

2015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，2015年第四季停車位成交增加，令不動產買賣數量按季上升，成交金額則減少，而全年不動產的成交數量及金額均較2014年下跌。

第四季完成繳納印花稅程序的樓宇單位及停車位買賣共2,482個，按季上升6.8%，其中停車位升49.8%；成交金額共110.4億元（澳門元，下同），按季下跌11.7%。住宅單位買賣有1,461個，現貨住宅和住宅樓花分別減少12個及64個，成交金額分別下跌37.4%及12.0%。

整體住宅單位每平方米實用面積平均價格為76,126元，按季下跌9.7%。住宅樓花（103,404元）按季下跌9.2%，當中氹仔下跌22.5%，路環及澳門半島的跌幅分別為7.2%及0.6%。買賣的住宅樓花較多位於路環（110個）、青洲（18個）和黑沙環新填海（13個），平均價格為每平方米98,217元、88,799元及92,466元。

現貨住宅平均價格為71,063元，按季下跌7.4%；澳門半島及氹仔分別錄得7.9%及6.1%的按季跌幅。買賣的現貨住宅較多位於氹仔中心區（169個）、黑沙環新填海（148個）和新橋（135個），平均價格為每平方米78,307元、82,644元及57,986元。

樓齡在20年以上的住宅單位買賣有804個（新橋120個、黑沙環及祐漢107個），每平方米價格為60,525元，按季下跌6.6%。樓齡在11年至20年的住宅單位買賣有303個（氹仔中心區70個、黑沙灣新填海44個），每平方米價格為72,257元，下跌5.0%。樓齡在5年或以下的有76個（黑沙環新填海24個、林茂塘12個），平均價格為102,755元，下跌5.2%。

按實用面積分析，有703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75,557元，按季下跌11.0%。面積在50平方米以下的小型住宅單位有569個，平均價格為71,561元，下跌3.3%。

辦公室及工業單位每平方米平均價格分別為101,803元及38,253元，按季下跌1.1%及23.8%。

2015全年樓宇單位及停車位買賣共9,771個，成交金額516.6億元，按年分別減少26.1%及38.3%。住宅單位買賣有5,976個，總值334.5億元，下跌21.6%及32.8%；現貨住宅（4,891個）和住宅樓花（1,085個）分別減少1,452個及197個，總值下跌31.6%及35.5%。

全年住宅樓花（119,526元）和現貨住宅（77,438元）每平方米實用面積平均價格按年分別下跌23.5%及9.1%，帶動整體住宅價格下跌13.0%至86,826元，其中澳門半島（80,906元）、氹仔（98,099元）及路環（103,993元）分別下跌15.3%、7.8%及15.2%。辦公室及工業單位平均價格為每平方米113,444元及50,564元，按年下跌6.3%及6.8%。

第四季訂立的不動產買賣契約有2,343宗，涉及的不動產（2,844個）按季增加3.5%；訂立按揭貸款契約有2,585宗，涉及不動產（3,857個）下跌3.3%。2015年全年訂立8,771宗不動產買賣契約，涉及的不動產（10,506個）按年減少15.9%；按揭貸款契約有11,563宗，涉及的不動產（16,570個）跌幅達48.5%。

私人建築方面，第四季新動工樓宇的建築面積為1.9萬平方米，落成後可提供46個單位（30個住宅單位）及27個汽車停車位。建成樓宇的建築面積達109.6萬平方米，主要是位於氹仔及路環的酒店和大型屋苑；建成樓宇單位合共2,415個（住宅佔2,342個，93.0%位於氹仔及路環），汽車停車位有4,193個。

2015年全年新動工樓宇的建築面積為198.4萬平方米，可提供5,405個單位（5,265個住宅單位）及5,735個汽車停車位。建成樓宇的建築面積為257.8萬平方米，共提供4,364個單位（住宅佔4,218個）及8,232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	
	2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年
全澳	76 126	86 826	71 063	77 438	103 404	119 526
澳門半島	72 657	80 906	69 097	75 050	109 588	113 681
氹仔	78 681	98 009	77 722	85 400	124 913	171 239
路環	96 440	103 993	#	61 601	98 217	107 236

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	
	2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年
小於 50 平方米	71 561	80 675	68 332	72 323	111 157	145 892
50 至 99.9 平方米	75 557	84 152	69 841	75 851	99 571	109 049
100 至 149.9 平方米	78 574	94 327	72 775	79 927	105 055	126 809
150 平方米及以上	91 456	101 316	86 731	95 208	129 192	132 867

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	
2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年	2015年 第四季	全年
102 755	112 957	92 770	94 304	72 257	78 405	60 525	64 883

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