

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

2002
第四季
4º TRIMESTRE
4th QUARTER

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
*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
二零零三年三月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

Editor: DSEC
Macau, Março de 2003
Design Gráfico: DSEC
Impressão: DSEC

Published by: DSEC
Macao, March 2003
Design : DSEC
Printed by: DSEC

目錄

Índice

	頁
	Pág.
	Page
資料分析	5
Análise dos resultados.....	17
Analysis of results.....	30
1. 私人建築	5
Construção privada	17
Private sector construction	30
1.1 樓宇	5
Edifícios	17
Buildings	30
1.1.1 數目及佔用面積	5
Número e superfície ocupada.....	17
Number and area occupied.....	30
1.1.2 佔用空間指數	7
Índices de ocupação do espaço	19
Space occupation index.....	32
1.2 樓宇單位	8
Fracções autónomas	20
Building units.....	33
1.2.1. 總體指標	8
Indicadores globais.....	20
Overall indicators.....	33
1.2.2. 住宅類別	9
Tipologia dos fogos.....	21
Type of housing units.....	34
2. 不動產交易	10
Transacção de imóveis	22
Transactions on real estate	35

2.1	契約	10
	Escrituras notariais	22
	Deeds notarized	35
2.2	不動產買賣	11
	Imóveis transaccionados	23
	Transactions on real estate	36
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
	Units transacted as per record of stamp duty	37
2.4	按揭信貸	13
	Operações de crédito	25
	Mortgages	38
3.	建築業新組成的公司	13
	Sociedades constituídas no ramo da construção	25
	Newly incorporated companies in construction sector	38
4.	建築材料	14
	Materiais de construção	26
	Construction materials	39
5.	建築工人數目及日薪	15
	Emprego e salários no sector da construção civil	28
	Construction workers and daily wages	41
5.1	建築工人數目	15
	Emprego da construção civil	28
	Construction workers	41
5.2	建築工人日薪	16
	Salários de trabalhadores	28
	Daily wages	41
	符號註釋	43
	Sinais convencionais	
	Symbols and abbreviations	
	其他可提供之統計表列	43
	Informação disponível e não publicada	
	Information available and not published	

1. 私人建築

1.1 樓宇

1.1.1 數目及佔用面積

二零零二年第四季共建成及擴建 9 幢樓宇，與二零零一年第四季及二零零二年第三季比較，除樓宇數目外，所有指標均錄得不同程度的跌幅。

表一. 建成及擴建樓宇

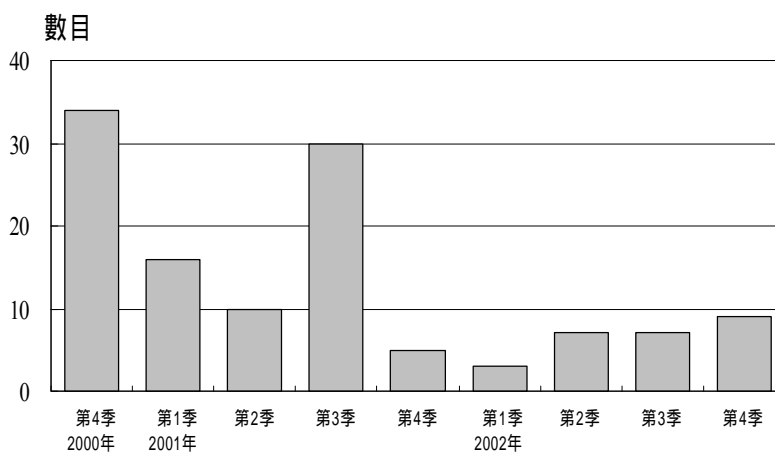
年份 / 季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2001 - 全年	61	125 059	61 286	404 325
第一季	16	51 215	31 148	171 068
第二季	10	26 527	12 449	48 188
第三季	30	38 359	12 905	112 043
第四季	5	8 958	4 785	73 027
2002 - 全年	26	59 107	22 483	102 549
第一季	3	12 100	5 591	7 069
第二季	7	26 649	6 175	44 503
第三季	7	16 383	8 935	40 724
第四季	9	3 976	1 781	10 253

若與二零零一年比較，二零零二年全年建成及擴建樓宇的所有指標均全面下跌。

圖一顯示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，二零零二年第四季為 1 139 平方米，較二零零一年第四季的 14 605 平方米，下跌 92.2%；而較二零零二年第三季的 5 818 平方米下跌 80.4%。二零零二年全年的平均建築面積為 3 944 平方米，與二零零一年全年的平均建築面積 6 628 平方米比較，錄得 40.5% 的跌幅。

圖一. 建成及擴建樓宇數目

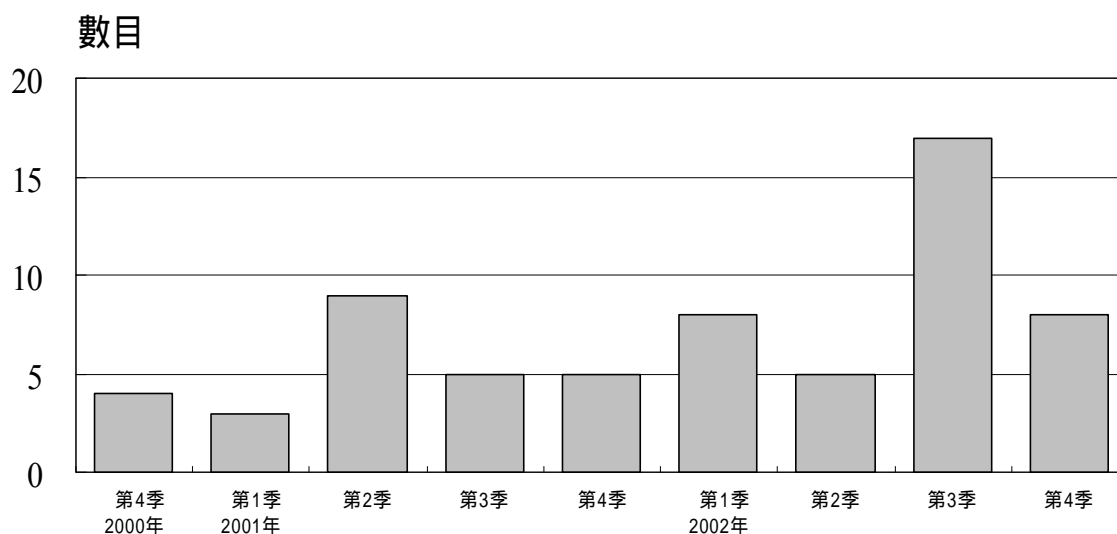


二零零二年第四季共有 8 幢新動工樓宇，與二零零一年第四季比較，除地盤面積外，所有指標錄得不同程度的升幅；而與二零零二年第三季比較，則所有指標均錄得不同程度的跌幅（參照表二）。

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)
2001 - 全年	22	221 209	33 561	158 279
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
2002 - 全年	38	39 912	20 319	157 494
第一季	8	4 996	3 051	12 233
第二季	5	7 470	1 012	3 998
第三季	17	22 413	11 394	81 710
第四季	8	5 033	4 861	59 553

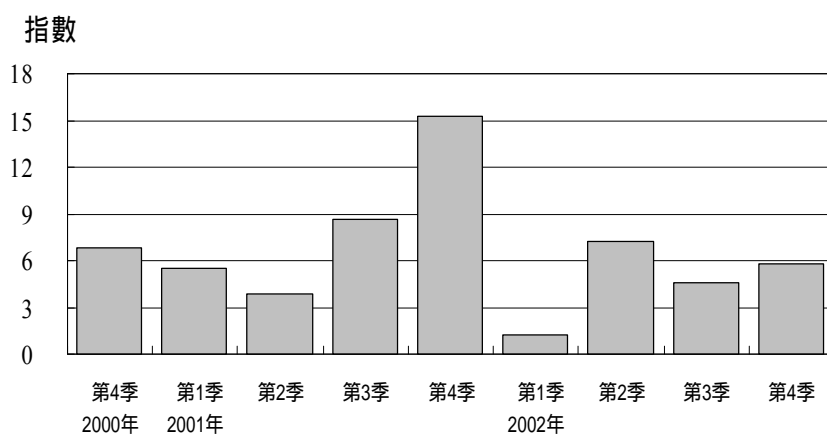
圖二. 新動工樓宇數目



1.1.2 佔用空間指數

從圖三可觀察到垂直使用指數^a的變動。二零零二年第四季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 5.8 平方米，分別低於二零零一年第四季的 15.3 平方米及高於二零零二年第三季的 4.6 平方米。而二零零二年及二零零一年全年平均則分別錄得 4.6 平方米及 6.6 平方米。

圖三. 建成及擴建樓宇的垂直使用指數



^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。

1.2 樓宇單位

1.2.1 總體指標

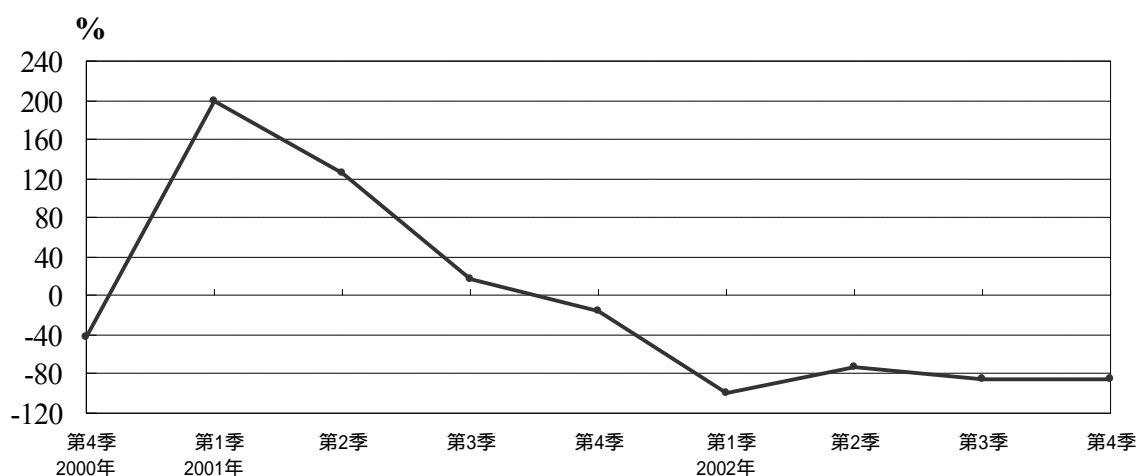
二零零二年第四季建成樓宇單位數目較二零零一年第四季及二零零二年第三季，分別減少 90.0% 及增加 600.0%。而二零零二年全年與二零零一年全年比較則減少 85.5%。

若按每幢樓宇建成單位的平均數目分析，二零零二年第四季平均為 5 個，較二零零一年全年平均的 43 個單位有明顯跌幅，而二零零二年全年平均則為 15 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
2001 - 全年	2 622	812
第一季	1 008	371
第二季	234	343
第三季	890	5
第四季	490	93
2002 - 全年	381	1 326
第一季	6	13
第二季	319	5
第三季	7	898
第四季	49	410

圖四. 建成樓宇單位 (季度累計變動)



至於建成樓宇之單位平均建築面積，二零零二年第四季為 209 平方米，而二零零二年全年的平均數為 269 平方米。

在新動工樓宇方面，二零零二年第四季每幢樓宇的單位平均數目為 51 個；全年則為 35 個，而二零零一年全年平均為 37 個。

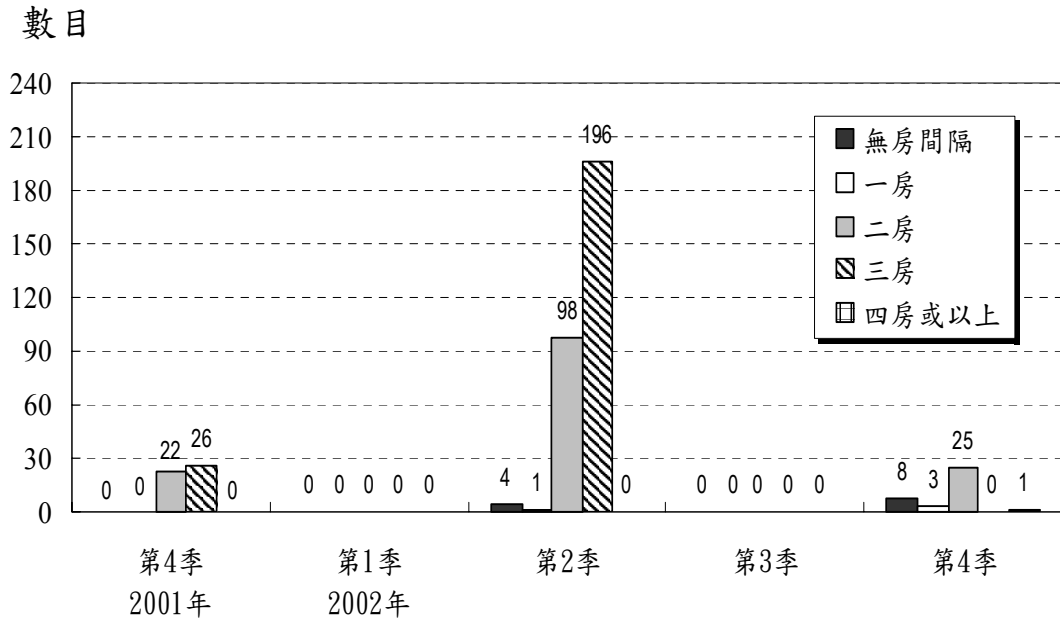
1.2.2 住宅類別

二零零二年第四季建成住宅單位數目較二零零一年第四季減少 22.9%，共 37 個單位，相當於二零零一年全年建成住宅單位總數的 2.1%；同時亦相當於二零零二年全年的 11.0%。

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
2001 - 全年	1 774	418	176	756	336	88
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	-
2002 - 全年	336	12	4	123	196	1
第一季	-	-	-	-	-	-
第二季	299	4	1	98	196	-
第三季	-	-	-	-	-	-
第四季	37	8	3	25	-	1

圖五. 建成住宅類別



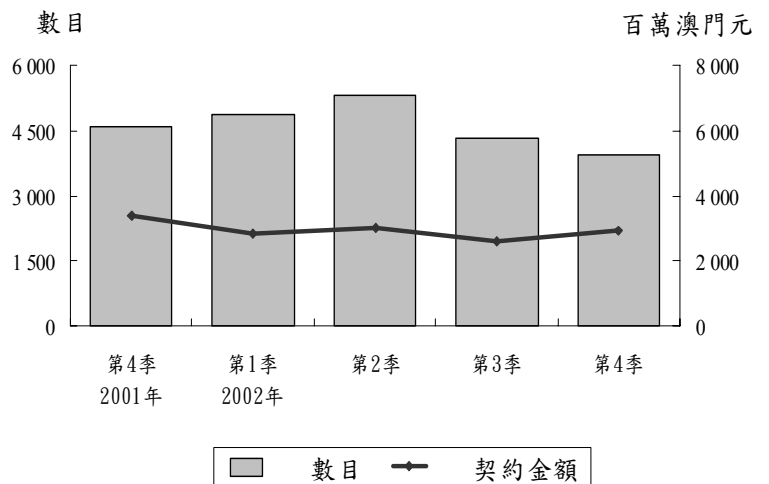
二零零二年第四季所建成的住宅單位中，以二房間隔的最多，佔 67.6%；其次是無房間隔，佔 21.6%。

2. 不動產交易

2.1 契約

二零零二年全年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 18 478 宗，較二零零一年增加 32.7%；而訂定契約所涉及的金額合共 114.0 億元（澳門元，下同），較二零零一年增加 12.7%。二零零二年第四季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 3 938 宗，較二零零一年第四季減少 14.6%；而訂立契約所涉及的金額合共 29.0 億元，較二零零一年第四季減少 14.6%。與二零零二年第三季比較，所訂立的契約宗數和涉及的金額分別減少 9.2% 及增加 11.1%。

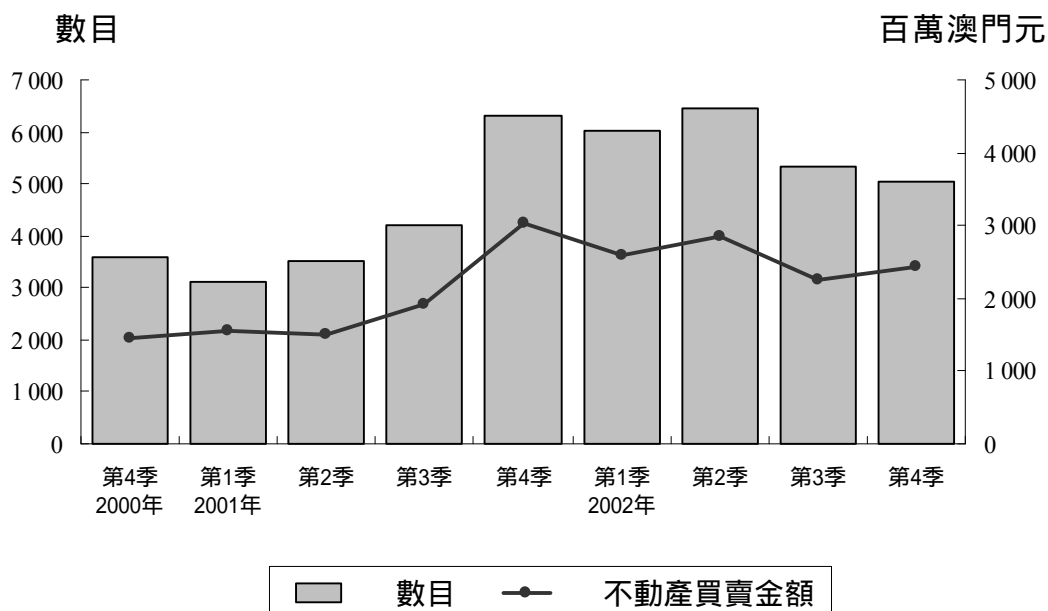
圖六. 契約數目及其相應金額



2.2 不動產^b買賣

二零零二年全年所訂立的不動產買賣契約為 17 513 宗，而金額則為 101.3 億元，較二零零一年分別增加 34.8% 及 26.5%。二零零二年第四季共訂立 3 666 宗不動產買賣契約。當中涉及不動產買賣的單位數目共 5 056 個，而金額則達 24.3 億元，較二零零一年第四季的單位數目及金額分別減少 19.8% 及 19.7%；若與二零零二年第三季比較，則分別減少 4.9% 及增加 8.0%。

圖七. 不動產買賣

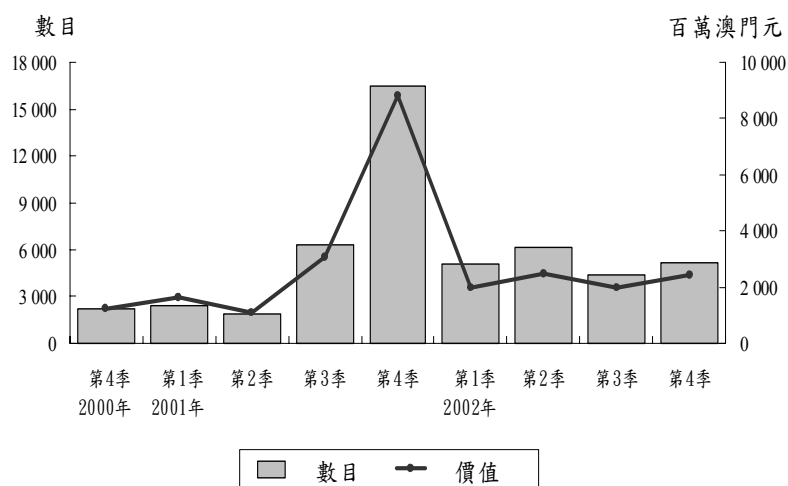


^b 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

2.3 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，二零零二年第四季共有 5 159 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 24.1 億元。其中住宅單位共有 2 757 個單位進行轉名買賣，總值 12.4 億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之新樓共有 594 個單位進行買賣，而金額則達 2.66 億元。在二零零二年全年，樓宇買賣數目及金額分別為 20 798 個單位及 88.7 億元。

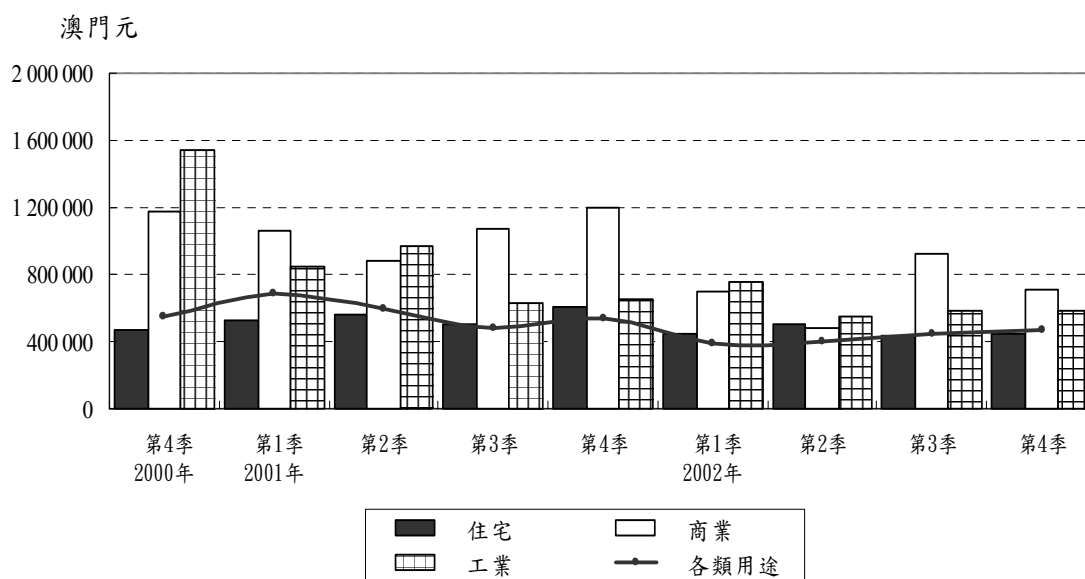
圖八. 按印花稅統計之樓宇單位買賣



二零零二年第四季，每個轉名買賣樓宇單位的平均售價為 46.6 萬元，較二零零一年第四季的 average 售價 53.4 萬元下跌 12.6%。

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。

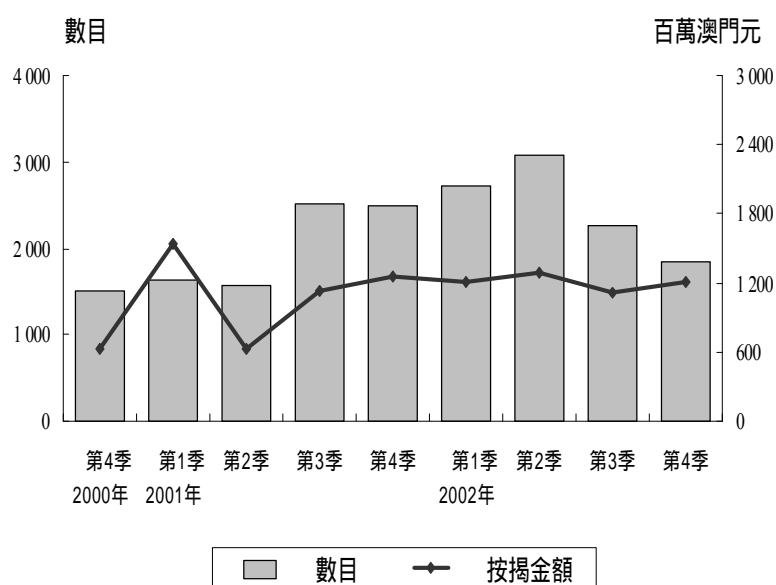
圖九. 按轉名買賣之樓宇單位用途統計每單位平均售價



2.4 按揭信貸

根據立契資料統計，二零零二年全年不動產按揭貸款總額為 48.1 億元，較二零零一年上升 5.8%。二零零二年第四季，不動產按揭貸款總金額達 12.1 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 7.3 億元，佔 60.5%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則達 4.8 億元。與二零零一年第四季比較，不動產按揭貸款總金額減少 4.0%，而涉及買賣的按揭金額則減少 16.6%；若與二零零二年第三季比較，上述兩項指標分別增加 7.9% 及減少 2.9%。

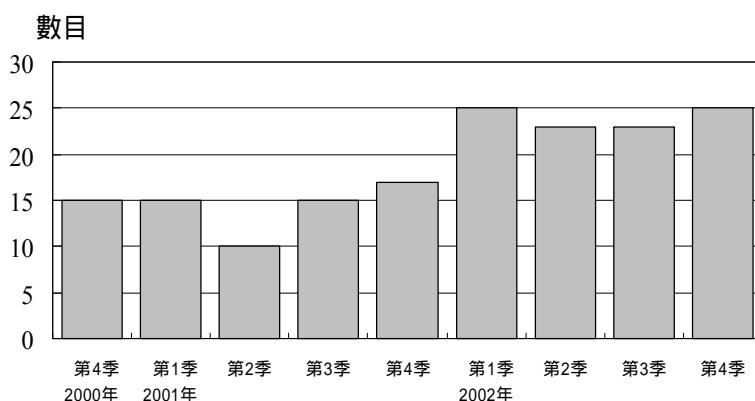
圖十. 不動產按揭貸款



3. 建築業新組成的公司

二零零二年第四季，建築業共有 25 間新公司成立，資本額合計為 211 萬元，與二零零一年第四季比較，其數目增加了 47.1%，而資本額減少 73.4%；與二零零二年第三季比較，其數目及資本額分別增加 8.7% 及 11.6%。

圖十一. 建築業新組成公司



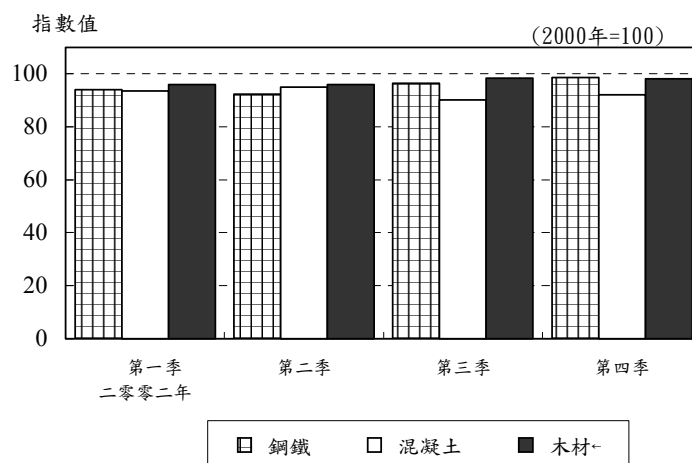
表五. 建築業之新組成、修章及解散公司之數目及資本額

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)
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
2002 - 全年	96	8 894	69	39 145	12	5 930
第一季	25	1 780	14	3 195	3	250
第二季	23	3 123	16	3 275	1	100
第三季	23	1 886	22	30 220	6	5 380
第四季	25	2 105	17	2 455	2	200

4. 建築材料

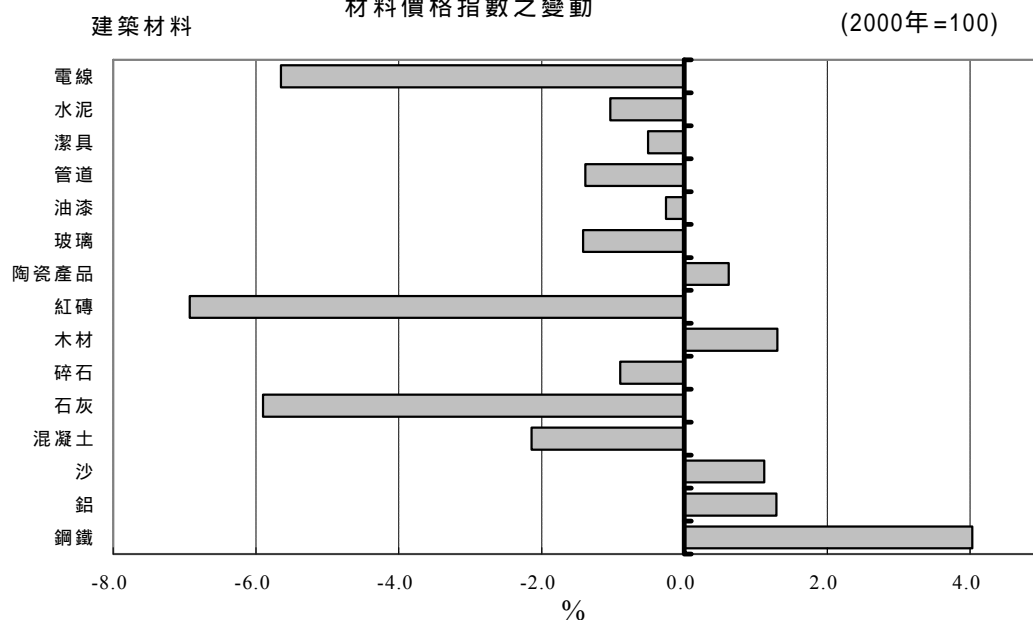
按二零零二年第四季資料分析，價格指數較二零零一年第四季有所下跌的建築材料分別是混凝土、石灰、碎石、紅磚、玻璃、油漆、管道、潔具、水泥和電線，下跌幅度介乎於0.3%和6.9%之間。另一方面，價格指數有所上升的材料是鋼鐵、鋁、沙、木材和陶瓷產品，上升幅度介乎於0.6%與4.0%之間。

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，二零零二年第四季價格指數與二零零一年第四季比較，跌幅最大的一組建築材料是紅磚，為 6.9%；而升幅最大的一組是鋼鐵，為4.0%。

圖十三．二零零二年第四季與二零零一年第四季建築材料價格指數之變動



5. 建築工人數目及日薪

5.1 建築工人數目

在二零零二年第四季被調查的 99 項建築工程中，共有 2 589 名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔51.9%，而其餘48.1%的工人則從事私營工程。

表六．二零零二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	99	2 589	1 938	651
政府工程	56.57%	51.91%	53.04%	48.54%
新建工程	26.26%	36.69%	38.54%	31.18%
保養工程	30.31%	15.22%	14.50%	17.36%
私營工程	43.43%	48.09%	46.96%	51.46%
樓宇	30.30%	36.19%	39.11%	27.50%
其他	13.13%	11.90%	7.85%	23.96%

根據二零零二年第四季資料所得，74.9% 的工人屬於專業及半專業技工，其中 1 028 人從事政府工程，佔總人數的 39.7%。

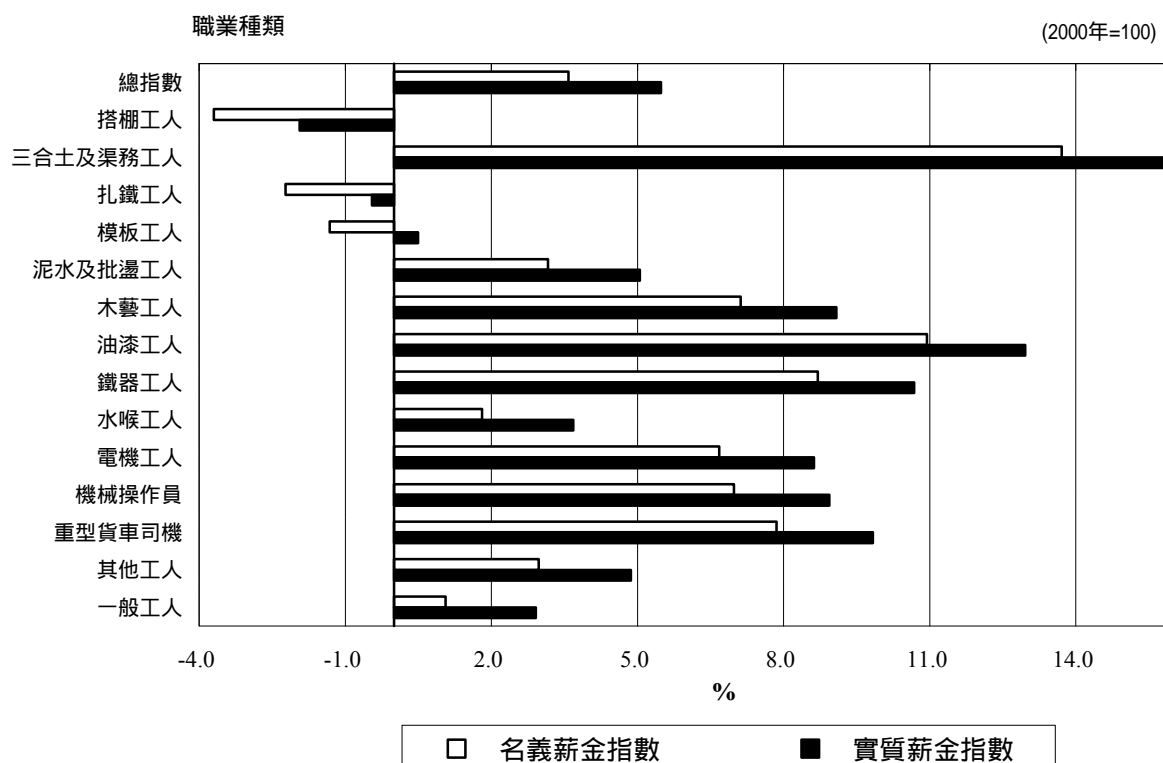
5.2 建築工人日薪

二零零二年第四季，建築工人的平均名義日薪為 265 元。其中專業及半專業技工的平均日薪為 289 元，而一般工人是 191 元。

與二零零一年第四季比較，建築工人各項工種的名義薪金指數錄得不同程度的變化。其中跌幅最大的是搭棚工人，下跌 3.7%；而升幅最大的是三合土及渠務工人，上升 13.7%。

以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零二年第四季較二零零二年第三季，上升 3.1%；若與二零零一年第四季比較，同樣有所上升，升幅為 5.5%。

圖十四. 二零零二年第四季與二零零一年第四季建築工人名義及實質薪金指數之變動



1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 4º trimestre de 2002 foram concluídas e ampliadas as obras de construção de 9 edifícios, registando-se um aumento no número de edifícios e decréscimos na área de terreno, na área de implantação bem como na área bruta dos pisos, relativamente ao 4º trimestre de 2001 e ao 3º trimestre de 2002.

Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

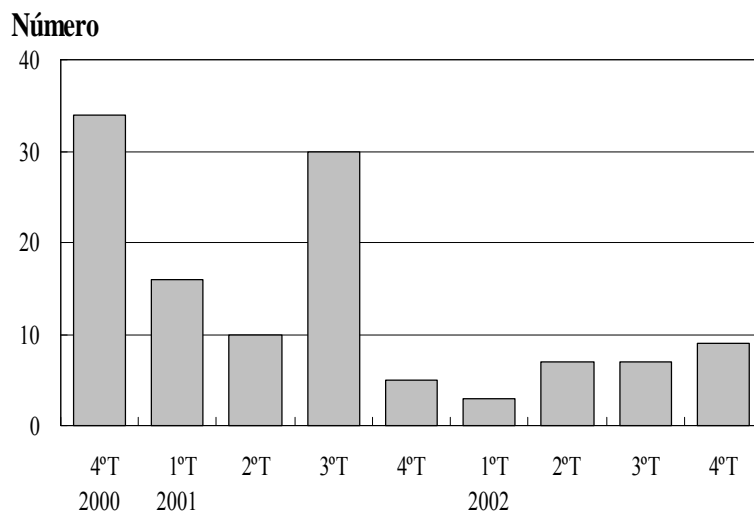
Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2001 – Total	61	125 059	61 286	404 325
1º Trimestre	16	51 215	31 148	171 068
2º Trimestre	10	26 527	12 449	48 188
3º Trimestre	30	38 359	12 905	112 043
4º Trimestre	5	8 958	4 785	73 027
2002 – Total	26	59 107	22 483	102 549
1º Trimestre	3	12 100	5 591	7 069
2º Trimestre	7	26 649	6 175	44 503
3º Trimestre	7	16 383	8 935	40 724
4º Trimestre	9	3 976	1 781	10 253

Registaram-se decréscimos nos todos os indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados no ano de 2002, em comparação com o ano de 2001.

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

No 4º trimestre de 2002 superfície bruta média de cada edifício concluído e ampliado foi de 1 139 m², ou seja, um decréscimo de 92,2% relativamente aos 14 605 m² do 4º trimestre de 2001. Quando comparado com o 3º trimestre de 2002 apresentou um decréscimo de 80,4%, atingindo 5 818 m². Durante o ano de 2002, superfície média do edifício concluído e ampliado foi de 3 944 m² e comparativamente ao valor registado em 2001, ou seja, 6 628 m², representa um decréscimo do 40,5%.

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

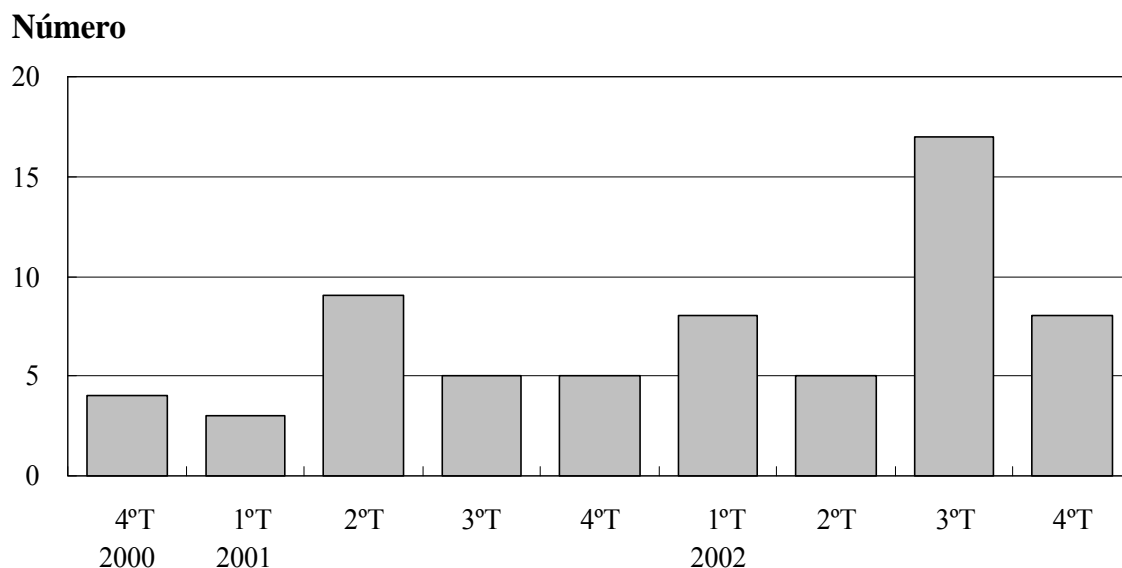


Durante o 4º trimestre de 2002 foram iniciadas as obras de construção de 8 novos edifícios, comparando com o 4º trimestre de 2001 (Quadro II) observou-se um decréscimo na área de terreno e aumentos no número de edifícios, na área de implantação bem como na área bruta dos pisos. Relativamente ao 3º trimestre de 2002, registaram-se diferentes decréscimos em todos os indicadores.

Quadro II. Edifícios iniciados

Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2001 – Total	22	221 209	33 561	158 279
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
2002 – Total	38	39 912	20 319	157 494
1º Trimestre	8	4 996	3 051	12 233
2º Trimestre	5	7 470	1 012	3 998
3º Trimestre	17	22 413	11 394	81 710
4º Trimestre	8	5 033	4 861	59 553

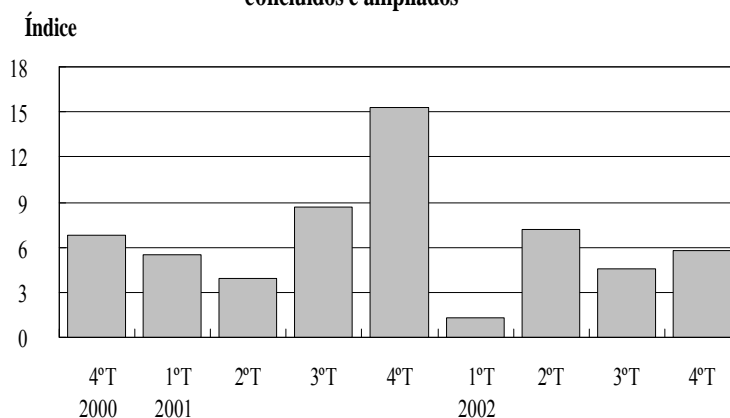
Gráfico II. Número de edifícios iniciados



1.1.2 Índice de ocupação do espaço

O perfil de evolução do índice de aproveitamento vertical ^a, é referenciado no gráfico III. Este apresenta uma superfície de construção efectiva de 5,8 m² no 4º trimestre de 2002. Este valor foi inferior ao valor do 4º trimestre de 2001 (15,3 m²) e superior ao valor do 3º trimestre de 2002 (4,6 m²). Nos anos de 2002 e 2001, o valor do índice de aproveitamento vertical foram de 4,6 m² e 6,6 m², respectivamente.

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



^a 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

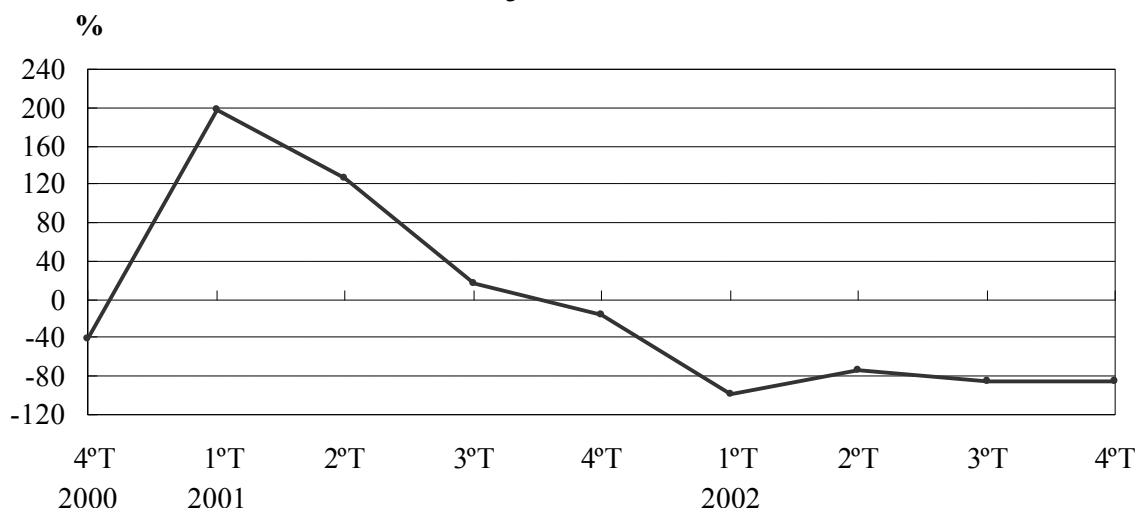
O número de fracções autónomas dos edifícios concluídos no 4º trimestre de 2002 apresenta variações de -90,0% e +600,0% relativamente ao número apurado no 4º trimestre de 2001 e ao obtido no 3º trimestre de 2002, respectivamente. Da comparação entre o ano de 2002 com o ano de 2001, resulta uma variação de -85,5%, de fracções autónomas concluídas.

No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 4º trimestre de 2002 (5) é inferior ao de 2001 (43). No ano de 2002, registou-se 15 fracções autónomas por edifício concluído e ampliado.

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
2001 - Total	2 622	812
1º Trimestre	1 008	371
2º Trimestre	234	343
3º Trimestre	890	5
4º Trimestre	490	93
2002 - Total	381	1 326
1º Trimestre	6	13
2º Trimestre	319	5
3º Trimestre	7	898
4º Trimestre	49	410

Gráfico IV. Fracções autónomas concluídas
(Variações trimestrais acumuladas)



A dimensão média de cada fracção autónoma dos edifícios concluídos foi de 209 m² no 4º trimestre de 2002 e de 269 m² no ano de 2002.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 4º trimestre de 2002 foi de 51, enquanto que em 2002 e 2001 foram de 35 e 37 fracções autónomas por edifício iniciado, respectivamente.

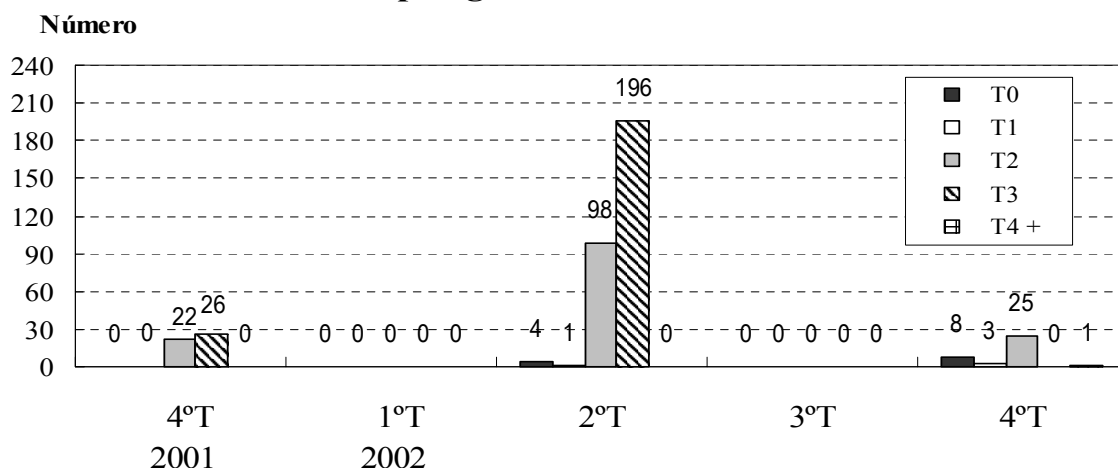
1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 4º trimestre de 2002 foi de 37, o que traduz um decréscimo de 22,9%, face ao 4º trimestre de 2001. Em termos globais, este número representa 2,1% do total de fogos concluídos em 2001 e 11,0% em 2002.

Quadro IV. Fogos concluídos, por tipologia

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
2001 – Total	1 774	418	176	756	336	88
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	-
2002 – Total	336	12	4	123	196	1
1º Trimestre	-	-	-	-	-	-
2º Trimestre	299	4	1	98	196	-
3º Trimestre	-	-	-	-	-	-
4º Trimestre	37	8	3	25	-	1

Gráfico V. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



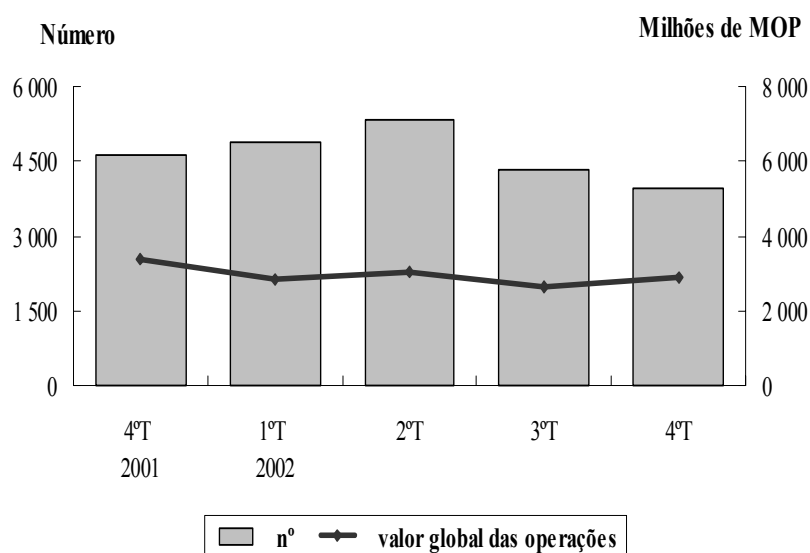
No 4º trimestre de 2002, o número de fogos T2 concluídos apresentou um forte predomínio, com 67,6% seguindo-se-lhe os fogos T0 com 21,6%.

2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

No ano de 2002, realizaram-se 18 478 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 32,7%, quando comparado com o ano de 2001. O valor total das operações, foi de 11,4 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +12,7% em relação ao ano de 2001. No 4º trimestre de 2002, foram efectuados 3 938 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de -14,6% em relação ao 4º trimestre de 2001. O valor

Gráfico VI. Escrituras notariais e respectivo valor

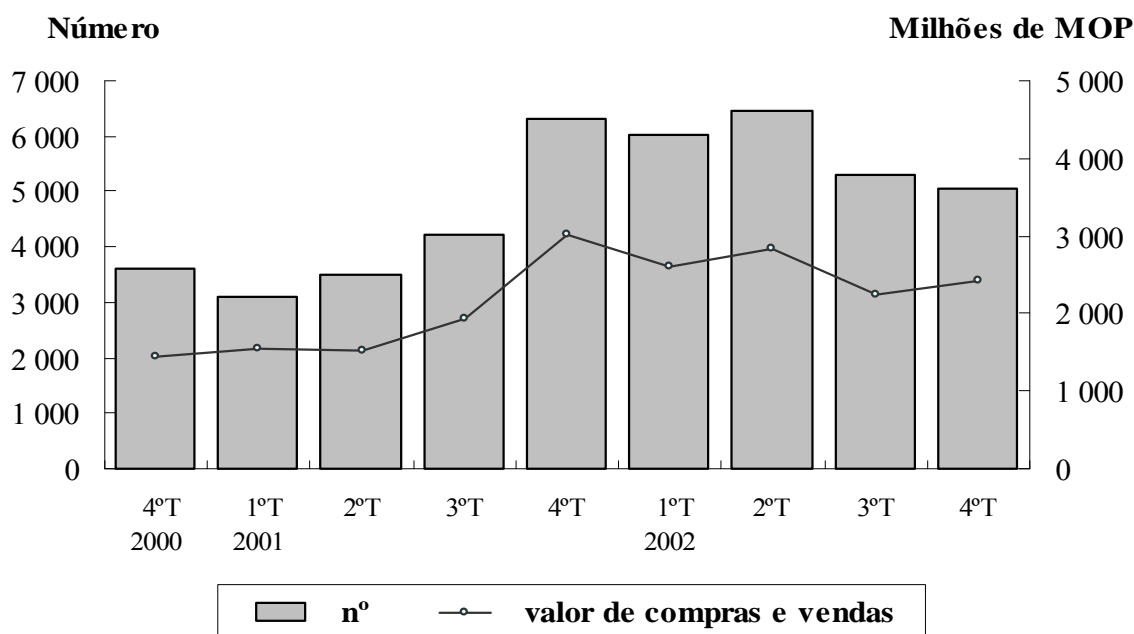


total das escrituras notariais foi de 2,9 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de -14,6% em relação ao 4º trimestre de 2001. Em comparação com o 3º trimestre de 2002, registaram-se variações de -9,2% em número e +11,1% em valor.

2.2 Imóveis^b transaccionados

Os 17 513 contratos de compra e venda de imóveis, no ano de 2002, representam uma variação de +34,8% face ao número observado no ano de 2001, enquanto o seu valor ao ascender a 10,13 mil milhões de Patacas traduz um aumento de 26,5%. No 4º trimestre de 2002 foram efectuados 3 666 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 5 056 imóveis com o valor global de 2,43 mil milhões de Patacas, os quais correspondem a variações de -19,8% e de -19,7% em relação ao número e ao valor, respectivamente, dos imóveis transaccionados no 4º trimestre de 2001. Em comparação com o 3º trimestre de 2002, registaram-se variações de -4,9% e +8,0% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

Gráfico VII. Imóveis transaccionados

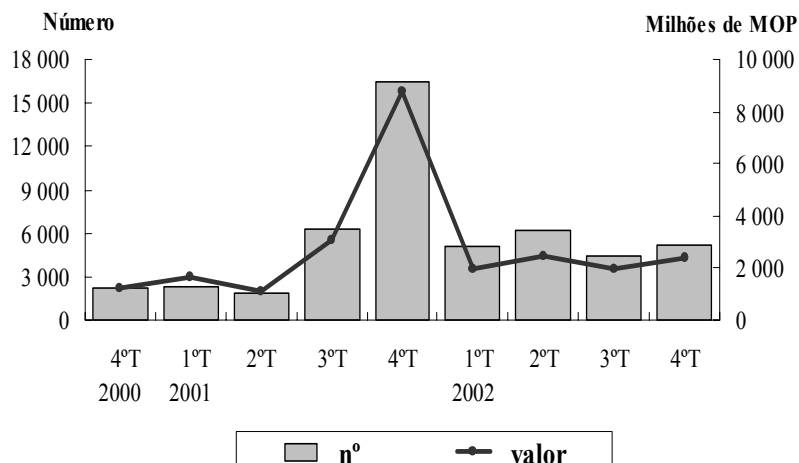


^b Nesta análise, “Imóveis” referem-se a “fracções de imóveis”, se se trata de um registo de propriedade horizontal, ou a “imóvel no seu todo”, quando se está perante um único acto jurídico de registo da globalidade do imóvel.

2.3 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

De acordo com os elementos fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças, foram transaccionadas, no 4º trimestre de 2002, 5 159 fracções autónomas com um valor total de 2,41 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destina-se à habitação, com 2 757 unidades que valem 1,24 mil milhões de Patacas. Registaram-se 594 transacções, de fracções autónomas com o valor de 266 milhões de Patacas, dentro do período de isenção de contribuição predial. No ano de 2002 foram transaccionadas 20 798 fracções autónomas com o valor de 8,87 mil milhões de Patacas.

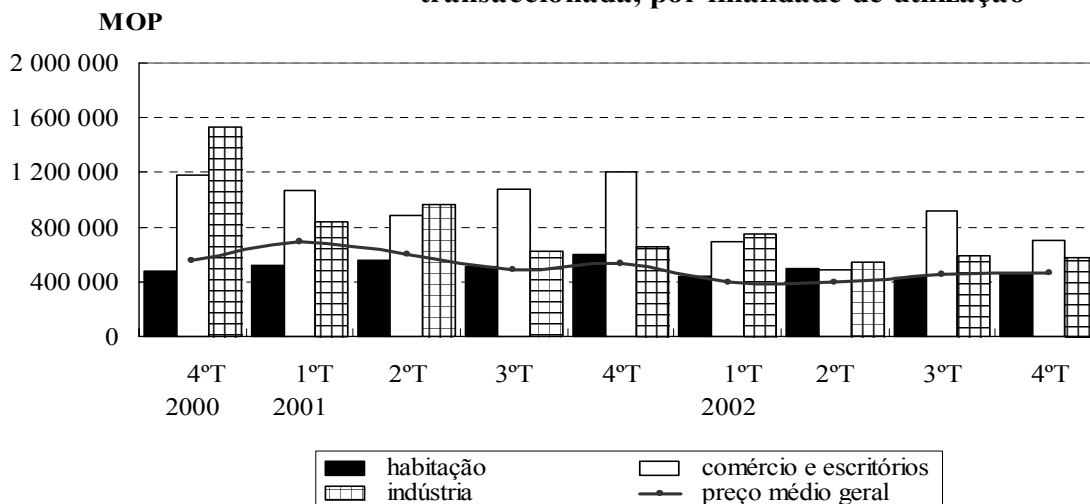
Gráfico VIII. Fracções autónomas transaccionadas



Em termos médios, o valor de cada fracção autónoma transaccionada no 4º trimestre de 2002 fixou-se nas 466 mil Patacas, traduzindo um decréscimo de 12,6% quando comparado com o valor apurado no 4º trimestre de 2001 (534 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.

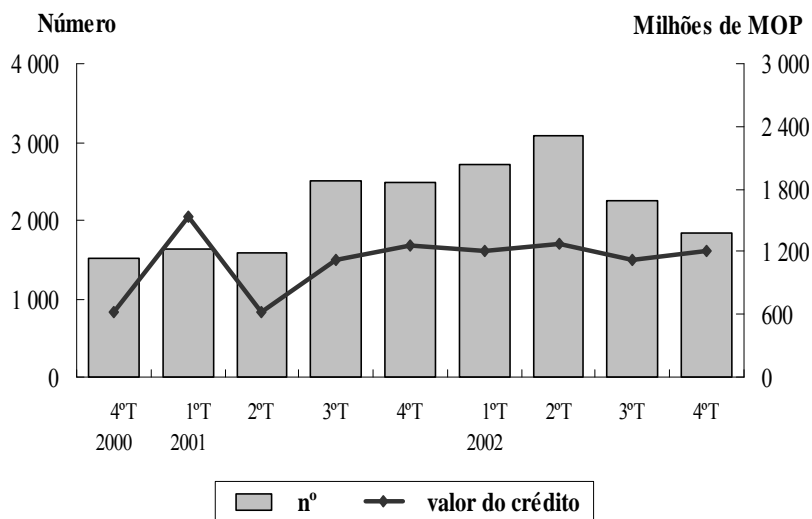
Gráfico IX. Preço médio de cada fracção autónoma transaccionada, por finalidade de utilização



2.4 Operações de crédito

De acordo com os elementos fornecidos pelos Cartórios, o montante global do crédito concedido no ano de 2002 foi de 4,81 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de +5,8%, quando comparado com o ano de 2001. O montante global de crédito hipotecário concedido no 4º trimestre de 2002 atingiu 1,21 mil milhões de Patacas, dos quais 730 milhões (60,5%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 480 milhões para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de -4,0%, em relação ao valor obtido no 4º trimestre de 2001; por outro lado, registou-se uma variação de -16,6% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 3º trimestre de 2002, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +7,9% e -2,9%, respectivamente.

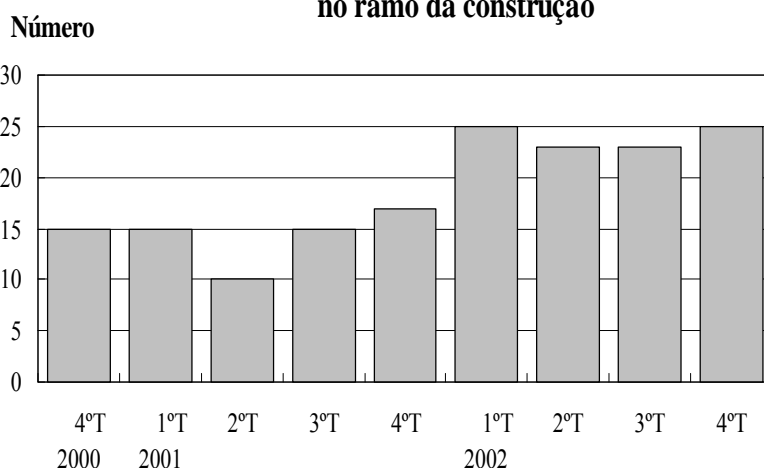
Gráfico X. Crédito hipotecário



3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 4º trimestre de 2002 foram constituídas 25 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 2,11 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas aumentou 47,1% em relação ao do 4º trimestre de 2001, mas o capital social diminuiu 73,4%. Comparado com o 3º trimestre de 2002 o número e o capital social registaram variações de +8,7% e +11,6%, respectivamente.

Gráfico XI. Sociedades constituídas no ramo da construção



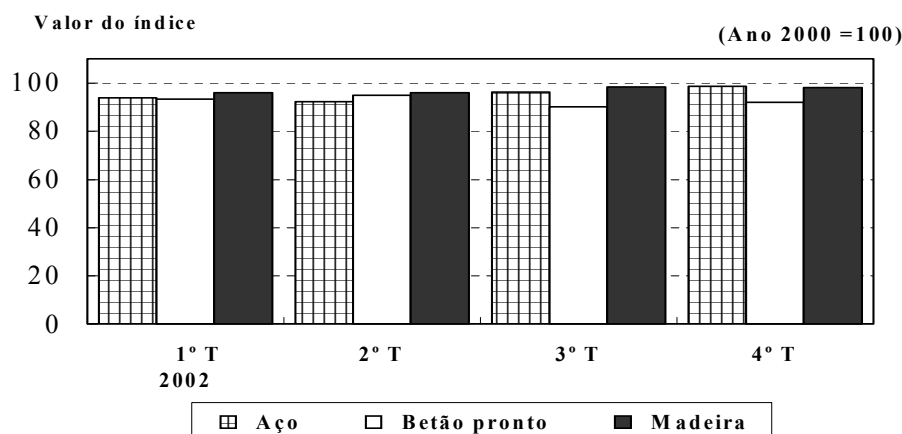
Quadro V. Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas no ramo da construção

Ano/Trimestre	Sociedades constituídas		Sociedades alteradas		Sociedades dissolvidas	
	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)
2001 - Total	57	12 015	64	24 984	5	1 010
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
2002 - Total	96	8 894	69	39 145	12	5 930
1º Trimestre	25	1 780	14	3 195	3	250
2º Trimestre	23	3 123	16	3 275	1	100
3º Trimestre	23	1 886	22	30 220	6	5 380
4º Trimestre	25	2 105	17	2 455	2	200

4. Materiais de construção

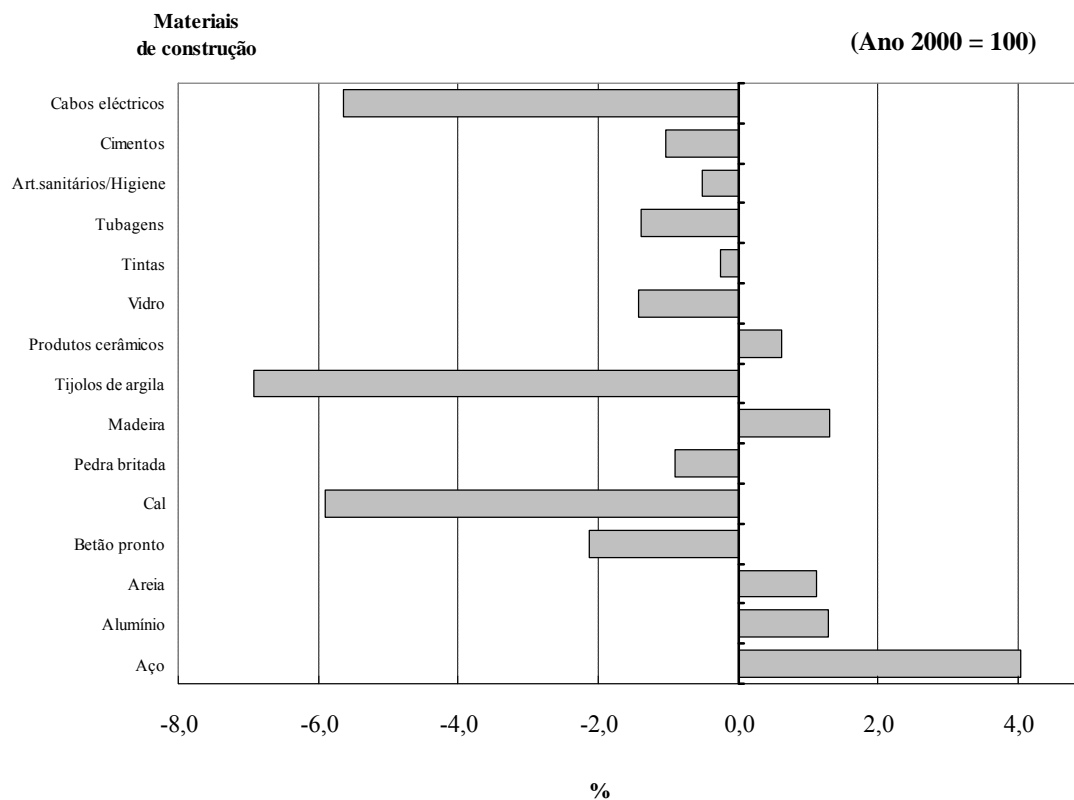
Os índices de preços dos diferentes tipos de materiais de construção apresentaram, no período em análise, movimentos de tendência decrescente. Comparando os índices de preços dos materiais de construção do período em análise com os do 4º trimestre de 2001, verificou-se que o Betão pronto, Cal, Pedra britada, Tijolos de argila, Vidro, Tintas, Tubagens, Artigos sanitários e de higiene, Cimentos e Cabos eléctricos evidenciaram decréscimos entre 0,3% e 6,9%, enquanto que os dos restantes materiais de construção (Aço, Alumínio, Areia, Madeira e Produtos cerâmicos) registaram acréscimos que se situaram entre 0,6% e 4,0%.

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



De entre todos os materiais considerados, o índice de preços dos Tijolos de argila foi aquele onde se observou, em termos homólogos, a diminuição mais acentuada (-6,9%) enquanto que o do Aço foi o que registou o maior aumento (+4,0%).

Gráfico XIII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 4º trimestre de 2002 sobre o 4º trimestre de 2001



5. Emprego e salários no sector da construção civil

5.1 Emprego da construção civil

As 99 obras observadas no 4º trimestre de 2002 empregaram 2 589 trabalhadores, dos quais 51,9% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público e os restantes 48,1% foram absorvidos pelas do sector privado.

Quadro VI . Obras observadas durante o 4º trimestre de 2002 e distribuição dos trabalhadores

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
Total	99	2 589	1 938	651
Obras do Estado	56,57%	51,91%	53,04%	48,54%
<i>Construções novas</i>	26,26%	36,69%	38,54%	31,18%
<i>Beneficiações</i>	30,31%	15,22%	14,50%	17,36%
Obras Privadas	43,43%	48,09%	46,96%	51,46%
<i>Edifícios</i>	30,30%	36,19%	39,11%	27,50%
<i>Outras</i>	13,13%	11,90%	7,85%	23,96%

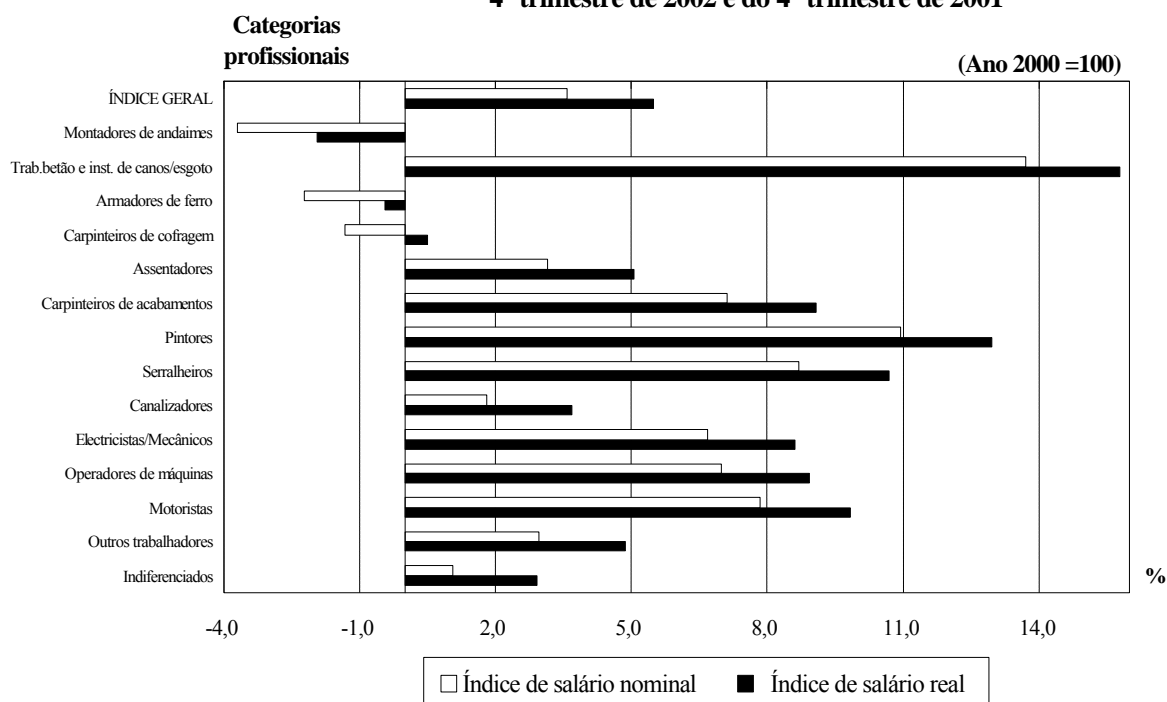
A informação revela que 74,9% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, 1 028 dos quais trabalhavam na construção de obras públicas, cerca de 39,7% do total.

5.2 Salários de trabalhadores

No 4º trimestre de 2002, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 265 Patacas, variando entre 289 Patacas para os Trabalhadores especializados e Semi-especializados e 191 Patacas para os Trabalhadores indiferenciados.

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 2001, variações cuja amplitude oscilou entre -3,7% para Montadores de andaimes e +13,7% para Trabalhadores de betão e instaladores de canos de esgoto.

Gráfico XIV. Variação do índice de salário nominal e real do 4º trimestre de 2002 e do 4º trimestre de 2001



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um acréscimo de 3,1%, em relação ao 3º trimestre de 2002, e um aumento de 5,5%, em relação ao trimestre homólogo do ano anterior.

1. Private sector construction

1.1 Buildings

1.1.1 Number and area occupied

During the fourth quarter of 2002, 9 buildings were completed and extended. In comparison with the same period of 2001 and the third quarter of 2002, various decreases were shown in all the indicators except in the number of buildings.

Table I. Buildings completed and extended

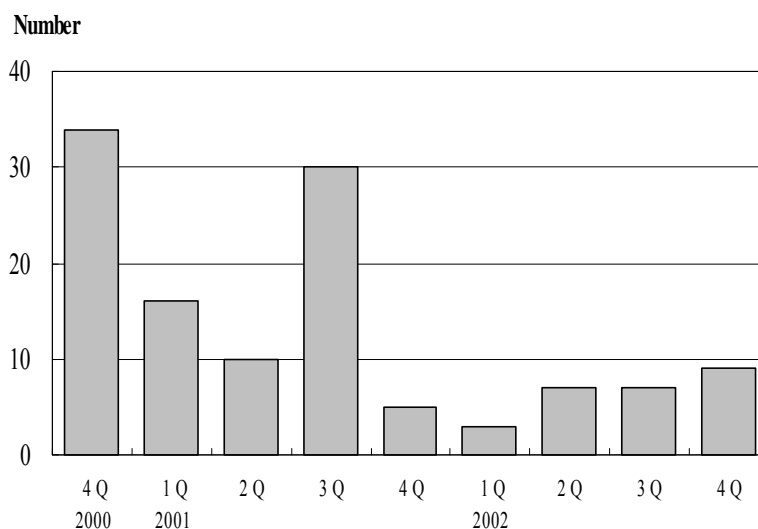
Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2001 – Total	61	125 059	61 286	404 325
1 st Quarter	16	51 215	31 148	171 068
2 nd Quarter	10	26 527	12 449	48 188
3 rd Quarter	30	38 359	12 905	112 043
4 th Quarter	5	8 958	4 785	73 027
2002 – Total	26	59 107	22 483	102 549
1 st Quarter	3	12 100	5 591	7 069
2 nd Quarter	7	26 649	6 175	44 503
3 rd Quarter	7	16 383	8 935	40 724
4 th Quarter	9	3 976	1 781	10 253

In the year 2002, all indicators of buildings completed and extended registered decreases when compared with 2001.

Graph I reflects the series of irregular changes in the number of buildings completed and extended.

In the fourth quarter of 2002, the average gross floor area of each building completed and extended was 1 139 m², a decrease of 92.2% relative to the fourth quarter of 2001 (14 605 m²). When compared with the third quarter of 2002 (5 818 m²), a decrease of 80.4% was registered. For the year of 2002, the average gross floor area was 3 944 m², compared with the year of 2001 (6 628 m²) ; a decrease of 40.5% was registered.

Graph I. Number of buildings completed and extended

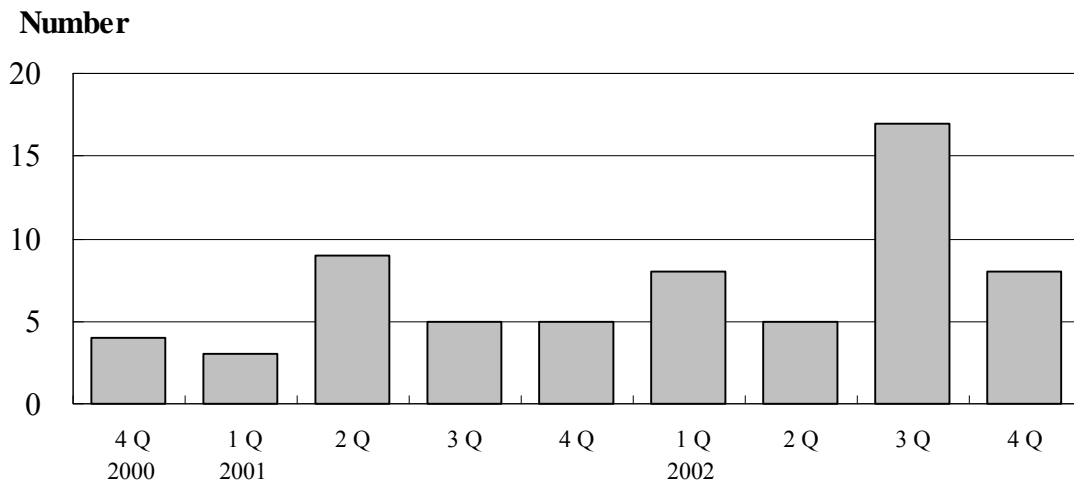


During the fourth quarter of 2002, construction of 8 new buildings was started. When compared with the fourth quarter of 2001 (Table II), the construction site area decreased; while the number of buildings, base area and gross floor area increased. Relative to the third quarter of 2002, decreases of different degrees were recorded among all the indicators.

Table II. Buildings started

Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2001 – Total	22	221 209	33 561	158 279
1 st Quarter	3	8 493	5 121	31 651
2 nd Quarter	9	167 022	15 490	73 211
3 rd Quarter	5	24 361	9 269	30 279
4 th Quarter	5	21 333	3 681	23 138
2002 – Total	38	39 912	20 319	157 494
1 st Quarter	8	4 996	3 051	12 233
2 nd Quarter	5	7 470	1 012	3 998
3 rd Quarter	17	22 413	11 394	81 710
4 th Quarter	8	5 033	4 861	59 553

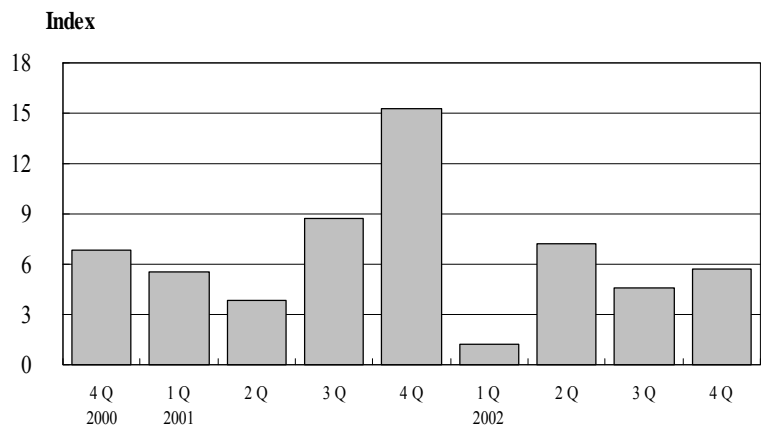
Graph II. Number of buildings started



1.1.2 Space occupation index

Graph III refers to the profile of the evolution in the index of vertical utilization ^a. The index indicated that every 1 m² of base area corresponded to 5.8 m² of gross floor area. This value is lower than that of the fourth quarter of 2001 (15.3 m²), but higher than that of the third quarter of 2002 (4.6 m²). In the year 2002 and 2001, the annual values of this index were 4.6 m² and 6.6 m², respectively.

Graph III. Index of vertical utilization of buildings completed and extended



^a The index of vertical utilization is calculated as the ratio of the gross floor area to the base area, i.e. the average height of the buildings completed and extended.

1.2 Building units

1.2.1 Overall indicators

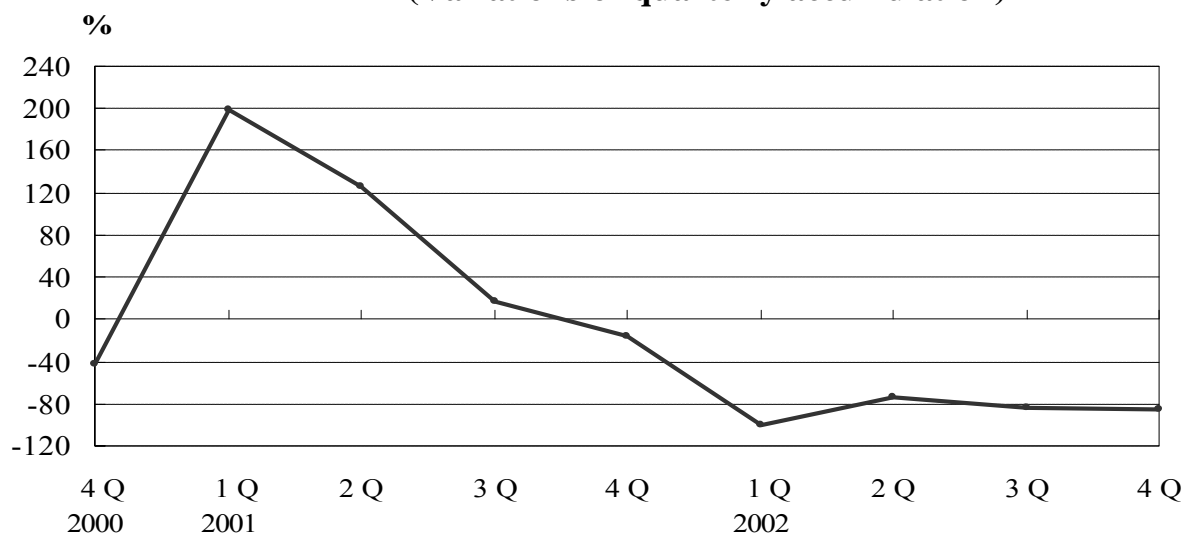
The number of building units completed in the fourth quarter of 2002 represented variations of -90.0% and +600.0% over the fourth quarter of 2001 and the third quarter of 2002, respectively. The comparison between the year of 2002 and the year of 2001 showed a variation of -85.5% in the building units completed.

In the fourth quarter of 2002, the average number of completed units in each building was 5, which was obviously lower than the average value for 2001 (43 units). In the year 2002, the average number of completed units in each building was 15.

Table III. Building units completed and started

Year / Quarter	Building units	
	Completed	Started
2001 – Total	2 622	812
1 st Quarter	1 008	371
2 nd Quarter	234	343
3 rd Quarter	890	5
4 th Quarter	490	93
2002 – Total	381	1 326
1 st Quarter	6	13
2 nd Quarter	319	5
3 rd Quarter	7	898
4 th Quarter	49	410

**Graph IV. Building units completed
(Variations of quarterly accumulation)**



The average floor area of each unit in the buildings completed was 209 m² in the fourth quarter of 2002 and 269 m² for the year of 2002.

For the buildings started, the average number of units in each building was 51 in the fourth quarter of 2002. The annual averages of 2002 and 2001 were 35 and 37, respectively.

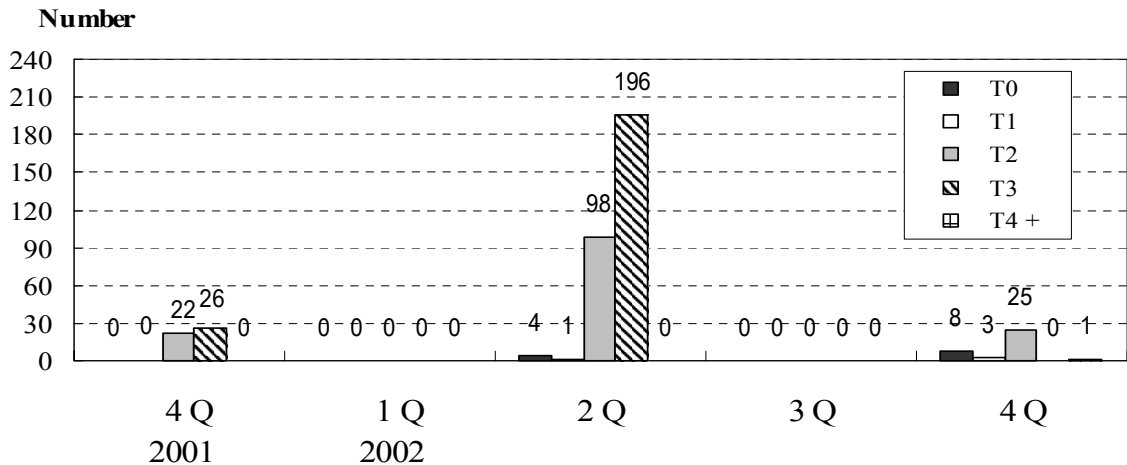
1.2.2. Type of housing units

The number of housing units completed in the fourth quarter of 2002 was 37 units, representing variations of -22.9%, compared with the fourth quarter of 2001. The number also stood for 2.1% and 11.0% of the total housing units completed in the year 2001 and 2002, respectively.

Table IV. Housing units completed, by type

Year / Quarter	Type					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 and over
2001 – Total	1 774	418	176	756	336	88
1 st Quarter	735	27	125	426	148	9
2 nd Quarter	203	5	-	88	108	2
3 rd Quarter	788	386	51	220	54	77
4 th Quarter	48	-	-	22	26	-
2002 – Total	336	12	4	123	196	1
1 st Quarter	-	-	-	-	-	-
2 nd Quarter	299	4	1	98	196	-
3 rd Quarter	-	-	-	-	-	-
4 th Quarter	37	8	3	25	-	1

Graph V. Number of housing units completed, by type



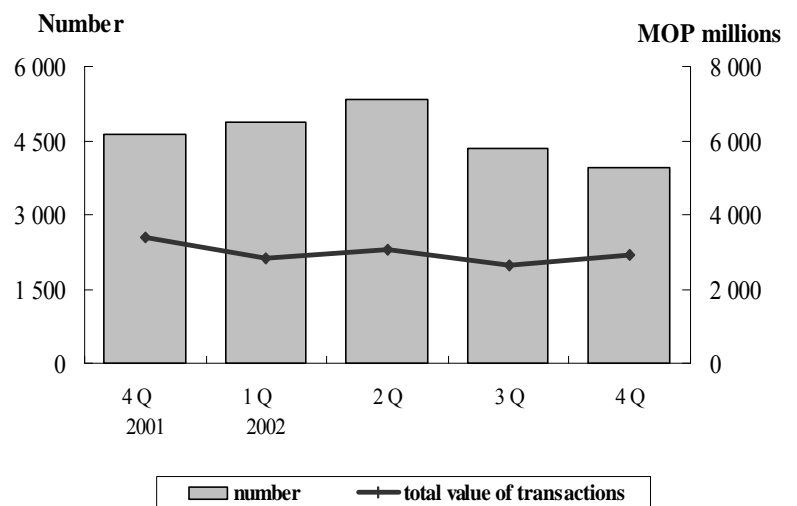
In the housing units completed in the fourth quarter of 2002, T2 occupied 67.6% and T0 21.6%.

2. Transactions on real estate

2.1 Deeds notarized

In the year of 2002, 18 478 acts of deed, with a total value of 11.4 billion Patacas, were notarized on sale and purchase of real estate and mortgage credits. The number and value of these deeds represented variations of +32.7% and +12.7% respectively in comparison with the year of 2001. In the fourth quarter of 2002, 3 938 acts of deed were notarized on sale and purchase of real estate and mortgage credits, representing a variation of -14.6% in comparison with the fourth quarter of 2001. The total value of those acts of deed was 2.90 billion Patacas with a variation of -14.6% over the fourth quarter of 2001. When compared with the third quarter of 2002, the variations of number and value were -9.2% and +11.1% respectively.

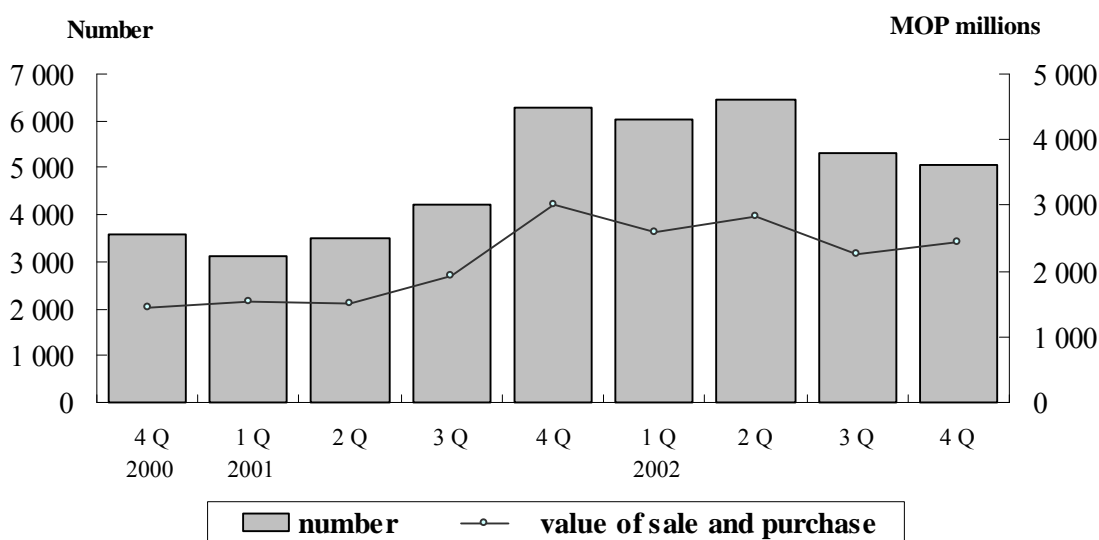
Graph VI. Deeds notarized



2.2 Transactions on real estate^b

A total of 17 513 contracts of sale and purchase of real estate were made in the year of 2002, and their value amounted to 10.13 billion Patacas, representing variations of +34.8% and +26.5% over 2001 respectively. In the fourth quarter of 2002, 3 666 contracts of sale and purchase of real estate were made. Included in them are 5 056 real estate units amounting to 2.43 billion Patacas, representing variations of -19.8% and -19.7% respectively in number and value over the fourth quarter of 2001. In comparison with the third quarter of 2002, the variations of number and value were registered at -4.9% and +8.0% respectively.

Graph VII. Transactions on real estate

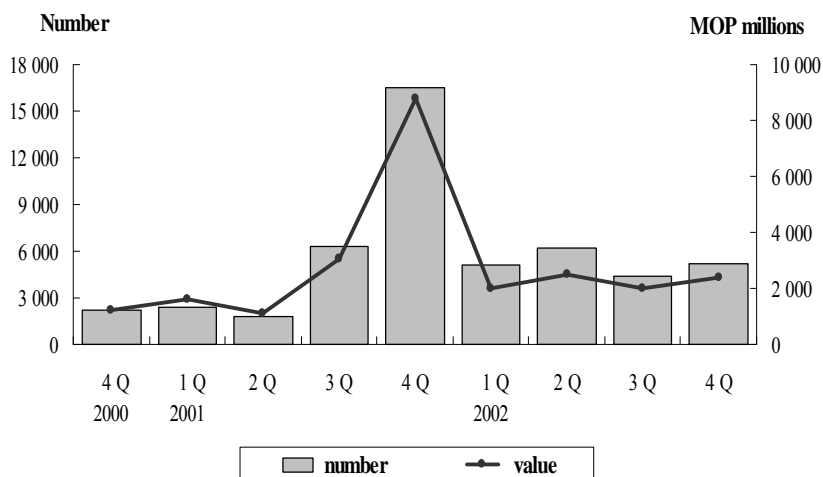


^b "Real Estate" refers to the units of property counted according to their registration system. If one real estate or one set of real estate is registered as one horizontal property with a single register, it is defined as one unit.

2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 5 159 units with a total value of 2.41 billion Patacas were transacted in the fourth quarter of 2002. Among them, 2 757 were residential units with total value amounted to 1.24 billion Patacas. 594 units in the new buildings with a value of 266 million Patacas were registered with exemption from urban house tax. In the year 2002, 20 798 units were transacted and the total value amounted to 8.87 billion Patacas.

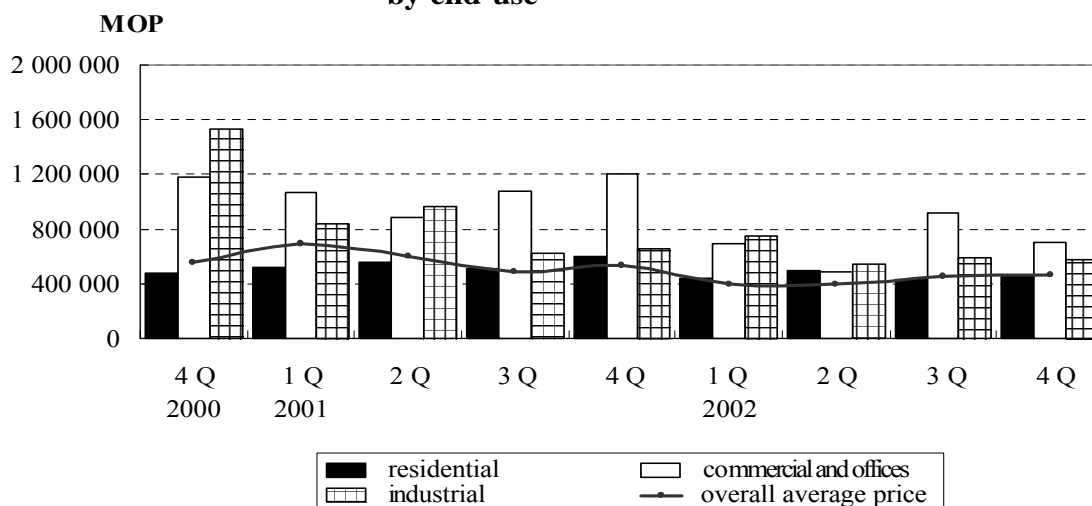
Graph VIII. Building units transacted, as per record of stamp duty



In the fourth quarter of 2002, the average price of each building unit transacted was 466 thousand Patacas, representing a decrease of 12.6% when compared with the fourth quarter of 2001 (534 thousand Patacas).

Graph IX indicates the average prices of building units transacted. Among them, the average price of residential units was the lowest.

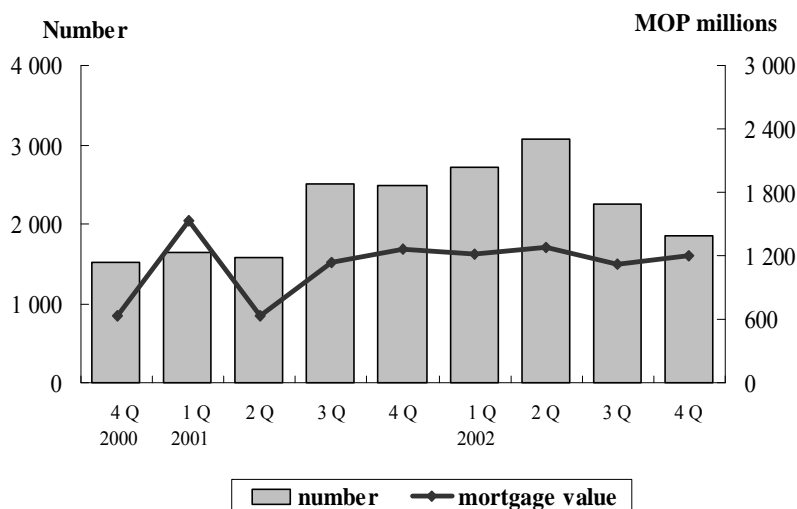
Graph IX. Average price of each building unit transacted, by end-use



2.4 Mortgages

According to the records of the notary offices, in the year of 2002, the total value of mortgage credits reached the amount of 4.81 billion Patacas, representing a variation of +5.8% in comparison with the year of 2001. In the fourth quarter of 2002, the total value of mortgage credits reached the amount of 1.21 billion Patacas, of which 730 millions (60.5%) were related to purchase of real estate and 480 million Patacas to mortgage credits not involving actual property transaction. The total value of mortgage credits represented a variation of -4.0% over the fourth quarter of 2001; whereas credits involving actual property transactions registered a variation of -16.6%. In comparison with the third quarter of 2002, the above indicators registered variations of +7.9% and -2.9%, respectively.

Graph X. Mortgage



3. Newly incorporated companies in construction sector

In the fourth quarter of 2002, 25 newly incorporated companies were established in the construction sector, with 2.11 millions Patacas in registered capital. Compared with the fourth quarter of 2001, the variations of number and registered capital of these newly incorporated companies were +47.1% and -73.4% respectively. Compared with the third quarter of 2002, the variation of number and registered capital of newly incorporated companies were +8.7% and +11.6% respectively.

Graph XI. Newly incorporated companies in construction sector

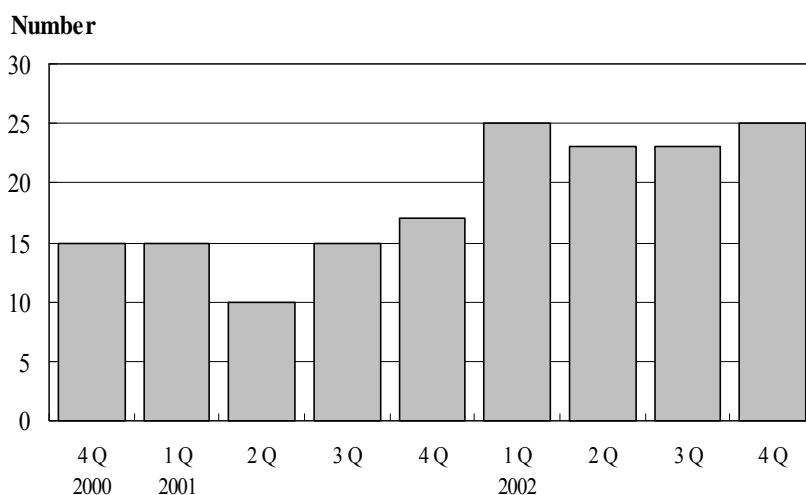


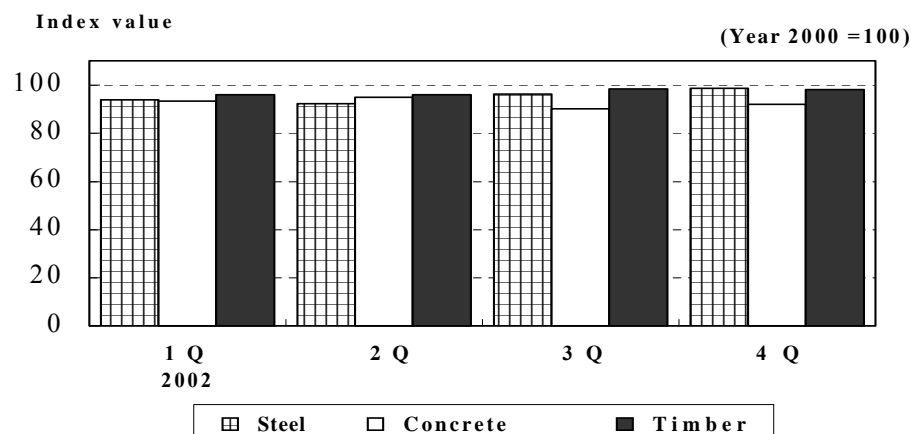
Table V. Number and registered capital of newly incorporated companies, altered companies and dissolved companies in construction sector

Year/Quarter	Newly incorporated companies		Altered companies		Dissolved companies	
	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)
2001 - Total	57	12 015	64	24 984	5	1 010
1 st Quarter	15	1 665	12	4 130	-	-
2 nd Quarter	10	975	24	16 708	1	100
3 rd Quarter	15	1 470	7	1 856	2	400
4 th Quarter	17	7 905	21	2 290	2	510
2002 - Total	96	8 894	69	39 145	12	5 930
1 st Quarter	25	1 780	14	3 195	3	250
2 nd Quarter	23	3 123	16	3 275	1	100
3 rd Quarter	23	1 886	22	30 220	6	5 380
4 th Quarter	25	2 105	17	2 455	2	200

4. Construction materials

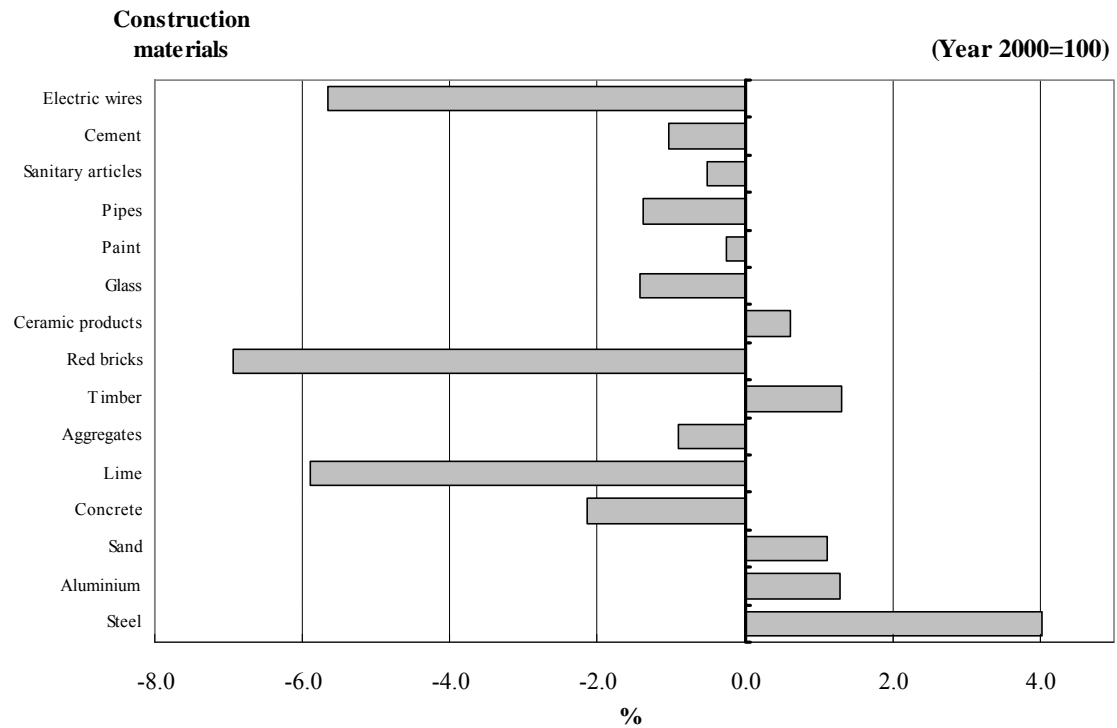
In the fourth quarter of 2002, variations between -0.3% and -6.9% were registered for concrete, lime, aggregates, red bricks, glass, paint, pipes, sanitary articles, cement and electric wires as compared with the fourth quarter of 2001. However, steel, aluminium, sand, timber and ceramic products demonstrated variations between +0.6% and +4.0%.

Graph XII. - Average wholesale price indices of main construction materials



Among all the construction materials included in the survey, the biggest fall among the price indices in the fourth quarter of 2002 was in red bricks, showing a variation of -6.9% over the fourth quarter of 2001, whereas steel showed the largest positive variation of 4.0%.

Graph XIII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 4thQ 2002/4thQ 2001



5. Construction workers and daily wages

5.1 Construction workers

In the fourth quarter of 2002, there were 2 589 workers working in 99 construction sites surveyed. Among the workers, 51.9% were engaged in government projects, while 48.1% were in private projects.

Table VI . No. of construction projects and ratio of workers engaged in government and private projects

	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
Total	99	2 589	1 938	651
Government	56.57%	51.91%	53.04%	48.54%
<i>New construction sites</i>	26.26%	36.69%	38.54%	31.18%
<i>Maintenance</i>	30.31%	15.22%	14.50%	17.36%
Private	43.43%	48.09%	46.96%	51.46%
<i>Buildings</i>	30.30%	36.19%	39.11%	27.50%
<i>Others</i>	13.13%	11.90%	7.85%	23.96%

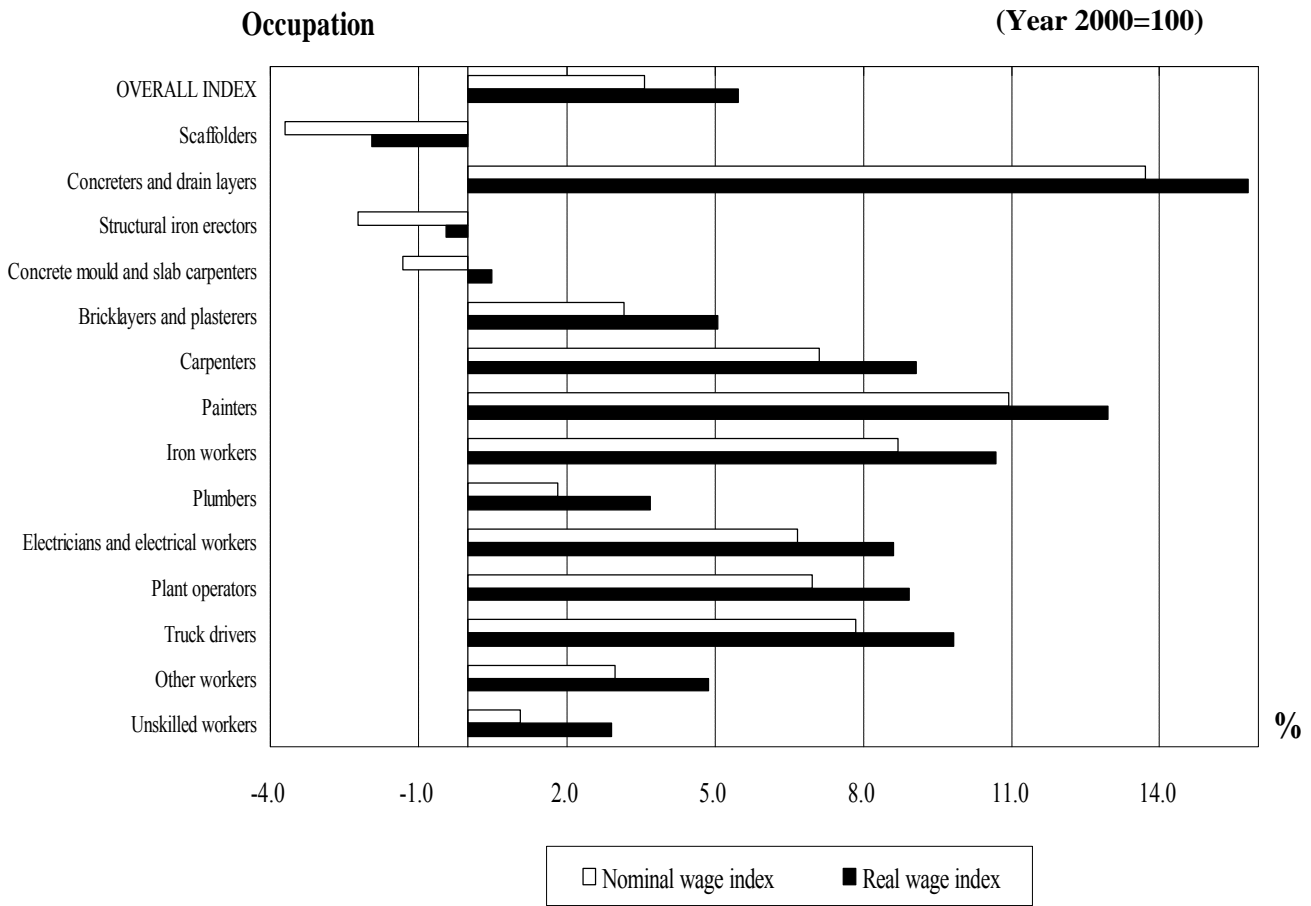
The table showed that 74.9% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 1 028 were working in government projects, about 39.7% of the total.

5.2 Daily wages

In the fourth quarter of 2002, average daily nominal wage of construction workers was 265 Patacas, of which the average wage of skilled workers and semi-skilled workers was 289 Patacas and unskilled workers 191 Patacas.

Compared with the fourth quarter of 2001, the nominal wage index of scaffolders declined the most, in a variation of -3.7%, whereas concreters and drain layers rose the most, in a variation of +13.7%.

**Graph XIV. Variation of nominal wage and real wage indices -
4thQ 2002/4thQ 2001**



In the fourth quarter of 2002, the overall real wage index registered variations of +3.1% and +5.5% over the third quarter of 2002 and the fourth quarter of 2001 respectively.

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>
MOP	澳門元 Pataca/Macau <i>Macao Pataca</i>
m ²	平方米 Metro quadrado <i>Square metre</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.*

其他可提供之統計表列：

Informação disponível e não publicada:

Information available and not published:

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. 建築材料指數及價格調查

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