

2014年第3季私人建築及不動產交易統計

統計暨普查局資料顯示，今年第三季完成繳納印花稅程序的樓宇單位及停車位共3,070個，成交金額183.9億元（澳門元，下同），按季分別下跌26%及37%。住宅單位買賣有1,769個，總值114.2億元，按季分別下跌28%及35%；住宅樓花（253個）及現貨住宅（1,516個）成交金額分別為27.2億元及87.0億元。

第三季住宅單位每平方米實用面積平均價格為100,024元，按季下跌10%，主要是住宅樓花平均價格（144,086元）按季下跌22%所致；買賣的住宅樓花較多位於路環（99個）、黑沙環新填海（37個）和外港及南灣湖新填海（31個），平均價格為每平方米134,868元、131,264元及192,629元。

現貨住宅平均價格為91,251元，按季上升5%；路環（83,692元）按季升幅達23%。買賣的現貨住宅較多位於氹仔中心區（162個）、黑沙環新填海（157個）和黑沙環及祐漢（153個），平均價格為每平方米99,031元、102,288元及75,871元。

樓齡在20年以上的住宅單位買賣有884個（黑沙環及祐漢117個、新橋100個），每平方米價格為72,567元，按季上升8%。樓齡在11年至20年的住宅單位買賣有413個（氹仔中心區92個、黑沙灣新填海67個），每平方米價格為90,772元，上升12%。樓齡在5年或以下的有123個（黑沙灣新填海26個、外港及南灣湖新填海20個），平均價格為135,298元，下跌4%。

按實用面積分析，有794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94,551元，按季下跌10%。面積在50平方米以下的小型住宅有691個，當中成交的住宅樓花比重由上季的29%減少至8%，令平均價格下跌30%至89,028元。

此外，辦公室（132,380元）及工業單位（60,407元）每平方米平均價格按季分別上升11%及3%。

今年第三季訂立的不動產買賣契約有2,984宗，涉及的不動產共3,005項，按季減少27%；訂立按揭貸款契約有3,772宗，涉及不動產14,550項，大幅上升71%。

私人建築方面，新動工樓宇的建築面積為502,034平方米，落成後可提供91個單位。建成樓宇的建築面積為7,508平方米，共提供40個單位。

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	100 024	91 251	144 086
澳門半島	93 759	88 023	145 913
氹仔	110 076	102 445	162 160
路環	130 751	83 692	134 868

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	89 028	80 759	177 935
50 至 99.9 平方米	94 551	84 190	135 324
100 至 149.9 平方米	110 457	100 356	147 702
150 平方米及以上	120 658	117 809	143 294

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	20 年以上
135 298	109 014	90 772	72 567

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