

澳門建築業指標
INDICADORES DA CONSTRUÇÃO EM MACAU
MACAO CONSTRUCTION INDICATORS

2005
第三季
3º TRIMESTRE
3rd QUARTER

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
Para efeitos de informação contacte o
Centro de Documentação e Difusão de Informação da DSEC
*Further information can be obtained from
Documentation and Information Centre of
Statistics and Census Service*

澳門宋玉生廣場 411 - 417 號皇朝廣場 17 樓
電話：3995311
圖文傳真：307825
Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, nº 411-417,
Edif. "Dynasty Plaza", 17º andar, Macau
Telephone: 3995311
Fax: 307825
*17th floor, "Dynasty Plaza" Bldg.,
411-417 Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, Macao
Telephone: 3995311
Fax: 307825*

電子郵件地址：info@dsec.gov.mo
E-mail : info@dsec.gov.mo
網頁地址：http://www.dsec.gov.mo
Homepage : http://www.dsec.gov.mo

官方統計
Estatística Oficial
Official Statistics

倘刊登此等統計資料，須指出資料來源
A reprodução destes dados só é permitida com indicação da fonte
Reproduction of these data is allowed provided the source is quoted

編輯：統計暨普查局
二零零五年十一月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

Editor: DSEC
Macau, Novembro de 2005
Design Gráfico: DSEC
Impressão: DSEC

*Published by: DSEC
Macao, November 2005
Design : DSEC
Printed by: DSEC*

目錄 Índice Contents

資料分析

Análise dos resultados

Analysis of results

頁
Pág.
Page

1. 私人建築

Construção privada

Private sector construction

1.1 樓宇	7
Edifícios	21
Buildings	35
1.1.1 數目及佔用面積	7
Número e superfície ocupada	21
Number and area occupied	35
1.1.2 佔用空間指數	9
Índices de ocupação do espaço	23
Space occupation index	37
1.2 樓宇單位	9
Fracções autónomas	23
Building units	37
1.2.1 總體指標	9
Indicadores globais	23
Overall indicators	37
1.2.2 住宅類別	10
Tipologia dos fogos	24
Types of housing units	38
2. 不動產交易	11
Transacção de imóveis	25
Transactions on real estate	39
2.1 契約	11
Escrituras notariais	25
Deeds notarized	39

2.2	不動產買賣	12
	Imóveis transaccionados	26
	<i>Transactions on real estate</i>	40
2.3	按印花稅統計之樓宇單位買賣	12
	Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo	26
	<i>Units transacted as per record of stamp duty</i>	40
2.4	按印花稅統計之樓宇單位平均成交價	13
	Preço médio das fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo	27
	<i>Average transaction prices of building unit as per record of stamp duty</i>	41
2.4.1	住宅單位	13
	Fracções autónomas residenciais	27
	<i>Residential units</i>	41
2.4.2	工業單位	14
	Fracções autónomas industriais	28
	<i>Industrial units</i>	42
2.4.3	寫字樓單位	15
	Fracções autónomas para escritórios	29
	<i>Office units</i>	43
2.5	不動產按揭信貸	15
	Operações de crédito concedido que envolvem imóveis	29
	<i>Mortgage credits on real estate</i>	43
3.	建築業新組成公司	16
	Sociedades constituídas no ramo da construção	30
	<i>Newly incorporated companies in construction sector</i>	44
4.	建築材料	17
	Materiais de construção	31
	<i>Construction materials</i>	45

5. 建築工人數目及日薪.....	18
Empregados e salários diários no sector da construção civil.....	32
<i>Construction workers and daily wages</i>	46
5.1 建築工人數目	18
Empregados da construção civil	32
<i>Construction workers</i>	46
5.2 建築工人日薪.....	19
Salários diários dos trabalhadores.....	33
<i>Daily wages</i>	47
符號註釋	49
Sinais convencionais	
<i>Symbols and abbreviations</i>	
其他備索資料	50
Informação disponível deverá ser pedida	
<i>Available information upon request</i>	

白頁

Página vazia

Blank page

1. 私人建築

1.1 樓宇

1.1.1 數目及佔用面積

二零零五年第三季共建成及擴建18幢樓宇，與二零零四年第三季比較，全部指標均錄得升幅；而與二零零五年第二季比較，全部指標亦錄得不同程度的升幅。

表一： 建成及擴建樓宇

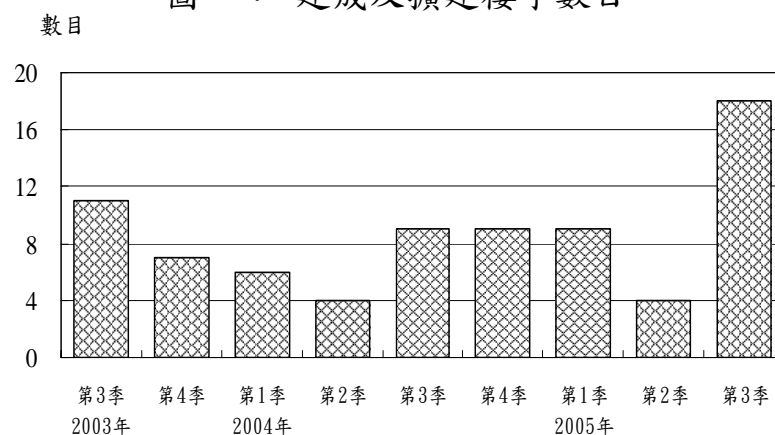
年份 / 季度	樓宇數目	地盤土地面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2004 全年	28	31 769	23 690	215 108
第一季	6	7 053	5 586	40 945
第二季	4	2 221	2 221	23 491
第三季	9	13 339	9 834	48 722
第四季	9	9 156	6 050	101 950
2005				
第一季	9	20 191	7 227	82 574
第二季	4	2 891	2 052	6 497
第三季	18	32 472	16 494	91 184
同期變動 (%)	100.0	143.4	67.7	87.1
與上季比較的變動 (%)	350.0	1 023.1	703.6	1 303.6

二零零五年首三季建成及擴建樓宇的數據，與二零零四年同期相比，所有指標均上升。

按每幢建成及擴建樓宇的平均建築面積分析，二零零五年第三季為5,066平方米，較二零零四年第三季的5,414平方米下跌6.4%；而較二零零五年第二季的1,624平方米上升211.9%。二零零四年全年的平均建築面積為7,682平方米。

圖一顯示建成及擴建樓宇數目呈不規則的發展趨勢。

圖一： 建成及擴建樓宇數目

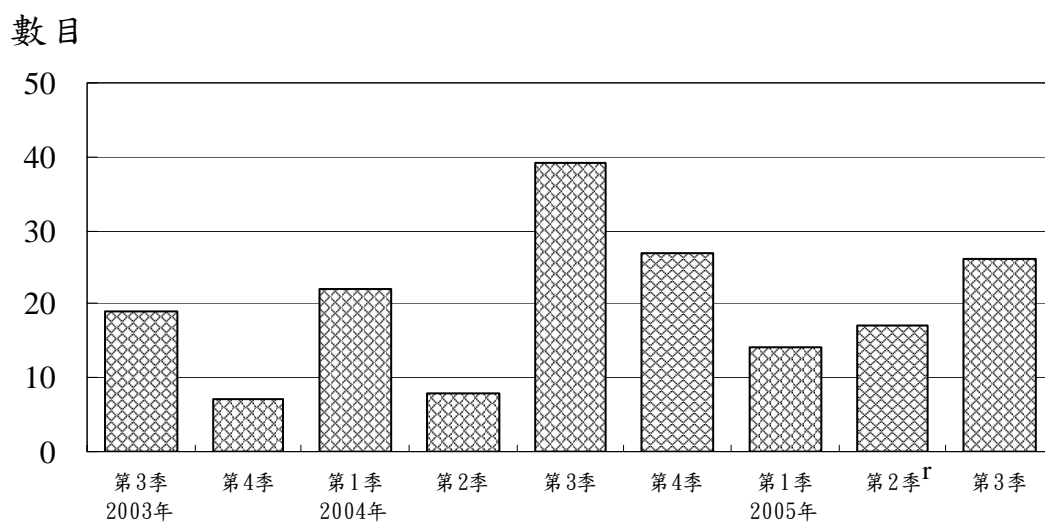


二零零五年第三季共有26幢新動工樓宇，與二零零四年第三季比較，除樓宇建築面積錄得升幅外，其餘指標均錄得不同程度的跌幅；而與二零零五年第二季比較，只有樓宇數目錄得升幅，其餘指標均錄得跌幅。

表二：新動工樓宇

年份 / 季度	樓宇數目	地盤土地面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2004 全年	93	871 650	101 831	715 209
第一季	22	20 665	14 250	47 370
第二季	8	10 983	2 692	46 512
第三季	36	749 739	43 444	385 899
第四季	27	90 264	41 446	235 428
2005				
第一季	14	10 975	8 105	80 901
第二季	17 ^r	296 511 ^r	190 831 ^r	1 017 205 ^r
第三季	26	227 974	34 692	447 659
同期變動 (%)	-27.8	-69.6	-20.1	16.0
與上季比較的變動 (%)	52.9	-23.1	-81.8	-56.0

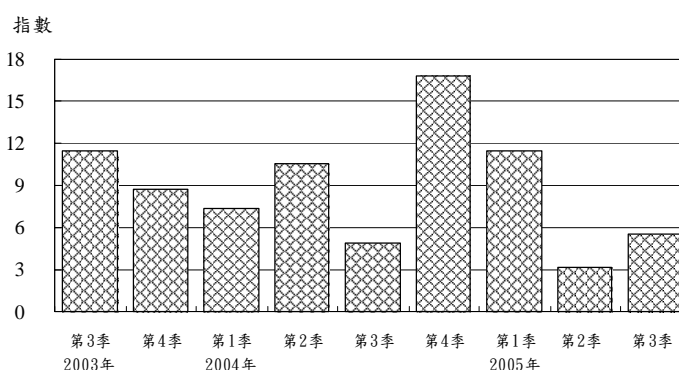
圖二：新動工樓宇數目



1.1.2 佔用空間指數

圖三顯示了垂直使用指數^a的變動：二零零五年第三季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為5.5平方米，分別高於二零零四年第三季的5.0平方米及二零零五年第二季的3.2平方米。而二零零四年的全年平均指數則錄得9.1平方米。

圖三：建成及擴建樓宇的垂直使用指數



1.2 樓宇單位

1.2.1 總體指標

二零零五年第三季建成樓宇單位數目較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別增加3.8倍及45.3倍。若按每幢建成樓宇單位的平均數目分析，二零零五年第三季平均為46個，較二零零四年全年40個為高。

表三：建成及新動工樓宇單位

年份 / 季度	樓宇單位	
	建成	新動工
2004 全年	1 108	2 757
第一季	171	146
第二季	120	187
第三季	174	2 140
第四季	643	284
2005		
第一季	49	652
第二季	18	306 ^r
第三季	833	1 456
同期變動 (%)	378.7	-32.0
與上季比較的變動 (%)	4 527.8	375.8

^a 本指數是樓宇建築面積與樓宇有上蓋土地面積的比率，垂直使用指數反映樓宇高度。

至於每個建成樓宇單位之平均建築面積，二零零五年第三季為109平方米，而二零零四年全年的平均數為194平方米。

在新動工樓宇方面，二零零五年第三季平均每幢新動工樓宇的單位為56個，分別低於二零零四年第三季的59個及高於二零零五年第二季的18個。同時，亦較二零零四年全年平均的30個為高。

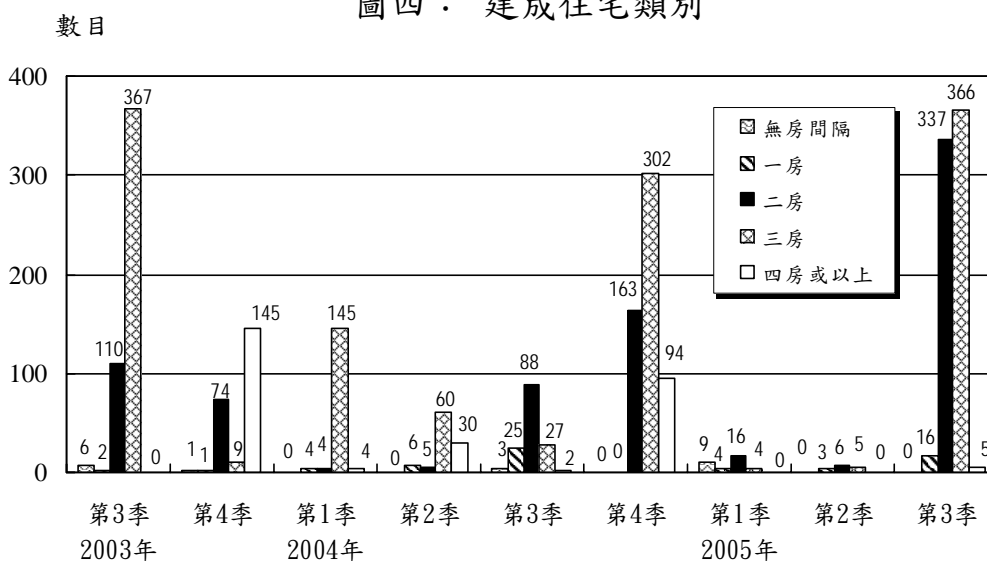
1.2.2 住宅類別

二零零五年第三季建成住宅單位共724個，較二零零四年第三季增加4倍，同時相等於二零零四年全年建成住宅單位總數的75.3%。

表四： 建成住宅類別

年份 / 季度	住宅					
	總數	無房間隔	一房	二房	三房	四房或以上
2004 全年	962	3	35	260	534	130
第一季	157	-	4	4	145	4
第二季	101	-	6	5	60	30
第三季	145	3	25	88	27	2
第四季	559	-	-	163	302	94
2005						
第一季	33	9	4	16	4	-
第二季	14	-	3	6	5	-
第三季	724	-	16	337	366	5
同期變動 (%)	399.3	-100.0	-36.0	283.0	1 255.6	150.0
與上季比較的變動 (%)	5 071.4	..	433.3	5 516.7	7 220.0	..

圖四：建成住宅類別



在二零零五年第三季建成的住宅單位中，以三房間隔的最多，佔 50.6%，其次是二房間隔，佔 46.5%。

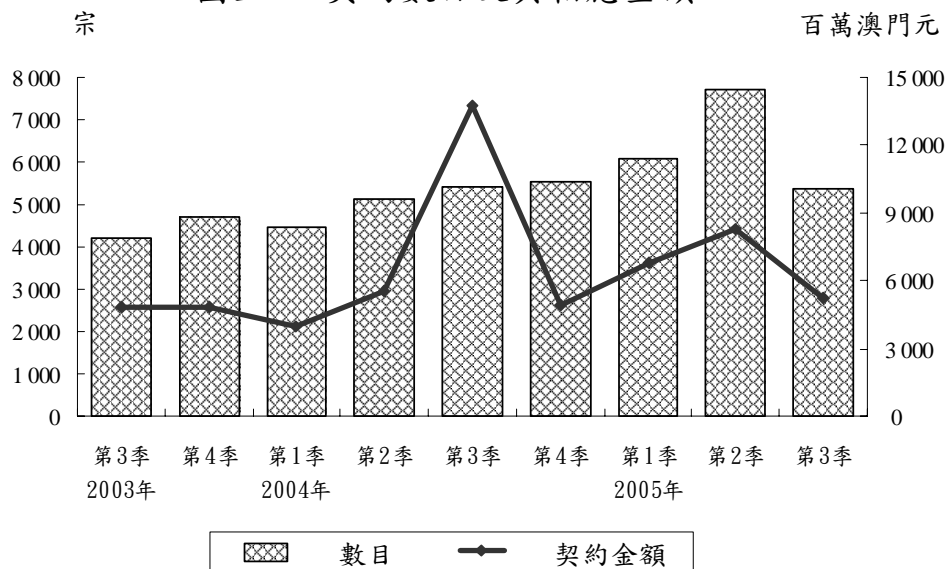
2. 不動產交易

2.1 契約

二零零五年第三季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 5,376 宗，較二零零四年第三季減少 1.1%，而訂立契約所涉及的金額合共 52.0 億元，較二零零四年第三季減少 62.1%；與二零零五年第二季比較，所訂立的契約宗數減少 30.2%，而涉及的金額則下降 37.2%。

二零零五年首三季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 19,149 宗，較二零零四年同期增加 27.5%，而訂定契約所涉及的金額合共 202.9 億元，較二零零四年同期下降 12.7%。

圖五：契約數目及其相應金額

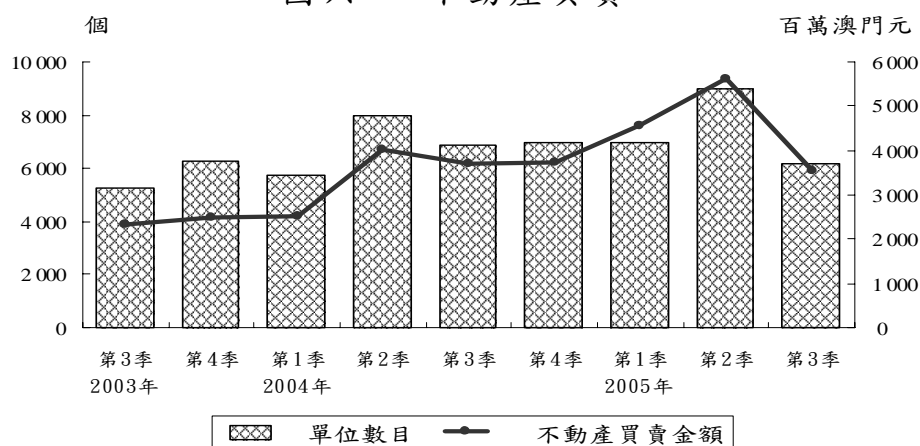


2.2 不動產^b買賣

二零零五年第三季共訂立不動產買賣契約4,502宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共6,160個，而金額為35.5億元，與二零零四年第三季的單位數目及金額比較，分別減少10.1%及3.9%；若與二零零五年第二季比較，則分別下降31.5%及36.7%。

二零零五年首三季所訂立的不動產買賣契約共16,638宗，而金額則為137.3億元，較二零零四年同期分別增加21.9%及34.0%。

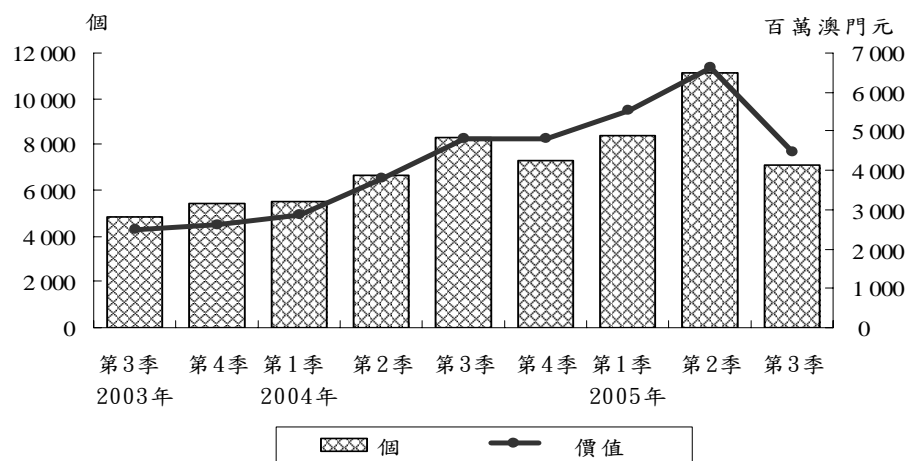
圖六： 不動產買賣



2.3 按印花稅統計之樓宇單位買賣

根據財政局所提供的資料統計，二零零五年第三季共有7,080個樓宇單位進行轉名買賣，總值44.7億元；其中住宅單位共有4,525個單位進行轉名買賣，總值29.4億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之樓宇(新樓)共有959個單位進行買賣，而金額則達8.9億元。在二零零五年首三季，樓宇買賣數目及金額分別為26,565個單位及166.3億元。

圖七： 按印花稅統計之樓宇單位買賣



^b 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

2.4 按印花稅統計之樓宇單位平均成交價

2.4.1 住宅單位

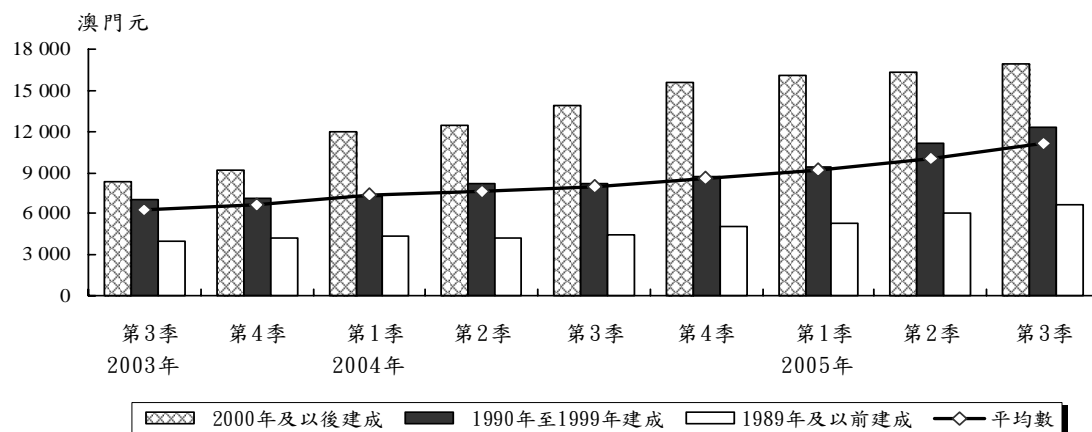
二零零五年第三季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為11,159元，較二零零四年第三季上升39.2%，亦較二零零五年第二季上升10.8%。

按樓宇建成年期分析，二零零五年第三季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米(實用面積)平均成交價為16,960元，較二零零四年第三季上升21.6%，亦較二零零五年第二季上升4.3%；而“1990年至1999年建成”的為12,348元，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別上升50.8%及11.4%；至於“1989年及以前建成”的為6,697元，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別上升48.5%及11.7%。

表五：按樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

年份 / 季度	平均數	樓宇建成年份		
		2000年及以後 建成	1990年至1999年 建成	1989年及以前 建成
		澳門元		
2004 全年	7 984	13 654	8 162	4 525
第一季	7 343	12 008	7 267	4 297
第二季	7 669	12 421	8 175	4 187
第三季	8 016	13 950	8 186	4 509
第四季	8 635	15 566	8 728	5 022
2005				
第一季	9 190	16 108	9 402	5 282
第二季	10 072	16 267	11 085	5 998
第三季	11 159	16 960	12 348	6 697
同期變動 (%)	39.2	21.6	50.8	48.5
與上季比較的變動 (%)	10.8	4.3	11.4	11.7

圖八：住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



按單位面積分析，二零零五年第三季澳門整體實用面積在“150平方米及以上”的住宅單位，每平方米平均成交價為19,522元，較二零零四年第三季上升41.8%，亦較二零零五年第二季上升19.5%；而“100至149.9平方米”及“50至99.9平方米”的分別為15,681元及11,654元，均高於二零零四年第三季及二零零五年第二季的水平；至於“小於50平方米”的為6,533元，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別上升39.7%及16.6%。

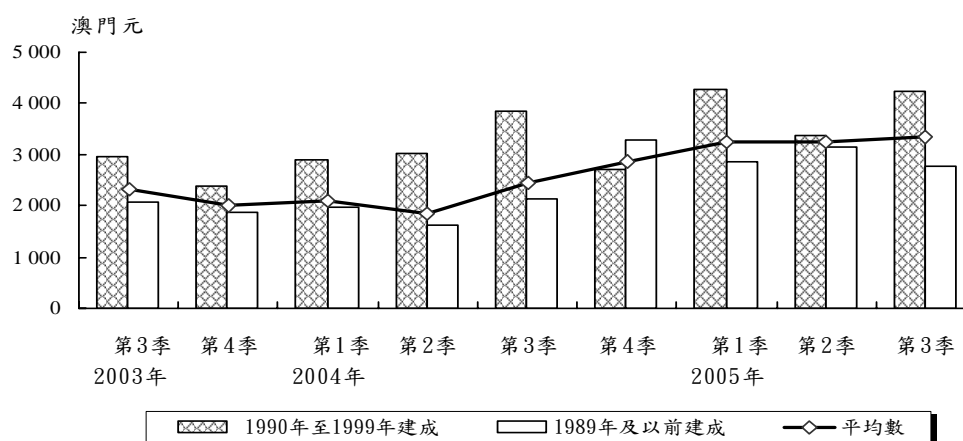
表六：按單位面積統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

年份 / 季度	單位面積			
	150平方米及以上	100至149.9平方米	50至99.9平方米	小於50平方米
2004 全年	13 584	11 017	7 558	4 557
第一季	11 951	10 588	6 578	4 357
第二季	11 173	10 605	7 333	4 356
第三季	13 769	11 263	7 768	4 678
第四季	15 172	11 831	8 246	4 748
2005				
第一季	15 660	13 254	9 355	5 121
第二季	16 335	15 500	10 838	5 605
第三季	19 522	15 681	11 654	6 533
同期變動 (%)	41.8	39.2	50.0	39.7
與上季比較的變動 (%)	19.5	1.2	7.5	16.6

2.4.2 工業單位

二零零五年第三季澳門整體工業單位每平方米(實用面積)的平均成交價為3,352元，較二零零四年第三季上升37.0%，亦較二零零五年第二季上升2.8%。若按樓宇建成年期分析，“1990年至1999年建成”的為4,233元，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別上升9.7%及26.0%；至於“1989年及以前建成”的為2,765元，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別上升29.1%及下跌12.0%。

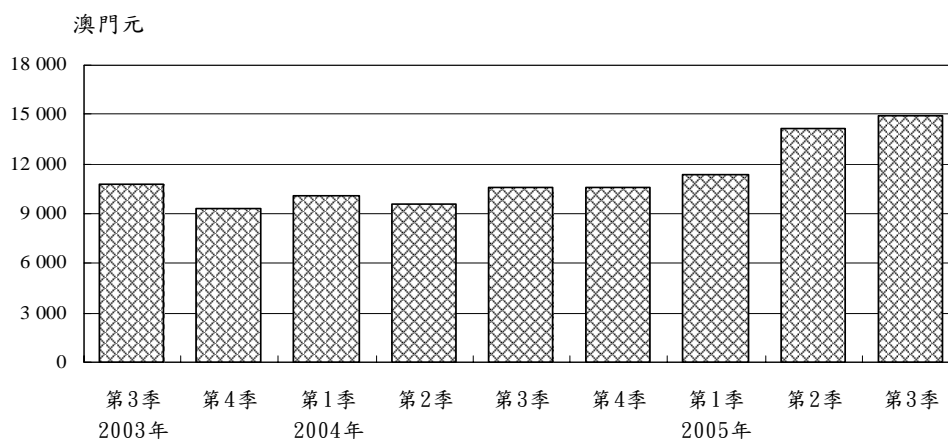
圖九：工業單位每平方米(實用面積)平均成交價



2.4.3 寫字樓單位^c

二零零五年第三季澳門整體寫字樓單位每平方米(實用面積)的平均成交價為14,935元，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別上升40.7%及5.6%。在寫字樓單位中，每平方米的平均成交價最高是中區，達21,355元，最低則是外港新填海區及南灣湖填海區，為14,148元。

圖十：寫字樓單位每平方米(實用面積)平均成交價

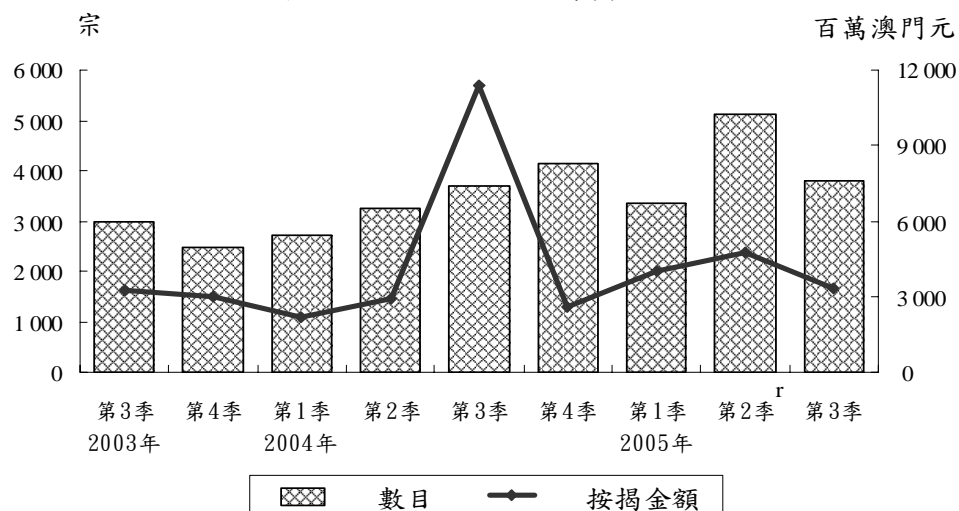


2.5 不動產按揭信貸

根據立契資料統計，二零零五年第三季，不動產按揭貸款總金額達33.1億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為16.6億元，佔50.2%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則為16.5億元。與二零零四年第三季比較，不動產按揭貸款總金額減少70.9%，而涉及買賣的按揭貸款金額則上升21.7%；若與二零零五年第二季比較，上述兩項指標分別下降30.6%及20.9%。

二零零五年首三季按揭貸款總額為121.2億元，較二零零四年同期下降26.5%。

圖十一：不動產按揭貸款

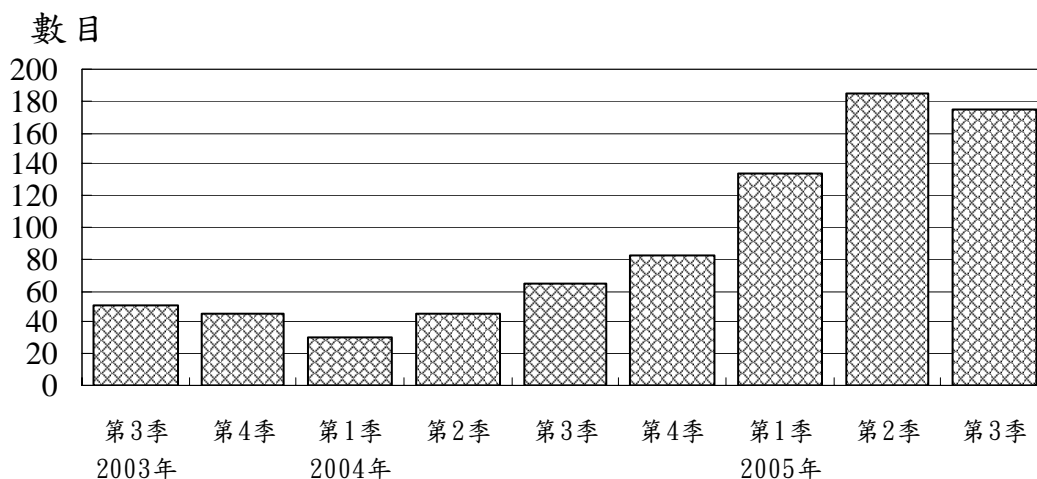


^c 統計範圍只包括十層或以上的寫字樓大廈

3. 建築業新組成公司

二零零五年第三季，共有 175 間新的建築公司成立，資本額合計為 1,934 萬元，與二零零四年第三季比較，其數目及資本額分別增加了 269.2% 及 300.2%；與二零零五年第二季比較，其數目及資本額分別減少 5.4% 及 61.0%。

圖十二： 建築業新組成公司



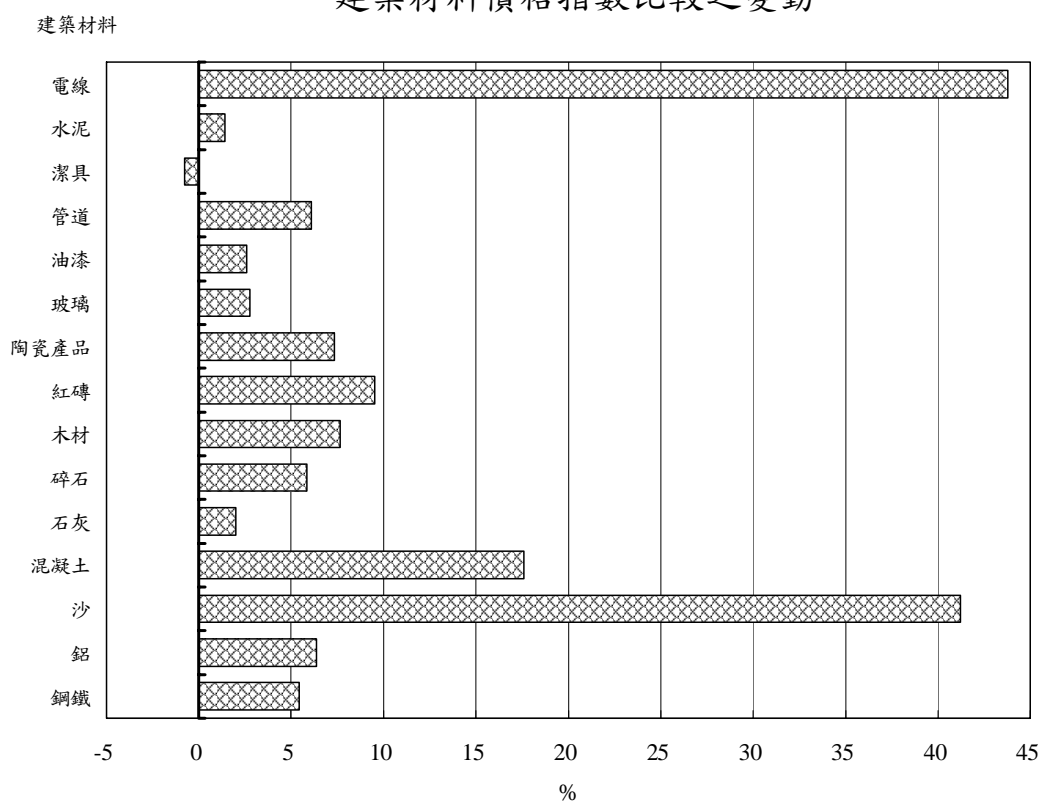
表七： 建築業新組成及解散公司之數目及資本額

年份 / 季度	新組成公司		解散公司	
	數目	資本額 (千澳門元)	數目	資本額 (千澳門元)
2004 全年	224	24 345	15	2 261
第一季	31	4 115	6	1 530
第二季	46	4 678	2	176
第三季	65	6 444	1	100
第四季	82	9 108	6	455
2005				
第一季	134	14 028	3	178
第二季	185	49 536	3	330
第三季	175	19 342	5	525
同期變動 (%)	269.2	300.2	400.0	425.0
與上季比較的變動 (%)	-5.4	-61.0	66.7	59.1

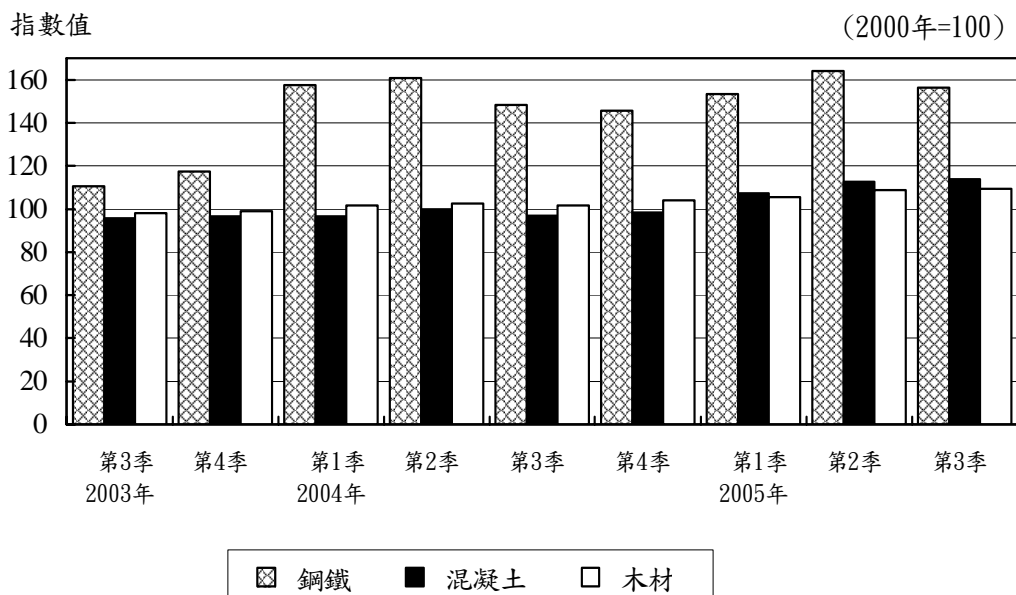
4. 建築材料

按二零零五年第三季資料分析，大部分被調查的建築材料價格指數較二零零四年第三季有所上升，升幅介乎於1.4%與43.8%之間，其中上升幅度最大的組別是電線，升幅為43.8%；而錄得下跌的建築材料只有潔具，跌幅為0.8%。

圖十三：二零零五年第三季與二零零四年第三季
建築材料價格指數比較之變動



圖十四：主要建築材料平均批發價格指數



5. 建築工人數目及日薪

5.1 建築工人數目

在二零零五年第三季被調查的135項建築工程中，共有10,578名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔10.4%，而其餘89.6%的工人則從事私營工程。

表八：二零零五年第三季建築工程數目及工人分配比例

	工程數目	工人		
		總數	專業及 半專業技工	一般工人
總數	135	10 578	8 738	1 840
政府工程	28.89%	10.40%	10.04%	12.12%
新建工程	15.56%	8.97%	8.81%	9.73%
維修工程	13.33%	1.43%	1.22%	2.39%
私營工程	71.11%	89.60%	89.96%	87.88%
樓宇	67.41%	88.95%	89.24%	87.55%
其他	3.70%	0.65%	0.72%	0.33%

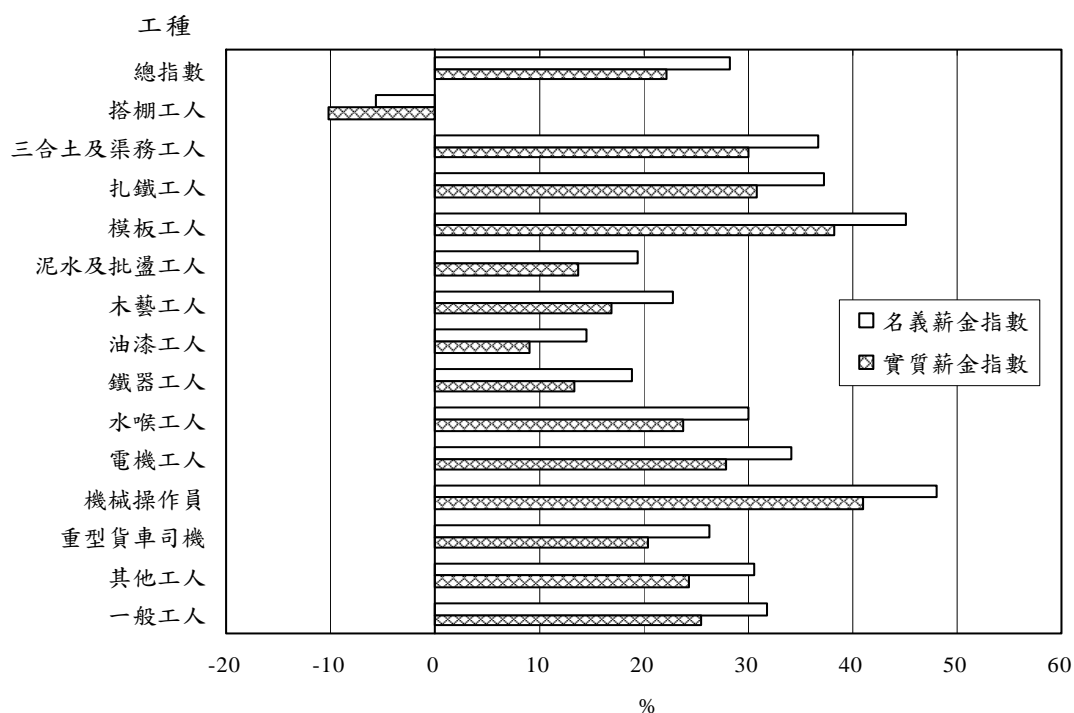
根據二零零五年第三季資料所得，82.6%的工人屬於專業及半專業技工，其中877人從事政府工程，佔總人數的8.3%。

5.2 建築工人日薪

二零零五年第三季，建築工人的平均名義日薪為426元；其中專業及半專業技工的平均日薪為459元，而一般工人是270元。

與二零零四年第三季比較，各項工種的建築工人名義薪金指數均錄得不同程度的變化。其中升幅最大的是機械操作員，上升48.1%；而錄得下跌的祇有搭棚工人，下跌幅度為5.6%。

圖十五：二零零五年第三季與二零零四年第三季建築工人名義及實質薪金指數比較之變動



以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零五年第三季較二零零四年第三季上升22.2%；若與二零零五年第二季比較，則上升6.5%。

白頁

Página vazia

Blank page

1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 3º trimestre de 2005 foram concluídas e ampliadas obras de construção em 18 edifícios. Observaram-se acréscimos em todos os indicadores, em comparação com o 3º trimestre de 2004 e o 2º trimestre de 2005.

Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

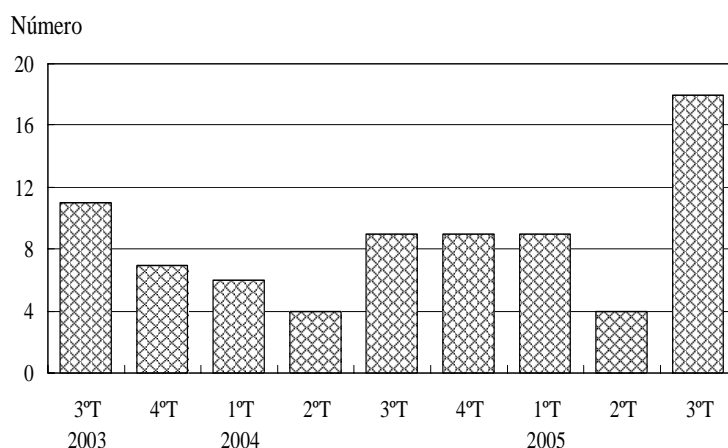
Ano / Trimestre	Número de edifícios	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2004 Total	28	31 769	23 690	215 108
1º Trimestre	6	7 053	5 586	40 945
2º Trimestre	4	2 221	2 221	23 491
3º Trimestre	9	13 339	9 834	48 722
4º Trimestre	9	9 156	6 050	101 950
2005				
1º Trimestre	9	20 191	7 227	82 574
2º Trimestre	4	2 891	2 052	6 497
3º Trimestre	18	32 472	16 494	91 184
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	100,0	143,4	67,7	87,1
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	350,0	1 023,1	703,6	1 303,6

Registaram-se acréscimos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados nos primeiros três trimestres de 2005, em comparação com o período homólogo de 2004.

No 3º trimestre de 2005 a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados foi de 5.066 m², verificando-se uma variação de -6,4% quando comparada com a registada no 3º trimestre de 2004 (5.414 m²). Comparando a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados do trimestre em análise com o 2º trimestre de 2005 (1.624 m²), observou-se uma variação de +211,9%, contudo, a referida área durante o ano de 2004 foi de 7.682 m².

O gráfico I reflecte, em certa medida, um ritmo irregular do número de edifícios concluídos e ampliados.

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

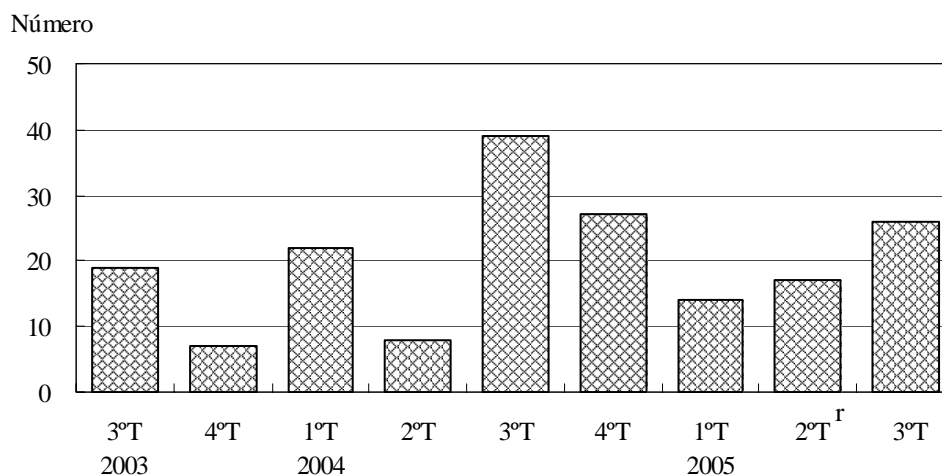


Durante o 3º trimestre de 2005 foram iniciadas obras de construção em 26 novos edifícios. Porém com relação ao 3º trimestre de 2004, verificou-se um aumento na “área bruta dos pisos” e decréscimos : no “número de edifícios”; na “área de terreno” e na “área de implantação”. Relativamente ao 2º trimestre de 2005, registaram-se decréscimos em todos os indicadores, com excepção do “número de edifícios”.

Quadro II. Edifícios iniciados

Ano / Trimestre	Número de edifícios	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2004 Total	93	871 650	101 831	715 209
1º Trimestre	22	20 665	14 250	47 370
2º Trimestre	8	10 983	2 692	46 512
3º Trimestre	36	749 739	43 444	385 899
4º Trimestre	27	90 264	41 446	235 428
2005				
1º Trimestre	14	10 975	8 105	80 901
2º Trimestre	17 ^r	296 511 ^r	190 831 ^r	1 017 205 ^r
3º Trimestre	26	227 974	34 692	447 659
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	-27,8	-69,6	-20,1	16,0
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	52,9	-23,1	-81,8	-56,0

Gráfico II. Número de edifícios iniciados



1.1.2 Índice de ocupação do espaço

O perfil de evolução do índice de aproveitamento vertical^a, é referenciado no gráfico III. Este apresentou uma superfície de construção efectiva de 5,5 m² no 3º trimestre de 2005. Este valor foi superior ao do 3º trimestre de 2004 (5,0 m²) e ao do 2º trimestre de 2005 (3,2 m²). No ano de 2004, o valor médio anual do índice de aproveitamento vertical foi de 9,1 m².

Gráfico III. Índice de aproveitamento vertical dos edifícios concluídos e ampliados



1.2 Fracções autónomas

1.2.1 Indicadores globais

O número de fracções autónomas dos edifícios concluídos no 3º trimestre de 2005 apresenta variações de 3,8 vezes e de 45,3 vezes relativamente aos números apurados nos 3º trimestre de 2004 e 2º trimestre de 2005, respectivamente. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 3º trimestre de 2005 (46) é superior ao de 2004 (40).

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
2004 Total	1 108	2 757
1º Trimestre	171	146
2º Trimestre	120	187
3º Trimestre	174	2 140
4º Trimestre	643	284
2005		
1º Trimestre	49	652
2º Trimestre	18	306 ^r
3º Trimestre	833	1 456
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	378,7	-32,0
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	4 527,8	375,8

^a O índice de aproveitamento vertical resulta do cálculo do rácio simples entre a área bruta dos pisos e a área de implantação dos edifícios concluídos e ampliados, ou seja, reflecte a altura média dos edifícios construídos.

A dimensão média de cada fracção autónoma dos edifícios concluídos foi de 109 m² no 3º trimestre de 2005. Enquanto que, no ano 2004 foi de 194 m².

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 3º trimestre de 2005 foi de 56. Este número foi inferior à média constatada no 3º trimestre de 2004 (59) e superior à verificada no 2º trimestre de 2005 (18). O respectivo número também foi superior à média constatada no ano de 2004 (30).

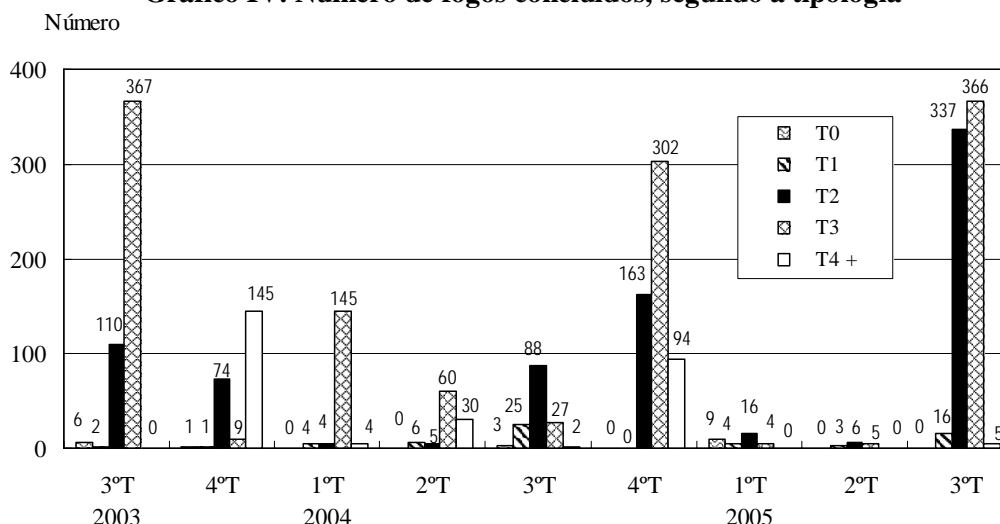
1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 3º trimestre de 2005 foi de 724, o que traduz um acréscimo de 4 vezes, face ao 3º trimestre de 2004. Em termos globais, o número observado no 3º trimestre de 2005 representa 75,3% do total de fogos concluídos em 2004.

Quadro IV. Fogos concluídos, por tipologia

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
2004 Total	962	3	35	260	534	130
1º Trimestre	157	-	4	4	145	4
2º Trimestre	101	-	6	5	60	30
3º Trimestre	145	3	25	88	27	2
4º Trimestre	559	-	-	163	302	94
2005						
1º Trimestre	33	9	4	16	4	-
2º Trimestre	14	-	3	6	5	-
3º Trimestre	724	-	16	337	366	5
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	399,3	-100,0	-36,0	283,0	1 255,6	150,0
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	5 071,4	..	433,3	5 516,7	7 220,0	..

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



No 3º trimestre de 2005, o número de fogos T3 concluídos apresentou um forte predomínio, com 50,6% do total, seguindo-se-lhe os fogos T2 com 46,5%.

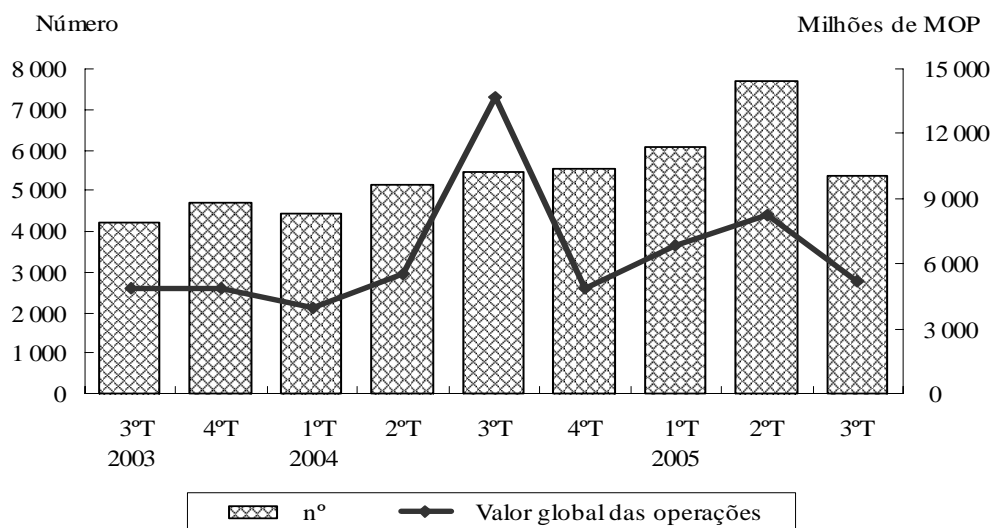
2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

No 3º trimestre de 2005, foram efectuados 5.376 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis, e, sobre operações de crédito, o que representa uma variação de -1,1% em relação ao 3º trimestre de 2004. O valor total das escrituras notariais foi de 5,20 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de -62,1% em relação ao 3º trimestre de 2004. Em comparação com o 2º trimestre de 2005, o número e valor de actos de escrituras variaram -30,2% e -37,2%, respectivamente.

Nos primeiros três trimestres de 2005, realizaram-se 19.149 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 27,5%, quando comparado com o período homólogo de 2004. O valor total das operações, foi de 20,29 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de -12,7% em relação ao período homólogo de 2004.

Gráfico V. Número de escrituras notariais e respectivo valor

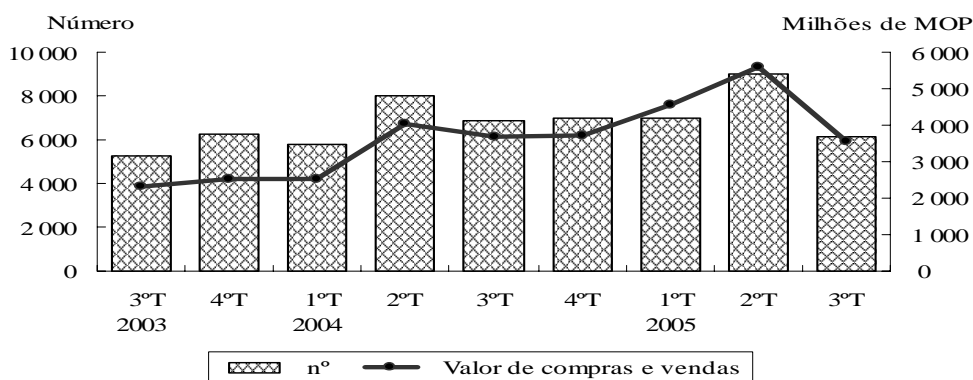


2.2 Imóveis^b transaccionados

No 3º trimestre de 2005 foram efectuados 4.502 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 6.160 imóveis com o valor global de 3,55 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de -10,1% e de -3,9% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 3º trimestre de 2004. Em comparação com o 2º trimestre de 2005, registaram-se variações de -31,5% e -36,7% em relação ao número e ao valor de imóveis transaccionados, respectivamente.

Os 16.638 contratos de compra e venda de imóveis, nos primeiros três trimestres de 2005, representaram uma variação de +21,9% face ao número observado no período homólogo de 2004, enquanto que o seu valor ao atingir 13,73 mil milhões de Patacas, traduziu-se num acréscimo de 34,0%.

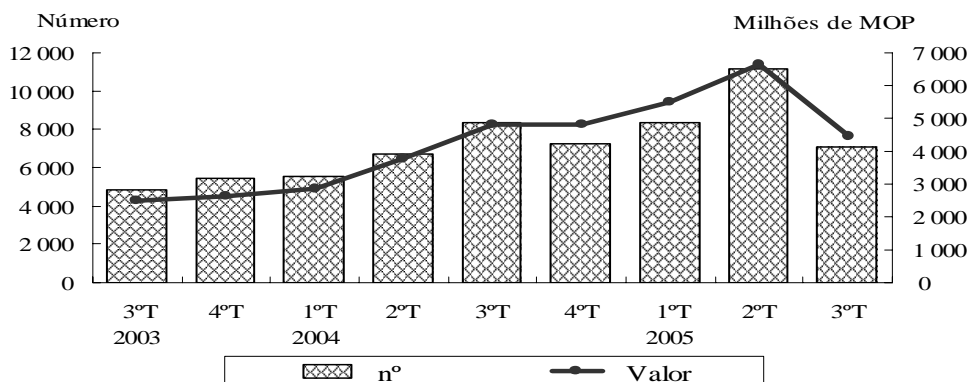
Gráfico VI. Imóveis transaccionados



2.3 Frações autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

De acordo com os elementos fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças, foram transaccionadas 7.080 frações autónomas pelo valor total de 4,47 mil milhões de Patacas no 3º trimestre de 2005. O maior número de frações transaccionadas destinava-se à habitação, com 4.525 unidades correspondentes a 2,94 mil milhões de Patacas. Registaram-se 959 transacções de frações autónomas de edifícios novos (ainda dentro do período de isenção de contribuição predial), pelo valor de 885 milhões de Patacas. Nos primeiros três trimestres de 2005 foram transaccionadas 26.565 frações autónomas pelo valor de 16,63 mil milhões de Patacas.

Gráfico VII. Frações autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo



^b Nesta análise, “imóveis” referem-se a “fracções de imóveis”, se se trata de um registo de propriedade horizontal, ou a “imóvel no seu todo”, quando se está perante um único acto jurídico de registo da globalidade do imóvel.

2.4 Preço médio das fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

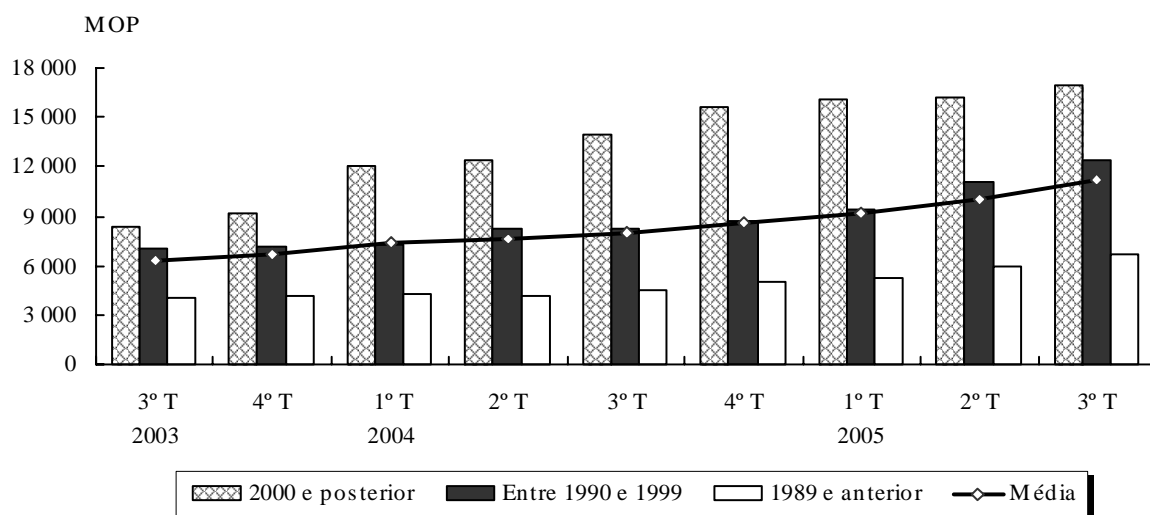
2.4.1 Fracções autónomas residenciais

No 3º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 11.159 Patacas, representando um acréscimo de 39,2% em relação ao registado no 3º trimestre do ano de 2004 e de 10,8% face ao observado no 2º trimestre de 2005. Relativamente ao “ano de construção”, no 3º trimestre de 2005, as fracções autónomas residenciais transaccionadas dos edifícios construídos em “2000 e posterior” em Macau apresentaram um preço médio de 16.960 Patacas, representando variações de +21,6% comparativamente ao 3º trimestre de 2004 e de +4,3% em relação ao 2º trimestre de 2005. No trimestre em referência registaram-se variações, no preço médio (12.348 Patacas) dos edifícios construídos “entre 1990 e 1999”, de +50,8% em relação ao 3º trimestre de 2004 e de +11,4% relativamente ao 2º trimestre de 2005. Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 6.697 Patacas, isto é, +48,5% comparativamente ao 3º trimestre de 2004 e +11,7% em relação ao 2º trimestre de 2005.

Quadro V. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas, por ano de construção

Ano / Trimestre	Preço médio	Ano de construção		
		2000 e posterior	Entre 1990 e 1999	1989 e anterior
		MOP		
2004 Total	7 984	13 654	8 162	4 525
1º Trimestre	7 343	12 008	7 267	4 297
2º Trimestre	7 669	12 421	8 175	4 187
3º Trimestre	8 016	13 950	8 186	4 509
4º Trimestre	8 635	15 566	8 728	5 022
2005				
1º Trimestre	9 190	16 108	9 402	5 282
2º Trimestre	10 072	16 267	11 085	5 998
3º Trimestre	11 159	16 960	12 348	6 697
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	39,2	21,6	50,8	48,5
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	10,8	4,3	11,4	11,7

Gráfico VIII. Preço médio da fracção autónoma residencial por metro quadrado (área útil)



Relativamente à “área das fracções”, no 3º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado transaccionado em Macau foi de 19.522 patacas para as fracções autónomas residenciais dos edifícios construídos transaccionadas com uma área útil de “150 metros quadrados e mais”, representando variações de +41,8% comparativamente ao 3º trimestre de 2004 e de +19,5% em relação ao 2º trimestre de 2005. Quanto às áreas úteis de “100 a 149,9 metros quadrados” e de “50 a 99,9 metros quadrados”, os preços médios foram de 15.681 e de 11.654 Patacas, valores estes superiores aos registados no 3º trimestre de 2004 e no 2º trimestre de 2005. Quanto à área útil de “menos de 50 metros quadrados”, o preço médio foi 6.533 Patacas, representando acréscimos de 39,7% em relação ao registado no 3º trimestre de 2004 e de 16,6% face ao observado no 2º trimestre de 2005.

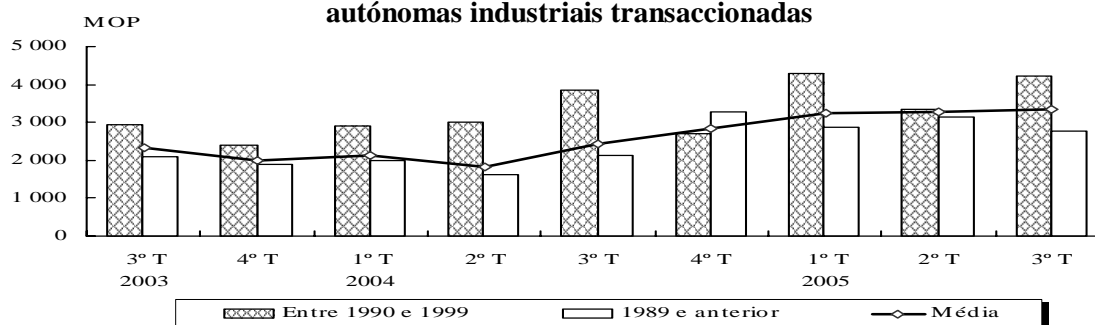
Quadro VI. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas, por área das fracções

Ano / Trimestre	Área das fracções			
	150 metros quadrados e mais	100 a 149,9 metros quadrados	50 a 99,9 metros quadrados	menos de 50 metros quadrados
2004 Total	13 584	11 017	7 558	4 557
1º Trimestre	11 951	10 588	6 578	4 357
2º Trimestre	11 173	10 605	7 333	4 356
3º Trimestre	13 769	11 263	7 768	4 678
4º Trimestre	15 172	11 831	8 246	4 748
2005				
1º Trimestre	15 660	13 254	9 355	5 121
2º Trimestre	16 335	15 500	10 838	5 605
3º Trimestre	19 522	15 681	11 654	6 533
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	41,8	39,2	50,0	39,7
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	19,5	1,2	7,5	16,6

2.4.2 Fracções autónomas industriais

No 3º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas industriais transaccionadas em Macau foi de 3.352 Patacas, representando acréscimos de 37,0% em relação ao registado no 3º trimestre de 2004 e de 2,8% face ao observado no 2º trimestre de 2005. Relativamente ao “ano de construção”, as fracções autónomas industriais dos edifícios construídos transaccionadas “entre 1990 e 1999” em Macau apresentaram um preço médio de 4.233 Patacas, representando variações de +9,7% comparativamente ao 3º trimestre de 2004 e de +26,0% em relação ao 2º trimestre de 2005. Quanto ao preço médio por metro quadrado (área útil) dos edifícios construídos entre “1989 e anterior”, este fixou-se nas 2.765 Patacas, isto é, +29,1% comparativamente ao 3º trimestre de 2004 e -12,0% em relação ao 2º trimestre de 2005.

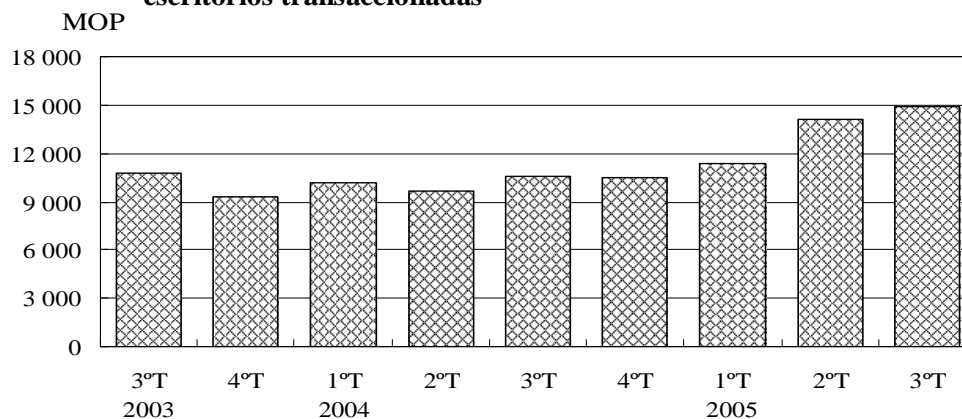
Gráfico IX. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas industriais transaccionadas



2.4.3 Fracções autónomas para escritórios^c

No 3º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas, para escritórios, transaccionadas em Macau foi de 14.935 Patacas, representando acréscimos de 40,7% em relação ao registado no 3º trimestre de 2004 e de 5,6% face ao observado no 2º trimestre de 2005. Nas fracções autónomas para escritórios, foi registado o preço mais alto por metro quadrado na zona da Baixa de Macau de 21.355 Patacas, enquanto que na zona do NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande se verificou o preço mais baixo (14.148 Patacas).

Gráfico X. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas para escritórios transaccionadas

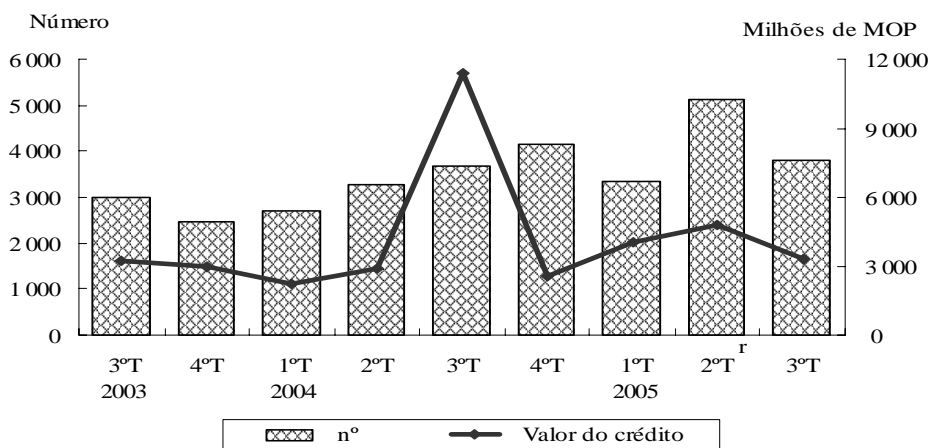


2.5 Operações de crédito concedido que envolvem imóveis

Segundo a informação das escrituras notariais, o montante global de crédito hipotecário concedido no 3º trimestre de 2005 atingiu 3,31 mil milhões de Patacas, dos quais 1,66 mil milhões (50,2%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 1,65 mil milhões de Patacas para operações de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de -70,9%, em relação ao valor obtido no 3º trimestre de 2004; por seu turno, registou-se uma variação de +21,7% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 2º trimestre de 2005, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de -30,6% e -20,9%, respectivamente.

O montante global do crédito concedido nos primeiros três trimestres de 2005 foi de 12,12 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de -26,5%, quando comparado com o período homólogo de 2004.

Gráfico XI. Crédito hipotecário

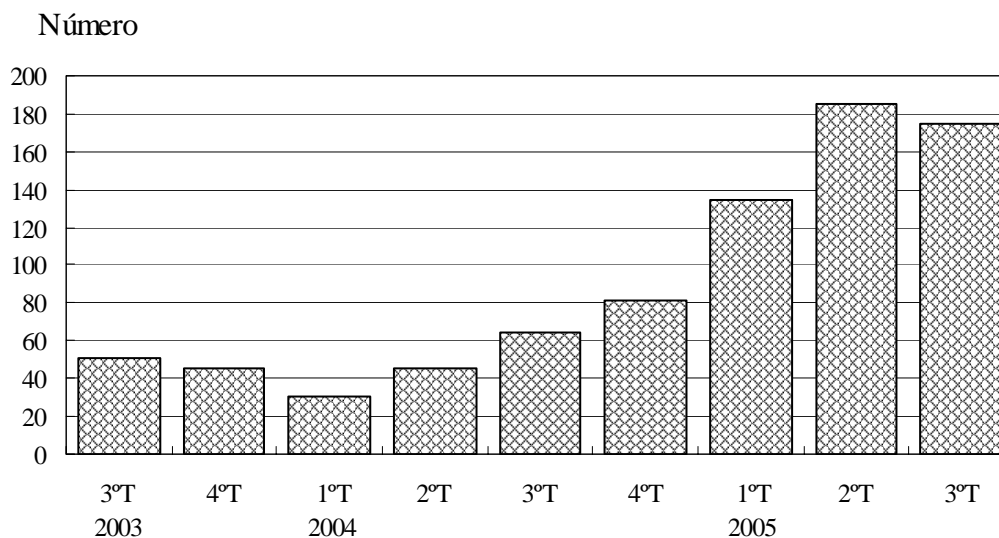


^c A área estatística abrange apenas os escritórios instalados nos prédios com dez ou mais pisos.

3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 3º trimestre de 2005 foram constituídas 175 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 19,34 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas registou um acréscimo de 269,2% em relação ao 3º trimestre de 2004, tendo o capital social aumentado 300,2%. Comparado com o 2º trimestre de 2005 o número e o capital social destas sociedades registaram variações de -5,4% e -61,0%, respectivamente.

Gráfico XII. Sociedades constituídas no ramo da construção



Quadro VII. Número e valor do capital social das sociedades constituídas e dissolvidas no ramo da construção

Ano/Trimestre	Sociedades constituídas		Sociedades dissolvidas	
	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)
2004 Total	224	24 345	15	2 261
1º Trimestre	31	4 115	6	1 530
2º Trimestre	46	4 678	2	176
3º Trimestre	65	6 444	1	100
4º Trimestre	82	9 108	6	455
2005				
1º Trimestre	134	14 028	3	178
2º Trimestre	185	49 536	3	330
3º Trimestre	175	19 342	5	525
3º T de 2005 / 3º T de 2004 (%)	269,2	300,2	400,0	425,0
3º T de 2005 / 2º T de 2005 (%)	-5,4	-61,0	66,7	59,1

4. Materiais de construção

Em relação ao 3º trimestre de 2004, os índices de preços da maioria dos materiais de construção, no 3º trimestre de 2005, manifestaram-se acréscimos que foram desde 1,4% até 43,8%, do qual se registou o acréscimo mais elevado de 43,8% nos cabos eléctricos. Em contrapartida, apenas os índices de preços de artigos sanitários e de higiene registaram decréscimos de 0,8%.

Gráfico XIII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 3º trimestre de 2005 em relação ao 3º trimestre de 2004

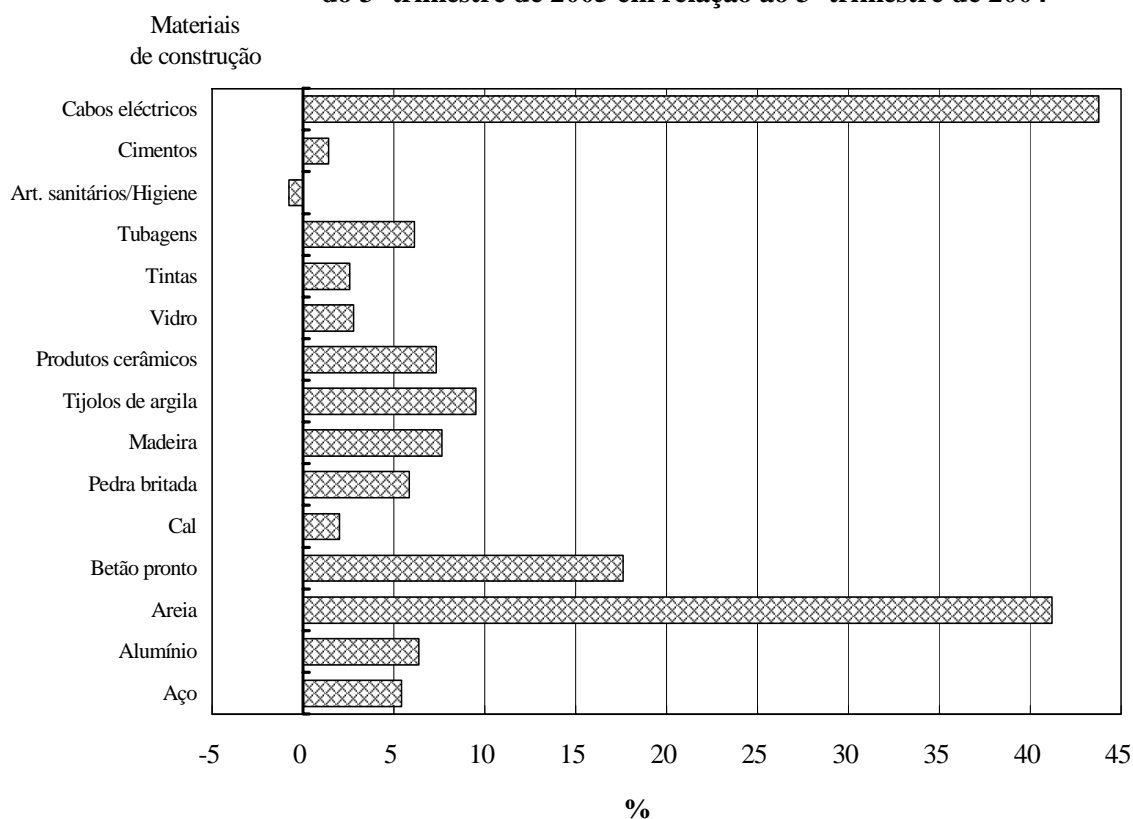
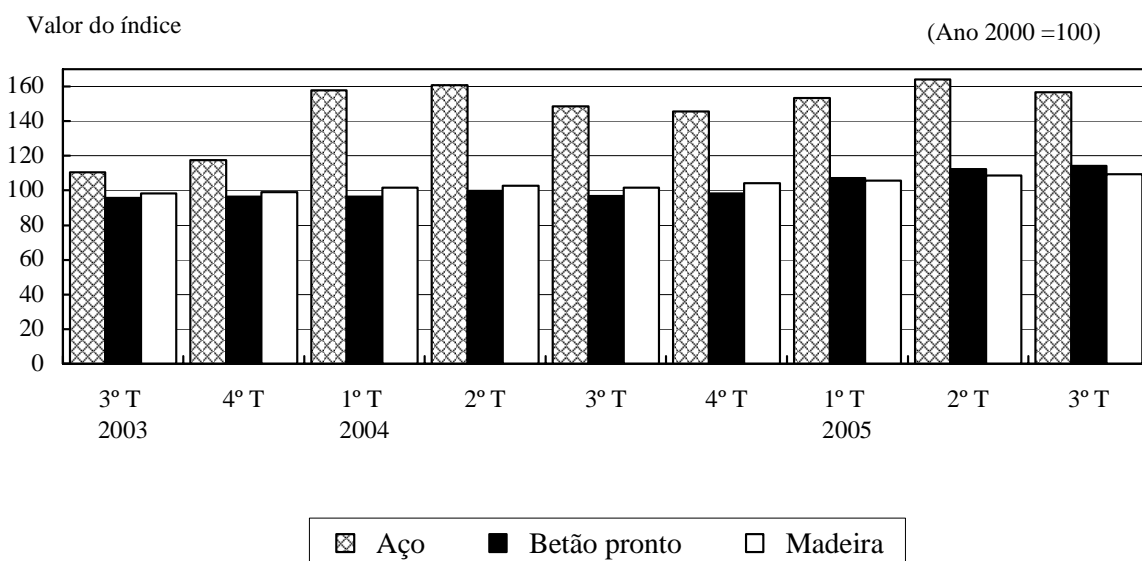


Gráfico XIV. Índices dos preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção



5. Empregados e salários diários no sector da construção civil

5.1 Empregados da construção civil

As 135 obras observadas no 3º trimestre de 2005 empregaram-se 10.578 trabalhadores, dos quais 10,4% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público, tendo os restantes 89,6% sido absorvidos pelas obras do sector privado.

Quadro VIII . Obras observadas durante o 3º trimestre de 2005 e distribuição dos trabalhadores

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
Total	135	10 578	8 738	1 840
Obras Públicas	28,89%	10,40%	10,04%	12,12%
Construções novas	15,56%	8,97%	8,81%	9,73%
Beneficiações	13,33%	1,43%	1,22%	2,39%
Obras Privadas	71,11%	89,60%	89,96%	87,88%
Edifícios	67,41%	88,95%	89,24%	87,55%
Outras	3,70%	0,65%	0,72%	0,33%

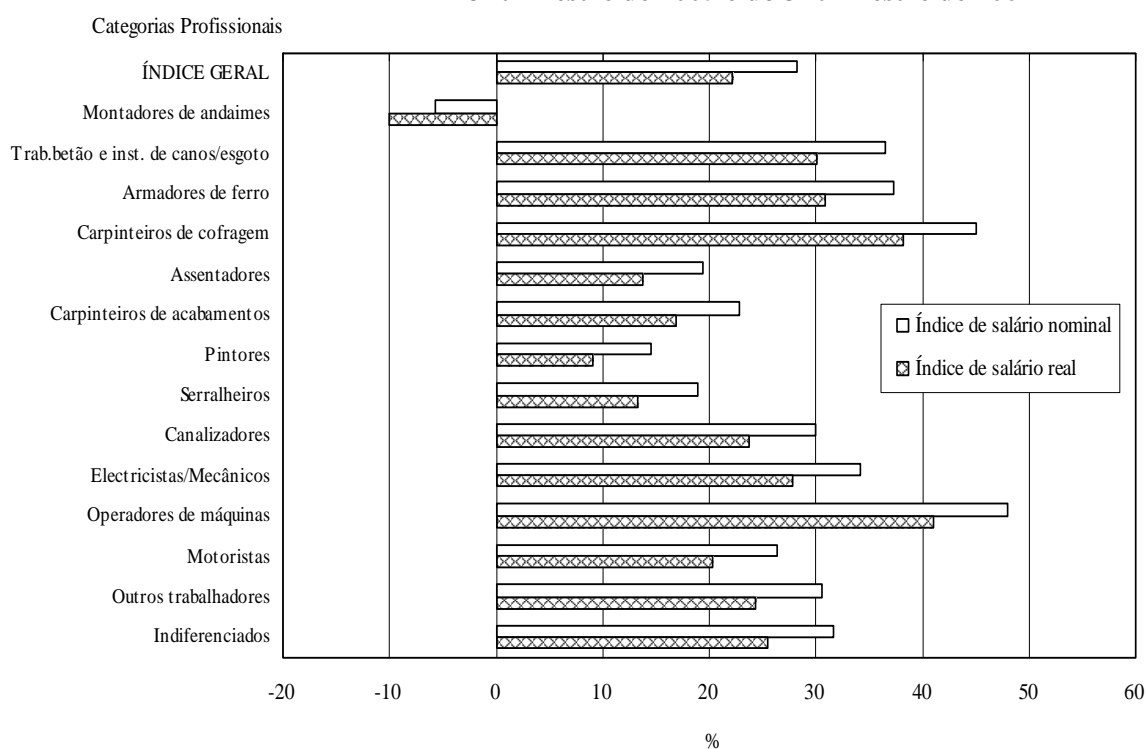
No 3º trimestre de 2005, 82,6% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 877 trabalhavam na construção de obras públicas, representando 8,3% do total dos trabalhadores.

5.2 Salários diários dos trabalhadores

No 3º trimestre de 2005, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 426 Patacas, variando entre as 459 Patacas para os trabalhadores especializados e semi-especializados e as 270 Patacas para os trabalhadores indiferenciados.

Em relação ao 3º trimestre de 2004, de entre todos os índices de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção, os operadores de máquinas apresentaram o acréscimo mais acentuado, de 48,1%, enquanto que o único decréscimo (5,6%) se registou na categoria dos montadores de andaimes.

Gráfico XV. Variação do índice de salário nominal e real do 3º trimestre de 2005 e do 3º trimestre de 2004



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um aumento de 22,2%, em relação ao 3º trimestre de 2004, e, um acréscimo de 6,5%, em relação ao 2º trimestre de 2005.

白頁

Página vazia

Blank page

1. Private sector construction

1.1 Buildings

1.1.1 Number and area occupied

During the third quarter of 2005, 18 buildings were completed and extended. Increases of different degrees were recorded among all indicators, when compared with the same quarter of 2004 as well as the proceeding quarter of 2005.

Table I. Buildings completed and extended

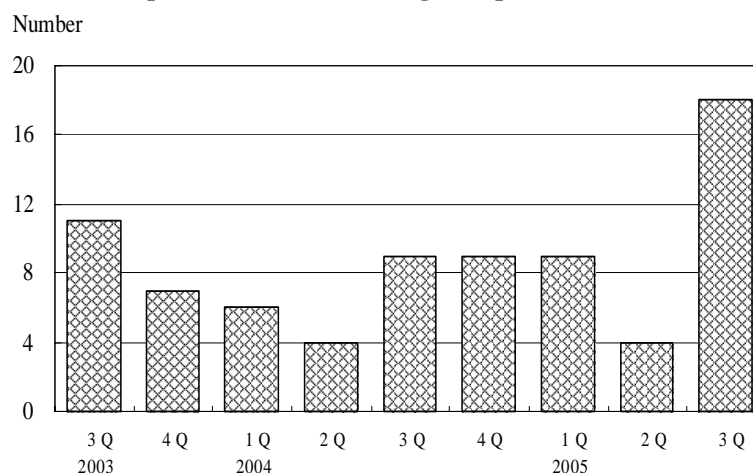
Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2004 Total	28	31 769	23 690	215 108
1 st Quarter	6	7 053	5 586	40 945
2 nd Quarter	4	2 221	2 221	23 491
3 rd Quarter	9	13 339	9 834	48 722
4 th Quarter	9	9 156	6 050	101 950
2005				
1 st Quarter	9	20 191	7 227	82 574
2 nd Quarter	4	2 891	2 052	6 497
3 rd Quarter	18	32 472	16 494	91 184
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	100.0	143.4	67.7	87.1
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	350.0	1 023.1	703.6	1 303.6

In the first three quarters of 2005, all indicators of buildings completed and extended registered increases when compared with the same period of 2004.

In the third quarter of 2005, the average gross floor area of each building completed and extended was 5,066 m², a decrease of 6.4% compared with the third quarter of 2004 (5,414 m²); when compared with the second quarter of 2005, an increase of 211.9% was registered (1,624 m²). For the year 2004, the average gross floor area of buildings completed and extended was 7,682 m².

As indicated in Graph I, changes in the number of buildings completed and extended did not follow a particular trend.

Graph I. Number of buildings completed and extended

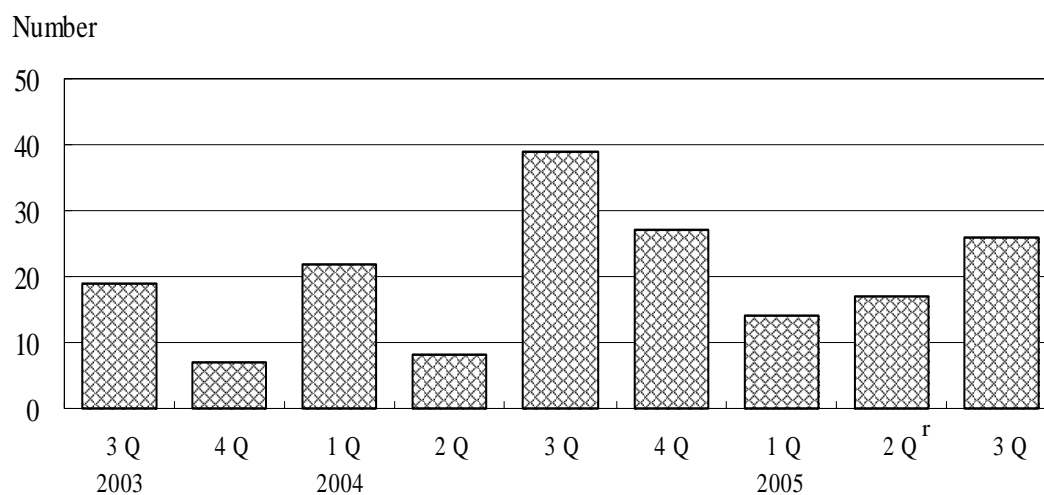


In the third quarter of 2005, construction of 26 new buildings was started. Compared with the third quarter of 2004, decreases of different degrees were recorded for all indicators, except “gross floor area” which registered an increase. Compared with the second quarter of 2005, all indicators apart from “number of buildings” decreased.

Table II. Buildings started

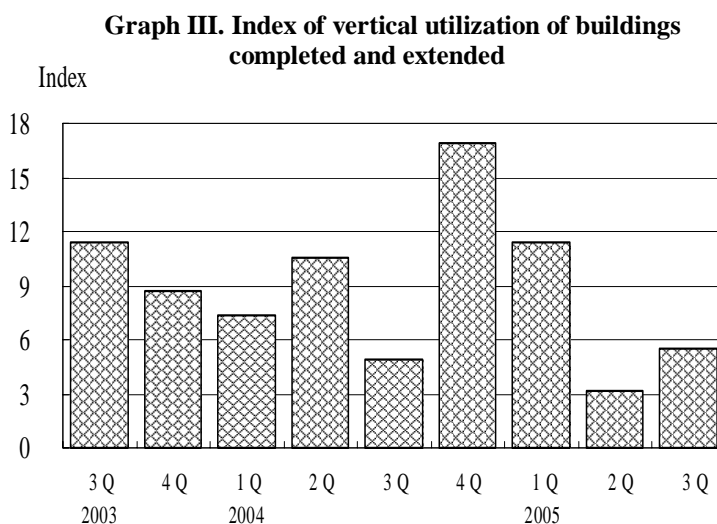
Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2004 Total	93	871 650	101 831	715 209
1 st Quarter	22	20 665	14 250	47 370
2 nd Quarter	8	10 983	2 692	46 512
3 rd Quarter	36	749 739	43 444	385 899
4 th Quarter	27	90 264	41 446	235 428
2005				
1 st Quarter	14	10 975	8 105	80 901
2 nd Quarter	17 ^r	296 511 ^r	190 831 ^r	1 017 205 ^r
3 rd Quarter	26	227 974	34 692	447 659
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	-27.8	-69.6	-20.1	16.0
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	52.9	-23.1	-81.8	-56.0

Graph II. Number of buildings started



1.1.2 Space occupation index

Graph III illustrates the profile of the evolution in the index of vertical utilization^a. In the third quarter of 2005, 1 m² of base area corresponded to 5.5 m² of gross floor area, which was higher than that of the third quarter of 2004 (5.0 m²) and that of the second quarter of 2005 (3.2 m²). In the year 2004, the annual average index was 9.1 m².



1.2 Building units

1.2.1 Overall indicators

The number of building units completed in the third quarter of 2005 increased 3.8 times and 45.3 times over the third quarter of 2004 and the second quarter of 2005 respectively. In the third quarter of 2005, the average number of completed units in each building was 46, up from the 2004 annual average of 40 units.

Table III. Building units completed and started

Year / Quarter	Building units	
	Completed	Started
2004 Total	1 108	2 757
1 st Quarter	171	146
2 nd Quarter	120	187
3 rd Quarter	174	2 140
4 th Quarter	643	284
2005		
1 st Quarter	49	652
2 nd Quarter	18	306 ^f
3 rd Quarter	833	1 456
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	378.7	-32.0
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	4 527.8	375.8

^a The index of vertical utilization is calculated as the ratio of the gross floor area to the base area, which is an indication of the height of the building.

The average floor area of each unit in the buildings completed was 109 m² in the third quarter of 2005. The annual average of 2004 was 194 m².

As regards buildings started, the average number of units in each building was 56 in the third quarter of 2005, down from the third quarter of 2004 (59 units) and up from the second quarter of 2005 (18 units). It was also higher than the annual average of 2004 (30 units).

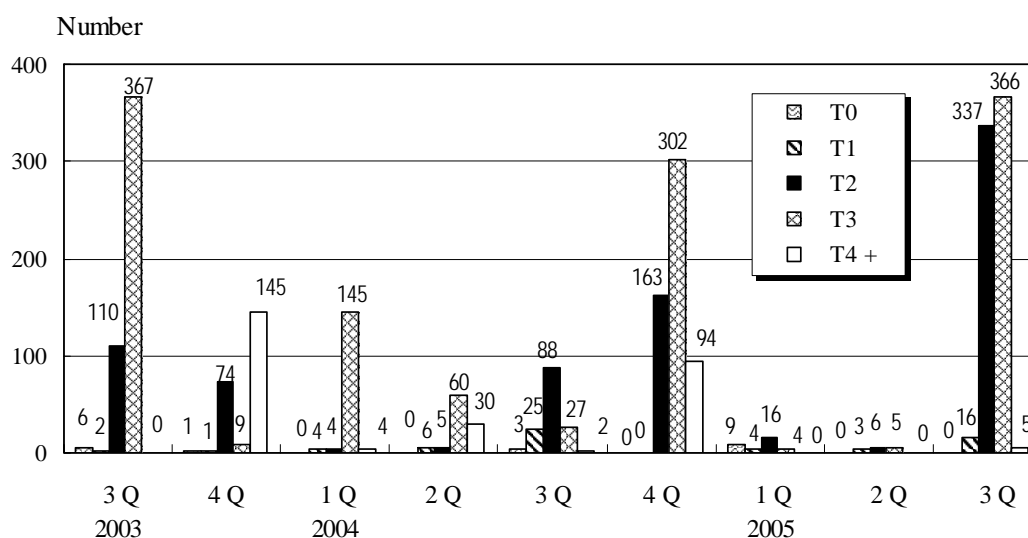
1.2.2 Types of housing units

The number of housing units completed in the third quarter of 2005 was 724 units, an increase of 4 times compared with the third quarter of 2004. The number was equivalent to 75.3% of the total housing units completed in the year 2004.

Table IV. Housing units completed by type

Year / Quarter	Type					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 and over
2004 Total	962	3	35	260	534	130
1 st Quarter	157	-	4	4	145	4
2 nd Quarter	101	-	6	5	60	30
3 rd Quarter	145	3	25	88	27	2
4 th Quarter	559	-	-	163	302	94
2005						
1 st Quarter	33	9	4	16	4	-
2 nd Quarter	14	-	3	6	5	-
3 rd Quarter	724	-	16	337	366	5
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	399.3	-100.0	-36.0	283.0	1 255.6	150.0
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	5 071.4	..	433.3	5 516.7	7 220.0	..

Graph IV. Number of housing units completed, by type



In the housing units completed in the third quarter of 2005, T3 made up 50.6% of the total, followed by T2 (46.5%).

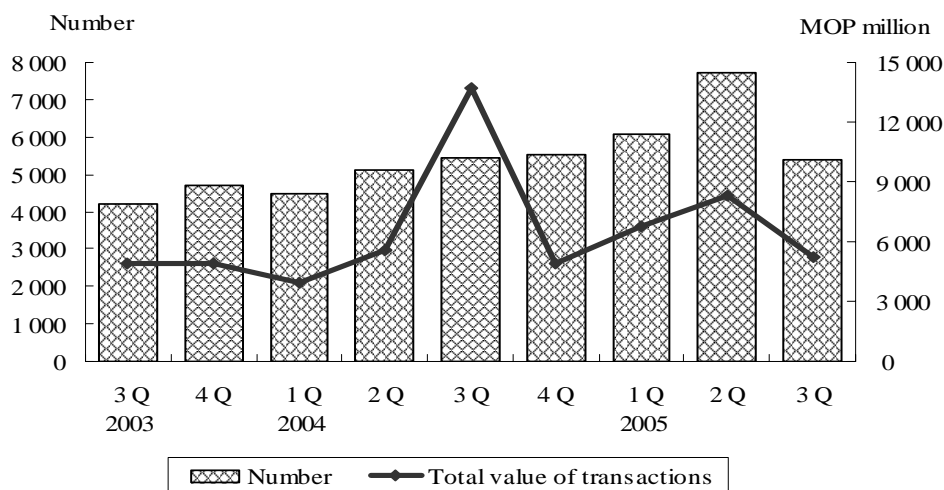
2. Transactions on real estate

2.1 Deeds notarized

In the third quarter of 2005, 5,376 acts of deed were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits, down 1.1% year on year. The total value of these acts of deed was MOP5.20 billion, down 62.1% year on year. When compared with the second quarter of 2005, the number and value of the acts of deed decreased 30.2% and 37.2% respectively.

In the first nine months of 2005, 19,149 acts of deed, with a total value of MOP20.29 billion, were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits. The number and value of these deeds were up 27.5% and down 12.7% respectively in comparison with the same period of 2004.

Graph V. Deeds notarized

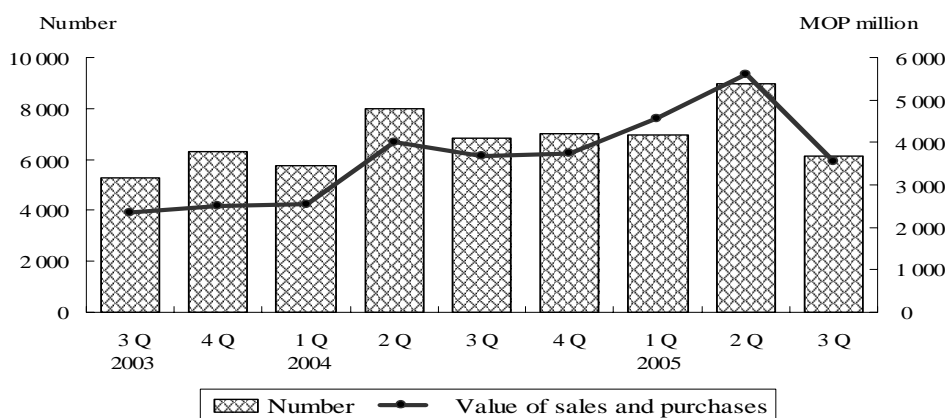


2.2 Transactions on real estate^b

In the third quarter of 2005, 4,502 contracts of sales and purchases of real estate were made, of which 6,160 real estate units were transacted, amounting to MOP3.55 billion. The number and value fell 10.1% and 3.9% respectively over the third quarter of 2004. In comparison with the second quarter of 2005, the number and value decreased 31.5% and 36.7% respectively.

In the first nine months of 2005, 16,638 contracts of sales and purchases of real estate were made, and their value amounted to MOP13.73 billion. The number and value went up 21.9% and 34.0% respectively over the same period of 2004.

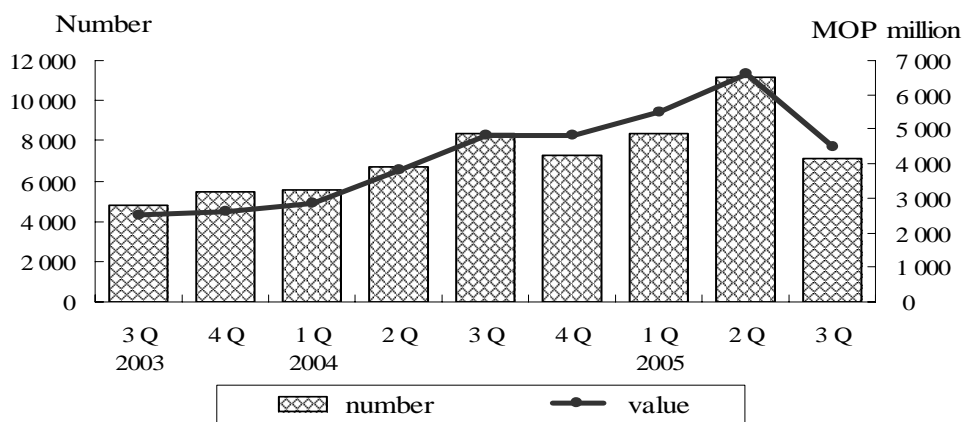
Graph VI. Transactions on real estate



2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 7,080 units with a total value of MOP 4.47 billion were transacted in the third quarter of 2005. Among them, 4,525 were residential units, with a value of MOP 2.94 billion. Among all the building units transacted, 959 units were exempt from property tax (i.e. they were new buildings) with their value amounting to MOP 885 million. In the first three quarters of 2005, 26,565 units were transacted and their total value amounted to MOP 16.63 billion.

Graph VII. Building units transacted, as per record of stamp duty



^b "Real Estate" herein refers to properties according to their registration methods. If a real estate is registered as a horizontal property, it is deemed a unit. If a real estate is registered as a whole and single entity, it is deemed a building.

2.4 Average transaction prices of building units as per record of stamp duty

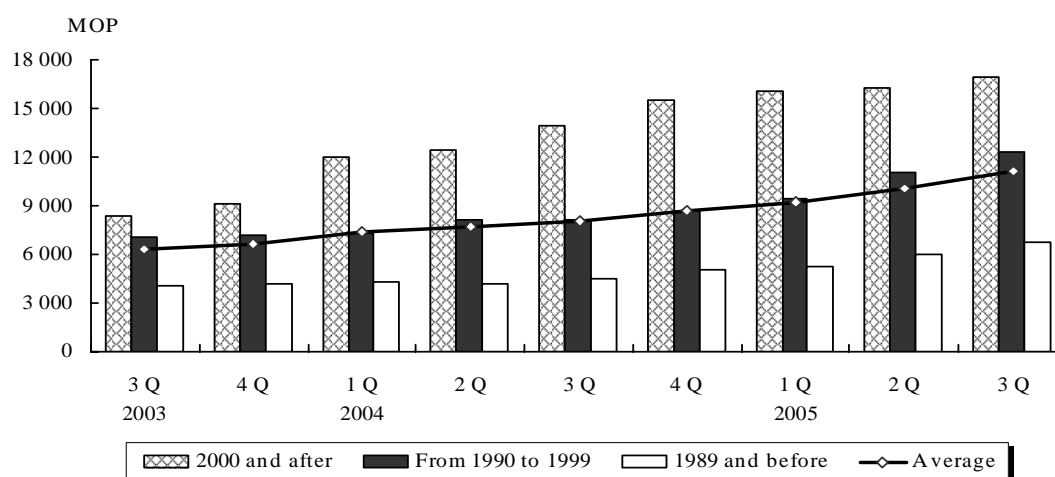
2.4.1 Residential units

In the third quarter of 2005, the average transaction price of residential units per square meter of usable area was MOP11,159, up 39.2% and 10.8% over the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. In terms of year of building completion, in the third quarter of 2005, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP16,960 for the residential units completed in “2000 and after”, up 21.6% and 4.3% compared with the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. For those completed “From 1990 to 1999”, the average price was MOP12,348, up 50.8% and 11.4% over the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP6,697, up 48.5% over the third quarter of 2004 and 11.7% over the second quarter of 2005.

Table V. Average transaction prices of residential units per square meter of usable area by year of building completion

Year / Quarter	Average	Year of building completion		
		2000 and after	From 1990 to 1999	1989 and before
		MOP		
2004 Total	7 984	13 654	8 162	4 525
1 st Quarter	7 343	12 008	7 267	4 297
2 nd Quarter	7 669	12 421	8 175	4 187
3 rd Quarter	8 016	13 950	8 186	4 509
4 th Quarter	8 635	15 566	8 728	5 022
2005				
1 st Quarter	9 190	16 108	9 402	5 282
2 nd Quarter	10 072	16 267	11 085	5 998
3 rd Quarter	11 159	16 960	12 348	6 697
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	39.2	21.6	50.8	48.5
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	10.8	4.3	11.4	11.7

Graph VIII. Average transaction prices per square meter (usable area) of residential units



In terms of the usable area of units, in the third quarter of 2005, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP19,522 for residential units of “150 square meters and over”, up 41.8% and 19.5% compared with the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. The average transaction prices of residential units of “100 to 149.9 square meters” and “50 to 99.9 square meters” were MOP15,681 and MOP11,654 per square meter respectively, up from the levels recorded in the third quarter of 2004 and second quarter of 2005. The average price of units of “less than 50 square meters” was MOP6,533, up 39.7% over the third quarter of 2004 and up 16.6% over the second quarter of 2005.

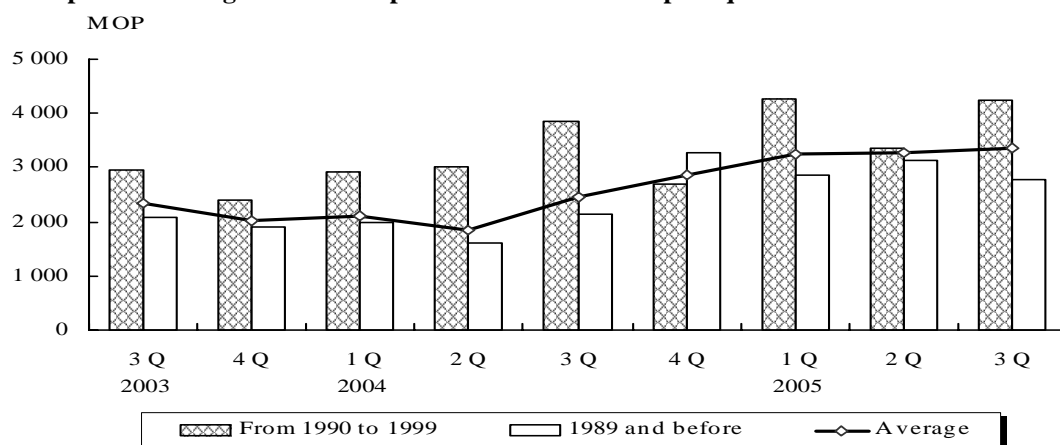
Table VI. Average transaction price of residential units per square meter of usable area by unit's area

Year / Quarter	Unit's area			
	150 square meters and over	100 to 149.9 square meters	50 to 99.9 square meters	less than 50 square meters
	MOP			
2004 Total	13 584	11 017	7 558	4 557
1 st Quarter	11 951	10 588	6 578	4 357
2 nd Quarter	11 173	10 605	7 333	4 356
3 rd Quarter	13 769	11 263	7 768	4 678
4 th Quarter	15 172	11 831	8 246	4 748
2005				
1 st Quarter	15 660	13 254	9 355	5 121
2 nd Quarter	16 335	15 500	10 838	5 605
3 rd Quarter	19 522	15 681	11 654	6 533
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	41.8	39.2	50.0	39.7
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	19.5	1.2	7.5	16.6

2.4.2 Industrial units

In the third quarter of 2005, the average transaction price of industrial units per square meter of usable area was MOP3,352, up 37.0% and 2.8% over the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. In terms of year of building completion, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP4,233 for industrial units completed “From 1990 to 1999”, up 9.7% and 26.0% compared with the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP2,765, up 29.1% over the third quarter of 2004 and down 12.0% over the second quarter of 2005.

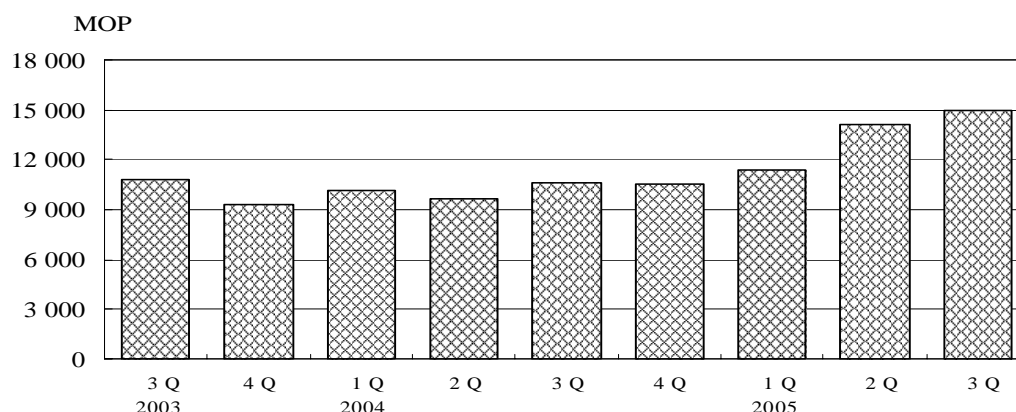
Graph IX. Average transaction price of industrial units per square meter of usable area



2.4.3 Office units^c

In the third quarter of 2005, the average transaction price of office units per square meter of usable area was MOP14,935, up 40.7% and 5.6% over the third quarter of 2004 and second quarter of 2005 respectively. Among the office units, the area of Baixa de Macau recorded the highest average transaction price per square meter, at MOP21,355, whereas the area of NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande had the lowest average, at MOP14,148.

Graph X. Average transaction price of office units per square meter of usable area

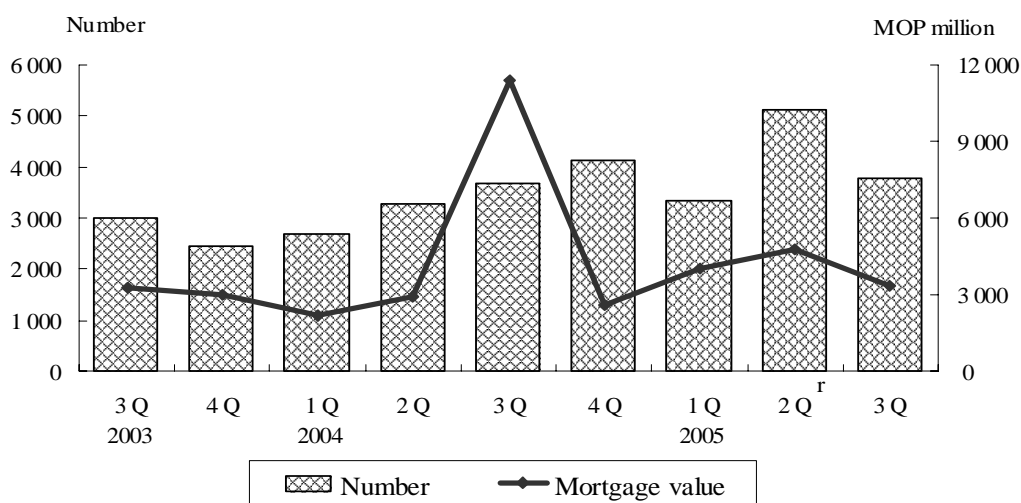


2.5 Mortgage credits on real estate

According to the notary records, in the third quarter of 2005, the total value of mortgage credits amounted to MOP3.31 billion, of which MOP1.66 billion (50.2%) was related to purchases of real estate and MOP1.65 billion to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount decreased 70.9% over the third quarter of 2004; credits involving actual property transactions registered an increase of 21.7%. In comparison with the second quarter of 2005, the above indicators fell 30.6% and 20.9% respectively.

In the first nine months of 2005, the total value of mortgage credits reached MOP12.12 billion, down 26.5% year on year.

Graph XI. Mortgage credits on real estate



^c The statistics only covers office buildings of ten storeys or above.

3. Newly incorporated companies in construction sector

In the third quarter of 2005, 175 companies were incorporated in the construction sector, with MOP19.34 million in registered capital. Compared with the third quarter of 2004, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 269.2% and 300.2% respectively. Compared with the second quarter of 2005, the number and registered capital of these newly incorporated companies were down 5.4% and 61.0% respectively.

Graph XII. Newly incorporated companies in construction sector

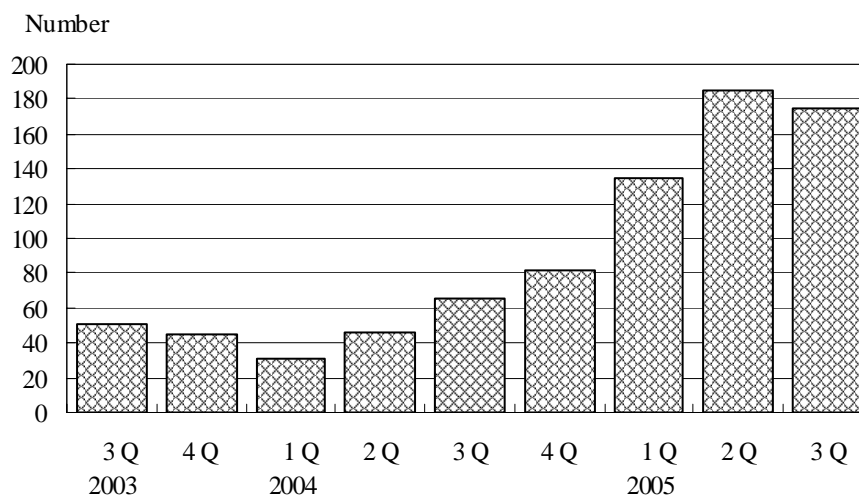


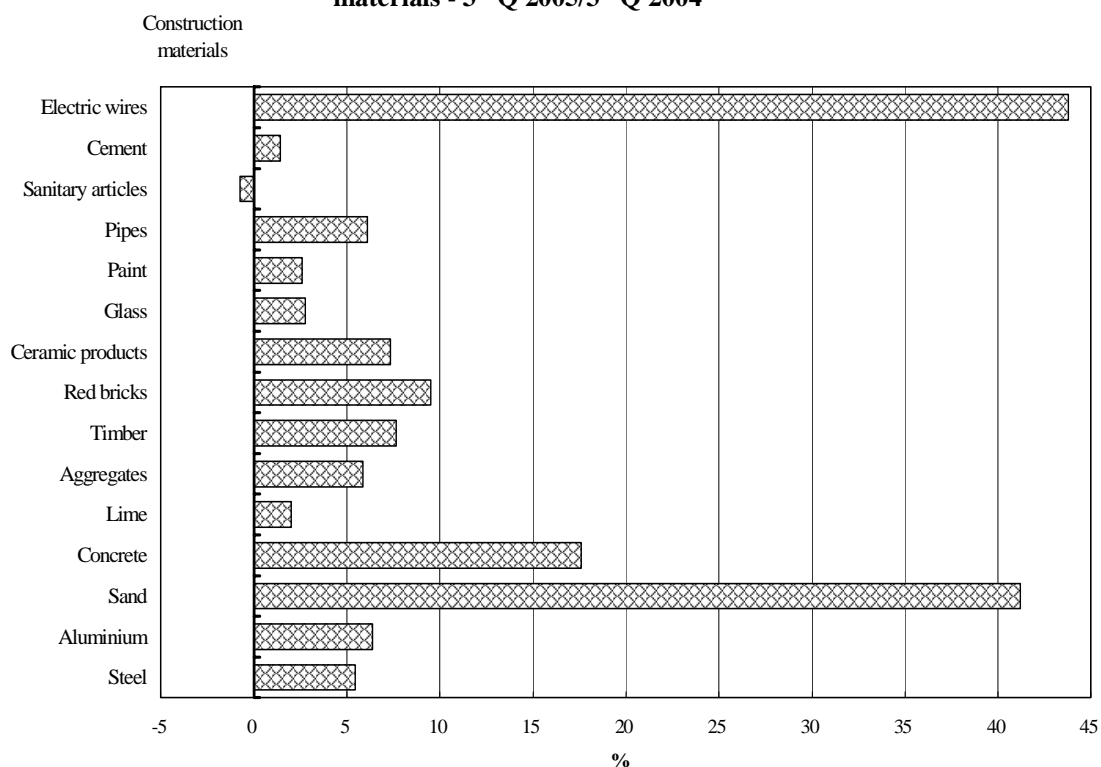
Table VII. Number and registered capital of newly incorporated companies and dissolved companies in construction sector

Year/Quarter	Newly incorporated companies		Dissolved companies	
	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)
2004 Total	224	24 345	15	2 261
1 st Quarter	31	4 115	6	1 530
2 nd Quarter	46	4 678	2	176
3 rd Quarter	65	6 444	1	100
4 th Quarter	82	9 108	6	455
2005				
1 st Quarter	134	14 028	3	178
2 nd Quarter	185	49 536	3	330
3 rd Quarter	175	19 342	5	525
3 rd Q 2005 / 3 rd Q 2004 (%)	269.2	300.2	400.0	425.0
3 rd Q 2005 / 2 nd Q 2005 (%)	-5.4	-61.0	66.7	59.1

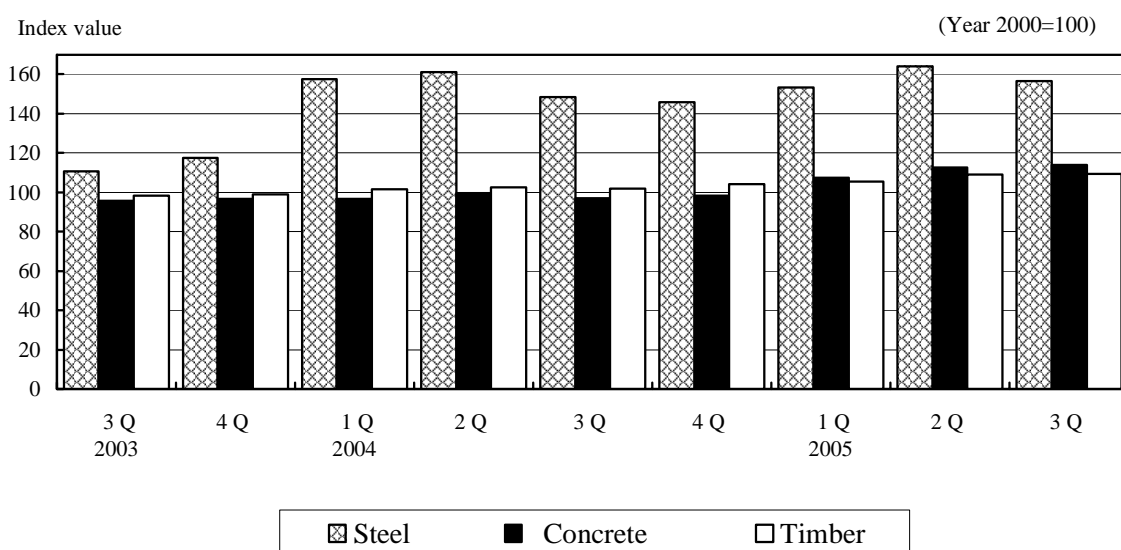
4. Construction materials

Compared with the third quarter of 2004, the price indices of most construction materials rose between 1.4% and 43.8% in the third quarter of 2005, of which the biggest increase was in electric wires, up 43.8%, whilst, the price index of sanitary articles registered the only drop of 0.8%.

Graph XIII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 3rd Q 2005/3rd Q 2004



Graph XIV. Average wholesale price index of main construction materials



5. Construction workers and daily wages

5.1 Construction workers

In the third quarter of 2005, 10,578 workers worked in the 135 construction sites surveyed. Among the workers, 10.4% were engaged in government projects, while 89.6% were in private sector projects.

Table VIII . No. of construction projects and ratio of workers engaged in government and private sector projects for the third quarter of 2005

	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
Total	135	10 578	8 738	1 840
Government	28.89%	10.40%	10.04%	12.12%
New construction sites	15.56%	8.97%	8.81%	9.73%
Maintenance	13.33%	1.43%	1.22%	2.39%
Private	71.11%	89.60%	89.96%	87.88%
Buildings	67.41%	88.95%	89.24%	87.55%
Others	3.70%	0.65%	0.72%	0.33%

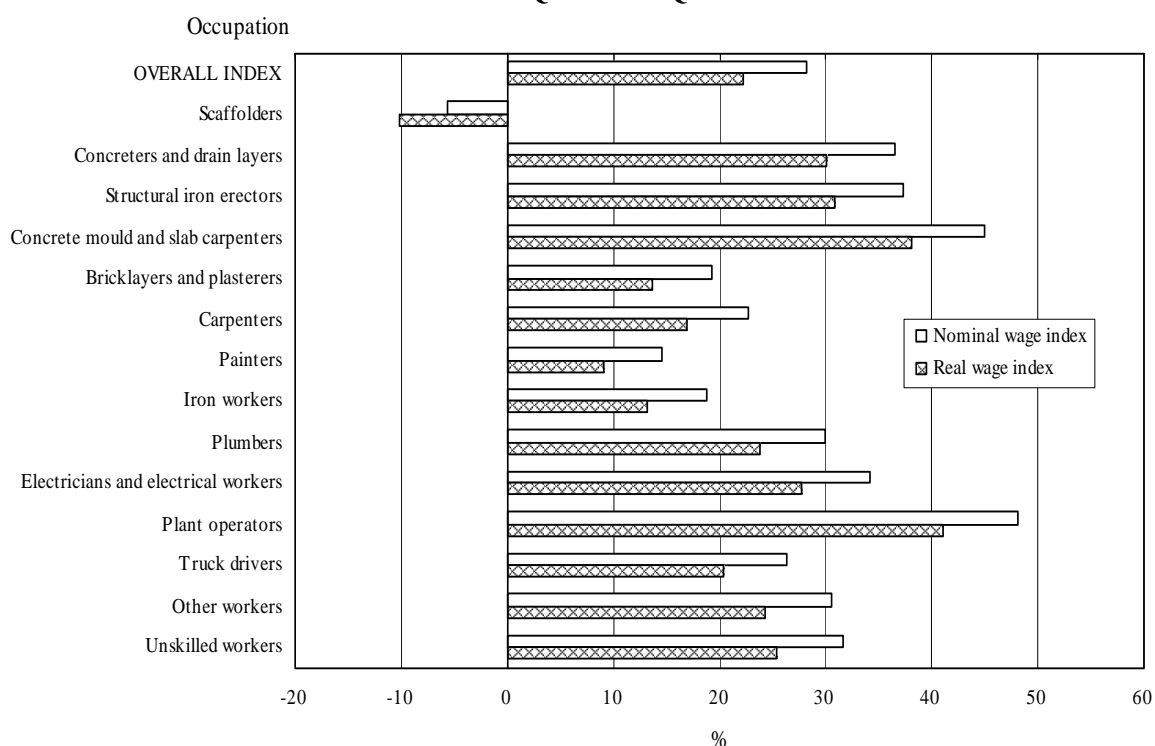
According to the data obtained in the third quarter of 2005, 82.6% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 877 were engaged in government projects, making up 8.3% of the total.

5.2 Daily wages

In the third quarter of 2005, the average daily nominal wage of construction workers was MOP426. That of skilled workers and semi-skilled workers was MOP459 and unskilled workers MOP270.

Compared with the third quarter of 2004, the nominal wage index of plant operators rose the most, up 48.1%, whereas only that of scaffolders fell, down 5.6%.

**Graph XV. Variation of nominal wage and real wage indices –
3rd Q 2005 / 3rd Q 2004**



In the third quarter of 2005, the overall real wage index went up 22.2% and 6.5% over the third quarter of 2004 and the second quarter of 2005 respectively.

白頁

Página vazia

Blank page

符號註釋

Sinais convencionais

Symbols and abbreviations

—	絕對數值為零 Valor absoluto igual a zero <i>Absolute value equals zero</i>
..	不適用 Não aplicável <i>Not applicable</i>
MOP	澳門元 Pataca/Macau <i>Macao Pataca</i>
m ²	平方米 Metro quadrado <i>Square metre</i>
r	更正資料 Dado rectificado <i>Rectified data</i>

備註：由於進位原因，統計表內個別項目之和可能與總數有出入。

Nota: Devido a arredondamentos, os totais podem não coincidir com a soma das parcelas.

Note: *Due to rounding, the totals may not correspond to the sums of the partial figures.*

其他備索資料

Informação disponível deverá ser pedida *Information available upon request*

- I. 私人建築統計
Estatísticas da construção privada
Private sector construction statistics
- II. 不動產交易
Transacções de imóveis
Transactions on real estate
- III. 公司統計
Estatísticas de sociedades
Company statistics
- IV. 建築材料價格及指數
Índices e preços dos materiais de construção
Indices and prices of construction materials
- V. 建築工人日薪及指數
Índices salariais e salários diários dos trabalhadores da construção
Indices and daily wages of construction workers