

2014年第4季私人建築及不動產交易統計

統計暨普查局資料顯示，2014年不動產的成交數量及金額均較上一年下跌。全年完成繳納印花稅程序的樓宇單位及停車位共13,230個，成交金額836.9億元（澳門元，下同），按年分別減少31.2%及12.9%。住宅單位買賣有7,625個，總值498億元，按年下跌36.7%及27.0%；住宅樓花（1,282個）及現貨住宅（6,343個）成交金額分別為156.1億元及341.8億元。

2014年住宅單位每平方米實用面積平均價格為99,795元，按年上升22.0%；其中澳門半島（95,576元）、氹仔（106,316元）及路環（122,697元）的升幅分別為19.8%、29.6%及20.0%。住宅樓花（156,164元）及現貨住宅（85,219元）平均價格按年升48.1%及28.8%。辦公室及工業單位平均價格分別為每平方米121,112元及54,250元，升幅達62.5%及60.9%。

2014年第四季樓宇單位及停車位買賣有2,156個，總值138.1億元，按季下跌29.8%及24.9%。住宅單位買賣共1,414個（樓花佔197個），總值85.7億元，跌幅為20.1%及24.9%。

第四季住宅單位每平方米實用面積平均價格為94,788元，按季下跌5.2%，住宅樓花（146,608元）微升1.8%，氹仔的住宅樓花錄得10.0%的升幅，澳門半島及路環則下跌5.9%及3.2%；買賣的住宅樓花較多位於路環（50個）、氹仔中心區（46個）及黑沙環新填海（42個），平均價格為每平方米130,577元、178,449元及136,508元。

現貨住宅平均價格為82,073元，按季下跌10.1%；澳門半島及氹仔分別錄得10.9%及7.2%的按季跌幅，買賣的現貨住宅較多位於下環（136個）、黑沙環新填海（129個）和氹仔中心區（124個），平均價格為每平方米73,442元、94,962元及95,293元。

樓齡在20年以上的住宅單位買賣有733個（下環100個、黑沙環及祐漢97個），每平方米價格為67,714元，按季下跌6.7%。樓齡在11年至20年的住宅單位買賣有333個（氹仔中心區68個、黑沙灣新填海47個），每平方米價格為82,638元，下跌9.0%。樓齡在5年或以下的有98個（氹仔中心區25個、黑沙灣新填海14個），平均價格為124,619元，下跌7.9%。

按實用面積分析，有605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87,031元，按季下跌8.0%。面積在50平方米以下的小型住宅單位有584個，平均價格為80,842元，下跌9.2%。

辦公室（123,601元）及工業單位（55,075元）每平方米平均價格按季分別下跌6.6%及8.8%。

同季訂立的不動產買賣契約有2,346宗，涉及的不動產（2,364個）按季減少21.3%；訂立按揭貸款契約有3,345宗，涉及不動產（4,451個）下跌69.4%。2014年全年訂立12,354宗不動產買賣契約，涉及的不動產（12,493個）按年減少5.8%；按揭貸款契約有14,341宗，涉及的不動產（32,193個）升幅達88.3%。

私人建築方面，第四季新動工樓宇的建築面積為32.2萬平方米，落成後可提供899個單位（840個住宅單位）及808個汽車停車位。同季建成樓宇的建築面積為14.7萬平方米，共提供1,245個單位（住宅佔1,188個）及501個汽車停車位。2014年全年新動工樓宇的建築面積為223.9萬平方米，可提供1,900個單位（1,744個住宅單位）及6,497個汽車停車位。建成樓宇的建築面積為44萬平方米，共提供3,001個單位（2,885個住宅單位）及1,939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	
	2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年
全澳	94 788	99 795	82 073	85 219	146 608	156 164
澳門半島	85 276	95 576	78 450	82 056	137 350	176 701
氹仔	114 970	106 316	95 107	96 135	178 449	144 028
路環	128 478	122 697	#	76 585	130 577	129 706

保密資料

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	
	2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年
小於 50 平方米	80 842	100 108	76 647	78 321	134 655	206 051
50 至 99.9 平方米	87 031	93 248	80 015	80 898	123 456	154 275
100 至 149.9 平方米	112 805	98 332	86 752	86 999	158 522	129 408
150 平方米及以上	123 336	123 300	101 528	113 673	178 179	147 102

按樓齡統計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	
2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年	2014年 第四季	全年
124 619	129 186	97 805	99 143	82 638	83 300	67 714	67 476

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