

二零一三年第三季私人建築及不動產交易

統計暨普查局資料顯示，在“承諾轉讓在建樓宇的法律制度”及“房地產中介業務法”生效後，樓宇單位成交顯著減少。今年第三季完成繳納印花稅程序的樓宇單位及停車位買賣有 3,193 個，總值 138.4 億元（澳門元，下同），按季大幅下跌 51% 及 59%；住宅單位買賣共 1,908 個，其中住宅樓花（90 個）與買賣金額（9.0 億元）急跌 95%。

由於價格偏高的住宅樓花成交大幅減少，整體住宅單位每平方米實用面積平均價格由第二季的 88,957 元大幅回落 25%，為 66,936 元。第三季現貨住宅單位買賣有 1,818 個，每平方米平均價格為 64,561 元，按季上升 2%；澳門半島及氹仔分別上升 3% 及 2%，而成交量較少的路環下跌 12%；成交的現貨住宅集中在氹仔中心區（284 個）、黑沙環新填海（203 個）和黑沙環及祐漢（182 個），平均價格分別為每平方米 70,960 元、82,387 元及 58,119 元。

住宅樓花平均價格按季下跌 10%，為 97,902 元；澳門半島、氹仔及路環分別下跌 1%、27% 及 10%；成交最多的是黑沙環新填海（33 個）、路環（17 個）和北安及大潭山（17 個），平均價格分別為每平方米 119,748 元、94,489 元及 89,553 元。

樓齡在 20 年以上的住宅單位有 878 個（黑沙灣及祐漢、新橋分別佔 106 個及 101 個），每平方米價格為 51,992 元，按季上升 7%。樓齡在 11 年至 20 年的住宅單位有 688 個（氹仔中心區、黑沙灣新填海分別有 184 個及 80 個），每平方米價格為 63,352 元，上升 2%。樓齡在 5 年或以下的有 144 個（黑沙灣新填海、氹仔中心區分別有 35 個及 27 個），平均價格上升 7%，為 100,401 元。

按實用面積分析，有 891 個住宅單位的面積是 50 至 99.9 平方米，平均價格為每平方米 64,361 元，按季下跌 26%。面積在 50 平方米以下的小型住宅單位有 686 個，平均價格為 59,187 元，下跌 13%。

辦公室的平均價格為每平方米 79,592 元，按季上升 23%。工業單位平均價格為每平方米 34,637 元，上升 1%。

今年第三季簽訂買賣契約和按揭貸款契約涉及的不動產分別有3,186個及4,288個，按季下跌18%及7%。

私人建築方面，第三季新動工樓宇的建築面積為1,606,786平方米，落成後可提供439個單位，包括413個住宅單位；汽車停車位及電單車泊位各有4,794個及1,502個。同季建成樓宇的建築面積為5,882平方米，共提供82個單位，住宅佔69個。

今年首三季樓宇單位及停車位買賣共15,130個，按年下跌17%，總值735.2億元，上升6%；當中住宅單位有9,552個，按年下跌23%，金額536.7億元，上升4%。同期簽訂買賣契約和按揭貸款契約涉及的不動產分別有10,343個及12,787個。首三季新動工樓宇的建築面積為2,302,583平方米，落成後可提供1,712個單位，包括1,657個住宅單位；汽車停車位及電單車泊位各有6,726個及1,950個。同期建成樓宇的建築面積為491,170平方米，樓宇單位933個，當中862個為住宅單位。

第三季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	66 936	64 561	97 902
澳門半島	65 466	63 599	106 411
氹仔	70 229	68 076	89 553
路環	74 660	50 305	94 487

第三季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	59 187	58 794	121 518
50 至 99.9 平方米	64 361	62 984	96 889
100 至 149.9 平方米	72 126	67 763	93 782
150 平方米及以上	80 385	76 652	108 213

第三季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
100 401	72 780	63 352	51 992

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