

去年全年二千多住宅單位已建成

至去年底在建中單位逾八千

2014.02.23

(來源：土地工務運輸局)

2013 年全年已建成的私人住宅項目共有 46 個，涉及 2,330 多個單位和 2,130 多個車位。當中有 27 個私人住宅項目獲發“樓宇可使用准照”(俗稱“入伙紙”)，涉及約 600 多個單位和 120 多個車位；有 19 個項目正在進行驗樓，涉及 1,700 多個單位和 2,000 多個車位。另一方面，截至去年第四季，在建中的私人住宅項目有 76 個，將提供 8,100 多個住宅單位及超過 8,300 多個車位。(詳見表一)

去年 27 項目獲發入伙紙

根據土地工務運輸局最新統計資料顯示，去年全年共向 27 個住宅項目發出“入伙紙”，共涉及 620 多個住宅單位、98 個汽車車位及 28 個電單車車位。(詳見表一)

截至 2013 年第四季，已建成並已申請驗樓的私人住宅項目有 19 個，初步可提供約 1,710 個住宅單位和 2,000 多個車位。按單位間隔分類統計，屬於兩房或以下的單位共有 750 多個、三房或以上的單位有接近 960 個；汽車車位有約 1,470 個、電單車車位約有 540 個。(詳見表二及表三)

截至去年第四季，有 19 個正在驗樓的項目，其中 8 個是在去年 12 月才提出的申請，故現階段仍在處理中；有 2 個項目已經在今年 1 月獲發“樓宇可使用准照”；其餘的項目需要改善及必須在符合條件後，才可獲發“樓宇可使用准照”。

去年底在建中項目 76 個

截至 2013 年的第四季，在建中的私人住宅項目共有 76 個，提供約 8,110 個住宅單位及 8,330 個車位。以單位間隔作統計，屬於兩房或以下的約有 5,860 個，三房或以上的約有 2,250 個；若以單位實用面積作統計，小於或等於 75 平方米的單位有 4,360 個；介乎於 75-150 平方米的約佔 2,900 個；大於 150 平方米的單位約 850 個。其所供應的車位仍以汽車車位居多，有 6,199 個。(詳見表四及表五)

以在建中項目所處地區來看，76 個項目中，佔 62 個集中澳門半島，分佈在氹仔和路環的各 4 個和 10 個。按發展商提交的發展計劃來看，約 60 多個澳門半島在建項目初步可提供約 4,560 個住宅單位和 3,670 個車位；至於地處氹仔和路環共 14 個項目，可供應約 3,540 個單位和 4,660 個車位。(詳見表四及表五)

至於 76 個“在建中”項目的興建進度，有 17 個項目已經平頂，有 20 個項目正進行主樓結構工程，有 39 個項目進行地基工程。(詳見表一)

部分申請人逾半年未提下一申請

另一方面，至去年第四季，仍在“審批中”的私人住宅計劃的建築工程共有 242 項，初步規劃可提供約 27,690 個住宅單位及 33,410 個車位(詳見表五及表六)。而在 242 個項目中的佔六成多，為申請人在申請過程中，超過半年後仍沒有繼續提出下一階段的申請。

以單位間隔作統計，在接近三萬個初步規劃的單位中，屬於兩房或以下的單位約有 14,420 個；三房或以上的約 13,270 個。若按單位實用面積計算，小於或等於 75 平方米的單位約有 6,310 個；介乎於 75-150 平方米的則約有 15,720 個；大於 150 平方米的約佔 5,650 個。在三萬多個初步規劃的車位中，汽車車位和電單車位則分別約有

25,910 個和 7,500 個。(詳見表五及表六)

此外，按二百多個“審批中”計劃所分佈的地區來看，申請項目主要集中在澳門半島，佔 188 個；氹仔和路環分別佔 22 個和 32 個。按發展商提交的發展計劃，位於澳門半島的申請計劃初步提供的單位和車位分別有接近 15,600 個和 15,980 個；22 個氹仔計劃將可望提供約 7,960 個單位和 10,350 個車位；32 個路環計劃將預計將提供約 4,150 個單位和 7,070 個車位。(詳見表五及表六)

附表

表一：至 2013 年第 4 季處於不同狀況的私人住宅項目之統計

狀況		項目(個)	單位(個)	車位(個)	
				私家車	電單車
發出入伙紙 (全年)		27	625	98	28
已建成	正進行驗樓	19	1,712	1,469	539
在建中	已平頂	17	773	276	76
	進行主樓結構工程	20	3,761	4,059	1,122
	進行地基工程	39	3,578	1,864	940
審批中		242	27,693	25,914	7,501
總計：		364	38,142	33,680	10,206

表二：截至 2013 年第 4 季，按實用面積，房間數目分類，“已建成”(正進行驗樓)的私人住宅單位數量統計

地區	項目	單位數量 合計	單位個數 (按實用面積分組)			單位個數 (按房間數量分組)	
			≤75m ²	75~150m ²	>150 m ²	2 房或以下	3 房或以上
澳門半島	15	839	164	675	5	170	669
氹仔	1	2	2	0	0	2	0
路環	3	871	216	618	37	582	289
總計：	19	1,712	382	1,293	42	754	958

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更

表三：至 2013 年第 4 季申請驗樓的私人住宅樓宇之地區分佈及數量

位置	項目(個)	單位數(個)		車位數(個)	
		≤75m ²	>75m ²	私家車位	電單車位
澳門半島	15	164	675	806	287
氹仔	1	2	0	0	0
路環	3	216	655	663	252
總計：	19	1,712		2,008	

表四：截至 2013 年第 4 季，按實用面積，房間數目分類，“**在建中**”的私人住宅單位數量統計

地區	項目	單位數量 合計	單位個數 (按實用面積分組)			單位個數 (按房間數量分組)	
			≤75m ²	75~150m ²	>150 m ²	2 房或以下	3 房或以上
澳門半島	62	4,567	3,371	1,095	101	3,745	822
氹仔	4	1,767	560	519	688	742	1,025
路環	10	1,778	434	1,285	59	1,376	402
總計：	76	8,112	4,365	2,899	848	5,863	2,249

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更

表五：截至 2013 年第 4 季，按汽車及電單車分類，私人住宅樓宇的車位統計

地區	車位合計	審批中		在建中		已建成		發出入伙紙(當季)	
		汽車	電單車	汽車	電單車	汽車	電單車	汽車	電單車
澳門半島	20,747	12,114	3,867	2,519	1,154	806	287	0	0
氹仔	13,548	8,385	1,972	2,532	659	0	0	0	0
路環	9,465	5,415	1,662	1,148	325	663	252	0	0
總計：	43,760	25,914	7,501	6,199	2,138	1,469	539	0	0

表六：截至 2013 年第 4 季，按實用面積，房間數目分類，“審批中”的私人住宅單位數量統計

地區	項目	單位數量 合計	單位個數 (按實用面積分組)			單位個數 (按房間數量分組)	
			≤75m ²	75~150m ²	>150m ²	2 房或以下	3 房或以上
澳門半島	188	15,576	4,570	9,354	1,652	10,045	5,531
氹仔	22	7,966	622	5,537	1,807	2,496	5,470
路環	32	4,151	1,124	832	2,195	1,882	2,269
總計：	242	27,693	6,316	15,723	5,654	14,423	13,270

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更