

- 住宅樓價指數在 2014 年第 2、3 季升至高位，隨後基本呈回落走勢，至 2016 年第 2 季重拾升軌，但全年平均指數仍較 2015 年下跌，跌幅則有所收窄。
- 全年整體住宅樓價指數 (219.3) 按年下跌 3.4%，澳門半島 (222.0)、路氹 (207.0) 分別下跌 3.9% 及 0.4%；現貨住宅指數 (225.0) 下跌 3.8%，當中澳門半島 (215.5) 下跌 5.0%，路氹 (268.1) 則微升 0.3%。
- 住宅樓花全年平均指數 (200.8) 下跌 2.0%；現貨住宅的各樓齡分組亦分別下跌，跌幅介乎 1.2% 至 3.6% 之間。
- 按實用面積分析，50 平方米以下的指數 (221.7) 下跌 4.9%，75 至 99.9 平方米 (192.4)、100 平方米或以上 (199.6) 的指數跌幅同為 3.2%。

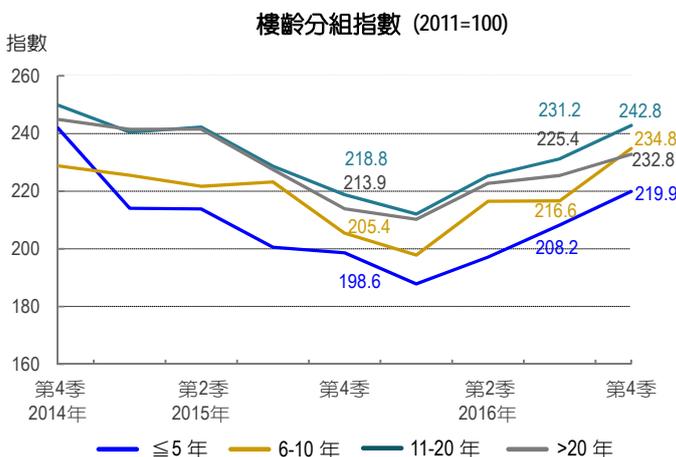
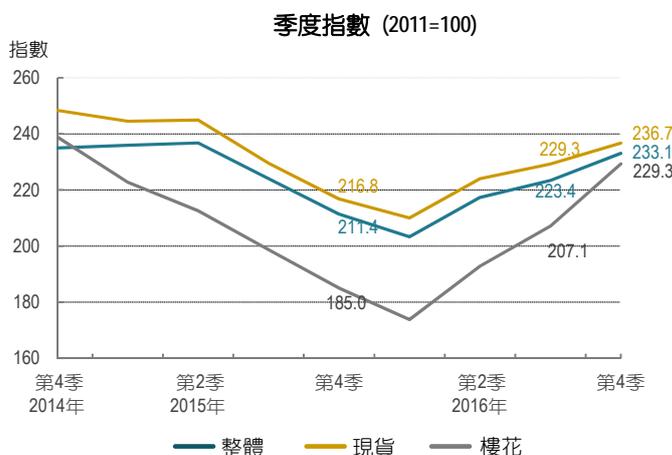
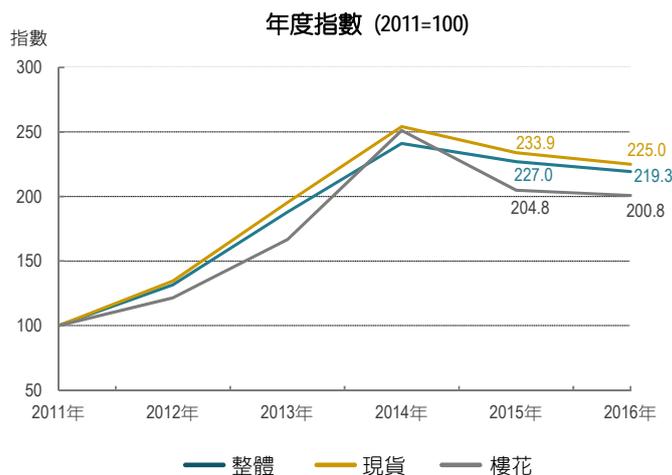
住宅樓價指數的按年變動

	第一季	第二季	第三季	第四季	全年	%
整體住宅						
全澳	-13.9	-8.2	-0.3	10.3	-3.4	
澳門半島	-12.7	-7.7	-2.0	7.8	-3.9	
路氹	-19.0	-10.3	9.0	23.2	-0.4	
現貨住宅						
全澳	-14.1	-8.5	-0.1	9.2	-3.8	
澳門半島	-14.1	-9.4	-2.1	7.2	-5.0	
路氹	-14.7	-5.4	7.0	16.6	0.3	

- 按季度分析，住宅價格指數（整體、現貨、樓花）均由第 2 季起回升；第 4 季整體住宅指數 (233.1) 按年上升 10.3%，當中澳門半島 (233.7) 及路氹 (230.1) 分別上升 7.8% 及 23.2%。現貨住宅 (236.7)、住宅樓花 (229.3) 指數按年升幅分別為 9.2% 及 23.9%；按樓齡分析，樓齡在 6 至 10 年、11 至 20 年的分組指數按年分別上升 14.3% 及 11.0%。

樓齡分組指數的按年變動

	第一季	第二季	第三季	第四季	全年	%
樓花	-22.0	-9.3	4.2	23.9	-2.0	
5 年及以下	-12.3	-7.8	3.8	10.7	-1.6	
6 至 10 年	-12.3	-2.3	-3.0	14.3	-1.2	
11 至 20 年	-11.8	-7.0	1.1	11.0	-2.0	
大於 20 年	-12.9	-7.8	-0.9	8.8	-3.6	

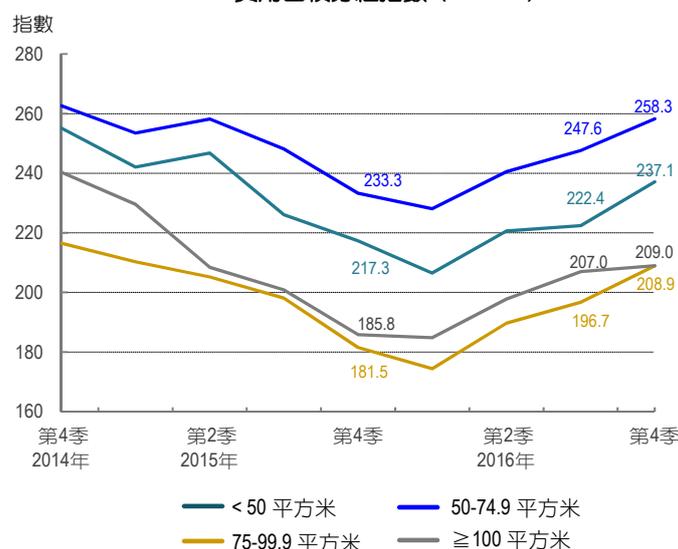


## 實用面積分組指數的按年變動

	%				
	第一季	第二季	第三季	第四季	全年
小於 50 平方米	-14.7	-10.6	-1.6	9.1	-4.9
50 至 74.9 平方米	-10.0	-6.9	-0.2	10.7	-1.9
75 至 99.9 平方米	-17.1	-7.6	-0.7	15.1	-3.2
100 平方米及以上	-19.5	-5.1	3.0	12.5	-3.2

- 按實用面積劃分，2016 年第 4 季面積介乎 75 至 99.9 平方米的指數 (208.9) 按年上升 15.1%，而 100 平方米或以上 (209.0) 的亦上升 12.5%。

## 實用面積分組指數 (2011=100)



## 住宅樓價指數

2011=100

年	季	整體住宅			現貨住宅		
		全澳	澳門半島	路氹	全澳	澳門半島	路氹
2011		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	1	94.1	93.6	96.9	91.7	91.9	91.0
	2	99.4	99.3	100.0	100.7	100.6	100.9
	3	102.7	102.9	101.4	103.3	103.4	102.8
2012	4	103.9	104.3	101.7	104.3	104.1	105.2
		131.6	130.2	138.5	134.7	130.9	153.6
	1	109.5	107.8	117.8	109.5	107.0	121.7
	2	125.8	124.3	133.5	128.6	125.0	146.8
2013	3	138.8	137.0	148.1	143.4	138.8	166.6
	4	152.4	151.9	154.7	157.1	152.8	179.2
		188.0	189.3	181.8	195.3	190.6	218.8
	1	171.0	169.2	180.2	173.6	170.2	190.4
2014	2	185.9	186.5	182.7	185.9	181.4	209.1
	3	183.3	186.5	166.7	193.3	187.8	221.6
	4	211.9	214.8	197.5	228.3	223.1	254.2
		241.1	243.3	230.0	254.1	245.5	297.0
2015	1	228.7	232.8	207.9	243.5	236.7	278.1
	2	249.6	253.1	232.1	259.4	253.1	290.9
	3	251.0	251.7	247.3	265.1	254.3	318.4
	4	235.0	235.5	232.8	248.4	237.8	300.4
2016		227.0	231.1	207.8	233.9	226.8	267.4
	1	236.0	238.6	223.3	244.5	236.3	283.8
	2	236.8	240.5	218.9	244.9	238.3	276.2
	3	224.0	228.6	202.5	229.5	222.4	263.4
2016	4	211.4	216.7	186.8	216.8	210.4	246.3
		219.3	222.0	207.0	225.0	215.5	268.1
	1	203.3	208.3	180.9	210.0	202.9	242.1
	2	217.3	222.0	196.3	224.0	215.8	261.4
2016	3	223.4	224.0	220.8	229.3	217.7	281.9
	4	233.1	233.7	230.1	236.7	225.6	287.1

說明：指數的計算是以 2016 年 10 月澳門大學《編制澳門樓價指數》研究報告提出的方法為基礎，並引入下列等修正：

- 採用剔除公共房屋後的住宅單位數目為整合樓價指數的權重；
- 以月為單位計算樓齡。

資料來源：財政局

詳細資料請瀏覽：  
<http://www.dsec.gov.mo/c/iph2016.aspx>

