

## 二零一三年第二季私人建築及不動產交易

統計暨普查局資料顯示，今年第二季完成繳納印花稅程序的樓宇單位及停車位買賣共 6,514 個，總值 340.0 億元（澳門元，下同），按季分別上升 20% 及 32%。住宅單位買賣共 4,059 個，按季增加 474 個；其中住宅樓花有 1,946 個，金額 171.6 億元，佔住宅總數 48% 及 68%。

現貨住宅單位每平方米實用面積平均價格為 63,130 元，按季上升 6%；澳門半島及氹仔住宅價格均錄得 5% 的升幅，路環的升幅高達 42%。住宅樓花平均價格為 108,903 元，按季上升 12%；澳門半島的住宅樓花價格上升 16%，氹仔則微跌 1%。由於價格偏高的住宅樓花成交比例增加，導致今年第二季整體住宅單位每平方米平均價格按季上升 14%，達 88,957 元。

第二季住宅樓花買賣較集中在黑沙灣新填海（1,291 個）、氹仔舊城及馬場（133 個）和路環（119 個），平均價格分別為每平方米 108,862 元、122,523 元及 105,146 元。現貨住宅方面，以氹仔中心（301 個）、黑沙環新填海（218 個）和黑沙環及祐漢（203 個）為主，平均價格分別為每平方米 67,778 元、82,395 元及 56,568 元。

樓齡在 20 年以上的住宅單位有 996 個（新橋、黑沙灣及祐漢分別佔 132 個及 104 個），每平方米價格為 48,439 元，按季上升 9%。樓齡在 11 年至 20 年的住宅單位有 786 個（氹仔中心、黑沙灣新填海分別有 179 個及 111 個），每平方米價格為 62,384 元，上升 10%。樓齡在 5 年或以下的有 202 個（氹仔中心、黑沙灣新填海分別有 55 個及 43 個），平均價格上升 9%，為 93,770 元。

按實用面積分析，有 2,113 個住宅單位的面積是 50 至 99.9 平方米，平均價格為 87,172 元，按季上升 11%；其中住宅樓花平均價格為每平方米 105,245 元。面積在 50 平方米以下的小型住宅單位有 1,041 個，平均價格為 67,700 元，上升 14%，主要為現貨住宅單位，其平均價格為每平方米 57,671 元。

辦公室的平均價格為每平方米 64,544 元，按季上升 2%。工業單位平均價格為每平方米 34,225 元，上升 20%。

今年第二季簽訂買賣契約和按揭貸款契約涉及的不動產分別有 3,869 個及 4,612 個，按季上升 18% 及 19%。

私人建築方面，第二季新動工樓宇的總建築面積為663,961平方米，落成後可提供1,120個單位，包括1,101個住宅單位；汽車停車位及電單車泊位各有1,794個及408個。建成樓宇的建築面積為86,613平方米，共提供578個單位，住宅佔570個。

今年首兩季樓宇單位及停車位買賣共11,937個，總值596.9億元，按年分別上升4%及40%；當中住宅單位有7,644個，按年下跌3%，金額452.6億元，上升43%。首兩季簽訂買賣契約和按揭貸款契約涉及的不動產分別有7,157個及8,499個。

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	88,957	63,130	108,903
澳門半島	89,454	61,846	107,934
氹仔	83,176	66,971	121,855
路環	101,741	57,205	105,146

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	67,700	57,671	112,989
50 至 99.9 平方米	87,172	59,995	105,245
100 至 149.9 平方米	95,357	66,087	107,116
150 平方米及以上	110,134	82,750	148,752

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	
93,770	71,077	62,384	48,439	

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

