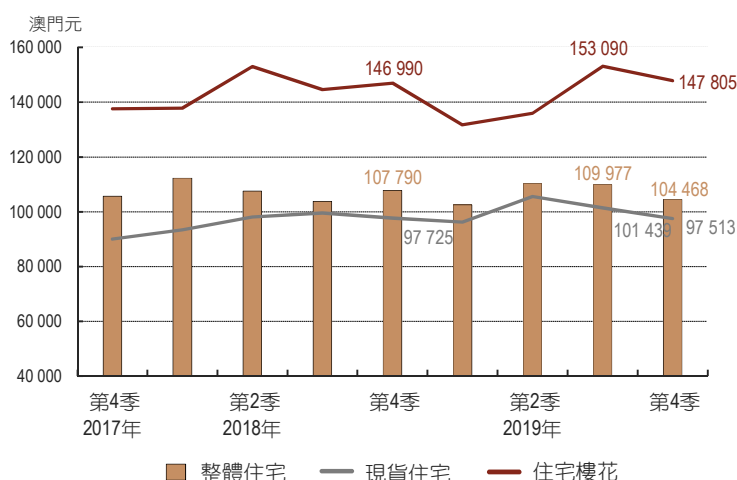


- 第4季樓宇單位及停車位買賣共2,569個，成交總值141.5億元，按季分別下跌14.7%及19.1%。2019年全年樓宇單位及停車位買賣共11,022個，按年下跌26.9%，總值減少30.5%至622.4億元。
- 住宅單位買賣有1,831個，按季減少511個；現貨住宅及住宅樓花分別佔88.0%及12.0%。全年住宅單位買賣共8,277個，按年減少2,545個，當中現貨住宅、住宅樓花分別減少1,104個及1,441個；成交總值510.5億元，下跌26.5%。
- 住宅單位每平方米實用面積平均價格按季下跌5.0%，當中氹仔住宅下跌9.7%，主要受價格較高的樓花買賣佔該區成交的比重減少25.7個百分點所影響，澳門半島亦下跌4.4%，路環則上升8.8%。全年住宅單位平均價格按年下跌0.8%，路環及氹仔的跌幅分別為7.2%及1.5%，澳門半島則上升2.4%。
- 辦公室單位每平方米實用面積平均價格按季微升0.1%，工業單位則下跌7.0%；全年平均價格則分別錄得33.8%及2.5%的按年跌幅。

樓宇單位每平方米平均價格

	當季	按季變動(%)	2019年	按年變動(%)
住宅	104 468	-5.0	107 522	-0.8
澳門半島	100 060	-4.4	104 346	2.4
氹仔	110 613	-9.7	110 721	-1.5
路環	126 844	8.8	125 799	-7.2
辦公室	115 867	0.1	108 407	-33.8
工業	55 518	-7.0	54 979	-2.5

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

	整體住宅	現貨住宅	住宅樓花
氹仔舊城及馬場區	190 826	93 095	196 867
黑沙環新填海區	129 917	129 917	~
路環	126 844	75 869	128 854
望廈及水塘區	123 824	105 561	144 447
筷子基區	112 473	106 870	176 893
林茂塘區	110 510	107 701	150 487
南西灣及主教山區	108 820	107 815	#

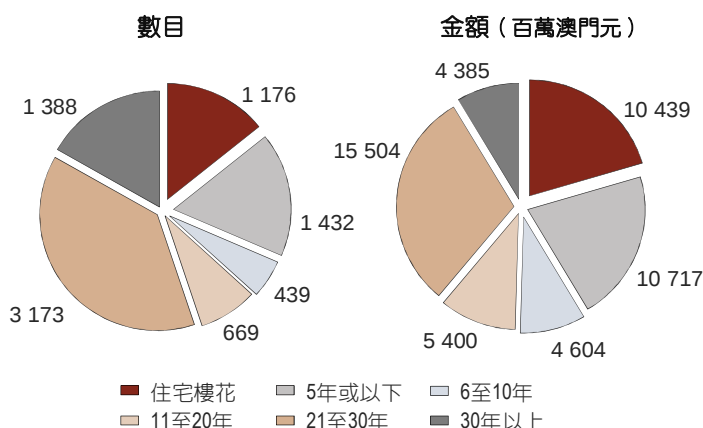
~ 沒有數字 # 保密資料

- 第4季現貨住宅的平均價格按季下跌3.9%，當中以樓齡在6至10年的跌幅最大（-7.7%），其次為5年及以下的住宅單位（-5.6%），而11至20年的則錄得升幅（+1.3%）。住宅樓花按季下跌3.5%。
- 按分區統計，氹仔舊城及馬場的住宅平均價格最高，每平方米達190,826元；其次為黑沙環新填海區，每平方米129,917元。

按實用面積統計的住宅單位每平方米平均價格

	全澳	澳門半島	氹仔
< 50 平方米	109 432	102 879	172 252
50 - 99.9 平方米	101 904	99 078	102 545
100 - 149.9 平方米	97 086	98 308	94 233
≥ 150 平方米	118 670	93 837	126 037

2019年住宅單位買賣



樓宇單位及停車位買賣

	當季		2019年	
	數目	金額 (百萬澳門元)	數目	金額 (百萬澳門元)
總數	2 569	14 151	11 022	62 237
住宅	1 831	11 582	8 277	51 049
商舖	115	1 073	468	5 713
辦公室	41	333	183	1 396
工業	19	241	87	1 130
停車位	555	841	1 989	2 797
其他	8	80	18	151

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	9 039	3 959	1 315
澳門半島	5 689	1 517	1 313
氹仔	2 239	1 248	-
路環	1 111	1 194	2

- 絕對數值為零

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	2019年	當季	2019年	當季	2019年	當季	2019年	當季	2019年

樓宇單位及停車位數目

住宅	451	804	-	316	-	325	375	2 038	812	2 886
商舖	6	66	-	48	-	53	35	97	36	110
辦公室	-	-	1	1	1	1	4	5	-	1
工業	-	1	-	1	-	1	-	-	1	1
汽車停車位	244	307	279	819	278	1 452	330	1 001	733	2 182
電單車位	55	64	135	326	135	401	93	394	315	2 175

建築面積(平方米)

住宅	51 147	72 038	-	34 182	-	34 712	42 232	152 347	74 532	297 628
商舖	458	12 523	-	5 155	-	5 435	7 131	22 710	8 488	28 863
辦公室	-	-	30 029	30 029	30 029	30 029	412	708	-	296
工業	-	9 568	-	5 462	-	5 462	-	-	7 178	7 178

- 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

買賣及按揭貸款契約涉及的不動產數量

	當季	按季差異	2019年	按年差異
不動產買賣	2 598	-1 162	10 969	-3 790
住宅	2 076	-1 074	8 596	-2 659
停車位	367	-81	1 683	-760
不動產按揭貸款	3 704	-1 010	16 508	-3 587
住宅	2 530	-752	9 627	-2 727
停車位	206	-83	954	-633
住宅連車位	81	-38	365	-115

- 私人建築方面，截至2019年第4季末處於設計階段及在建中的住宅單位分別有9,039個及3,959個，另有1,315個正進行驗樓。
- 季內獲發使用准照的住宅單位有812個（當中810個位於澳門半島），無間隔及一房單位分別佔41.5%及31.7%。另一方面，同季未有發出住宅單位的動工批示。
- 全年獲發動工批示的住宅單位共325個，其中無間隔單位佔61.5%。獲發使用准照的住宅單位2,886個，位於路環及澳門半島的分別佔64.3%及35.0%；按間隔統計，兩房單位佔29.2%，一房、無間隔及三房單位分別佔25.2%、22.9%及20.7%。

