

私人建築及不動產交易

2012年第二季

2號刊

I. 私人建築

2012年第二季批建樓宇的建築面積共99,799平方米，落成後可提供690個單位、251個汽車停車位及70個電單車泊位；同季新動工樓宇的建築面積有118,782平方米，落成後可提供677個單位，其中住宅658個。

在第二季建成（包括擴建）樓宇的建築面積為937,945平方米，共有890個單位；其中住宅878個，三房的佔578個。在停車位方面，共提供2,893個汽車停車位及1,274個電單車泊位。2012年上半年建成樓宇的建築面積達947,110平方米，合共926個單位。

1 - 私人建築主要指標

用途	批建樓宇			新動工樓宇			建成樓宇		
	2011 第2季	2012		2011 第2季	2012		2011 第2季	2012	
		上半年	第2季		上半年	第2季		上半年	第2季
建築面積(平方米)- 總數	7 303	143 345	99 799	28 438	129 989	118 782	476 380	947 110	937 945
住宅	6 416	78 336	62 297	3 197	64 028	62 294	33 555	182 782	180 868
商業	887	2 866	1 319	893	2 435	1 863	1 190	2 004	397
辦公室	-	-	-	-	1 125	-	934	-	-
工業	-	-	-	9 060	-	-	-	-	-
其他用途	-	62 144	36 182	15 288	62 402	54 625	440 701	762 323	756 680
單位數目 - 總數	100	852	690	61	718	677	389	926	890
住宅	87	816	666	46	686	658	356	902	878
商業	13	26	16	12	21	12	19	18	7
辦公室	-	-	-	-	1	-	9	-	-
工業	-	-	-	2	-	-	-	-	-
其他用途	-	10	8	1	10	7	5	6	5
停車位數目									
汽車	-	323	251	-	251	251	969	2 910	2 893
電單車	-	101	70	-	70	70	303	1 280	1 274

II. 繳納物業轉移印花稅之樓宇單位買賣

單位買賣

2012年第2季繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣共7,845個，成交金額合計310.5億元（澳門元，下同），按季分別上升1.2倍及1.7倍；屬於房屋稅豁免期內之新樓單位有3,026個，成交金額為160.2億元，按季升幅分別為1.3倍及1.7倍。2012年上半年繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣合共11,437個，成交金額達427.6億元。

按單位用途統計，住宅有5,555個，金額為233.9億元，按季分別增加1.4倍及1.8倍；商業、辦公室及工業單位分別有675個、135個及61個，而停車位則有1,379個。

按樓宇建成年份統計，在2010年及之後建成的住宅單位有1,953個（包括1,424個樓花單位），1990年至1999年的有1,818個。

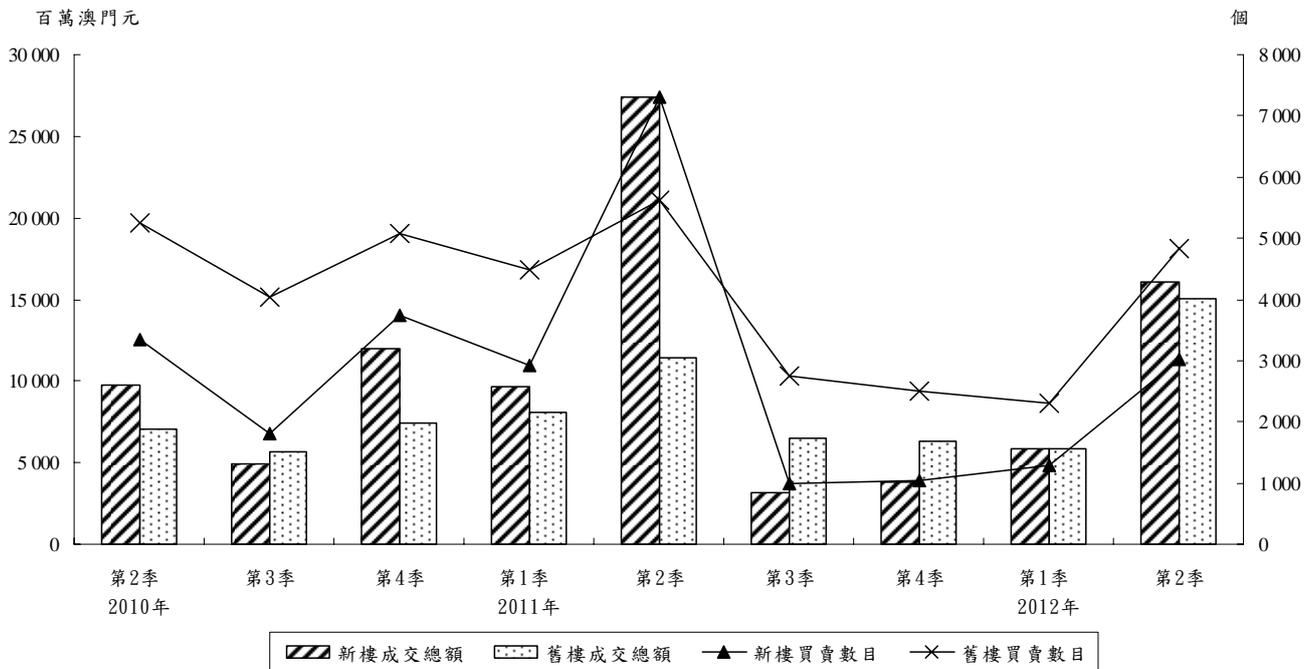
按單位面積統計，面積在50至99.9平方米的住宅單位有2,984個，佔總數53.7%。

2 - 按用途統計之繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣

用途	2011		2012		
	上半年	第2季	上半年	第1季	第2季
單位數目	20 343	12 921	11 437	3 592	7 845
住宅	12 809	8 255	7 899	2 344	5 555
商業	1 605	824	995	320	675
辦公室	411	278	273	138	135
工業	130	67	89	28	61
停車位	5 300	3 446	2 095	716	1 379
其他	88	51	86	46	40
新樓小計	10 232	7 303	4 318	1 292	3 026
舊樓小計	10 111	5 618	7 119	2 300	4 819
金額 (百萬澳門元)	56 524	38 853	42 759	11 707	31 052
住宅	46 674	33 261	31 699	8 309	23 390
商業	5 918	3 229	6 452	1 890	4 563
辦公室	933	653	1 167	545	622
工業	#	#	468	124	343
停車位	1 891	1 224	1 257	384	873
其他	#	#	1 715	455	1 260
新樓小計	37 049	27 412	21 883	5 858	16 024
舊樓小計	19 475	11 441	20 876	5 848	15 028

位於澳門半島的住宅單位有3,809個，氹仔及路環的分別有1,360個及386個。按成交金額統計，400萬元或以上的單位有2,165個，200萬至400萬元以下的有1,775個。

圖 1 – 樓宇單位買賣



平均成交價

住宅單位

根據已繳納物業轉移印花稅的住宅單位資料統計，2012年第2季整體住宅單位的平均成交價為每平方米（實用面積）55,427元，按季上升21.9%；澳門半島（47,461元）與氹仔（66,804元）住宅單位的平均成交價分別上升15.0%及38.9%，路環（78,197元）則下跌6.0%。

按建成年份統計，2010年及之後建成的住宅平均成交價為每平方米77,491元，按季上升18.5%；2000年至2009年、1990年至1999年與1989年及之前建成的亦分別上升15.4%、14.0%及21.2%，為60,242元、41,840元及33,281元。

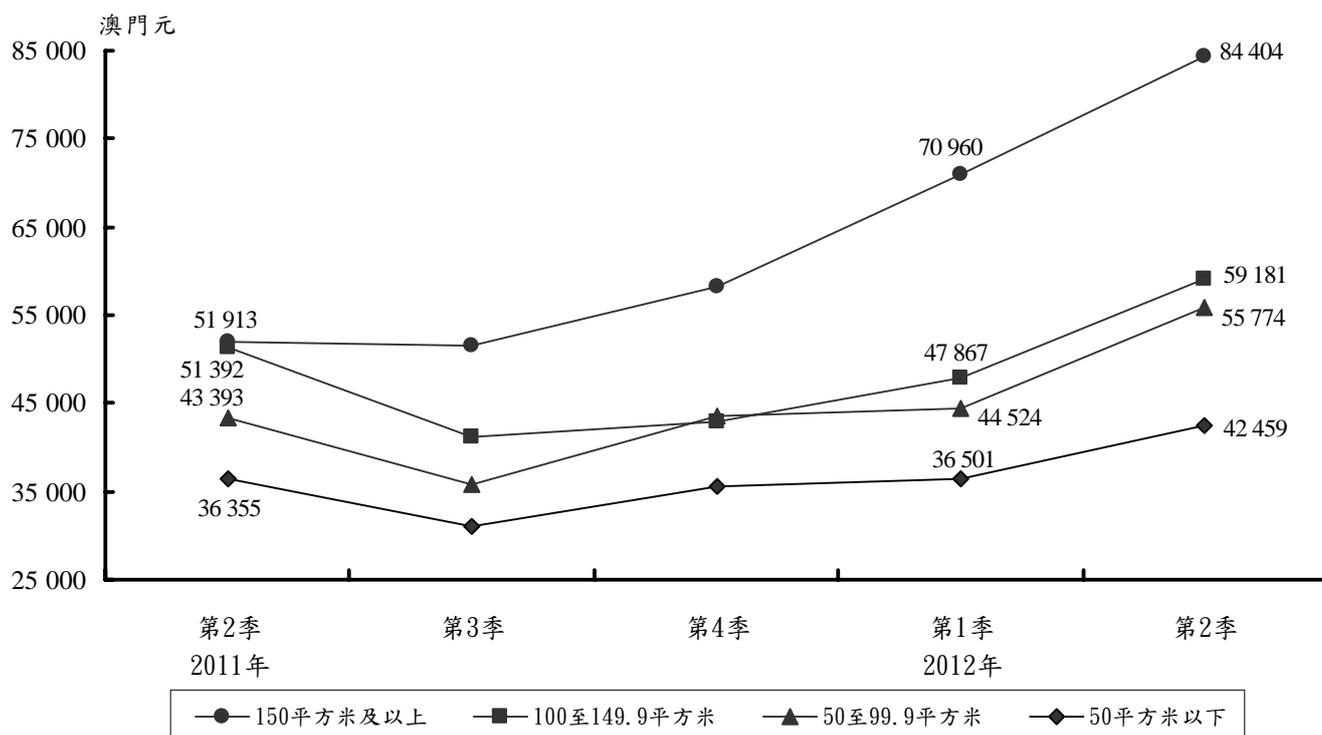
住宅單位面積在50至99.9平方米的每平方米平均成交價（55,774元）按季上升25.3%；單位面積在100至149.9平方米（59,181元）的升幅為23.6%。

3 – 按建成年份統計之部分區域住宅單位每平方米平均成交價

澳門元

區域	2011 第2季	2012					
		第1季	第2季				
	所有年份			2010年 及之後	2000年至 2009年	1990年至 1999年	1989年 及之前
全澳	44 269	45 453	55 427	77 491	60 242	41 840	33 281
澳門半島	42 296	41 266	47 461	61 816	64 164	41 787	33 220
黑沙環及祐漢區	32 586	34 454	40 951	~	51 928	46 326	33 285
黑沙環新填海區	51 255	47 446	52 276	57 296	58 351	44 387	~
林茂塘區	35 081	46 543	60 767	66 124	49 212	46 407	38 868
高士德及雅廉訪區	32 889	35 943	48 889	70 466	77 404	37 877	39 544
新口岸區	30 228	32 537	36 957	~	53 289	35 402	36 224
外港及南灣湖新填海區	76 634	63 534	76 876	87 706	92 363	45 513	#
下環區	36 663	30 292	39 231	60 206	36 015	34 795	32 623
氹仔	42 457	48 107	66 804	101 595	56 791	42 395	39 985
海洋及小潭山區	45 435	41 319	42 510	~	54 357	41 581	~
氹仔中心區	38 869	45 305	57 363	90 083	57 277	43 491	40 254
路環	70 098	83 173	78 197	80 920	~	36 054	~

圖 2 – 按面積統計之住宅單位每平方米平均成交價



工業及辦公室單位

2012年第2季工業單位的每平方米平均成交價為18,758元，按季上升16.7%。

4 – 按建成年份統計之工業單位每平方米平均成交價

		澳門元				
年	季	整體	2010年及之後	2000年至2009年	1990年至1999年	1989年及之前
2011		12 001	~	~	15 194	11 154
	1	10 572	~	~	14 207	10 263
	2	11 734	~	~	14 122	10 648
	3	14 678	~	~	15 743	14 252
	4	13 927	~	~	19 950	12 254
2012						
	1	16 068	~	~	21 888	14 128
	2	18 758	33 715	~	19 387	16 336

辦公室每平方米平均成交價為 47,767 元，按季上升 18.3%。

5 – 部分區域辦公室單位每平方米平均成交價

		澳門元			
年	季	全澳	新口岸區	外港及南灣湖 新填海區	中區
2011		35 076	29 921	36 662	33 007
	1	27 700	27 393	30 819	#
	2	36 618	35 277	37 909	32 506
	3	34 011	23 937	35 200	32 004
	4	38 404	34 674	39 068	37 662
2012					
	1	40 362	39 520	41 283	36 006
	2	47 767	39 598	50 784	47 413

III. 不動產買賣契約及按揭貸款契約

2012年第2季在私人公證員或政府公證署訂立的不動產買賣契約共3,531宗，按季增加77.4%；成交單位有4,358個，升幅為34.2%。

2012年第2季簽訂的按揭貸款契約共3,171宗，當中住宅單位的按揭貸款契約為2,631宗，按季增加89.6%。

6 – 不動產買賣及按揭貸款契約

年 季	不動產買賣		按揭貸款契約					
	契約(宗)	單位數目	總數	小計	住宅 ¹	商業	其他樓宇單位	其他不動產 ²
2011	10 935	14 075	9 961	9 857	7 930	927	1 000	104
1	3 181	4 382	2 570	2 543	2 016	249	278	27
2	3 522	4 301	3 129	3 106	2 491	288	327	23
3	2 262	3 032	2 352	2 319	1 884	238	197	33
4	1 970	2 360	1 910	1 889	1 539	152	198	21
2012								
1	1 990	3 248	1 737	1 717	1 388	155	174	20
2	3 531	4 358	3 171	3 148	2 631	261	256	23
上半年	5 521	7 606	4 908	4 865	4 019	416	430	43

註：1. 包括住宅連停車位的綜合貸款；

2. 包括土地、整幢建築物，以及各類不動產組合的按揭貸款。

說明

1. 不動產包括土地、樓宇及樓宇單位。
2. 樓宇單位包括住宅、商業、辦公室、工業、車位、酒店及其他單位。
3. 新樓指所有按現行房屋業鈔法例第九條一款 a)與 b)項規定而獲稅項豁免之樓宇，包括：
 - 1)於澳門半島，建成年期不超過四年之住宅及/或商業單位及建成年期不超過五年之工業單位；
 - 2)於離島，建成年期不超過六年之住宅及/或商業單位及建成年期不超過十年之工業單位。
4. 樓宇單位買賣資料的計算範圍是在參考期內已繳納物業轉移印花稅的單位，與財政局按參考期內申請繳交物業轉移印花稅的住宅單位不同，故不適宜直接比較。
5. 住宅單位買賣資料包括獲豁免徵收印花稅的住宅單位。
6. 樓宇單位平均成交價是根據在參考期內已繳納物業轉移印花稅的樓宇單位資料計算，但不包括饋贈、繼承、部份業權轉讓等成交價格較特殊的個案。
7. 辦公室單位平均成交價之統計範圍只包括樓高十層或以上的辦公室大廈。
8. 在私人公證員或政府公證署簽訂的樓宇單位買賣契約及按揭貸款契約，僅包括已完成物業登記的樓宇單位買賣或按揭貸款。

符號註釋

- 絕對數值為零
- ~ 沒有數字
- # 保密資料

以下統計表可在本局網頁下載

1. 按單位間隔統計之新動工的住宅單位-私人建築
2. 按單位間隔統計之建成的住宅單位-私人建築
3. 按立契機構統計之訂立契約
4. 訂立契約的不動產買賣
5. 訂立契約的不動產按揭貸款
6. 按用途統計之訂立契約的不動產買賣
7. 按不動產所在地點、價值及類別統計之訂立契約的不動產買賣
8. 按不動產價值及貸款情況統計之訂立契約的不動產買賣
9. 按貸款類別、貸款金額及不動產類別統計之訂立契約的有貸款不動產買賣
10. 按貸款類別、貸款金額及樓宇單位用途統計之訂立契約的有貸款樓宇單位買賣
11. 按不動產價值、買賣雙方法律身份及居住地統計之訂立契約的不動產買賣
12. 按貸款類別、貸款金額及不動產類別統計之訂立契約的不動產按揭貸款
13. 按貸款類別、貸款金額及樓宇單位用途統計之訂立契約的不動產按揭貸款
14. 按不動產所在地點、貸款類別、貸款金額及不動產類別統計之訂立契約的不涉及買賣之不動產按揭貸款
15. 按貸款類別、貸款金額、借方法律身份及居住地統計之訂立契約的不動產按揭貸款
16. 按繳納物業轉移印花稅及區域統計的住宅單位每平方米平均成交價
- 16B. 按繳納物業轉移印花稅及區域統計的住宅單位每平方米平均成交價（不包括中間移轉及尚待重估價值的樓宇單位買賣）
17. 按繳納物業轉移印花稅及建成年份統計的住宅單位每平方米平均成交價
- 17B. 按繳納物業轉移印花稅及建成年份統計的住宅單位每平方米平均成交價（不包括中間移轉及尚待重估價值的樓宇單位買賣）
18. 按繳納物業轉移印花稅及實用面積統計的住宅單位每平方米平均成交價
- 18B. 按繳納物業轉移印花稅及實用面積統計的住宅單位每平方米平均成交價（不包括中間移轉及尚待重估價值的樓宇單位買賣）
19. 按繳納物業轉移印花稅及建成年份統計的工業單位每平方米平均成交價
20. 按繳納物業轉移印花稅及主要區域統計的辦公室每平方米平均成交價
21. 按繳納物業轉移印花稅、主要區域及建成年份統計的住宅單位買賣
22. 按繳納物業轉移印花稅、區域及實用面積統計的住宅單位買賣
23. 按繳納物業轉移印花稅、區域及成交價值統計的住宅單位買賣

以下統計表刊載於本局出版的《統計月刊》內

- 表 40 - 私人工程之建成樓宇數目
- 表 41 - 私人工程之建成樓宇面積及單位數目
- 表 42 - 私人工程之新動工樓宇數目
- 表 43 - 私人工程之新動工樓宇面積及單位數目
- 表 44 - 私人工程之建成樓宇單位數目及建築面積
- 表 45 - 私人工程之新動工樓宇單位數目及建築面積
- 表 46 - 繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣數目
- 表 47 - 繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣價值
- 表 48 - 按單位用途及買方身份統計之繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣的買方數目
- 表 49 - 按單位用途及買方身份統計之繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣價值
- 表 53 - 按類別統計之立契數目
- 表 54 - 按樓價分類之樓宇買賣
- 表 55 - 按貸款價值分類之按揭貸款活動

資料來源：土地工務運輸局

財政局

第一公證署、第二公證署、海島公證署及各私人公證員

索取統計資料

如欲索取進一步資料，可聯絡本局文件暨資料傳播中心：

澳門宋玉生廣場411-417號皇朝廣場17樓

電話：8399 5311

傳真：2830 7825

電郵：info@dsec.gov.mo

網址：www.dsec.gov.mo

統計服務全為您