

2016 年第 3 季私人建築及不動產交易

統計暨普查局資料顯示，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共 3,166 個，成交金額 172.2 億元（澳門元，下同），按季分別減少 18.4% 及 10.0%。住宅單位買賣有 2,399 個，總值 145.4 億元，按季下跌 19.5% 及 4.8%；由於有大型新住宅屋苑開始預售，全季住宅樓花買賣增加 49.6% 至 347 個，總值 37.9 億元，大幅上升 112.3%；現貨住宅買賣則有所減少，共 2,052 個，成交金額 107.5 億元，跌幅為 25.4% 及 20.4%。

整體住宅單位每平方米實用面積平均價格為 88,564 元，按季上升 12.8%。住宅樓花（118,097 元）上升 10.1%，當中澳門半島上升 8.0%，氹仔與路環則分別下跌為 10.0% 及 1.3%。買賣的住宅樓花較多位於氹仔舊城及馬場（182 個）、路環（45 個）和望廈及水塘（34 個），平均價格為每平方米 122,415 元、103,352 元及 103,828 元。

現貨住宅平均價格為 81,302 元，按季上升 7.2%，氹仔與路環分別上升 24.9% 及 2.6%，澳門半島則下跌 1.9%。買賣的現貨住宅較多位於氹仔中心區，佔 328 個，黑沙環新填海 222 個、黑沙環及祐漢 180 個，平均價格分別為每平方米 82,971 元、90,550 元及 69,743 元。

按樓齡分析，受氹仔新推出價格較高的現貨住宅帶動，樓齡在 5 年或以下的住宅單位平均價格按季錄得 31.2% 的顯著升幅，全季買賣共 194 個（黑沙環新填海 47 個、海洋及小潭山 25 個），平均價格為 128,767 元。單位買賣以樓齡在 21 至 30 年的佔多，共 985 個（黑沙環及祐漢 130 個、氹仔中心區 109 個），每平方米價格為 70,149 元，上升 0.9%。樓齡在 11 至 20 年的有 411 個（氹仔中心區 145 個、黑沙環新填海 59 個），每平方米價格為 76,761 元，上升 1.6%，樓齡在 30 年以上的有 316 個（新橋 52 個、荷蘭園 46 個），每平方米價格為 50,029 元，上升 2.0%。

按實用面積分析，有 1,160 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 81,195 元，按季上升 6.2%。面積在 50 平方米以下的小型住宅單位有 846 個，平均價格為 72,183 元，下跌 2.8%。

辦公室每平方米平均價格按季下跌 6.5% 至 93,524 元，而工業單位則上升 24.9%，為 51,693 元。

第三季訂立的不動產買賣契約有 3,694 宗，涉及的不動產共 3,708 項，按季下跌 0.6%；訂立按揭貸款契約有 3,412 宗，涉及不動產 4,522 項，下跌 7.8%。

私人建築方面，新動工樓宇的建築面積為12.5萬平方米，落成後可提供879個單位（818個住宅單位）及576個汽車停車位。同季建成樓宇的建築面積為4.4萬平方米，共提供153個單位（住宅佔126個）及70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
全澳	88 564	81 302	118 097
澳門半島	75 866	73 151	111 998
氹仔	106 828	98 736	122 307
路環	97 424	51 264	103 352

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	72 183	69 644	105 578
50 至 99.9 平方米	81 195	74 396	113 493
100 至 149.9 平方米	92 977	82 008	116 437
150 平方米及以上	132 856	132 003	134 907

按樓齡統計現貨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	21 至 30 年	30 年以上
128 767	94 109	76 761	70 149	50 029

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