

私人建築及不動產交易

2012 年 第 3 季

3 號 刊

I. 私人建築

2012年第3季批建樓宇的建築面積共92,499平方米，落成後可提供386個單位、423個汽車停車位及195個電單車泊位；同季新動工樓宇的建築面積有79,894平方米，落成後可提供392個單位，其中住宅373個。

在第3季建成(包括擴建)樓宇的建築面積為612,904平方米，共有1,573個單位；其中住宅1,502個，一房的佔851個。在停車位方面，共提供1,319個汽車停車位及188個電單車泊位。2012年首三季建成樓宇的建築面積達1,560,013平方米，合共2,499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3季	2012		2011 第3季	2012		2011 第3季	2012	
		首3季	第3季		首3季	第3季		首3季	第3季
建築面積(平方米)- 總數	303 210	235 845	92 499	228 884	209 883	79 894	18 066	1 560 013	612 904
住宅	189 154	132 036	53 700	136 366	117 532	53 504	10 243	322 165	139 383
商業	4 152	4 784	1 918	3 237	4 159	1 724	1 010	43 932	41 928
辦公室	312	244	244	-	1 125	-	-	-	-
工業	739	10 516	10 516	-	-	-	-	-	-
其他用途	108 853	88 265	26 121	89 281	87 068	24 666	6 813	1 193 916	431 592
單位數目 - 總數	1 942	1 238	386	1 492	1 110	392	122	2 499	1 573
住宅	1 872	1 177	361	1 441	1 059	373	107	2 404	1 502
商業	53	43	17	43	36	15	13	81	63
辦公室	1	1	1	-	1	-	-	-	-
工業	1	1	1	-	-	-	-	-	-
其他用途	15	16	6	8	14	4	2	14	8
停車位數目									
汽車	1 212	746	423	863	578	327	73	4 229	1 319
電單車	701	296	195	534	204	134	38	1 468	188

II. 繳納物業轉移印花稅之樓宇單位買賣

單位買賣

2012年第3季繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣共6,766個，成交金額合計269.3億元（澳門元，下同），按季分別下跌13.8%及13.3%。2012年首三季繳納物業轉移印花稅的樓宇單位買賣合共18,203個，成交金額達696.9億元。

按單位用途統計，住宅有4,475個，金額為197.5億元，按季分別下跌19.4%及15.6%，本地居民購買的住宅單位數目與價值分別佔88.2%及83.2%；商業、辦公室及工業單位分別有536個、205個及89個，而停車位則有1,417個。

按樓宇建成年份統計，在2010年及之後建成的住宅單位有1,517個（包括1,165個樓花單位），1990年至1999年的有1,451個。

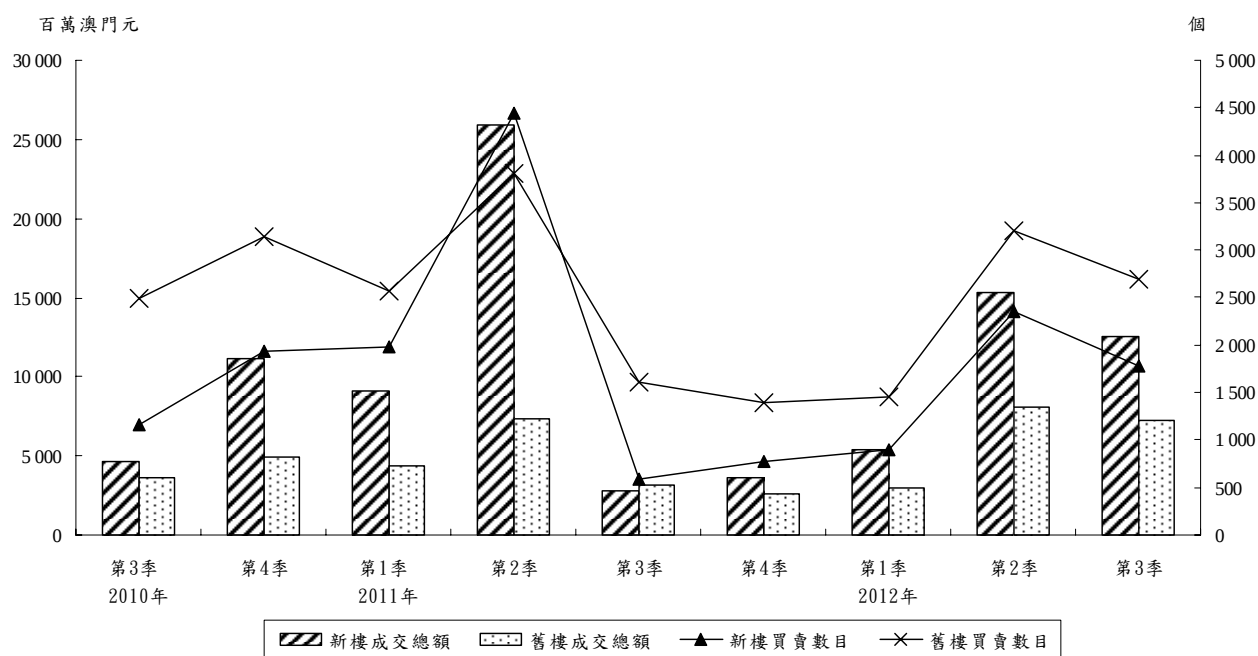
按單位面積統計，面積在50至99.9平方米的住宅單位有2,345個，佔總數52.4%。

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		
	首3季	第3季	首3季	第2季	第3季
單位數目	24 081	3 738	18 203	7 845	6 766
住宅	15 003	2 194	12 374	5 555	4 475
新樓	7 009	583	5 032	2 356	1 782
舊樓	7 994	1 611	7 342	3 199	2 693
商業	1 941	336	1 531	675	536
辦公室	689	278	478	135	205
工業	166	36	178	61	89
停車位	6 161	861	3 512	1 379	1 417
其他	121	33	130	40	44
金額 (百萬澳門元)	66 140	9 616	69 685	31 052	26 926
住宅	52 593	5 919	51 451	23 390	19 751
新樓	37 779	2 804	33 278	15 342	12 553
舊樓	14 813	3 115	18 173	8 048	7 198
商業	7 734	1 816	11 046	4 563	4 594
辦公室	1 910	976	2 021	622	853
工業	#	329	904	343	436
停車位	2 258	367	2 242	873	985
其他	#	209	2 022	1 260	307

位於澳門半島的住宅單位有3,121個，氹仔及路環的分別有965個及389個。按成交金額統計，400萬元或以上的單位有1,895個，200萬至400萬元以下的有1,291個。

圖 1 – 住宅單位買賣



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3季整體住宅單位的平均成交價為每平方米（實用面積）58,305元，按季上升5.2%；澳門半島（51,662元）、氹仔（67,579元）及路環（81,928元）住宅單位的平均成交價分別上升8.9%、1.2%及4.8%。

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80,980元，按季上升4.5%；2000年至2009年、1990年至1999年與1989年及之前建成的亦分別上升7.6%、9.0%及6.6%，為64,802元、45,593元及35,466元。

住宅單位面積在50平方米以下的每平方米平均成交價（45,862元）按季上升8.0%；而單位面積在150平方米及以上（80,682元）的則下跌4.4%。

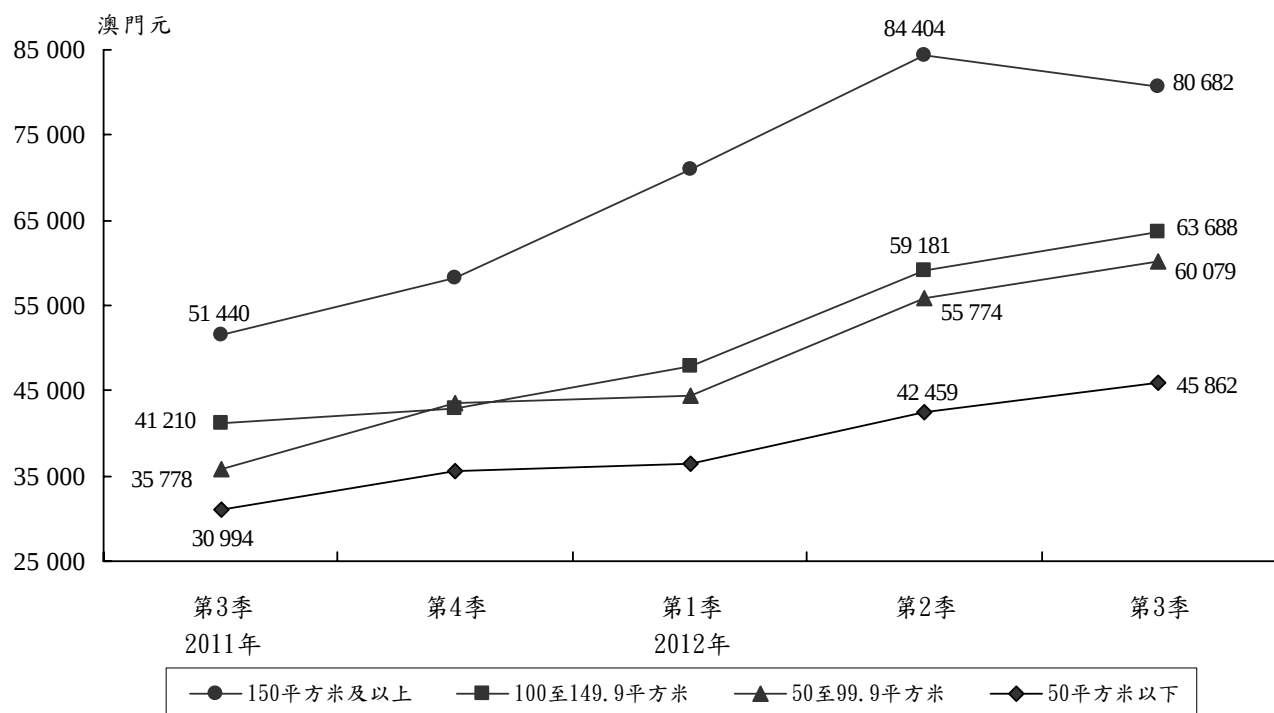
3 – 按建成年份統計之部分區域住宅單位每平方米平均成交價

澳門元

澳門元

區域	2011	2012					
	第3季	第2季	第3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	36 345	55 427	58 305	80 980	64 802	45 593	35 466
澳門半島	35 416	47 461	51 662	72 518	69 137	45 050	35 323
黑沙環及祐漢區	31 455	40 951	41 740	~	42 369	46 694	35 940
黑沙環新填海區	43 308	52 276	67 636	74 714	71 188	49 400	~
林茂塘區	39 655	60 767	58 544	69 764	53 274	51 019	42 780
高士德及雅廉訪區	34 592	48 889	48 433	79 546	46 888	50 066	36 748
新口岸區	30 410	36 957	37 479	~	47 408	36 244	38 670
外港及南灣湖新填海區	60 393	76 876	79 246	110 286	86 651	52 949	46 849
下環區	30 180	39 231	40 100	67 085	#	39 958	30 916
氹仔	38 162	66 804	67 579	93 331	59 888	47 407	44 995
海洋及小潭山區	36 629	42 510	48 183	~	53 451	47 430	~
氹仔中心區	36 733	57 363	68 036	92 323	60 717	48 936	48 360
路環	61 893	78 197	81 928	84 014	~	37 269	~

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 3 季工業單位的每平方米平均成交價為 18,844 元，按季微升 0.5%。

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
	3	18 844	#	~	20 482	17 926

辦公室每平方米平均成交價為 49,245 元，按季上升 3.1%。

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
	3	49 245	37 774	52 760	43 730

III. 不動產買賣契約及按揭貸款契約

2012年第3季在私人公證員或政府公證署訂立的不動產買賣契約共3,497宗，按季下跌1.0%；成交單位有4,127個，跌幅為5.3%。

2012年第3季簽訂的按揭貸款契約共3,289宗，當中住宅單位的按揭貸款契約為2,619宗，按季微跌0.5%。

6 – 不動產買賣及按揭貸款契約

年 季	不動產買賣		按揭貸款合同					
	合同(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
3	3 497	4 127	3 289	3 263	2 619	311	333	26
首 3 季	9 018	11 733	8 197	8 128	6 638	727	763	69

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. 樓宇買賣的統計範圍是參考期內已繳納不動產轉移印花稅的單位，與財政局的參考期內申請繳交不動產轉移印花稅的住宅單位不同，故兩者不適宜直接比較。
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、貸款價值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、貸款價值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、貸款價值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、貸款價值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、貸款價值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、貸款價值、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 6.1 - 建成樓宇

表 6.2 - 建成樓宇單位數目及面積

表 6.3 - 新動工樓宇

表 6.4 - 新動工樓宇單位及面積

表 7.1 - 按繳納物業轉移印花稅統計的樓宇單位買賣

表 7.2 - 澳門居民購買的樓宇單位

表 7.3 - 非澳門居民購買的樓宇單位

表 7.4 - 澳門居民出售的樓宇單位

表 7.5 - 非澳門居民出售的樓宇單位

表 7.6 - 住宅單位買賣

表 7.7 - 立契

表 7.8 - 按申報價值統計的不動產買賣

表 7.9 - 不動產按揭貸款動

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