

# 澳門建築業指標 INDICADORES DA CONSTRUÇÃO EM MACAU

2001  
第四季  
4º TRIMESTRE

如欲索取進一步資料，可聯絡  
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

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, N° 411 - 417,

Edif. "Dynasty Plaza", 17º andar

Telefone: 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

Home page：http://www.dsec.gov.mo

官方統計  
Estatística Oficial

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

編輯：統計暨普查局  
二零零二年三月於澳門  
圖表設計：統計暨普查局  
印刷：統計暨普查局

Editor: DSEC  
Macau, Março de 2002  
Design Gráfico: DSEC  
Impressão: DSEC

# 目錄

## Índice

	頁
	Pág.
資料分析 .....	5
Análise dos resultados .....	17
1. 私人建築 .....	5
Construção privada .....	17
1.1 樓宇 .....	5
Edifícios .....	17
1.1.1 數目及佔用面積 .....	5
Número e superfície ocupada .....	17
1.1.2 佔用空間指數 .....	7
Índices de ocupação do espaço .....	19
1.2 樓宇單位 .....	8
Fracções autónomas .....	20
1.2.1. 總體指標 .....	8
Indicadores globais .....	20
1.2.2. 住宅類別 .....	9
Tipologia dos fogos .....	21
2. 不動產交易 .....	10
Transacção de imóveis .....	22
2.1 契約 .....	10
Escrituras notariais .....	22
2.2 不動產買賣 .....	11
Imóveis transaccionados .....	23

2.3 按印花稅統計之樓宇單位買賣 .....	12
Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo .....	24
2.4 按揭信貸 .....	13
Operações de crédito .....	25
3. 建築業新組成的公司 .....	13
Sociedades constituídas no ramo da construção.....	25
4. 建築材料 .....	14
Materiais de construção .....	26
5. 建築業僱員及薪金 .....	15
Emprego e salários no sector da construção civil.....	28
5.1 僱員 .....	15
Emprego.....	28
5.2 薪金 .....	16
Salários .....	28
符號註釋 .....	31
Sinais convencionais	
其他可提供之統計表列.....	33
Informação disponível e não publicada	

## 1. 私人建築

### 1.1 樓宇

#### 1.1.1 數目及佔用面積

二零零一年第四季共建成及擴建 5 幢樓宇，與二零零零年第四季及二零零一年第三季比較，所有指標均錄得不同程度的跌幅。

表一. 建成及擴建樓宇

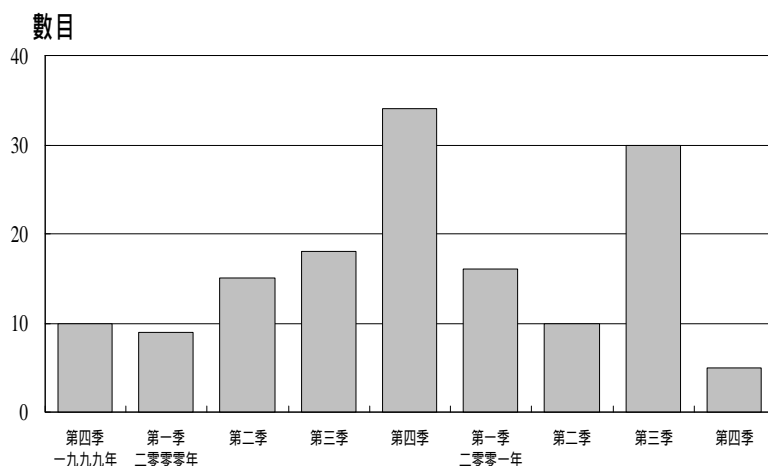
年份 / 季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
<b>2000 - 全年</b>	<b>76</b>	<b>190 394</b>	<b>50 982</b>	<b>370 315</b>
第一季	9	10 191	3 579	29 369
第二季	15	29 521	11 828	51 972
第三季	18	14 571	11 763	126 235
第四季	34	136 111	23 812	162 740
<b>2001 - 全年</b>	<b>61</b>	<b>125 059</b>	<b>61 286</b>	<b>404 325</b>
第一季	16	51 215	31 148	171 068
第二季	10	26 527	12 449	48 188
第三季	30	38 359	12 905	112 043
第四季	5	8 958	4 785	73 027

二零零一年全年建成及擴建樓宇的數據，與二零零零年同期相比，除樓宇數目和地盤面積有所下跌外，其餘指標均錄得不同程度的升幅。

圖一顯示出建成及擴建樓宇數目呈不規則的發展趨勢。

按每幢建成及擴建樓宇的平均建築面積分析，二零零一年第四季為 14,605 平方米，較二零零零年第四季的 4,786 平方米，上升 205.1%；而較二零零零一年第三季的 3,735 平方米上升 291.1%。二零零一年全年的平均建築面積為 6,628 平方米，與二零零零年全年的平均建築面積 4,873 平方米比較，錄得 36.0% 的升幅。

圖一. 建成及擴建樓宇數目

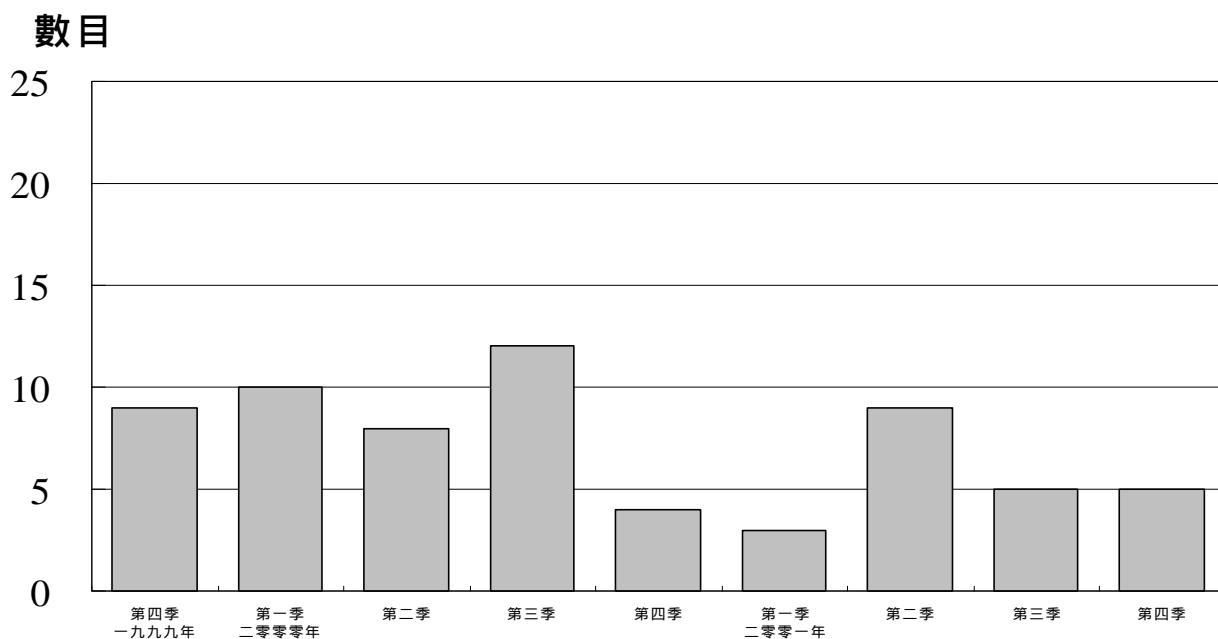


二零零一年第四季共有 5 幢新動工樓宇，與二零零零年第四季比較，除樓宇建築面積有所減少外，樓宇數目、地盤面積、有上蓋土地面積均有所增加；而與二零零零一年第三季比較，除樓宇數目保持不變外，其餘指標均錄得不同程度跌幅。（參照表二）。

表二. 新動工樓宇

年份/季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
<b>2000 - 全年</b>	<b>34</b>	<b>91 925</b>	<b>35 021</b>	<b>202 776</b>
第一季	10	34 409	18 709	48 943
第二季	8	8 393	6 763	59 348
第三季	12	34 751	5 891	62 909
第四季	4	14 372	3 658	31 576
<b>2001 - 全年</b>	<b>22</b>	<b>221 209</b>	<b>33 561</b>	<b>158 279</b>
第一季	3	8 493	5 121	31 651
第二季	9	167 022	15 490	73 211
第三季	5	24 361	9 269	30 279
第四季	5	21 333	3 681	23 138

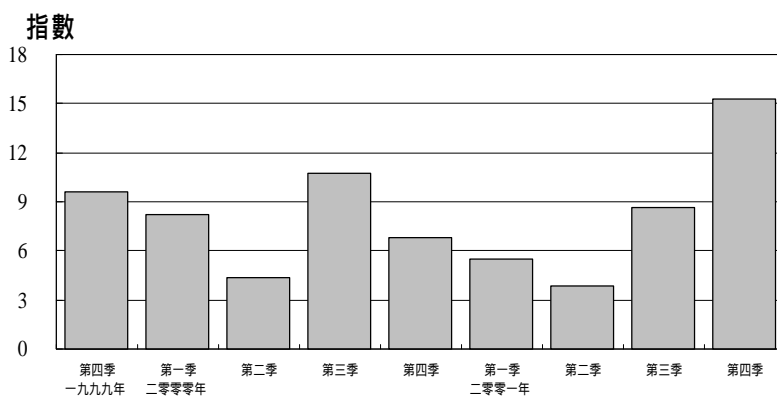
## 圖二. 新動工樓宇數目



### 1.1.2 佔用空間指數

## 圖三. 建成及擴建樓宇的垂直使用指數

從圖三可觀察到垂直使用指數<sup>a</sup>的變動。二零零一年第四季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 15.3 平方米，分別高於二零零零年第四季的 6.8 平方米及二零零一年第三季的 8.7 平方米。而二零零一年及二零零零年的全年平均則分別錄得 6.6 平方米及 7.3 平方米。



<sup>a</sup> 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。

## 1.2 樓宇單位

### 1.2.1 總體指標

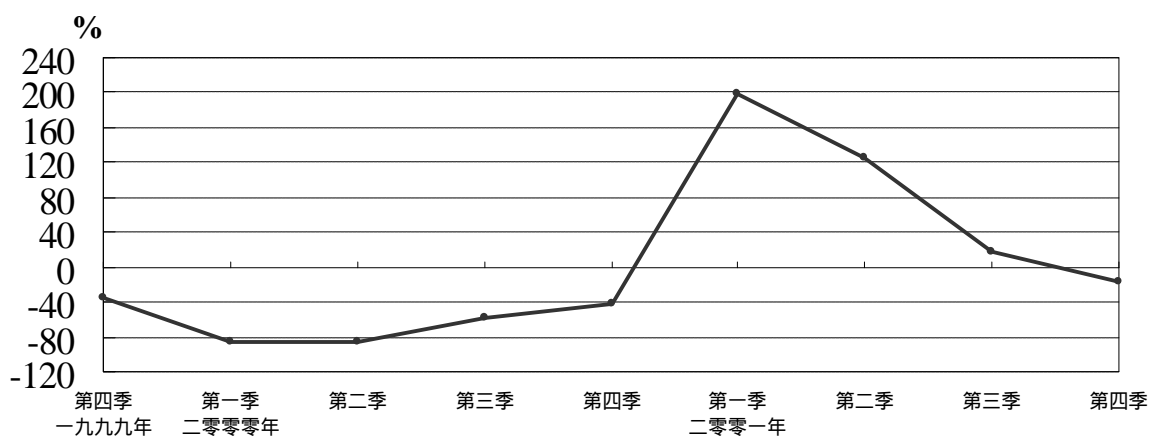
二零零一年第四季建成樓宇單位數目較二零零零年第四季及二零零零年第三季，分別減少 63.2% 及 44.9%。而二零零零一年全年與二零零零年全年比較則減少 16.7%。

若按每幢樓宇建成單位的平均數目來看，二零零零一年第四季平均為 98 個，較二零零零年全年的平均的 41 個單位有較大增幅；而二零零零一年全年平均則錄得 43 個。

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
<b>2000 - 全年</b>	<b>3 146</b>	<b>1 167</b>
第一季	338	89
第二季	212	711
第三季	1 266	230
第四季	1 330	137
<b>2001 - 全年</b>	<b>2 622</b>	<b>812</b>
第一季	1 008	371
第二季	234	343
第三季	890	5
第四季	490	93

圖四. 建成樓宇單位 (季度累積變動)



至於建成樓宇單位之平均建築面積，二零零一年第四季為 149 平方米，全年的平均數為154平方米，而二零零零年全年的平均數為 118 平方米。

在新動工樓宇方面，二零零一年第四季每幢樓宇的單位平均數目為 19 個，全年則為37個，而二零零零年全年平均為 34 個。

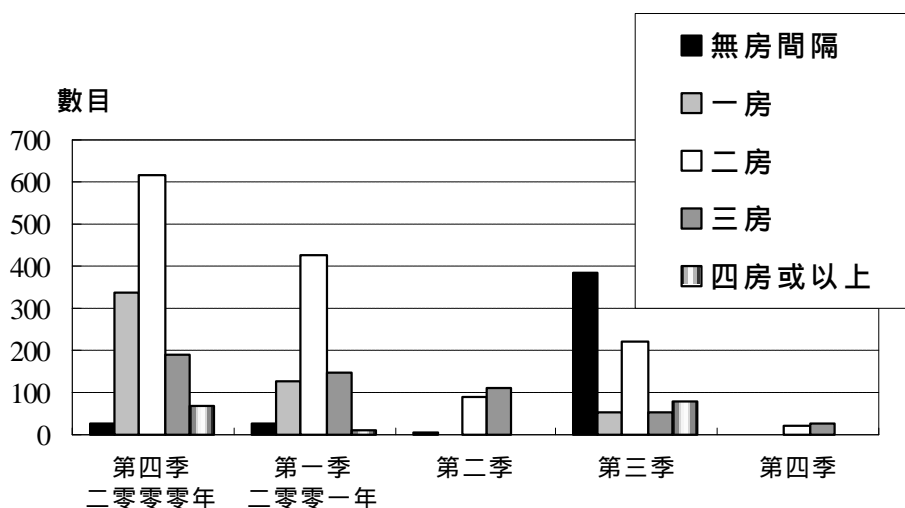
### 1.2.2 住宅類別

二零零一年第四季建成住宅單位數目較二零零零年第四季減少 96.1% ，共 48 個，相當於二零零零年全年建成住宅單位總數的 1.7% ；同時亦相當於二零零一年全年的2.7%。

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
<b>2000 - 全年</b>	<b>2 747</b>	<b>199</b>	<b>472</b>	<b>1 452</b>	<b>541</b>	<b>83</b>
第一季	287	122	31	103	30	1
第二季	169	28	21	39	80	1
第三季	1 057	21	85	694	243	14
第四季	1 234	28	335	616	188	67
<b>2001- 全年</b>	<b>1 774</b>	<b>418</b>	<b>176</b>	<b>756</b>	<b>336</b>	<b>88</b>
第一季	735	27	125	426	148	9
第二季	203	5	-	88	108	2
第三季	788	386	51	220	54	77
第四季	48	-	-	22	26	-

## 圖五. 建成住宅類別



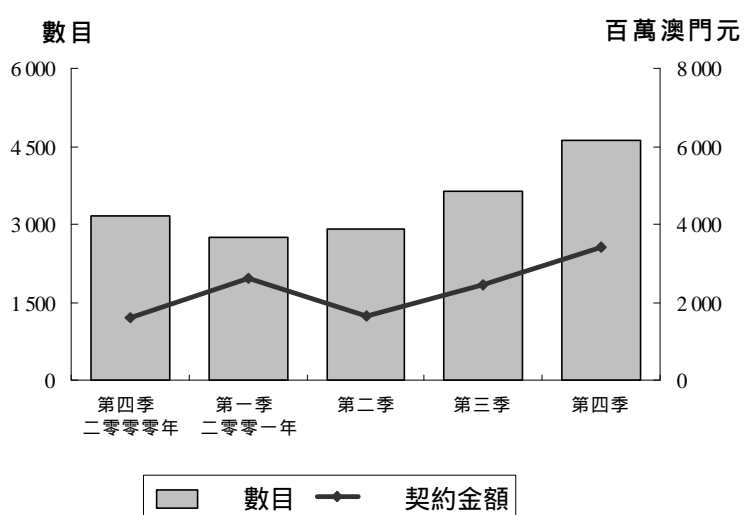
二零零一年第四季所建成的住宅單位中，只有二房及三房間隔的單位，其中以三房間隔的最多，佔 54.2%；其次是二房間隔，佔 45.8%。

## 2. 不動產交易

### 2.1 契約

二零零一年全年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 13,924 宗，較二零零零年增加 3.7%；而所訂定之契約金額合共 101.2 億元（澳門元，下同），較二零零零年增加 38.9%。二零零一年第四季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 4,611 宗，較二零零零年第四季增加 45.7%；而所訂立的契約涉及的金額合共 34 億元，較二零零零年第四季增加 112.2%；與二零零一年第三季比較，所訂立的契約宗數和涉及的金額分別增加 26.6% 及 39.7%。

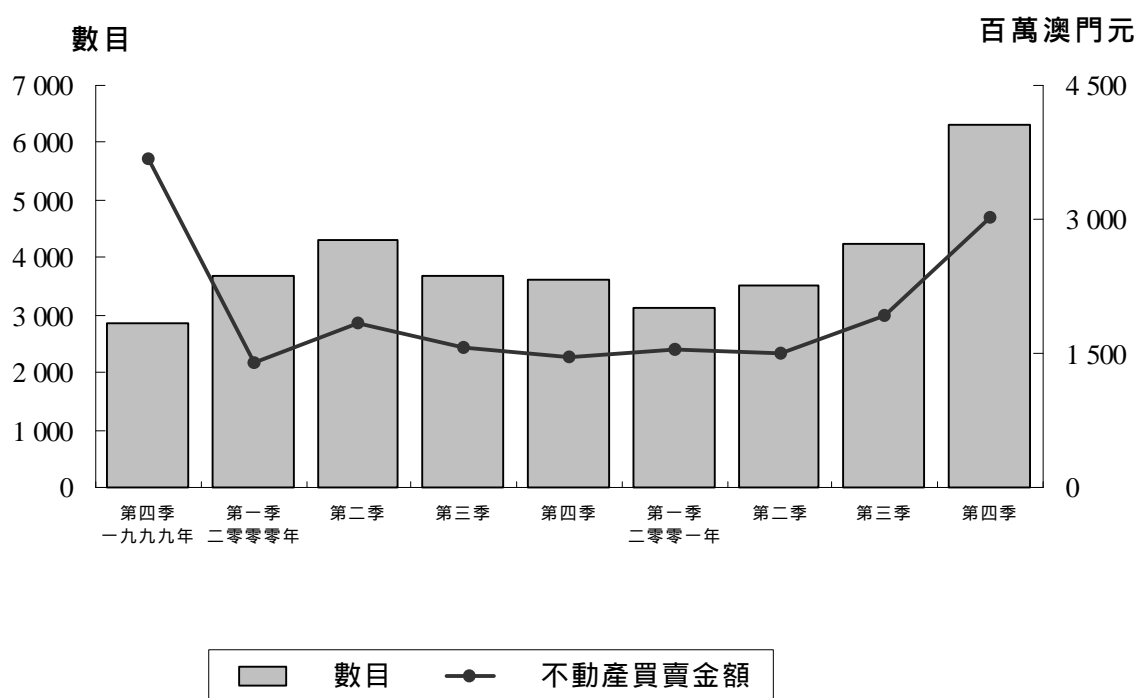
## 圖六. 契約數目及其相應金額



## 2.2 不動產<sup>b</sup>買賣

二零零一年全年所訂立的不動產買賣契約為 12,992 宗，而金額則為 80 億元，較二零零零年分別增加 4.1% 及 28.1%。二零零一年第四季共訂立 4,397 宗不動產買賣契約；而不動產的買賣單位數目共 6,301 個，所涉及的金額達 30.2 億元，較二零零零年第四季的單位數目及金額分別增加 74.8% 及 108.3%；若與二零零零年第三季比較，則分別增加 49.1% 及 56.8%。

圖七. 不動產買賣數目及其相應金額

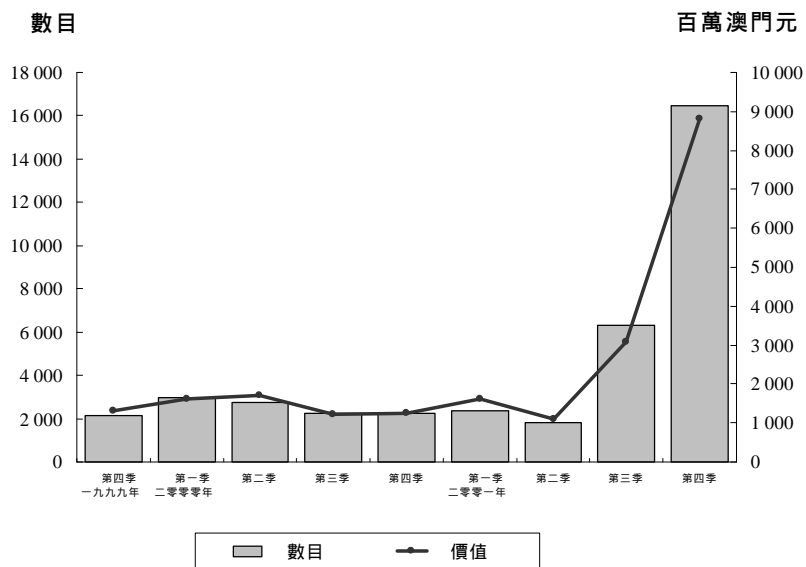


<sup>b</sup> 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

## 2.3 按印花稅統計之樓宇單位買賣

二零零一年八月開始，由財政局所提供的樓宇單位買賣資料，由原來以物業轉移稅為計算基礎改為以印花稅為計算基礎，在新稅制下，錄得以下情況：二零零一年第四季共有 16 482 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 88.0 億元。其中住宅單位共有 7 768 個單位進行轉名買賣，總值 47.1 億。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之新樓共有 5 142 個單位進行轉名買賣，而金額則達 26.2 億元。在二零零一年全年內的樓宇買賣單位總數達 27 016 個，而金額則達 146.0 億元。

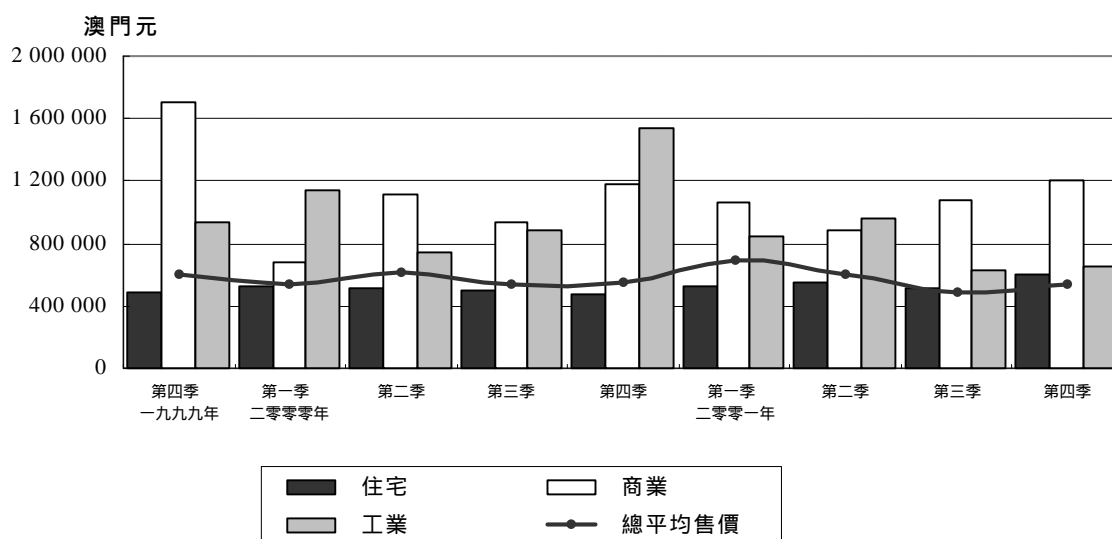
圖八. 按印花稅統計之樓宇單位買賣



二零零一年第四季，每個轉名買賣樓宇單位的平均售價為 53.4 萬元，較二零零零年第四季的平均售價 55.2 萬元下跌 3.3%。

圖九清楚顯示每個樓宇單位的平均售價是按其用途而有所不同，其中以作住宅用途單位的平均售價為最低。

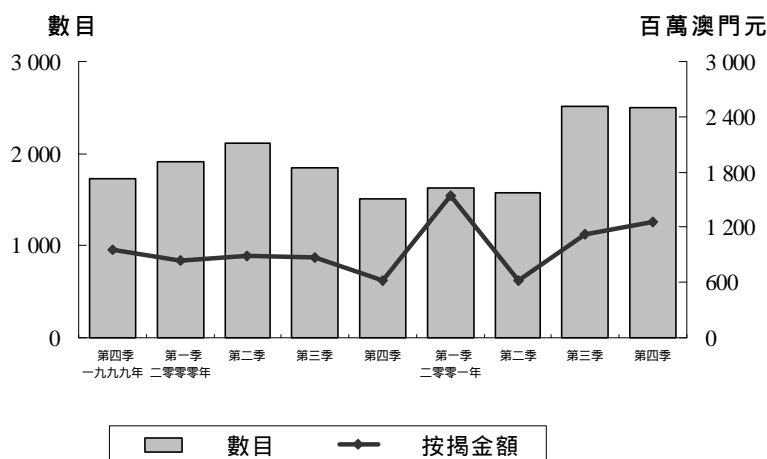
圖九. 按轉名買賣之樓宇單位用途統計每單位平均售價



## 2.4 按揭信貸

根據立契資料統計，二零零一年全年的不動產按揭貸款總額為45.5億元，較二零零零年上升41.2%。二零零一年第四季，不動產按揭貸款總金額達 12.56 億元，其中涉及買賣的按揭金額為 8.76 億元，佔69.7%；與二零零零年第四季比較，不動產按揭貸款總金額增加 100.5%，而涉及買賣的按揭金額則增加84.8%；若與二零零一年第三季比較，上述兩項指標分別增加 11.3% 及增加41.4%。

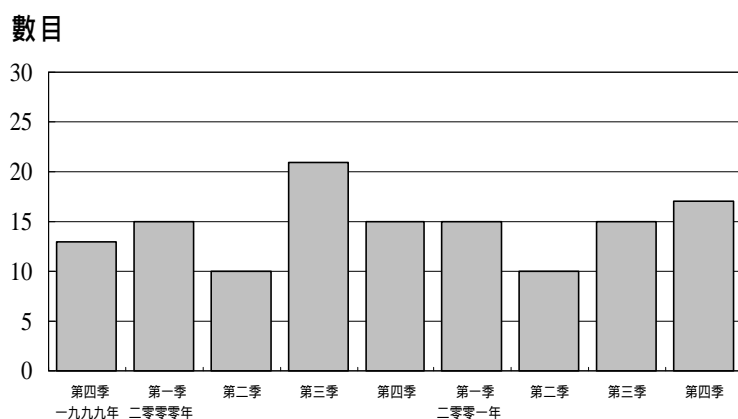
### 圖十. 按揭貸款



## 3. 建築業新組成的公司

二零零一年第四季，建築業共有 17 間新公司成立，資本額合計為 791 萬元，與二零零零年第四季比較，其數目增加了13.3%，而資本額則增加558.8%；與二零零一年第三季比較，其數目及資本額分別增加13.3% 及 437.8%。

### 圖十一. 建築業新組成的公司



表五 . 建築業之新組成、修章及解散公司之數目及資本額

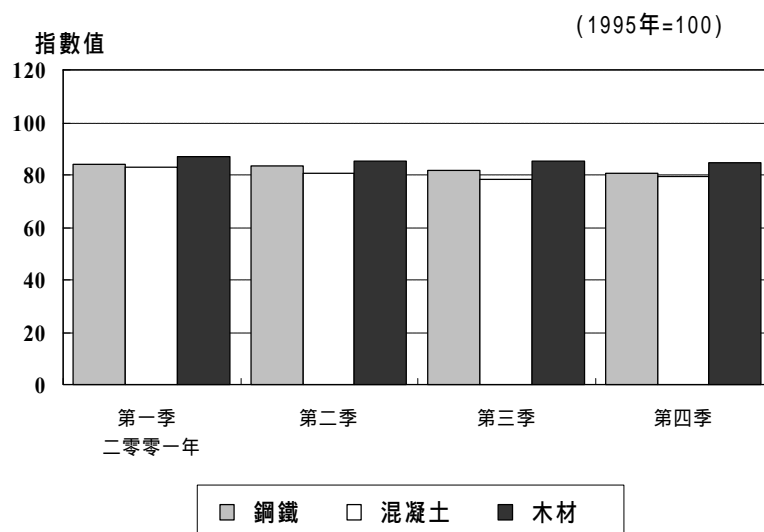
年份 / 季度	新組成公司		修章公司		解散公司	
	數目	資本額 千澳門元	數目	資本額 千澳門元	數目	資本額 千澳門元
2000 - 全年	61	6 791	90	20 623	13	2 210
第一季	15	1 715	21	4 590	6	1 260
第二季	10	601	33	5 257	2	120
第三季	21	3 275	16	3 986	5	830
第四季	15	1 200	20	6 790	-	-
2001 - 全年	57	12 015	64	24 984	5	1 010
第一季	15	1 665	12	4 130	-	-
第二季	10	975	24	16 708	1	100
第三季	15	1 470	7	1 856	2	400
第四季	17	7 905	21	2 290	2	510

#### 4. 建築材料

建築材料價格指數在二零零一年第四季錄得 87.0，與二零零一年第三季比較，下跌 0.1%；若與二零零零年第四季比較，亦下跌 1.3%。

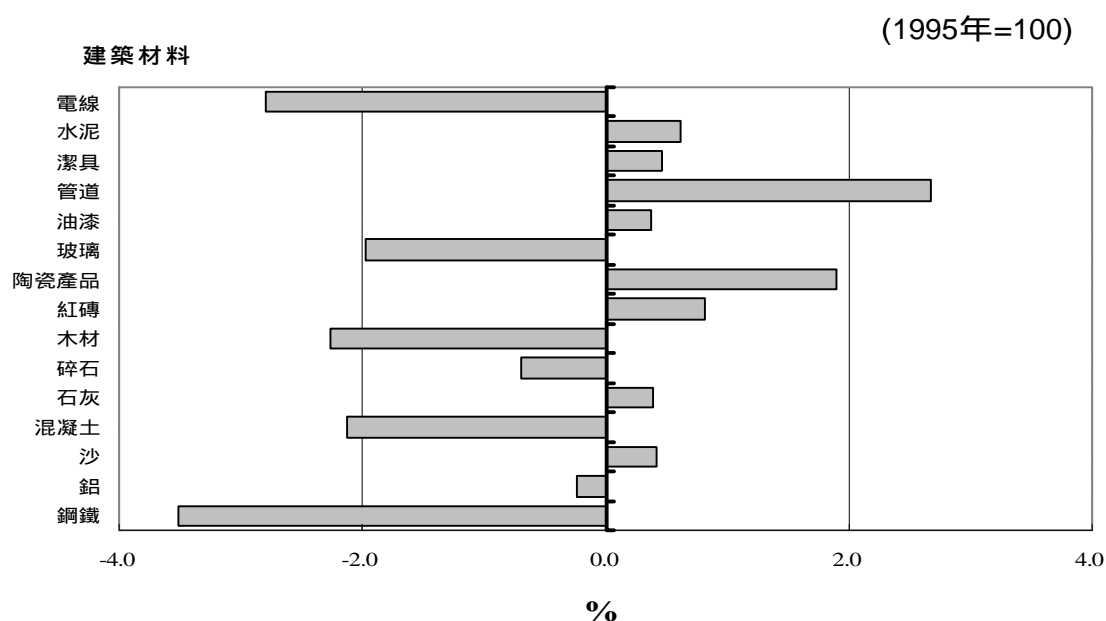
按二零零一年第四季資料分析，價格指數較二零零零年第四季有所下跌的建築材料分別是鋼鐵、鋁、混凝土、碎石、木材、玻璃和電線，下跌幅度介乎於 0.2% 和 3.5% 之間。另一方面，價格指數有所上升的材料是沙、石灰、紅磚、陶瓷產品、油漆、管道、潔具和水泥，上升幅度介乎於 0.4% 與 2.7% 之間。

圖十二 . 主要建築材料平均批發價格指數



在所有被調查的建築材料中，二零零一年第四季價格指數與二零零零年第四季比較，跌幅最大的一組建築材料是鋼鐵，為 3.5%；而升幅最大的一組是管道，為 2.7%。

圖十三．二零零一年第四季與二零零零年第四季建築材料價格指數之變動



## 5. 建築業僱員及薪金

### 5.1 僱員

在二零零一年第四季被調查的 74 項建築工程中，共有 1,819 名工人從事有關工作，其中從事私營工程的佔 59.9%，而其餘 40.1% 的工人則從事政府工程。

表六．二零零一年第四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	74	1 819	1 486	333
政府工程	58.11%	40.13%	38.36%	48.05%
新建工程	29.73%	23.86%	22.07%	31.83%
保養工程	28.38%	16.27%	16.29%	16.22%
私營工程	41.89%	59.87%	61.64%	51.95%
樓宇	27.03%	49.70%	50.61%	45.65%
其他	14.86%	10.17%	11.03%	6.30%

根據二零零一年第四季資料所得，81.7% 的工人屬於專業及半專業技工，這些工人大部份從事私營工程，共有 916 人，佔總人數的 50.4%。

## 5.2 薪金

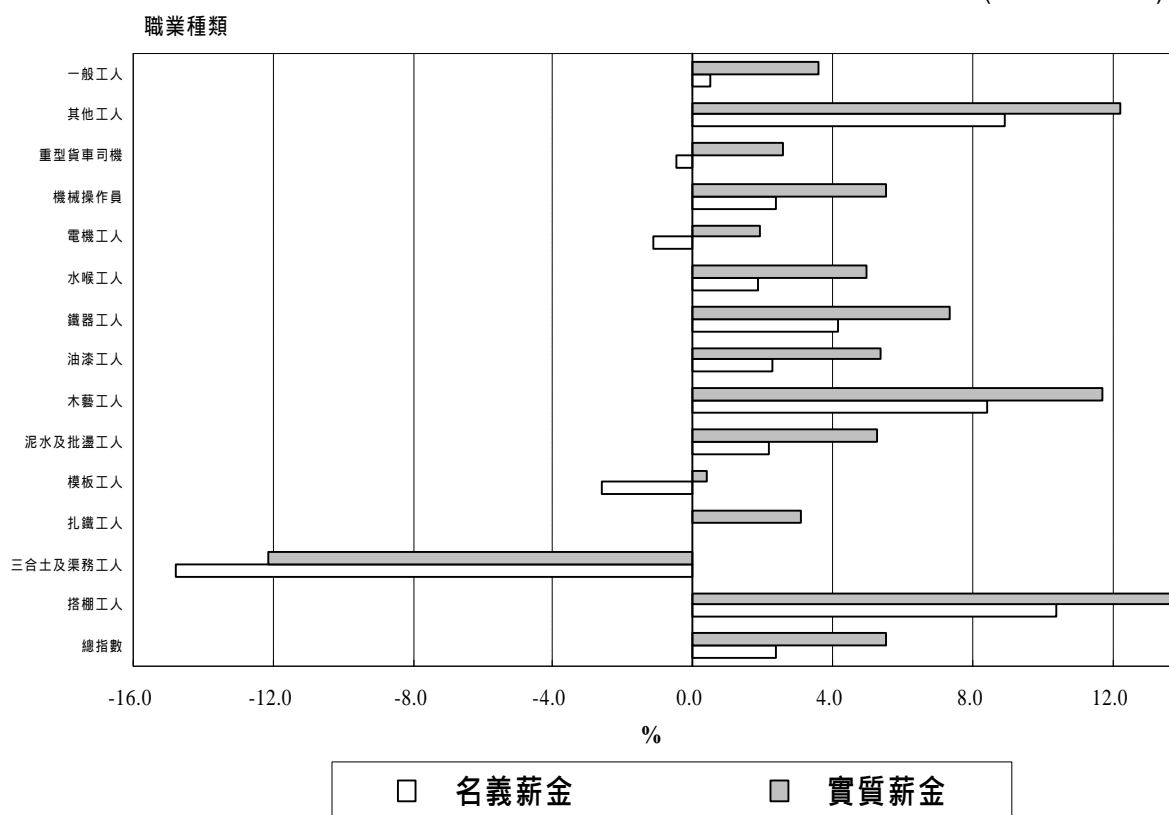
二零零一年第四季，建築工人的平均名義日薪為260 元。一般工人的平均日薪為 189 元，而專業及半專業技工是 276 元。

與二零零零年第四季比較，建築工人各項工種的名義薪金指數都有不同程度的變化。其中跌幅最大的是三合土及渠務工人，下跌 14.8%；而升幅最大的是搭棚工人，上升 10.4%。

以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零一年第四季較二零零一年第三季，上升 2.8%；若與二零零零年第四季比較，同樣有所上升，升幅為 5.5%。

圖十四. 二零零一年第四季與二零零零年第四季建築工人  
名義及實質薪金指數之變動

(2000年=100)



## 1. Construção privada

### 1.1 Edifícios

#### 1.1.1 Número e superfície ocupada

**D**urante o 4º trimestre de 2001 foram concluídas e ampliadas as obras de construção de 5 edifícios, registando-se decréscimos no número de edifícios, na área de terreno, na área de implantação e na área bruta dos pisos, relativamente ao período homólogo de 2000 e ao 3º trimestre de 2001.

**Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados**

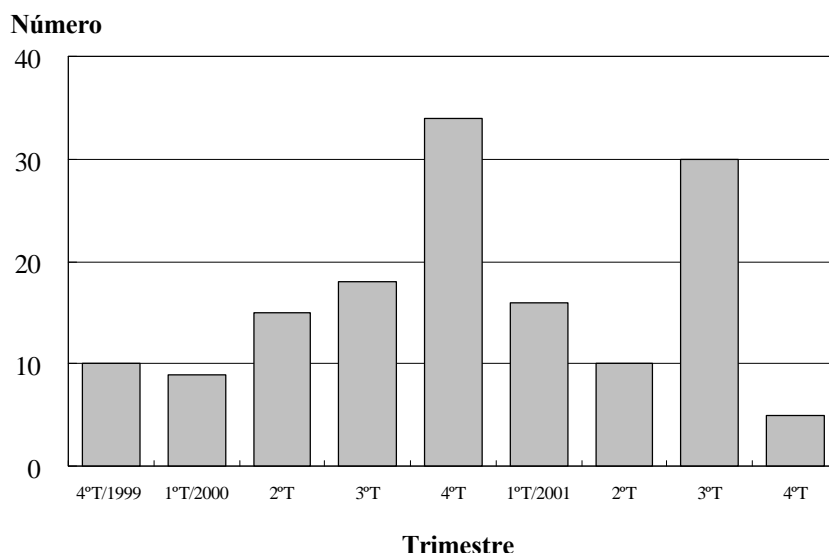
Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área bruta dos pisos (m <sup>2</sup> )
<b>2000 – Total</b>	<b>76</b>	<b>190 394</b>	<b>50 982</b>	<b>370 315</b>
1º Trimestre	9	10 191	3 579	29 369
2º Trimestre	15	29 521	11 828	51 972
3º Trimestre	18	14 571	11 763	126 235
4º Trimestre	34	136 111	23 812	162 740
<b>2001 – Total</b>	<b>61</b>	<b>125 059</b>	<b>61 286</b>	<b>404 325</b>
1º Trimestre	16	51 215	31 148	171 068
2º Trimestre	10	26 527	12 449	48 188
3º Trimestre	30	38 359	12 905	112 043
4º Trimestre	5	8 958	4 785	73 027

Os indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados no ano 2001 indicam que o número de edifícios e a área de terreno diminuíram e, os restantes indicadores aumentaram, relativamente aos do ano 2000.

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

No 4º trimestre de 2001 o rácio da superfície bruta de cada edifício concluído e ampliado foi de 14 605m<sup>2</sup>, ou seja, um aumento de 205,1% relativamente aos 4 786m<sup>2</sup> do 4º trimestre de 2000. Quando comparado com o 3º trimestre de 2001 (3 735m<sup>2</sup>) apresentou um aumento de 291,1%. Durante o ano de 2001 o rácio foi de 6 628m<sup>2</sup> por edifício concluído e ampliado registando um aumento de 36,0% relativamente ao ano de 2000 (4 873 m<sup>2</sup>).

**Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados**

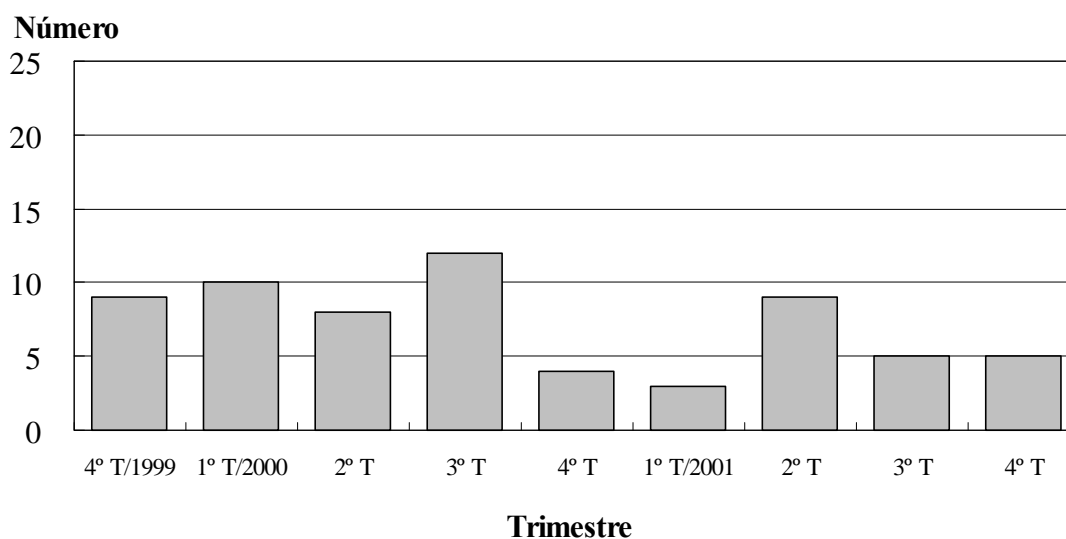


Durante o 4º trimestre de 2001 foram iniciadas as obras de construção de 5 novos edifícios, número superior ao verificado no 4º trimestre de 2000 (Quadro II). Da comparação dos períodos acima mencionados resulta que o número de edifícios, a área de terreno, a área de implantação aumentaram, com exceção de área bruta dos pisos. Quando comparado com o 3º trimestre de 2001, todos os indicadores registaram-se decréscimos distintos com exceção do número de edifícios.

**Quadro II. Edifícios iniciados**

Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área bruta dos pisos (m <sup>2</sup> )
<b>2000 – Total</b>	<b>34</b>	<b>91 925</b>	<b>35 021</b>	<b>202 776</b>
1º Trimestre	10	34 409	18 709	48 943
2º Trimestre	8	8 393	6 763	59 348
3º Trimestre	12	34 751	5 891	62 909
4º Trimestre	4	14 372	3 658	31 576
<b>2001 – Total</b>	<b>22</b>	<b>221 209</b>	<b>33 561</b>	<b>158 279</b>
1º Trimestre	3	8 493	5 121	31 651
2º Trimestre	9	167 022	15 490	73 211
3º Trimestre	5	24 361	9 269	30 279
4º Trimestre	5	21 333	3 681	23 138

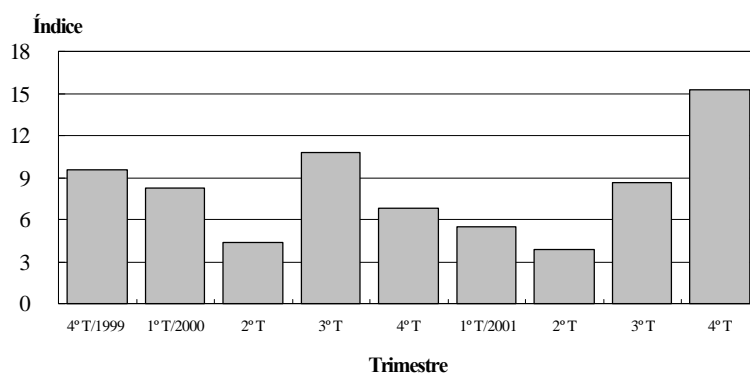
## Gráfico II. Número de edifícios iniciados



### 1.1.2 Índice de ocupação do espaço

O perfil de evolução do *índice de aproveitamento vertical*<sup>a</sup>, referenciado no gráfico III. Este apresenta a superfície de construção efectiva no 4º trimestre de 2001, a qual foi de 15,3m<sup>2</sup>. Este valor foi superior ao valor médio do 4º trimestre de 2000 (6,8m<sup>2</sup>) e ao valor médio do 3º trimestre de 2001 (8,7m<sup>2</sup>). Nos anos 2001 e 2000, o valor do índice de aproveitamento vertical foi de 6,6 m<sup>2</sup> e 7,3 m<sup>2</sup>, respectivamente.

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



<sup>a</sup> Este índice resulta do cálculo do rácio simples entre a Área Bruta dos Pisos e a Área de Implantação dos edifícios, sendo um indicador do aproveitamento espacial (vertical), ou seja, reflecte a área média dos edifícios construídos em altura.

## 1.2 Fracções autónomas

### 1.2.1 Indicadores globais

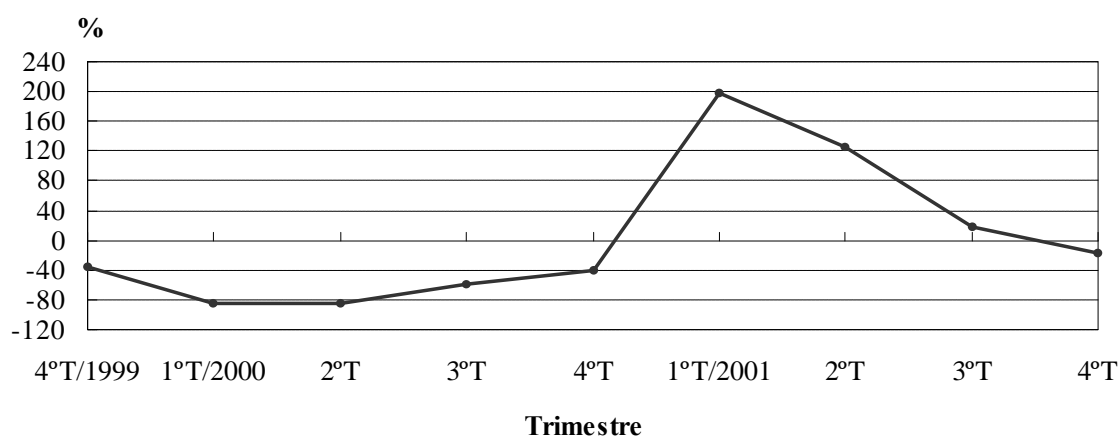
O número de fracções autónomas dos edifícios concluídos e ampliados no 4º trimestre de 2001 apresenta variações de -63,2% e -44,9% relativamente ao número apurado no 4º trimestre de 2000 e ao obtido no 3º trimestre de 2001, respectivamente. Para o ano de 2001 a variação observada atingiu -16,7%, quando comparamos com o ano de 2000.

No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído e ampliado, constata-se que o valor médio apurado no 4º trimestre de 2001 (98) é superior ao de 2000 (41). No ano de 2001, registou-se 43 fracções autónomas por edifício concluído e ampliado.

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
<b>2000 - Total</b>	<b>3 146</b>	<b>1 167</b>
1º Trimestre	338	89
2º Trimestre	212	711
3º Trimestre	1 266	230
4º Trimestre	1 330	137
<b>2001 - Total</b>	<b>2 622</b>	<b>812</b>
1º Trimestre	1 008	371
2º Trimestre	234	343
3º Trimestre	890	5
4º Trimestre	490	93

Gráfico IV. Fracções autónomas concluídas  
(Variações trimestrais acumuladas)



A dimensão média de cada fracção autónoma dos edifícios concluídos foi de 149m<sup>2</sup> no 4º trimestre de 2001 e de 154m<sup>2</sup> no ano de 2001, enquanto que em 2000 foi de 118m<sup>2</sup>.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 4º trimestre de 2001 foi de 19 e no ano de 2001 foi de 37, enquanto que em 2000 foi de 34 fracções autónomas por edifício iniciado.

### 1.2.2. Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 4º trimestre de 2001 foi de 48, o que traduz um decréscimo de 96,1%, face ao 4º trimestre de 2000.

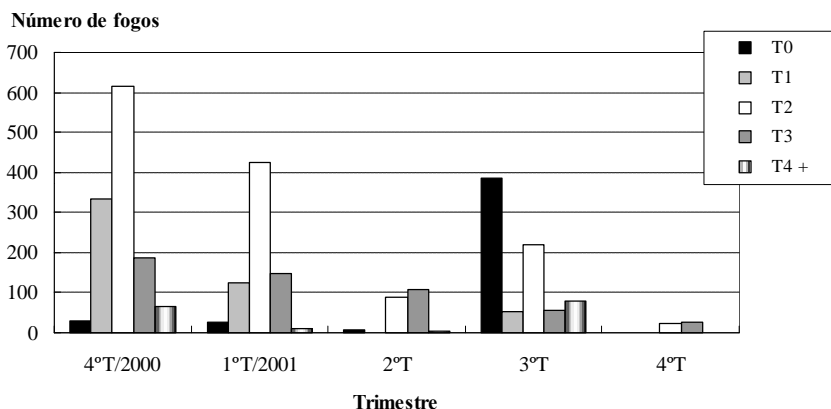
Em termos globais, o número observado no 4º trimestre de 2001 representa 1,7% do total de fogos concluídos em 2000 e 2,7% em 2001.

**Quadro IV. Fogos concluídos, por tipologia**

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
<b>2000 – Total</b>	<b>2 747</b>	<b>199</b>	<b>472</b>	<b>1 452</b>	<b>541</b>	<b>83</b>
1º Trimestre	287	122	31	103	30	1
2º Trimestre	169	28	21	39	80	1
3º Trimestre	1 057	21	85	694	243	14
4º Trimestre	1 234	28	335	616	188	67
<b>2001 – Total</b>	<b>1 774</b>	<b>418</b>	<b>176</b>	<b>756</b>	<b>336</b>	<b>88</b>
1º Trimestre	735	27	125	426	148	9
2º Trimestre	203	5	-	88	108	2
3º Trimestre	788	386	51	220	54	77
4º Trimestre	48	-	-	22	26	-

No período em análise apenas se concluíram fogos do Tipo T2 e T3, sendo de referir de que o número de fogos T3 apresentou um forte predomínio (54,2%), em relação aos fogos T2, (45,8%).

**Gráfico V. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia**

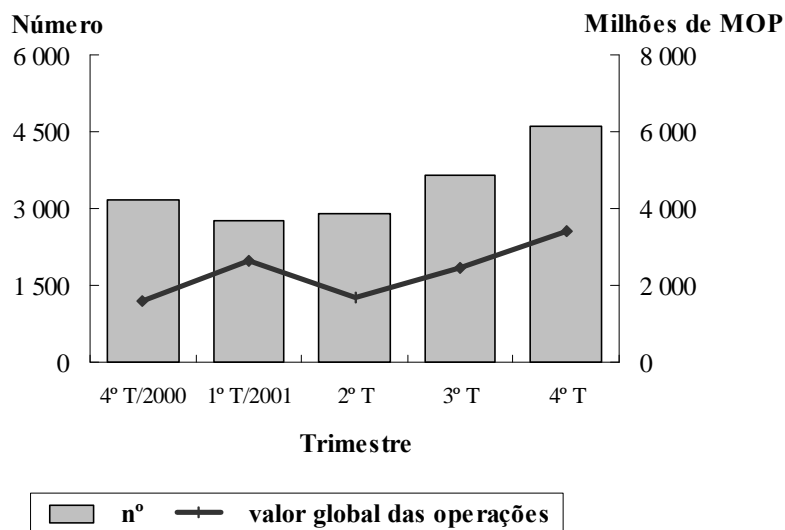


## 2. Transacção de imóveis

### 2.1 Escrituras notariais

No ano de 2001, realizaram-se 13 924 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 3,7%, quando comparado com o ano de 2000. O valor total das operações foi de 10,12 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +38,9% em relação ao ano de 2000. No 4º trimestre de 2001, foram efectuados 4 611 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de +45,7% em relação ao 4º trimestre de 2000. O valor total das escrituras notariais foi de 3,4 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +112,2% em relação ao 4º trimestre de 2000. Em comparação com o 3º trimestre de 2001, registaram-se variações de +26,6% em número e +39,7% em valor.

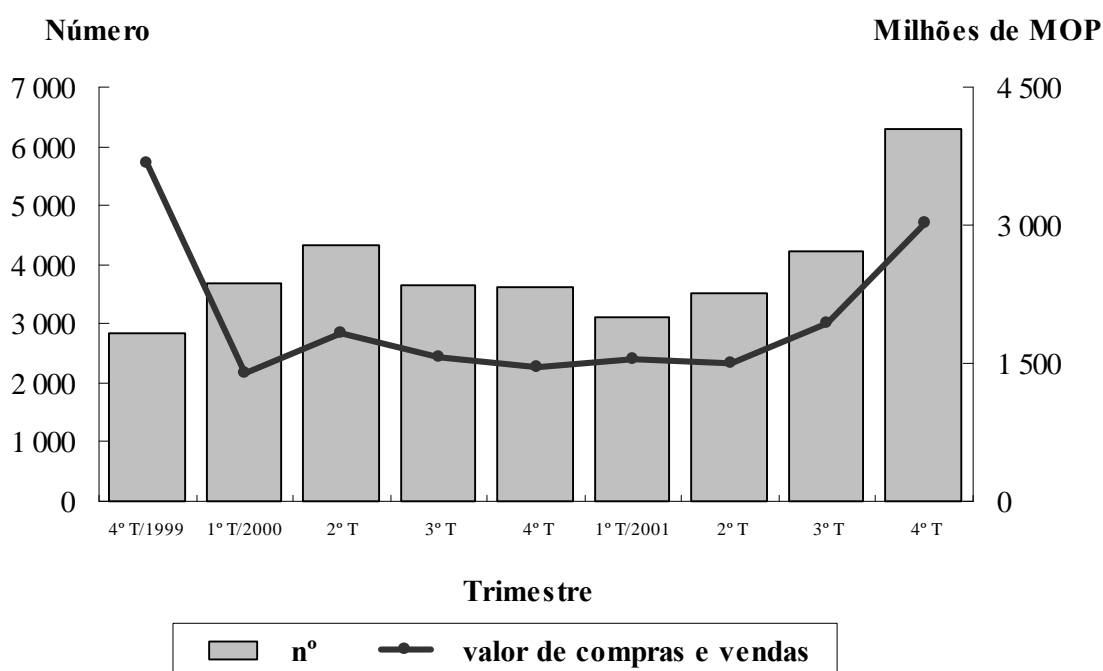
**Gráfico VI. Escrituras notariais e respectivo valor**



## 2.2 Imóveis<sup>b</sup> transaccionados

Os 12 992 contratos de compra e venda de imóveis, no ano de 2001, representam uma variação de +4,1% face ao número observado no ano de 2000, enquanto o seu valor ao ascender a 8,0 mil milhões de Patacas traduziu uma variação de +28,1%. No 4º trimestre de 2001 foram efectuados 4 397 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 6 301 imóveis no valor global de 3,02 mil milhões de Patacas, o que correspondeu a variações de +74,8% e de +108,3% em relação ao número e ao valor, respectivamente, dos imóveis transaccionados no 4º trimestre de 2000. Em comparação com o 3º trimestre de 2001, registaram-se variações de +49,1% e +56,8% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

**Gráfico VII. Imóveis transaccionados e respectivo valor**



<sup>b</sup> Nesta análise, “Imóveis” refere-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.

### 2.3 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

A partir de Agosto de 2001 os dados fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças sobre as fracções autónomas transaccionadas, deixaram de ser determinados através do imposto de sisa e passaram a sê-lo pelo imposto de selo. Segundo este imposto foram transaccionadas 16 482 fracções autónomas com um valor total de 8,8 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destina-se à habitação, com 7 768 unidades que valem 4,71 mil milhões de Patacas. Registaram-se 5 142

transacções, de fracções autónomas com o valor de 2,62 mil milhões de Patacas, dentro do período de isenção de contribuição predial. Em termos acumulados, o número e o valor total das fracções autónomas transaccionadas no ano de 2001 atingiram as 27 016 unidades e o valor de 14,6 mil milhões de Patacas.

Em termos médios, o valor de cada fracção autónoma transaccionada no 4º trimestre de 2001 fixou-se nas 534 mil Patacas, traduzindo um decréscimo de 3,3% quando comparado com o valor apurado no 4º trimestre de 2000 (552 mil Patacas).

O gráfico IX indica os preços médios das fracções autónomas transaccionadas, consoante a finalidade, verificando-se que as fracções destinadas à habitação são aquelas que, sistematicamente, apresentam um preço médio mais baixo.

Gráfico VIII. Fracções autónomas transaccionadas, segundo o imposto de selo

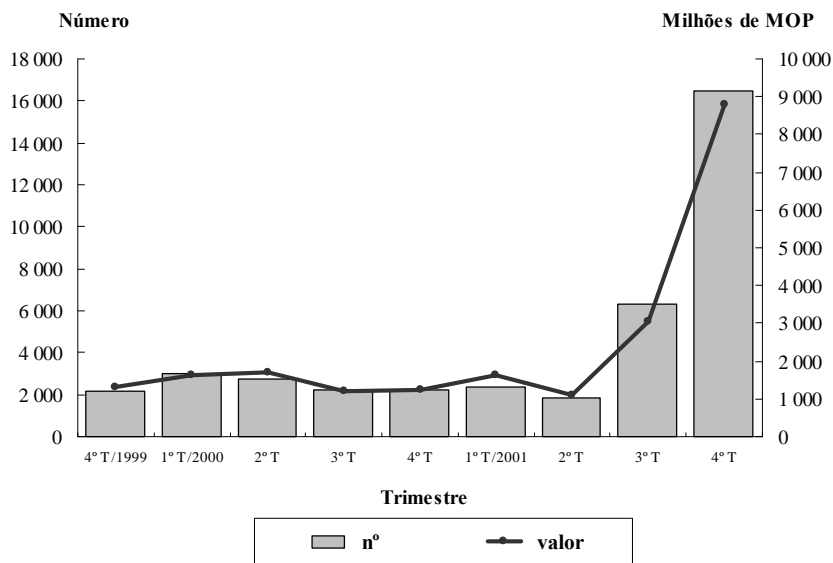
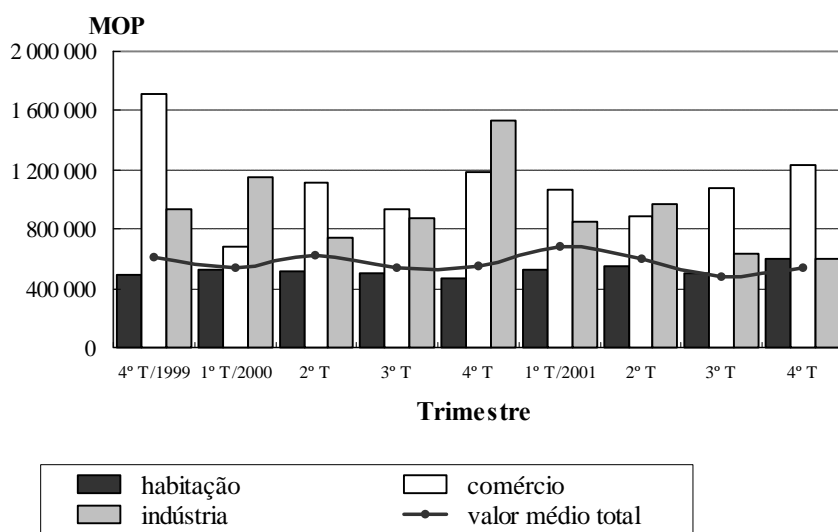


Gráfico IX. Valor médio de cada fracção autónoma transaccionada, por finalidade de utilização

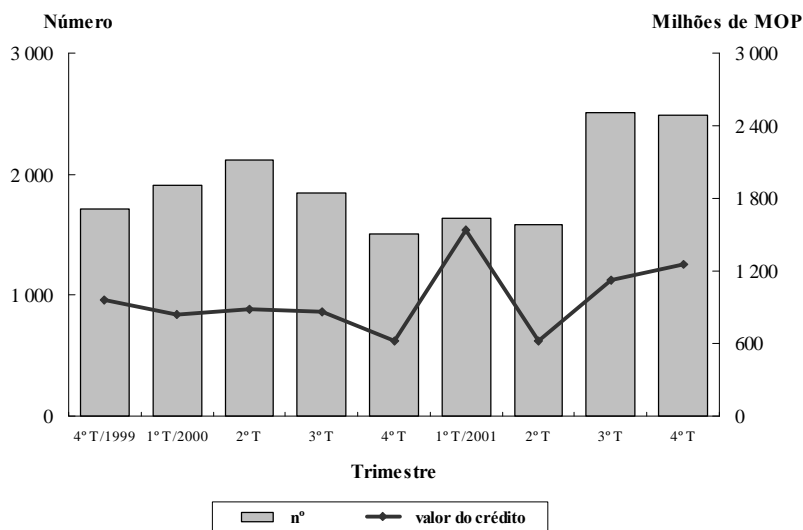


## 2.4 Operações de crédito

De acordo com os elementos fornecidos pelos Cartórios, o montante global do crédito concedido no ano de 2001 foi de 4,55 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de +41,2%, quando comparado com o ano de 2000. O montante global de crédito hipotecário concedido no 4º trimestre de 2001 atingiu 1 256 milhões de Patacas, dos quais 876 milhões (69,7%) foram concedidos para aquisição de imóveis. O montante global representa uma variação de

+100,5% , em relação ao valor obtido no 4º trimestre de 2000. Por outro lado, registou-se uma variação de +84,8% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 3º trimestre de 2001, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +11,3% e +41,4%, respectivamente.

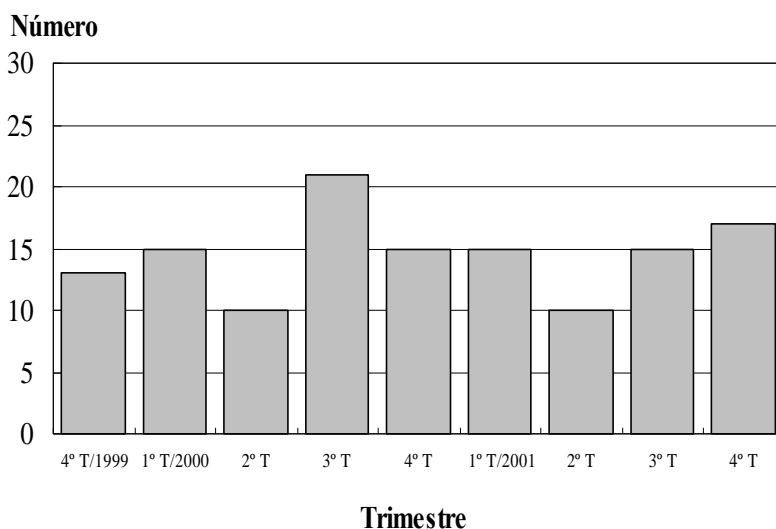
Gráfico X. Crédito hipotecário



## 3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 4º trimestre de 2001 foram constituídas 17 sociedades no ramo de construção, representando um capital social de 7,91 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas registou alteração de +13,3% em relação ao do 4º trimestre de 2000, o capital social registou variação de +558,8%. Em comparação com o 3º trimestre de 2001, o número e o capital social registaram variações de +13,3% e +437,8%, respectivamente.

Gráfico XI. Número de sociedades constituídas no ramo de construção



**Quadro V. Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas no ramo da construção**

Ano/Trimestre	Sociedades constituídas		Sociedades alteradas		Sociedades dissolvidas	
	Nº	Capital social 1 000 MOP	Nº	Capital social 1 000 MOP	Nº	Capital social 1 000 MOP
<b>2000 - Total</b>	<b>61</b>	<b>6 791</b>	<b>90</b>	<b>20 623</b>	<b>13</b>	<b>2 210</b>
1º Trimestre	15	1 715	21	4 590	6	1 260
2º Trimestre	10	601	33	5 257	2	120
3º Trimestre	21	3 275	16	3 986	5	830
4º Trimestre	15	1 200	20	6 790	-	-
<b>2001 - Total</b>	<b>57</b>	<b>12 015</b>	<b>64</b>	<b>24 984</b>	<b>5</b>	<b>1 010</b>
1º Trimestre	15	1 665	12	4 130	-	-
2º Trimestre	10	975	24	16 708	1	100
3º Trimestre	15	1 470	7	1 856	2	400
4º Trimestre	17	7 905	21	2 290	2	510

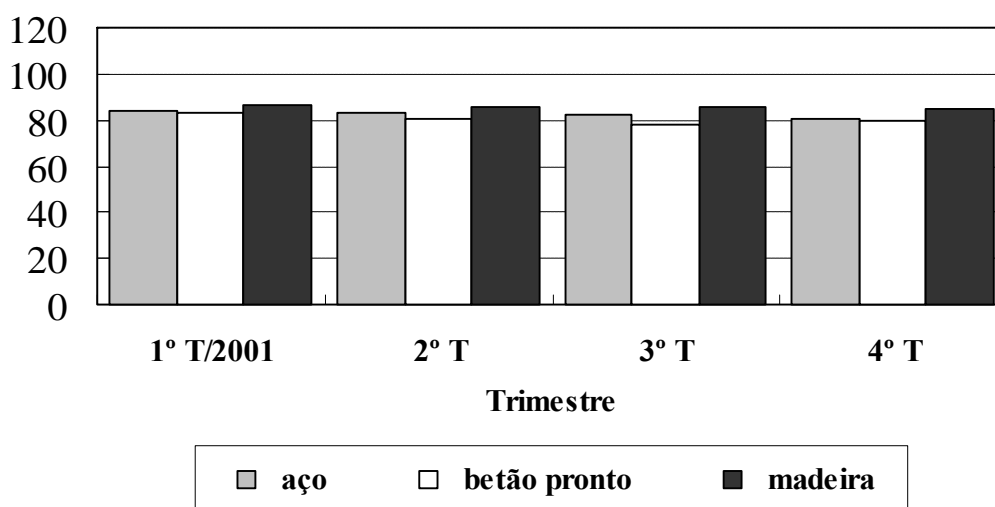
#### 4. Materiais de construção

O índice global de preços dos materiais de construção, no 4º trimestre de 2001 situou-se em 87,0, o qual corresponde a uma variação de -0,1% em relação ao 3º trimestre de 2001 e de -1,3% face ao 4º trimestre de 2000.

**Gráfico XII. - Índices dos preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção**

(1995=100)

Valor do índice

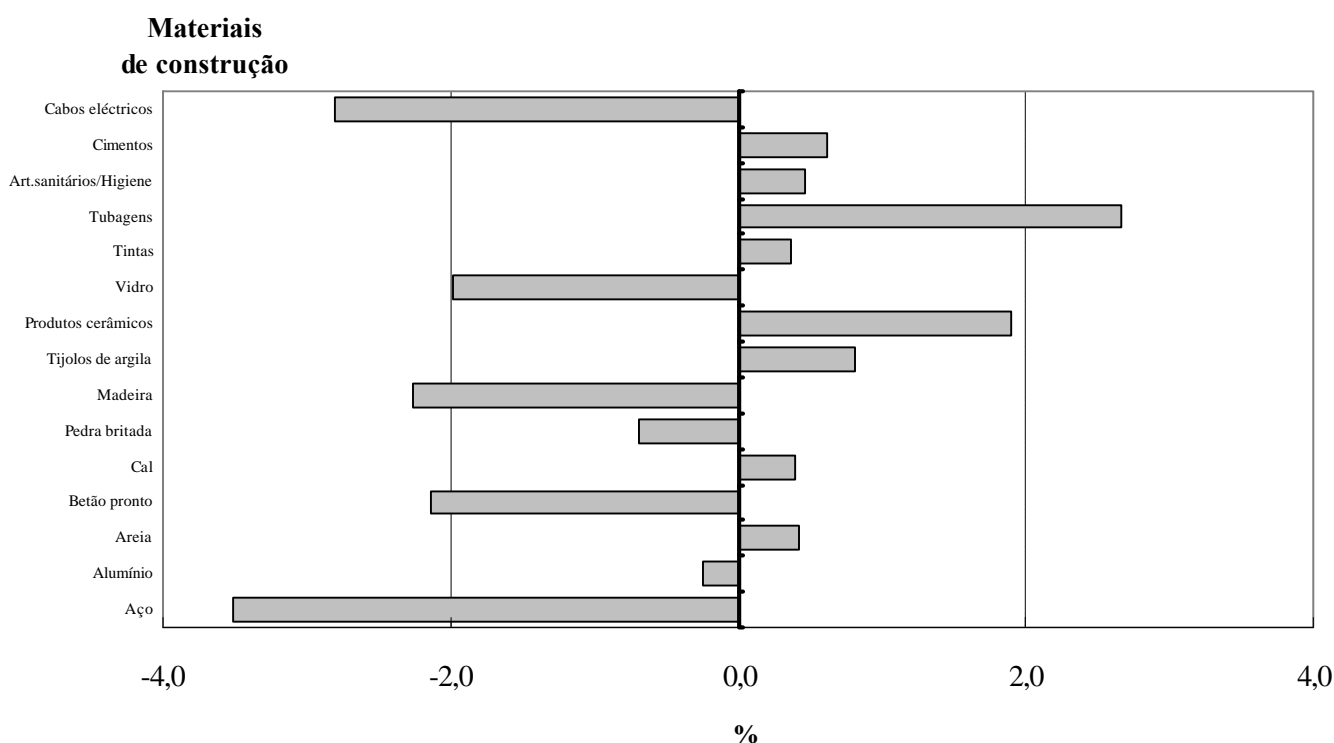


Os índices de preços dos diferentes tipos de materiais de construção apresentaram, no período em análise, movimentos de amplitude distintos. Comparando os índices de preços dos materiais de construção do período em análise com os do 4º trimestre de 2000, o Aço, Alumínio, Betão pronto, Pedra britada, Madeira, Vidro e Cabos eléctricos evidenciaram decréscimos entre 0,2% e 3,5%, enquanto que os dos restantes materiais de construção (Areia, Cal, Tijolos de Argila, Produtos Cerâmicos, Tintas, Tubagens, Artigos sanitários e de Higiene e Cimentos ) registaram acréscimos que se situaram entre 0,4% e 2,7%.

De entre todos os materiais considerados, o índice de preços de Aço foi aquele onde se observou, em termos homólogos, a diminuição mais acentuada (-3,5%) enquanto que o das Tubagens foi o que registou maior aumento (+2,7%).

**Gráfico XIII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 4º trimestre de 2001 sobre o 4º trimestre de 2000**

(1995=100)



## 5. Emprego e salários no sector da construção civil

### 5.1 Emprego

As 74 obras observadas no 4º trimestre de 2001 empregaram 1 819 trabalhadores, dos quais 59,9% estavam concentrados em obras promovidas pelo sector privado e os restantes 40,1% foram absorvidos pelas do sector público.

**Quadro VI . Obras observadas durante o 4º trimestre de 2001 e caracterização dos trabalhadores**

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
<b>Total</b>	74	1 819	1 486	333
<b>Obras do Estado</b>	58,11%	40,13%	38,36%	48,05%
<i>Construções novas</i>	29,73%	23,86%	22,07%	31,83%
<i>Beneficiações</i>	28,38%	16,27%	16,29%	16,22%
<b>Obras Privadas</b>	41,89%	59,87%	61,64%	51,95%
<i>Edifícios</i>	27,03%	49,70%	50,61%	45,65%
<i>Outras</i>	14,86%	10,17%	11,03%	6,30%

Do total de trabalhadores referenciados neste trimestre, 81,7% eram especializados e semi-especializados, estando maioritariamente adstritos à construção de obras privadas (916, ou seja, 50,4% do total de trabalhadores).

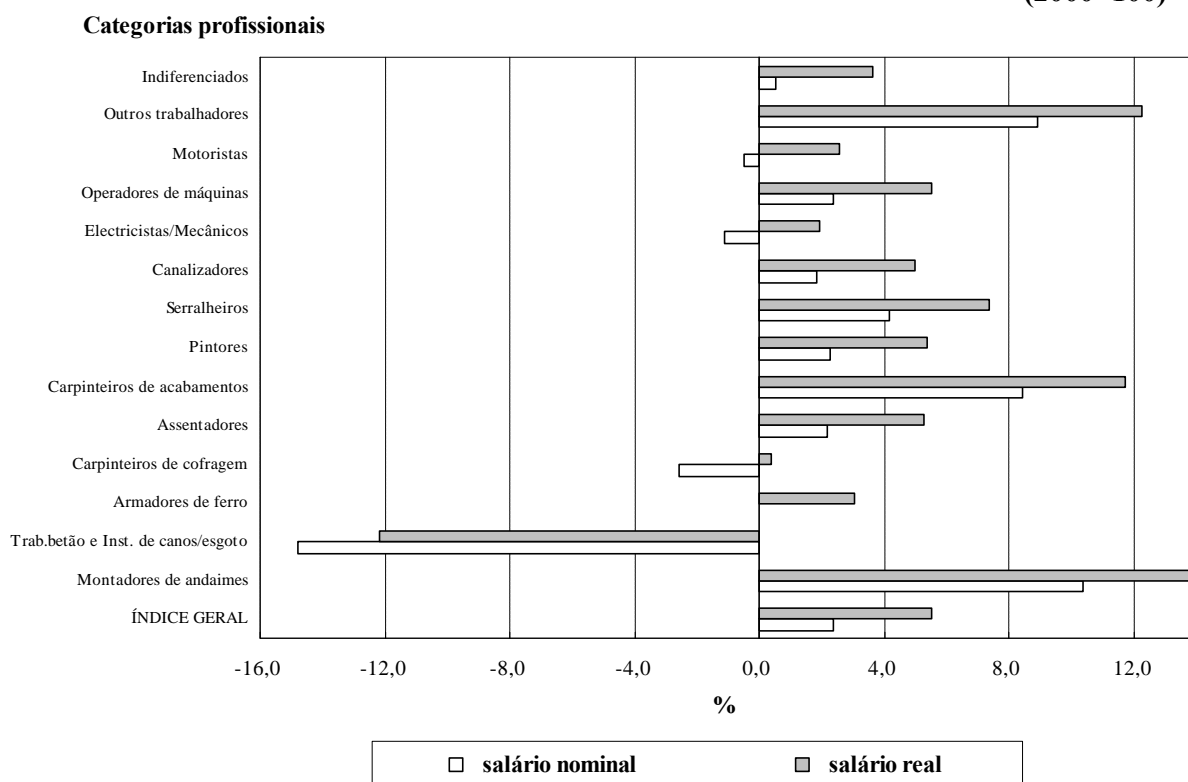
### 5.2 Salários

No 4º trimestre de 2001, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 260 Patacas, variando entre 189 Patacas para os **trabalhadores indiferenciados** e 276 Patacas para os **trabalhadores especializados e semi-especializados**.

Neste contexto, constata-se que o comportamento do índice de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção é distinto, observando-se, em relação ao 4º trimestre de 2000, variações cuja amplitude oscilou entre -14,8% para Trabalhadores de betão e instaladores de canos de esgoto e +10,4% para Montadores de andaimes.

**Gráfico XIV. Variação do índice de salário nominal e real do  
4º trimestre de 2001 sobre o 4º trimestre de 2000**

**(2000=100)**



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um acréscimo de 2,8%, em relação ao 3º trimestre de 2001, e um aumento de 5,5%, em relação ao trimestre homólogo do ano anterior.

白頁

**Página vazia**

**Blank page**

# 符號註釋

## SINAIS CONVENCIONAIS

..	不適用 Não aplicável
-	絕對數值為零 Valor absoluto igual a zero
0	結果數字少於所採用單位半數 Resultado inferior a metade da unidade adoptada
r	更正資料 Dado rectificado
MOP	澳門元 Pataca/Macau
m	米 Metro
Nº	數目 Número
m <sup>2</sup>	平方米 Metro quadrado
VH	同期變動 Variação homóloga

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.

白頁

**Página vazia**

**Blank page**

其他可提供之統計表列：

INFORMAÇÃO DISPONÍVEL E NÃO PUBLICADA:

## I. 私人建築統計

### ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO PRIVADA

刊載於統計暨普查局出版的統計月刊第三章

Todas as informações citadas podem ser encontradas na publicação BOLETIM MENSAL DE ESTATÍSTICA - Capítulo III

表三十九：私人工程之建成及擴建樓宇數目

Quadro 39 N° de edifícios concluídos e ampliados - Sector privado

表四十：私人工程之建成及擴建樓宇面積及單位數目

Quadro 40 Área de edifícios concluídos e ampliados e n° de fracções autónomas - Sector privado

表四十一：私人工程之新動工樓宇數目

Quadro 41 N° de edifícios iniciados - Sector privado

表四十二：私人工程之新動工樓宇面積及單位數目

Quadro 42 Área de edifícios iniciados e n° de fracções autónomas - Sector privado

表四十三：私人工程之建成樓宇單位數目及建築面積

Quadro 43 Fracções autónomas e área bruta dos pisos concluídos - Sector privado

表四十四：私人工程之新動工樓宇單位數目及建築面積

Quadro 44 Fracções autónomas e área bruta dos pisos iniciados - Sector privado

表四十五：按印花稅統計之樓宇單位買賣數目

Quadro 45 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

表四十六：按印花稅統計之樓宇單位買賣價值

Quadro 46 Valor das fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

## II. 不動產交易

### TRANSACÇÕES DE IMÓVEIS

表一：按立契機構統計之契約

Quadro 1 Escrituras notariais, segundo os contratos, por instituições

表二：每季之不動產買賣

Quadro 2 Transacções de imóveis, por trimestre

表三：每季之不動產按揭貸款

Quadro 3 Operações de crédito hipotecário de imóveis, por trimestre

- 表四： 按用途統計之不動產買賣數目  
Quadro 4 Número de imóveis transaccionados, por finalidade
- 表五： 按地點、不動產價值及性質統計之不動產買賣  
Quadro 5 Transacções de imóveis, segundo a natureza, por localização e escalões de valor dos imóveis
- 表六： 按買賣價值及有無貸款統計之不動產買賣  
Quadro 6 Transacções de imóveis com e sem recurso ao crédito, por escalões de valor da transacção
- 表七： 按貸款金額、不動產性質、申報及按揭樓價統計之貸款不動產買賣  
Quadro 7 Transacções de imóveis com recurso ao crédito, segundo a natureza dos imóveis e o respectivo valor declarado e hipotecado, por escalões de valor do crédito
- 表八： 按貸款金額、樓宇單位用途、申報及按揭樓價統計之貸款樓宇單位買賣  
Quadro 8 Transacções de fracções autónomas com recurso ao crédito, segundo a finalidade e o respectivo valor declarado e hipotecado, por escalões de valor do crédito
- 表九： 按買賣價值、法律身份及買賣方住址統計之不動產買賣  
Quadro 9 Transacções de imóveis, segundo a natureza jurídica, residência ou sede das partes, por escalões de valor da transacção
- 表十： 按貸款金額及不動產性質統計之不動產按揭貸款  
Quadro 10 Operações de crédito hipotecário de imóveis, segundo a natureza do imóvel, por escalões de valor do crédito
- 表十一： 按地點、貸款金額及不動產性質統計不涉及買賣之不動產按揭貸款  
Quadro 11 Operações de crédito hipotecário não realizadas nas aquisições de bens imóveis, segundo a natureza do imóvel, por localização e escalões de valor do crédito
- 表十二： 按貸款金額、法律身份及借貸方住址統計不涉及買賣之不動產按揭貸款  
Quadro 12 Operações de crédito hipotecário não realizadas nas aquisições de bens imóveis, segundo a natureza jurídica, residência ou sede das partes, por escalões de valor do crédito

### III. 公司統計

#### ESTATÍSTICAS DE SOCIEDADES

- 表一： 按行業分類統計新組成、修章及解散公司之數目及資本額  
Quadro 1 N° e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas, por ramo de actividade
- 表二： 按資本額級別統計新組成、修章及解散公司之數目及資本額  
Quadro 2 N° e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas, por escalões de valor
- 表三： 按行業分類、法律身份、股東身份及居住地統計新公司數目及股東數目  
Quadro 3 N° de sociedades constituídas segundo a natureza jurídica e n° de sócios segundo a natureza jurídica e residência, por ramo de actividade

- 表四：按行業分類、法律身份、股東身份及居住地統計修章公司數目及股東數目  
Quadro 4 N° de sociedades alteradas segundo a natureza jurídica e n° de sócios segundo a natureza jurídica e residência, por ramo de actividade
- 表五：按行業分類、法律身份、股東身份及居住地統計解散公司數目及股東數目  
Quadro 5 N° de sociedades dissolvidas segundo a natureza jurídica e n° de sócios segundo a natureza jurídica e residência, por ramo de actividade
- 表六：按行業分類及股東居住地統計的新組成公司資本額及股東數目  
Quadro 6 Capital social e número de sócios das sociedades constituídas, por ramo de actividade e residência dos sócios
- 表七：按行業分類統計由單一股東居住地組成的新公司數目  
Quadro 7 Número de sociedades constituídas por sócios com o mesmo país/território, por ramo de actividade
- 表八：按行業分類統計由澳門與其他國家/地區股東所組成的新公司數目  
Quadro 8 Número de sociedades constituídas conjuntamente por sócios com residência em Macau e outros países/territórios, por ramo de actividade
- 表九：按行業分類統計由澳門以外地區股東所組成的新公司數目  
Quadro 9 Número de sociedades constituídas apenas por sócios com residência fora de Macau, por ramo de actividade

#### IV. 建築材料指數及價格調查

##### ÍNDICES E PREÇOS DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

- 表一：主要建築材料平均批發價  
Quadro 1 Preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção
- 表二：建築材料平均批發價指數  
Quadro 2 Índices dos preços médios de venda por grosso dos materiais de construção
- 表三：建築材料平均批發價指數之變動  
Quadro 3 Variações observadas nos índices dos preços médios de venda por grosso dos materiais de construção

#### V. 建築工人日薪及指數

##### ÍNDICES SALARIAIS E SALÁRIOS DIÁRIOS DOS TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO

- 表一：按開投機構統計之工程數目及工人人數  
Quadro 1 N° de obras e respectivo n° de trabalhadores, segundo a entidade adjudicante
- 表二：按工人人數級別統計之工程數目及工人人數  
Quadro 2 N° de obras e respectivo n° de trabalhadores, segundo os escalões de mão-de-obra
- 表三：按工人職業及性別統計之建築工人平均名義日薪

Quadro 3 Salários diários médios nominais dos trabalhadores, por categoria e por sexo, nas obras de construção

表四：按工人職業統計之建築工人名義薪金指數

Quadro 4 Índices dos salários nominais dos trabalhadores, por categoria, nas obras de construção

表五：按工人職業統計之建築工人實質薪金指數

Quadro 5 Índices dos salários reais dos trabalhadores, por categoria, nas obras de construção

表六：按工人職業統計之建築工人名義薪金指數變動

Quadro 6 Variação dos índices de salários nominais dos trabalhadores, por categoria, nas obras de construção

表七：按工人職業統計之建築工人實質薪金指數變動

Quadro 7 Variação dos índices de salários reais dos trabalhadores, por categoria, nas obras de construção

白頁

**Página vazia**

**Blank page**