統 計 暨 普 查 局
DSEC
澳門特別行政區政府
統計暨普查局

私人建築及不動產交易

2018年第4季

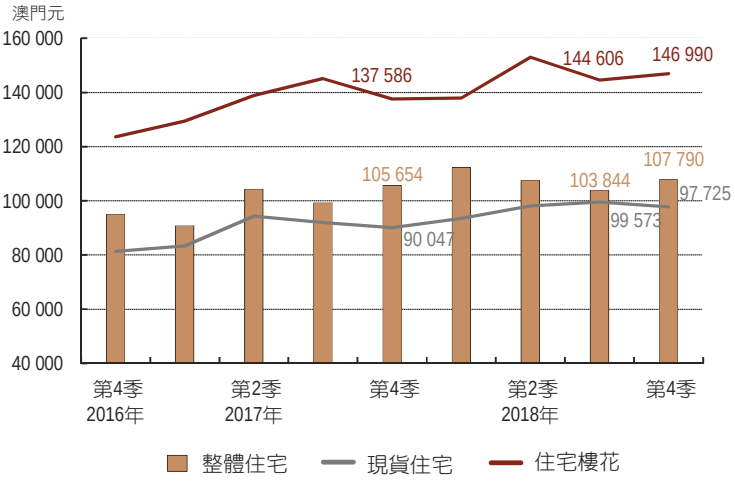
- 樓宇單位及停車位買賣共2,321個，成交總值141.6億元，按季分別下跌26.3%及20.7%。2018年全年樓宇單位及停車位買賣共15,073個，按年上升7.8%，總值則增加5.1%至896.0億元。
- 住宅單位買賣有1,756個，按季減少627個，當中現貨住宅大幅減少703個，住宅樓花則增加76個；成交總值113.2億元，下跌22.2%。全年住宅單位買賣共10,822個，按年增加241個；現貨住宅及住宅樓花各佔75.8%及24.2%。
- 住宅單位每平方米實用面積平均價格按季上升3.8%，當中氹仔上升16.6%，主要受價格較高的樓花買賣佔該區成交的比重（29.8%）增加27.6個百分點所影響；路環亦上升15.4%，澳門半島則下跌4.5%。全年住宅單位平均價格按年上升7.5%，澳門半島、路環的升幅分別為11.1%及5.7%，氹仔則下跌2.4%。
- 辦公室每平方米平均價格按季下跌0.6%，工業單位則上升0.8%；全年平均價格則分別錄得44.8%及3.6%的按年升幅。

樓宇單位每平方米平均價格

澳門元

	當季	按季變動(%)	2018年	按年變動(%)
住宅	107 790	3.8	108 427	7.5
澳門半島	99 860	-4.5	101 914	11.1
氹仔	114 680	16.6	112 391	-2.4
路環	137 865	15.4	135 527	5.7
辦公室	117 568	-0.6	163 863	44.8
工業	54 655	0.8	56 393	3.6

住宅單位每平方米平均價格



部份分區住宅單位每平方米平均價格

澳門元

	整體住宅	現貨住宅	住宅樓花
黑沙環新填海區	138 313	138 313	~
路環	137 865	63 723	140 307
氹仔舊城及馬場區	124 972	76 540	162 817
氹仔中心區	121 215	100 291	156 625
外港及南灣湖新填海區	118 739	118 739	~
筷子基區	108 776	85 558	158 993
望廈及水塘區	108 028	104 373	120 565

~ 沒有數字

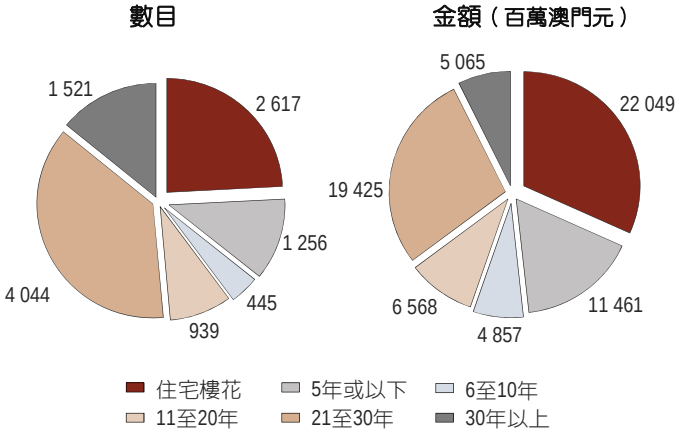
- 現貨住宅的平均價格按季下跌1.9%，當中以樓齡在30年以上的跌幅最大（-2.0%），其次為21至30年的住宅單位（-1.6%）。住宅樓花則按季上升1.6%。
- 按分區統計，黑沙環新填海區的住宅平均價格最高，每平方米達138,313元；其次為路環，每平方米137,865元。

按實用面積統計的住宅單位每平方米平均價格

澳門元

	全澳	澳門半島	氹仔
< 50 平方米	116 634	107 036	145 326
50 - 99.9 平方米	98 563	93 968	107 310
100 - 149.9 平方米	104 798	90 955	119 834
≧ 150 平方米	125 516	130 668	112 012

2018年住宅單位買賣



澳門宋玉生廣場411-417 號皇朝廣場17樓 電話：(853) 8399 5311 傳真：(853) 2830 7825 電郵：info@dsec.gov.mo
官方統計。倘刊登此等資料，須指出資料來源。

樓宇單位及停車位買賣

	當季		2018年	
	數目	金額（百萬澳門元）	數目	金額（百萬澳門元）
總數	2 321	14 159	15 073	89 604
住宅	1 756	11 318	10 822	69 426
商舖	107	1 512	631	9 694
辦公室	36	340	263	3 809
工業	17	265	235	1 963
停車位	399	549	3 084	4 104
其他	6	175	38	608

買賣及按揭貸款契約涉及的不動產數量

	當季	按季差異	2018年	按年差異
不動產買賣	2 876	-1 312	14 759	-282
住宅	2 303	-1 031	11 255	-183
停車位	355	-272	2 443	51
不動產按揭貸款	3 407	-1 787	20 095	2 656
住宅	2 612	-1 297	12 354	910
停車位	281	-221	1 587	155
住宅連車位	95	-67	480	-94

季末各建築階段的私人住宅單位數量

	設計階段	在建中（尚未驗樓）	已建成（正驗樓）
總數	20 624	7 469	190
澳門半島	10 188	3 286	167
氹仔	6 782	1 235	18
路環	3 654	2 948	5

- 在2018年第4季末處於設計階段的住宅單位有20,624個、建築中的有7,469個，另有190個正在驗樓階段。
- 季內獲發動工批示的住宅單位有23個，全數位於澳門半島。獲發使用准照的住宅單位有2,121個，當中兩房及三房單位分別佔45.1%及33.4%。
- 全年獲發動工批示的住宅單位共1,493個，當中無間隔單位佔52.4%。獲發使用准照的住宅單位共4,158個，其中無間隔單位及兩房單位分別佔32.8%及25.3%。

私人建築項目狀況

	申請審批		批建		獲發動工批示		申請驗樓		獲發使用准照	
	當季	2018年	當季	2018年	當季	2018年	當季	2018年	當季	2018年
樓宇單位及停車位數目										
住宅	30	416	32	1 494	23	1 493	74	2 968	2 121	4 158
商舖	13	68	11	142	9	142	15	59	13	74
辦公室	-	-	-	19	-	19	-	-	-	-
工業	-	1	-	2	-	1	-	-	-	1
汽車停車位	-	309	559	2 778	559	2 105	29	2 222	1 750	5 281
電單車位	-	98	182	802	182	699	13	641	513	1 879
建築面積（平方米）										
住宅	1 730	42 277	1 928	133 745	1 397	133 738	10 039	328 574	272 496	458 995
商舖	2 278	12 906	1 235	18 357	1 114	18 278	1 794	70 621	63 204	71 824
辦公室	-	-	-	5 586	-	5 586	-	-	95	95
工業	-	3 621	-	24 103	-	16 925	-	-	-	10 351

- 絕對數值為零

詞彙解釋：

- 申請審批：於參考期間遞交申請建築計劃草案的項目。
- 批建：於參考期間獲發建築、擴建及上蓋工程類別工程准照的項目。
- 獲發動工批示：於參考期間獲發建築、擴建及上蓋工程類別動工批示的項目；2017年第1季及之前稱為“新動工”。
- 申請驗樓：於參考期間申請驗樓的項目。
- 獲發使用准照：於參考期間獲發使用准照（俗稱“入伙紙”）的項目；2017年第1季及之前稱為“建成”。
- 設計階段：已遞交建築計劃草案但未動工的項目。
- 在建中（尚未驗樓）：獲發動工批示，但尚未申請驗樓的項目。
- 已建成（正驗樓）：已申請驗樓／已驗樓，但未獲發出使用准照的項目。

資料來源：財政局、土地工務運輸局、公證署及私人公證員

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