

2016 年第 2 季私人建築及不動產交易

統計暨普查局資料顯示，今年第二季不動產交易數量及成交金額較第一季顯著上升，主要是現貨住宅買賣增加。完成繳納印花稅程序的樓宇單位及停車位買賣共3,882個，成交金額191.3億元（澳門元，下同），按季分別增加101.3%及126.5%。住宅單位買賣有2,981個，總值152.8億元，按季上升145.3%及175.2%；現貨住宅買賣佔2,749個，成交金額135.0億元，升幅為154.1%及190.4%；住宅樓花買賣有232個，總值17.9億元，上升74.4%及97.2%。

整體住宅單位每平方米實用面積平均價格為78,532元，按季上升7.6%。住宅樓花（107,227元）上升13.9%，當中氹仔、澳門半島與路環升幅分別為20.1%、12.9%及10.8%。買賣的住宅樓花較多位於路環（88個）和望廈及水塘（30個），平均價格為每平方米104,720元及99,601元，東望洋和青洲亦同時錄得24個樓花買賣，平均價格為111,723元及98,117元。

現貨住宅平均價格為75,812元，按季上升8.6%，澳門半島及氹仔升幅分別為9.6%及4.1%。買賣的現貨住宅較多位於氹仔中心區，佔466個，黑沙環及祐漢242個，平均價格分別為每平方米79,041元及74,702元。

住宅單位買賣以樓齡在21至30年的佔多，共1,287個（黑沙環及祐漢165個、氹仔中心區159個），每平方米價格為69,535元，按季上升8.2%。樓齡在11至20年的有648個（氹仔中心區198個、黑沙環新填海106個），每平方米價格為75,588元，上升6.6%，樓齡在30年以上的有341個（新橋57個、下環49個），每平方米價格為49,042元，上升10.7%。樓齡在5年或以下的有242個（黑沙環新填海76個、林茂塘32個），平均價格為98,170元，微升0.2%。

按實用面積分析，有1,573個住宅單位的面積為50至99.9平方米，平均價格為每平方米76,441元，按季上升6.8%。面積在50平方米以下的小型住宅單位有984個，平均價格為74,250元，上升8.9%。

辦公室每平方米平均價格按季上升2.5%至100,030元，而工業單位則下跌5.6%，為41,391元。

第二季訂立的不動產買賣契約有3,677宗，涉及的不動產共3,731項，按季上升43.6%；訂立按揭貸款契約有3,527宗，涉及不動產4,906項，上升49.4%。

私人建築方面，新動工樓宇的建築面積為5.9萬平方米，落成後可提供559個單位（534個住宅單位）及347個汽車停車位。同季建成樓宇的建築面積為2.8萬平方米，共提供71個單位（住宅佔51個）及59個汽車停車位。

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
全澳	78 532	75 812	107 227
澳門半島	76 215	74 575	103 745
氹仔	80 729	79 021	135 859
路環	102 366	49 964	104 720

按實用面積統計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
小於 50 平方米	74 250	71 304	110 432
50 至 99.9 平方米	76 441	73 871	101 963
100 至 149.9 平方米	81 367	79 679	100 727
150 平方米及以上	98 174	92 466	150 707

按樓齡統計現貨住宅單位每平方米平均價格				澳門元
5 年或以下	6 至 10 年	11 至 20 年	21 至 30 年	30 年以上
98 170	94 228	75 588	69 535	49 042

附註

如欲索取補充資料，請聯絡統計暨普查局文件暨資料傳播中心

地址：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