

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

2005
第四季
4º TRIMESTRE
4th 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
二零零六年三月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

Editor: DSEC
Macau, Março de 2006
Design Gráfico: DSEC
Impressão: DSEC

*Published by: DSEC
Macao, March 2006
Design : DSEC
Printed by: DSEC*

目錄 Índice Contents

	頁 Pág. Page
資料分析 Análise dos resultados <i>Analysis of results</i>	
1. 私人建築 Construção privada <i>Private sector construction</i>	
1.1 樓宇	7
Edifícios.....	21
<i>Buildings</i>	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
<i>Transactions on real estate</i>	39
2.1 契約	11
Escrituras notariais.....	25
<i>Deeds notarized</i>	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
Trabalhadores 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
Trabalhadores 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	48
Sinais convencionais	
<i>Symbols and abbreviations</i>	
其他備索資料	49
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

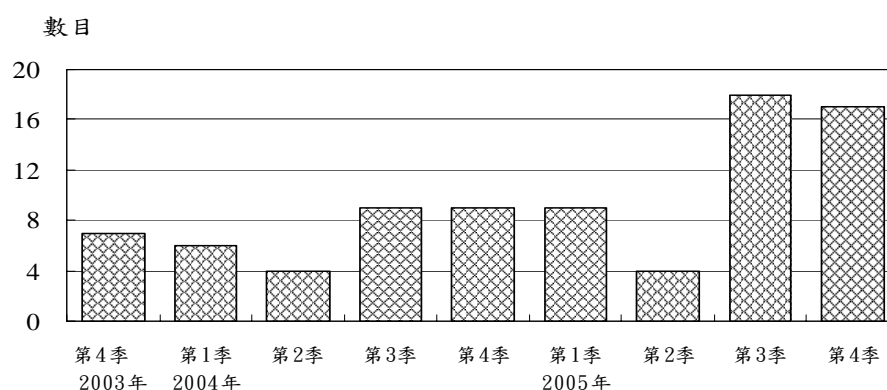
二零零五年第四季共建成及擴建17幢樓宇，與二零零四年第四季比較，有關指標均錄得升幅；而與二零零五年第三季比較，除樓宇數目錄得跌幅外，其餘指標則錄得不同程度升幅。

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 全年	48	414 050	85 486	391 487
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
第四季	17	358 496	59 714	211 233
同期變動 (%)	88.9	3 815.6	887.0	107.2
與上季比較的變動 (%)	-5.6	1 004.0	262.0	131.7

二零零五年全年建成及擴建樓宇的數據，與二零零四年相比，所有指標均上升。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



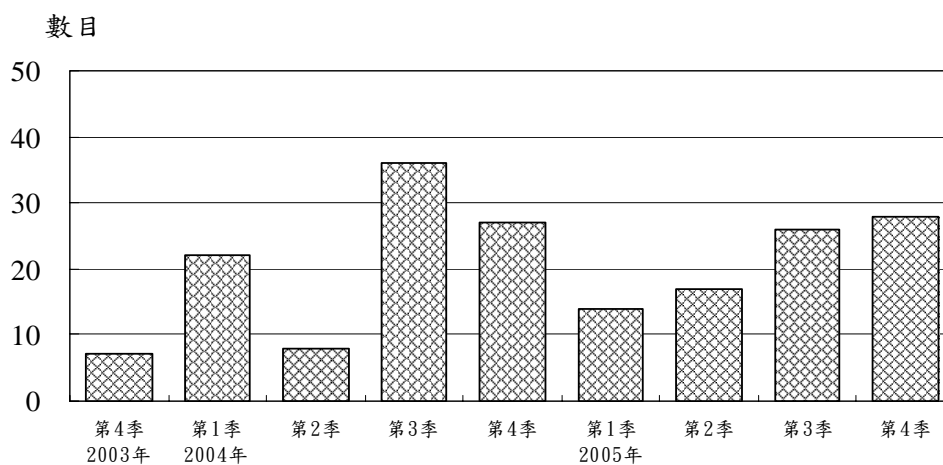
按每幢建成及擴建樓宇的平均建築面積分析，二零零五年第四季為12,425平方米，較二零零四年第四季的11,328平方米上升9.7%；而較二零零五年第三季的5,066平方米上升145.3%。二零零五年全年的平均建築面積為8,156平方米。

二零零五年第四季共有28幢新動工樓宇，與二零零四年第四季比較，除地盤土地面積錄得跌幅外，其餘指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零五年第三季比較，同樣只有地盤土地面積錄得跌幅，其餘指標均錄得升幅。

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 全年	85	617 010	291 916	2 133 019
第一季	14	10 975	8 105	80 901
第二季	17	296 511	190 831	1 017 205
第三季	26	227 974	34 692	447 659
第四季	28	81 550	58 287	587 254
同期變動 (%)	3.7	-9.7	40.6	149.4
與上季比較的變動 (%)	7.7	-64.2	68.0	31.2

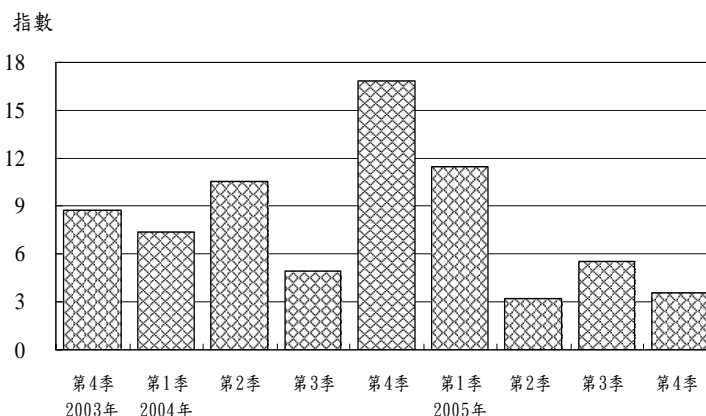
圖二：新動工樓宇數目



1.1.2 佔用空間指數

圖三顯示了垂直使用指數^a的變動：二零零五年第四季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為3.5平方米，均低於二零零四年第四季的16.9平方米及二零零五年第三季的5.5平方米。而二零零五年及二零零四年的全年平均指數分別錄得4.6平方米及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

二零零五年第四季建成樓宇單位數目較二零零四年第四季及二零零五年第三季分別減少41.4%及54.7%；而二零零五年全年與二零零四年全年比較則增加15.3%。若按每幢建成樓宇單位的平均數目分析，二零零五年第四季平均為22個，較二零零四年第四季的71個及二零零五年第三季的46個為低；而二零零五年全年平均為27個，較二零零四年全年的40個為低。

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 全年	1 277	4 947
第一季	49	652
第二季	18	306
第三季	833	1 456
第四季	377	2 533
同期變動 (%)	-41.4	791.9
與上季比較的變動 (%)	-54.7	74.0

^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，二零零五年第四季為560平方米，而二零零五年全年和二零零四年全年的平均數分別為307平方米和194平方米。

在新動工樓宇方面，二零零五年第四季平均每幢新動工樓宇的單位為90個，均高於二零零四年第四季的11個及二零零五年第三季的56個。二零零五年全年平均每幢新動工樓宇的單位為58個，較二零零四年全年平均的30個為高。

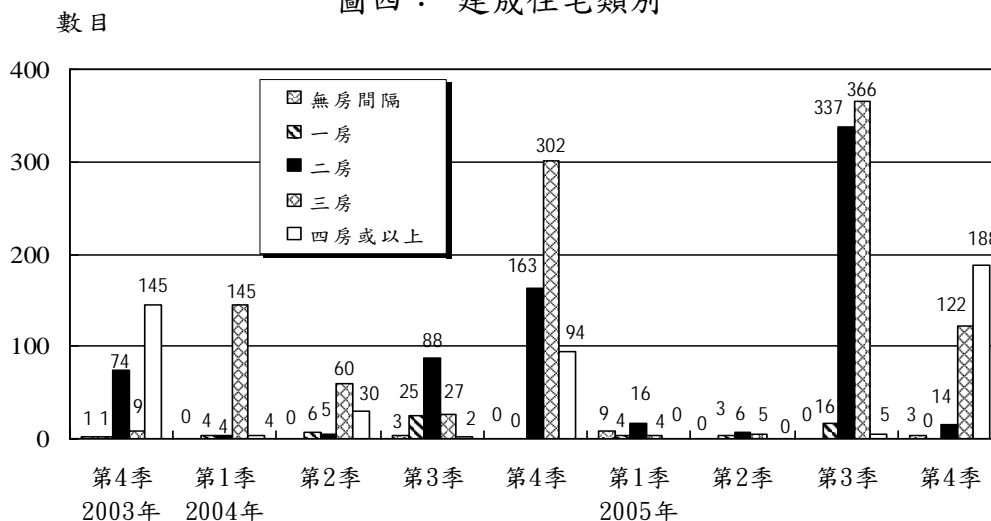
1.2.2 住宅類別

二零零五年第四季建成住宅單位共327個，較二零零四年第四季減少41.5%，同時佔二零零五年全年建成住宅單位總數的29.8%。

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 全年	1 098	12	23	373	497	193
第一季	33	9	4	16	4	-
第二季	14	-	3	6	5	-
第三季	724	-	16	337	366	5
第四季	327	3	-	14	122	188
同期變動 (%)	-41.5	..	-	-91.4	-59.6	100.0
與上季比較的變動 (%)	-54.8	..	-100.0	-95.8	-66.7	3 660.0

圖四：建成住宅類別



在二零零五年第四季建成的住宅單位中，以四房或以上間隔的最多，佔57.5%，其次是三房間隔，佔37.3%。

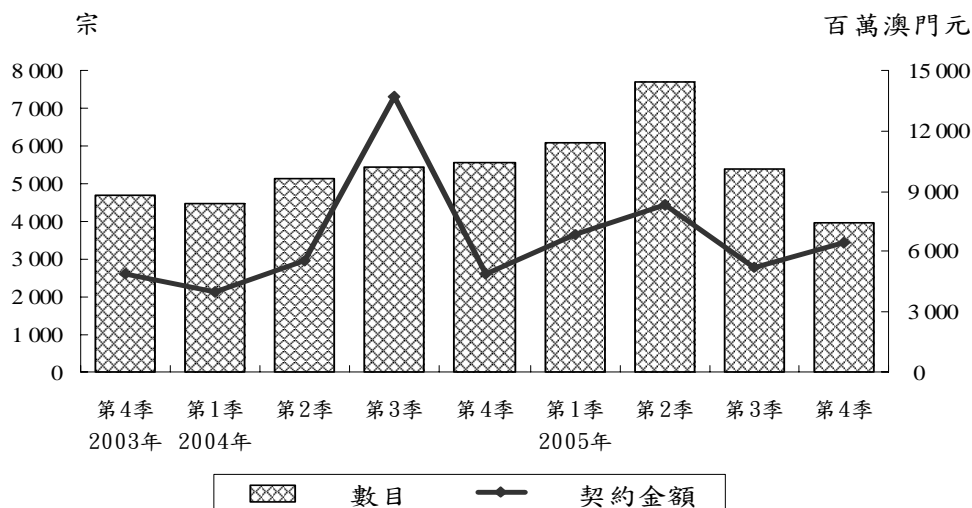
2. 不動產交易

2.1 契約

二零零五年全年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共23,093宗，較二零零四年增加12.3%，而訂定契約所涉及的金額合共267.5億元(澳門元，下同)，較二零零四年下降4.9%。

二零零五年第四季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共3,944宗，較二零零四年第四季減少28.9%，而訂立契約所涉及的金額合共64.7億元，較二零零四年第四季增加31.9%；與二零零五年第三季比較，所訂立的契約宗數減少26.6%，而涉及的金額則上升24.4%。

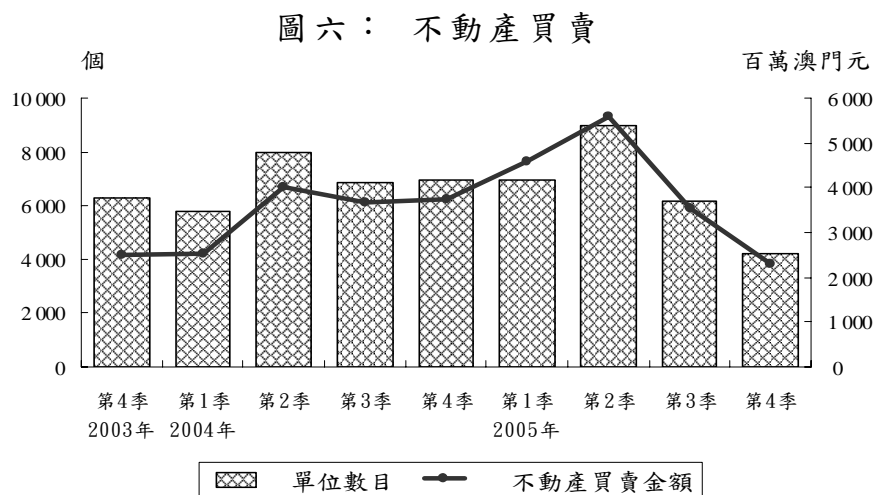
圖五：契約數目及其相應金額



2.2 不動產^b買賣

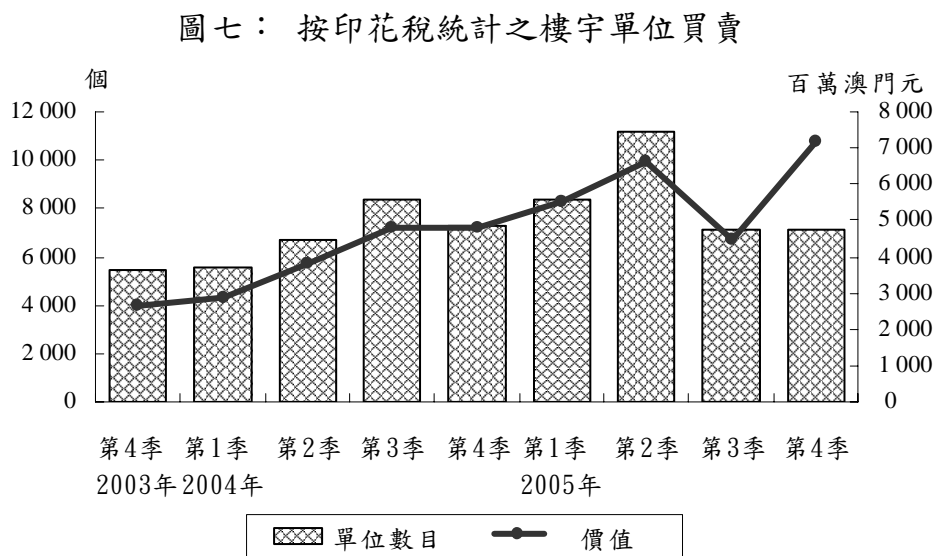
二零零五年全年所訂立的不動產買賣契約共20,022宗，而金額則為160.1億元，較二零零四年分別增加7.5%及14.5%。

二零零五年第四季共訂立不動產買賣契約3,384宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共4,204個，而金額為22.8億元，與二零零四年第四季的單位數目及金額比較，分別減少39.9%及39.1%；若與二零零五年第三季比較，則分別下降31.8%及35.8%。



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，二零零五年第四季共有7,079個樓宇單位進行轉名買賣，總值71.7億元；其中住宅單位共有4,343個單位進行轉名買賣，總值57.6億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之樓宇(新樓)共有2,843個單位進行買賣，而金額則達48.1億元。在二零零五年全年樓宇買賣數目及金額分別為33,644個單位及238億元。



^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

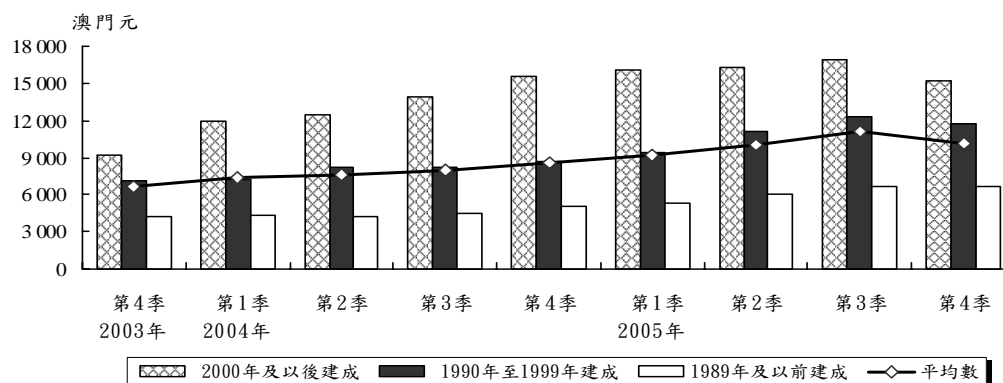
二零零五年以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米成交價為10,024元，較二零零四年上升25.6%。而二零零五年第四季住宅單位的每平方米(實用面積)平均成交價則為10,152元，較二零零四年第四季上升17.6%，與二零零五年第三季比較則下跌9.0%。

按樓宇建成年期分析，二零零五年第四季澳門整體的“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15,269元，較二零零四年第四季下跌2.0%，亦較二零零五年第三季下跌10.0%；而“1990年至1999年建成”的為11,760元，較二零零四年第四季及二零零五年第三季分別上升34.7%及下跌4.8%；至於“1989年及以前建成”的為6,632元，較二零零四年第四季上升32.1%及二零零五年第三季下跌1.0%。

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 全年	10 024	16 280	10 894	6 047
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
第四季	10 152	15 269	11 760	6 632
同期變動 (%)	17.6	-2.0	34.7	32.1
與上季比較的變動 (%)	-9.0	-10.0	-4.8	-1.0

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，二零零五年第四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17,982元，較二零零四年第四季上升18.5%，而較二零零五年第三季下跌7.9%；而“100至149.9平方米”及“50至99.9平方米”的分別為13,886元及11,536元，均高於二零零四年第四季但低於二零零五年第三季的水平；至於“小於50平方米”的為6,521元，較二零零四年第四季及二零零五年第三季分別上升37.3%及下跌0.2%。

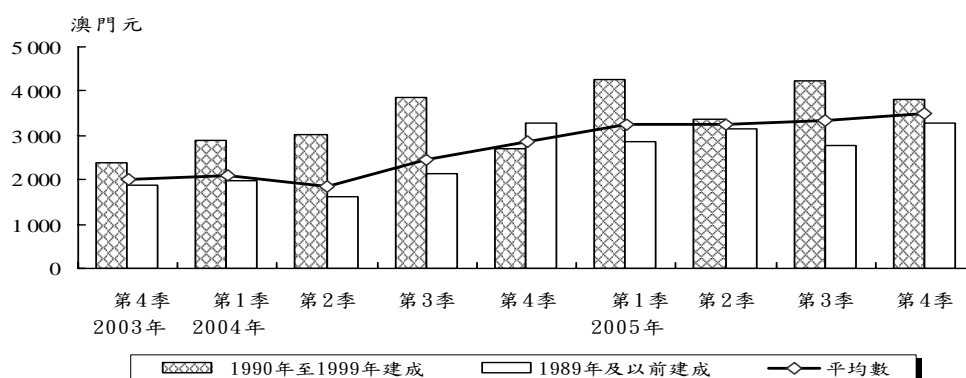
表六：按單位面積統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

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 全年	16 850	14 578	10 613	5 833
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
第四季	17 982	13 886	11 536	6 521
同期變動 (%)	18.5	17.4	39.9	37.3
與上季比較的變動 (%)	-7.9	-11.4	-1.0	-0.2

2.4.2 工業單位

二零零五年第四季澳門整體工業單位每平方米(實用面積)的平均成交價為3,497元，較二零零四年第四季上升22.7%，亦較二零零五年第三季上升4.3%。若按樓宇建成年期分析，“1990年至1999年建成”的為3,813元，較二零零四年第四季上升41.2%，但較二零零五年第三季下跌9.9%；至於“1989年及以前建成”的為3,293元，較二零零四年第四季及二零零五年第三季分別上升0.8%及19.1%。

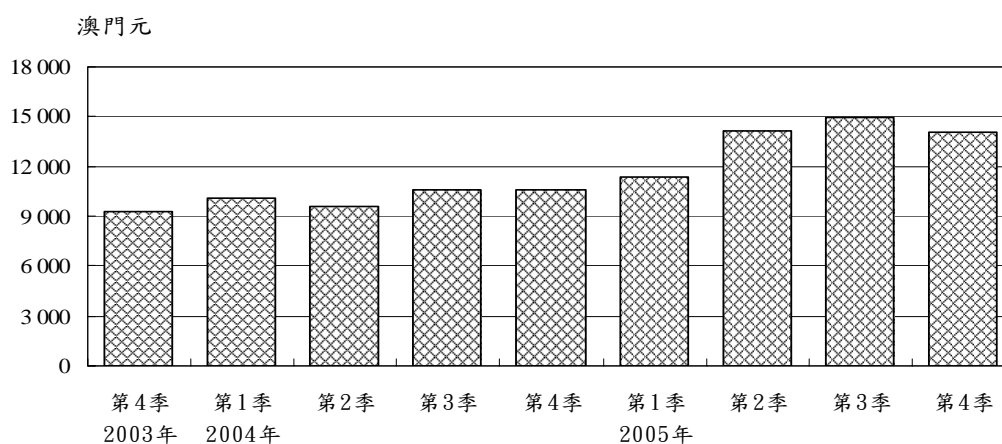
圖九：工業單位每平方米(實用面積)平均成交價



2.4.3 寫字樓單位^c

二零零五年第四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13,997元,較二零零四年第四季及二零零五年第三季分別上升32.8%及下跌6.3%。在寫字樓單位中,每平方米平均成交價最高的是中區,達29,851元,最低則是外港新填海區及南灣湖填海區,為12,766元。

圖十：寫字樓單位每平方米(實用面積)平均成交價

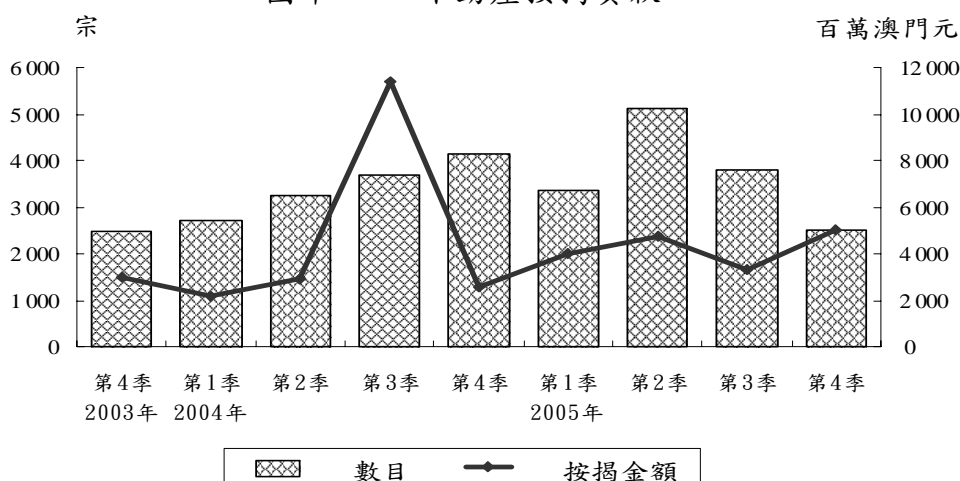


2.5 不動產按揭信貸

根據立契資料統計,二零零五年全年按揭貸款總額為171.3億元,較二零零四年下降10.1%。

二零零五年第四季,不動產按揭貸款總金額達50.1億元,其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為8.2億元,佔16.4%;而不涉及買賣的按揭貸款金額則為41.9億元。二零零五年第四季與二零零四年第四季比較,不動產按揭貸款總金額增加95.3%,而涉及買賣的按揭貸款金額則下降41.4%;若與二零零五年第三季比較,上述兩項指標分別上升51.2%及下降50.6%。

圖十一：不動產按揭貸款

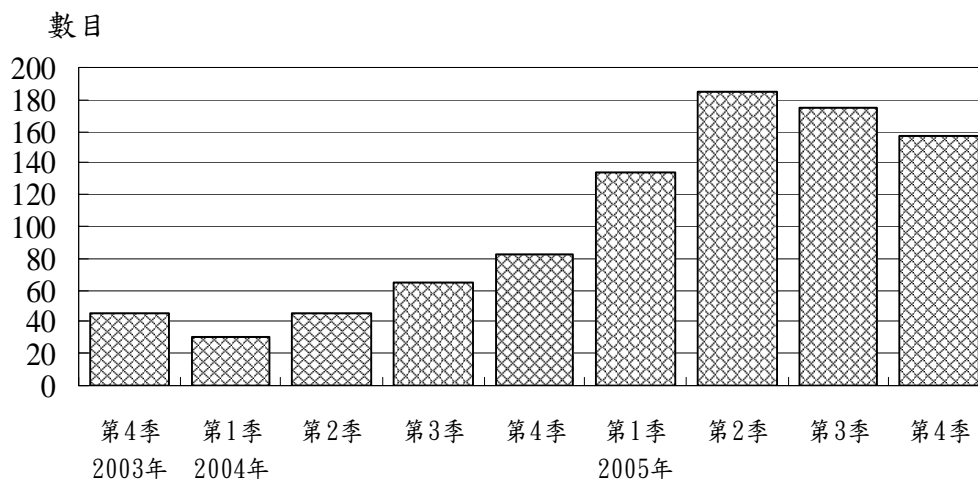


^c 統計範圍只包括十層或以上的寫字樓大廈

3. 建築業新組成公司

二零零五年第四季，共有 157 間新的建築公司成立，資本額合計為 1,354 萬元，與二零零四年第四季比較，其數目及資本額分別增加了 91.5% 及 48.6%；與二零零五年第三季比較，其數目及資本額分別減少 10.3% 及 30.0%。

圖十二： 建築業新組成公司



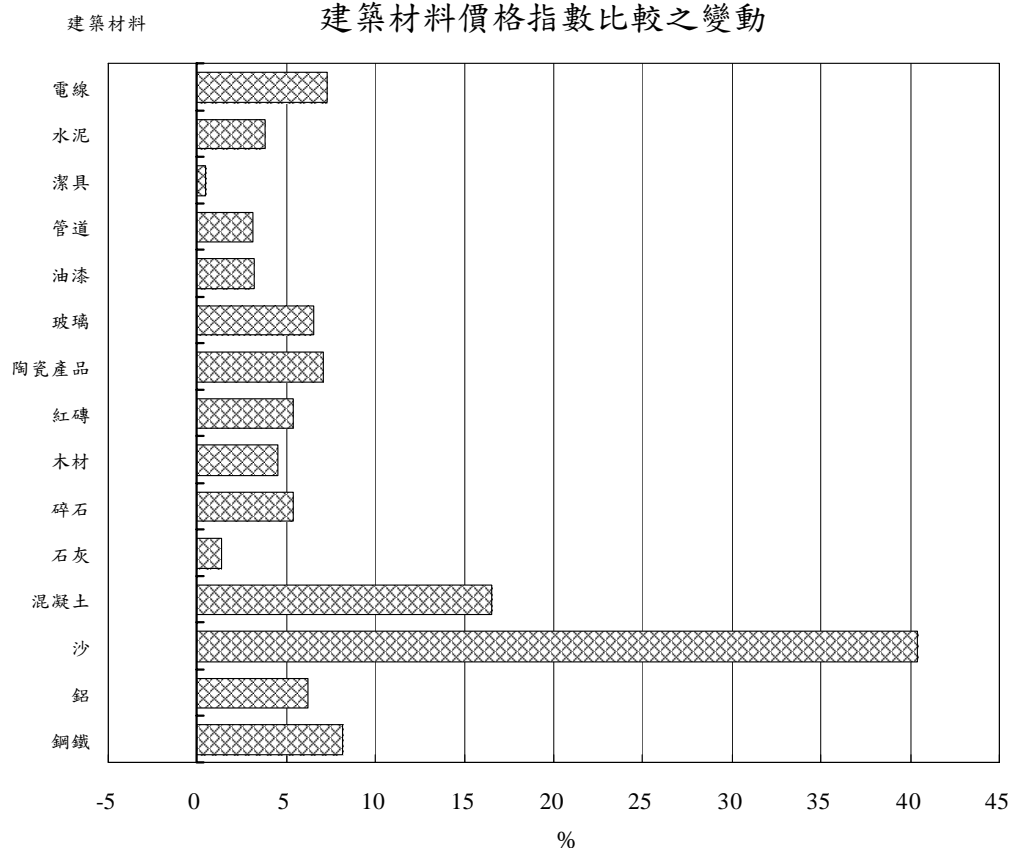
表七： 建築業新組成及解散公司之數目及資本額

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 全年	651	96 443	20	2 288
第一季	134	14 028	3	178
第二季	185	49 536	3	330
第三季	175	19 342	5	525
第四季	157	13 538	9	1 255
同期變動 (%)	91.5	48.6	50.0	175.8
與上季比較的變動 (%)	-10.3	-30.0	80.0	139.0

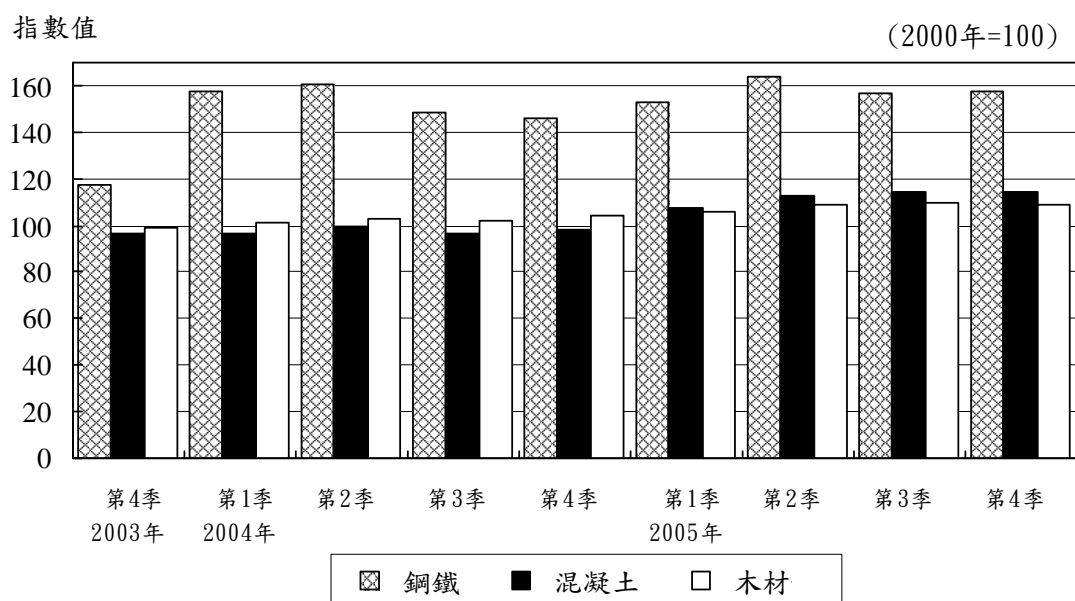
4. 建築材料

按二零零五年第四季資料分析，所有被調查的建築材料價格指數較二零零四年第四季皆有所上升，升幅介乎於0.5%與40.4%之間，其中上升幅度最大的組別是沙，升幅為40.4%，其次是混凝土，升幅為16.5%。

圖十三： 二零零五年第四季與二零零四年第四季
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

在二零零五年第四季被調查的139項建築工程中，共有11,234名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔10.9%，而其餘89.1%的工人則從事私營工程。

表八：二零零五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	139	11 234	9 446	1 788
政府工程	35.97%	10.86%	10.51%	12.70%
新建工程	12.23%	7.52%	7.54%	7.44%
維修工程	23.74%	3.34%	2.97%	5.26%
私營工程	64.03%	89.14%	89.49%	87.30%
樓宇	57.55%	87.85%	88.48%	84.51%
其他	6.47%	1.29%	1.01%	2.80%

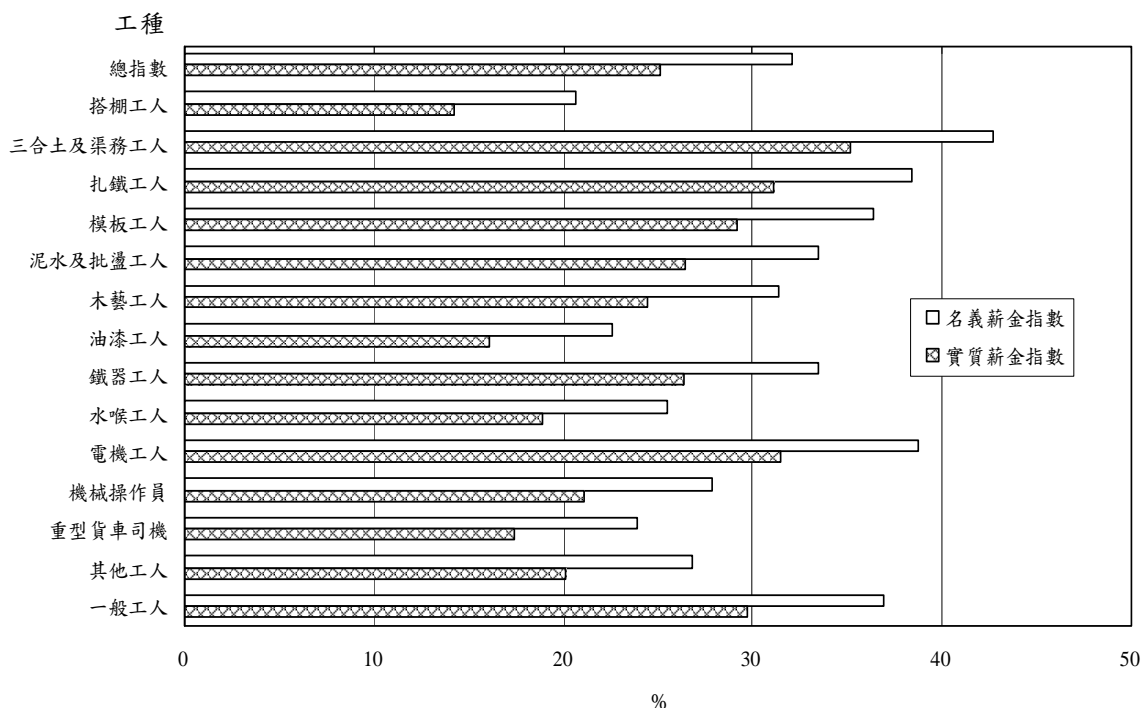
根據二零零五年第四季資料所得，84.1%的工人屬於專業及半專業技工，其中993人從事政府工程，佔整體工人數目的8.8%。

5.2 建築工人日薪

二零零五年第四季，建築工人的平均名義日薪為454元；其中專業及半專業技工的平均日薪為486元，而一般工人是282元。

與二零零四年第四季比較，各項工種的建築工人名義薪金指數均錄得不同程度的升幅。其中升幅最大的是三合土及渠務工人，上升42.7%；其次是電機工人，升幅為38.8%。

圖十五：二零零五年第四季與二零零四年第四季建築工人
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，二零零五年第四季較二零零四年第四季上升25.1%；若與二零零五年第三季比較，則上升5.0%。

白頁

Página vazia

Blank page

1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

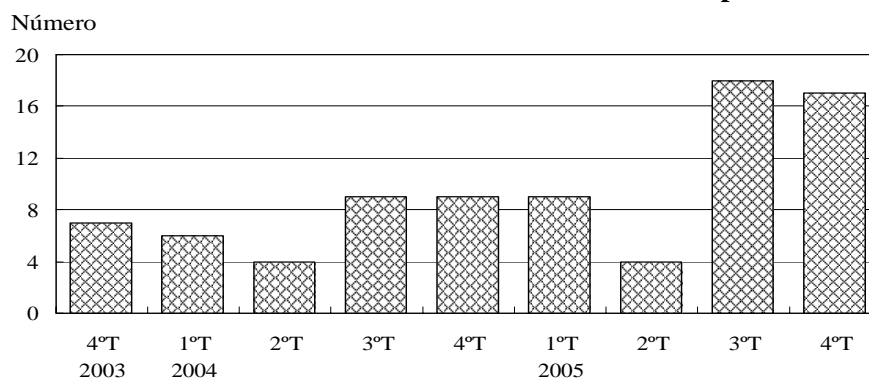
Durante o 4º trimestre de 2005 foram concluídas e ampliadas obras de construção em 17 edifícios. Em comparação com o 4º trimestre de 2004 observaram-se acréscimos nos indicadores. Comparando aquele período com o 3º trimestre de 2005, registaram-se diferentes aumentos em todos os indicadores, com excepção do “número de edifícios”.

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 Total	48	414 050	85 486	391 487
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
4º trimestre	17	358 496	59 714	211 233
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	88,9	3 815,6	887,0	107,2
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	-5,6	1 004,0	262,0	131,7

Registaram-se acréscimos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados no ano de 2005, em comparação com o ano de 2004. O gráfico I reflecte, em certa medida, uma evolução irregular do número de edifícios concluídos e ampliados.

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados



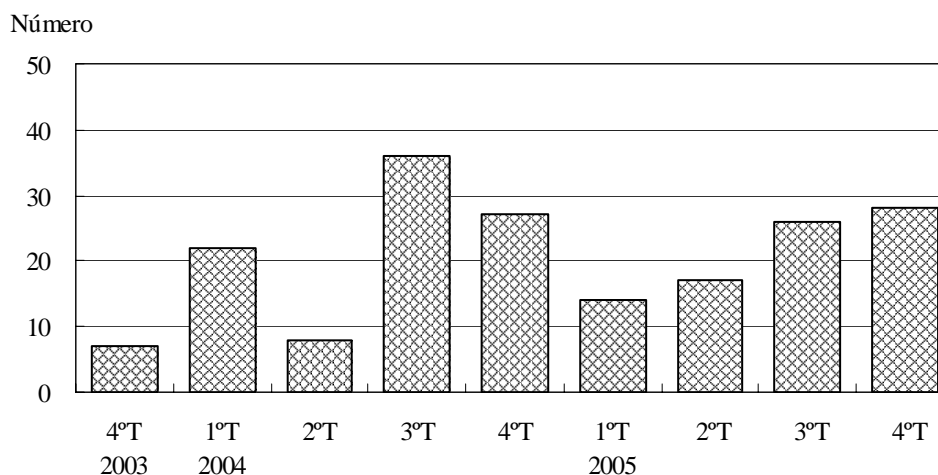
No 4º trimestre de 2005 a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados foi de 12.425 m², verificando-se uma variação de +9,7% quando comparada com a registada no 4º trimestre de 2004 (11.328 m²). Comparando a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados do trimestre em análise com o 3º trimestre de 2005 (5.066 m²), observou-se uma variação de +145,3%, contudo, a referida área durante o ano de 2005 foi de 8.156 m².

Durante o 4º trimestre de 2005 foram iniciadas obras de construção em 28 novos edifícios. Porém com relação ao 4º trimestre de 2004, verificaram-se acréscimos de diferentes amplitudes em todos os indicadores com excepção da “área de terreno”. Relativamente ao 3º trimestre de 2005, também se registaram aumentos em todos os indicadores, com excepção da “área de terreno”.

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 Total	85	617 010	291 916	2 133 019
1º trimestre	14	10 975	8 105	80 901
2º trimestre	17	296 511	190 831	1 017 205
3º trimestre	26	227 974	34 692	447 659
4º trimestre	28	81 550	58 287	587 254
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	3,7	-9,7	40,6	149,4
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	7,7	-64,2	68,0	31,2

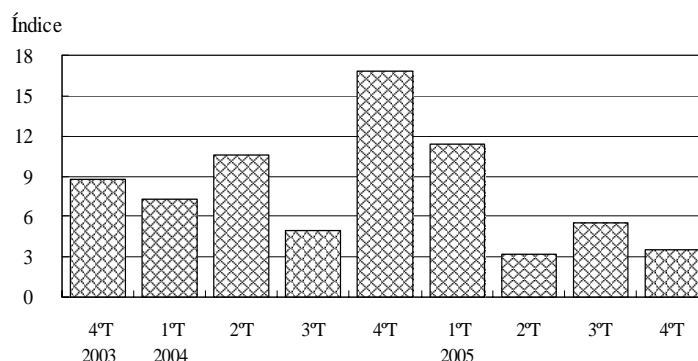
Gráfico II. Número de edifícios iniciados



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 3,5 m² no 4º trimestre de 2005. Este valor foi inferior ao do 4º trimestre de 2004 (16,9 m²) e ao do 3º trimestre de 2005 (5,5 m²). Nos anos de 2005 e 2004, os valores médios anuais do índice de aproveitamento vertical foram de 4,6 m² e de 9,1 m², respectivamente.

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 4º trimestre de 2005 apresenta variações de -41,4% e de -54,7% relativamente aos números apurados nos 4º trimestre de 2004 e 3º trimestre de 2005, respectivamente. Da comparação entre o ano de 2005 com o ano de 2004, resulta uma variação de +15,3% 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 2005 (22) é inferior ao do 4º trimestre de 2004 (71) e ao do 3º trimestre de 2005 (46), respectivamente. No ano de 2005, o número médio anual de fracções autónomas concluídas por edifício concluído foi de 27, este número foi inferior à média constatada no ano 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 Total	1 277	4 947
1º trimestre	49	652
2º trimestre	18	306
3º trimestre	833	1 456
4º trimestre	377	2 533
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	-41,4	791,9
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	-54,7	74,0

^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 560 m² no 4º trimestre de 2005, enquanto que, em 2005 e 2004 foi de 307 m² e 194 m², respectivamente.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 4º trimestre de 2005 foi de 90. Este número foi superior à média constatada no 4º trimestre de 2004 (11) e no 3º trimestre de 2005 (56). No ano de 2005, o rácio médio verificado foi de 58, este número foi superior à média constatada no ano de 2004 (30).

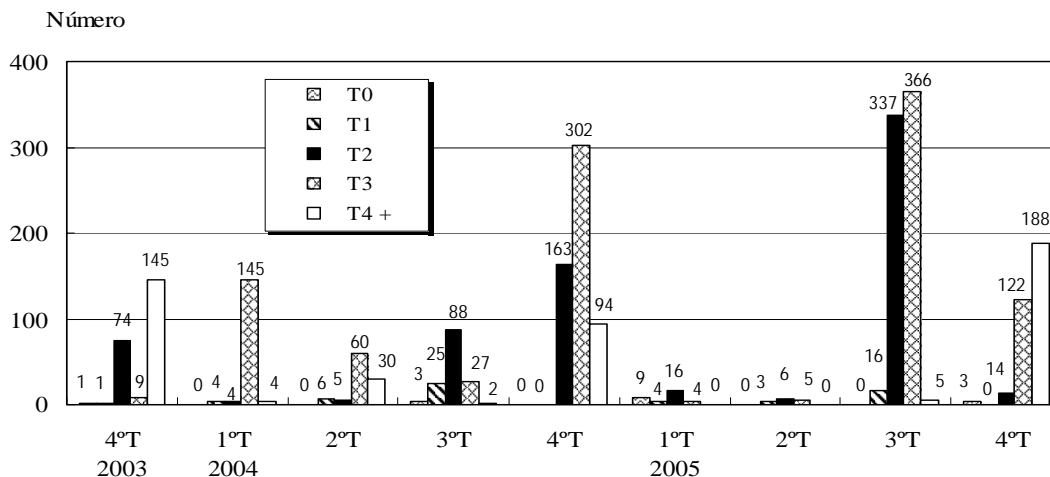
1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 4º trimestre de 2005 foi de 327, o que traduz um decréscimo de 41,5% face ao 4º trimestre de 2004. Em termos globais, o número observado no 4º trimestre de 2005 representa 29,8% do total de fogos concluídos em 2005.

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 Total	1 098	12	23	373	497	193
1º trimestre	33	9	4	16	4	-
2º trimestre	14	-	3	6	5	-
3º trimestre	724	-	16	337	366	5
4º trimestre	327	3	-	14	122	188
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	-41,5	..	-	-91,4	-59,6	100,0
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	-54,8	..	-100,0	-95,8	-66,7	3 660,0

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



No 4º trimestre de 2005, o número de fogos T4 e mais concluídos apresentou um forte predomínio, com 57,5% do total, seguindo-se-lhe os fogos T3 com 37,3%.

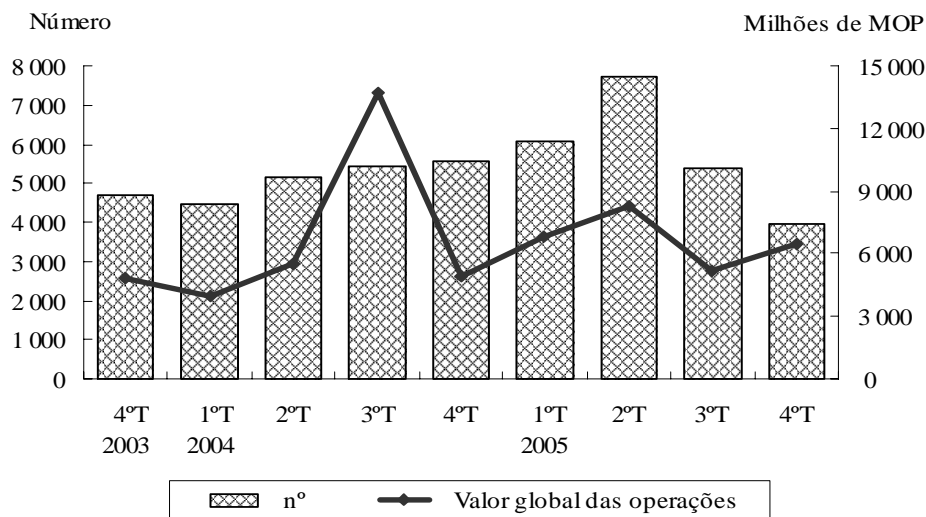
2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

No ano de 2005, realizaram-se 23.093 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 12,3%, quando comparado com o ano de 2004. O valor total das operações, foi de 26,75 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de -4,9% em relação ao ano de 2004.

No 4º trimestre de 2005, foram efectuados 3.944 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis, e, sobre operações de crédito, o que representa uma variação de -28,9% em relação ao 4º trimestre de 2004. O valor total das escrituras notariais foi de 6,47 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de +31,9% face ao 4º trimestre de 2004. Em comparação com o 3º trimestre de 2005, o número e valor de actos de escrituras variaram -26,6% e +24,4%, respectivamente.

Gráfico V. Número de escrituras notariais e respectivo valor

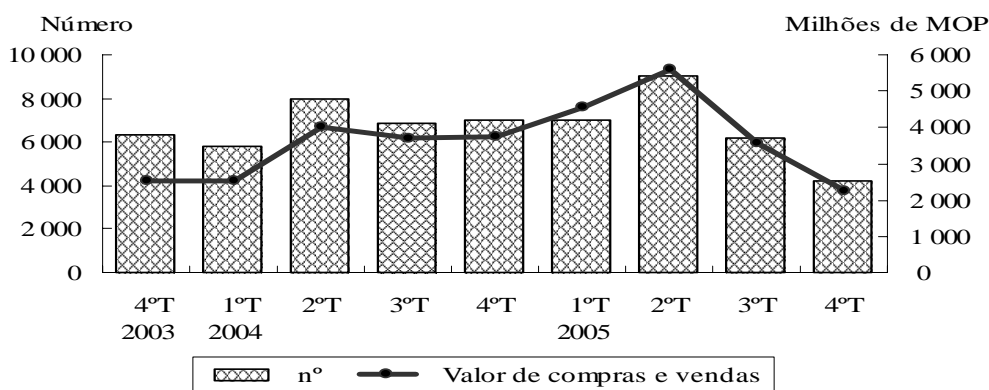


2.2 Imóveis^b transaccionados

No ano de 2005, os 20.022 contratos de compra e venda de imóveis, representaram uma variação de +7,5% face ao número observado no ano de 2004, enquanto que o seu valor atingiu 16,01 mil milhões de Patacas, traduzindo-se num acréscimo de 14,5%.

No 4º trimestre de 2005 foram efectuados 3.384 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 4.204 imóveis com o valor global de 2,28 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de -39,9% e de -39,1% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 4º trimestre de 2004. Em comparação com o 3º trimestre de 2005, registaram-se variações de -31,8% e -35,8% em relação ao número e ao valor de imóveis transaccionados, respectivamente.

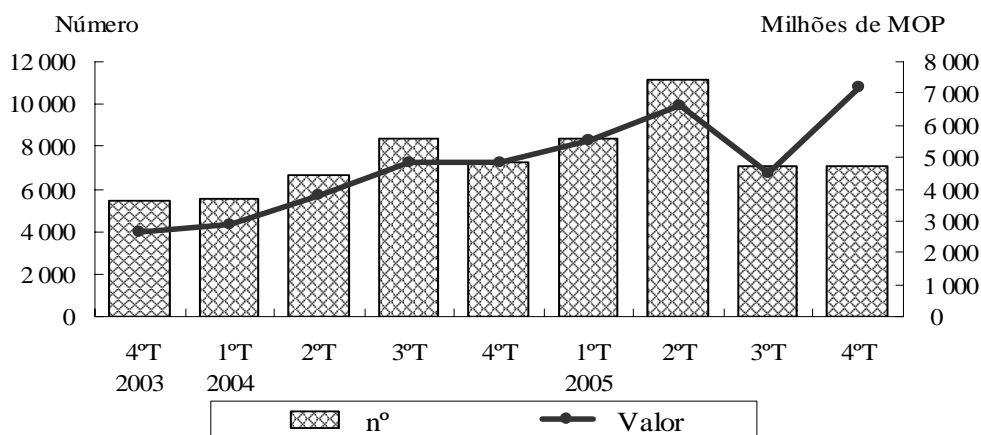
Gráfico VI. Imóveis transaccionados



2.3 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

De acordo com os elementos fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças, foram transaccionadas 7.079 fracções autónomas pelo valor total de 7,17 mil milhões de Patacas no 4º trimestre de 2005. O maior número de fracções transaccionadas destinava-se à habitação, com 4.343 unidades que corresponderam a 5,76 mil milhões de Patacas. Registaram-se 2.843 transacções de fracções autónomas de edifícios novos (ainda dentro do período de isenção de contribuição predial), pelo valor de 4,81 mil milhões de Patacas. No ano de 2005 foram transaccionadas 33.644 fracções autónomas pelo valor de 23,8 mil milhões de Patacas.

Gráfico VII. Fracções 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

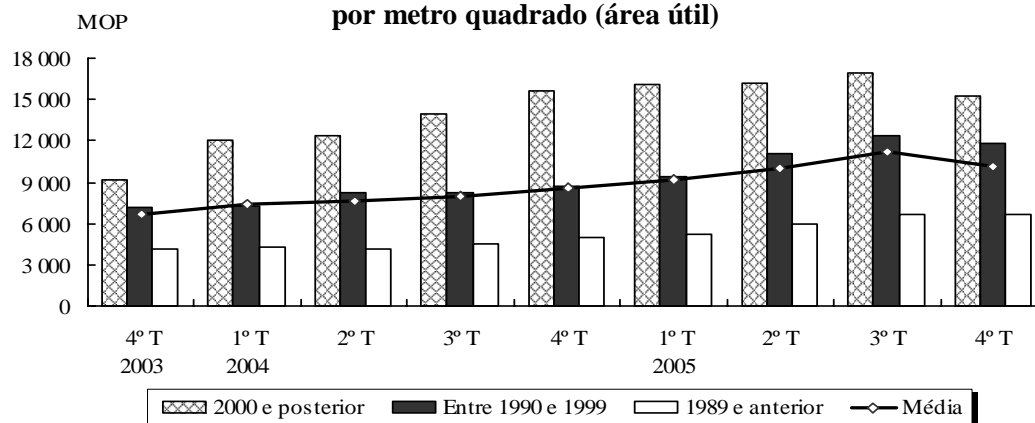
2.4.1 Fracções autónomas residenciais

Em 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 10.024 Patacas, representando um acréscimo de 25,6% em relação ao registado em 2004. No 4º trimestre de 2005, o preço médio das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 10.152 Patacas, o que representa uma variação de +17,6% em relação ao registado no 4º trimestre do ano de 2004 e de -9,0% face ao observado no 3º trimestre de 2005. Relativamente ao “ano de construção”, no 4º trimestre de 2005, as fracções autónomas residenciais transaccionadas dos edifícios construídos em “2000 e posterior” em Macau apresentaram um preço médio de 15.269 Patacas, representando variações de -2,0% comparativamente ao 4º trimestre de 2004 e de -10,0% em relação ao 3º trimestre de 2005. No trimestre em referência registaram-se variações, no preço médio (11.760 Patacas) dos edifícios construídos “entre 1990 e 1999”, de +34,7% em comparação com o 4º trimestre de 2004 e de -4,8% relativamente ao 3º trimestre de 2005. Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 6.632 Patacas, isto é, +32,1% face ao 4º trimestre de 2004 e -1,0% em relação ao 3º 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 Total	10 024	16 280	10 894	6 047
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
4º trimestre	10 152	15 269	11 760	6 632
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	17,6	-2,0	34,7	32,1
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	-9,0	-10,0	-4,8	-1,0

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



Relativamente à “área das fracções”, no 4º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado em Macau foi de 17.982 Patacas para as fracções autónomas residenciais dos edifícios construídos com uma área útil de “150 metros quadrados e mais”, o que representa uma variação de +18,5% comparativamente ao 4º trimestre de 2004 e de -7,9% em relação ao 3º 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 13.886 e de 11.536 Patacas, respectivamente, valores estes superiores aos registados no 4º trimestre de 2004 mas inferiores aos observados no 3º trimestre de 2005. Quanto à área útil de “menos de 50 metros quadrados”, o preço médio foi de 6.521 Patacas, representando um acréscimo de 37,3% em relação ao registado no 4º trimestre de 2004 e uma diminuição de 0,2% face ao observado no 3º trimestre de 2005.

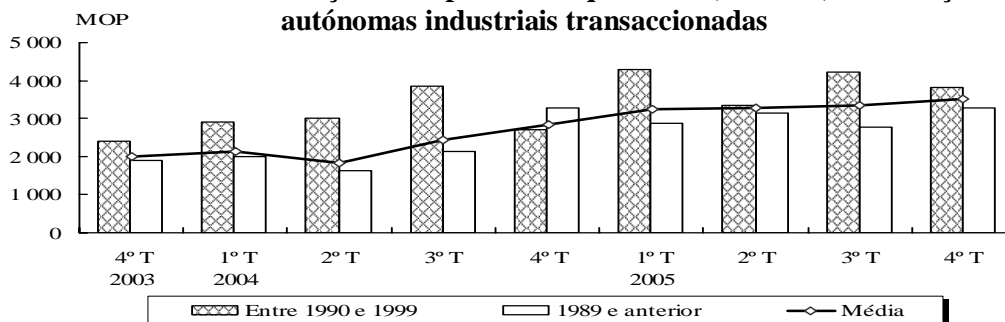
Quadro VI. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas, por área das fracções

Ano / Trimestre	MOP			
	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 Total	16 850	14 578	10 613	5 833
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
4º trimestre	17 982	13 886	11 536	6 521
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	18,5	17,4	39,9	37,3
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	-7,9	-11,4	-1,0	-0,2

2.4.2 Fracções autónomas industriais

No 4º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas industriais transaccionadas em Macau foi de 3.497 Patacas, representando acréscimos de 22,7% em relação ao registado no 4º trimestre de 2004 e de 4,3% face ao observado no 3º trimestre de 2005. Relativamente ao “ano de construção”, as fracções autónomas industriais dos edifícios construídos transaccionadas em “entre 1990 e 1999” em Macau apresentaram um preço médio de 3.813 Patacas, representando variações de +41,2% comparativamente ao 4º trimestre de 2004 e de -9,9% em relação ao 3º trimestre de 2005. Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 3.293 Patacas, isto é, +0,8% comparativamente ao 4º trimestre de 2004 e +19,1% em relação ao 3º trimestre de 2005.

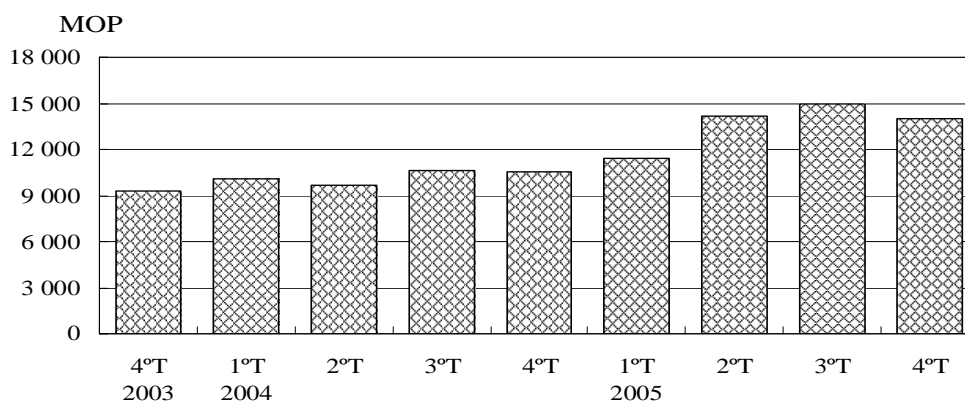
Gráfico IX. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas industriais transaccionadas



2.4.3 Fracções autónomas para escritórios^c

No 4º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas, para escritórios, transaccionadas em Macau foi de 13.997 Patacas, representando variações de +32,8% em relação ao registado no 4º trimestre de 2004 e de -6,3% face ao observado no 3º trimestre de 2005. Nas fracções autónomas para escritórios, foi registado o preço mais alto por metro quadrado na zona da Baixa de Macau de 29.851 Patacas, enquanto que na zona do NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande verificou-se o preço mais baixo (12.766 Patacas).

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

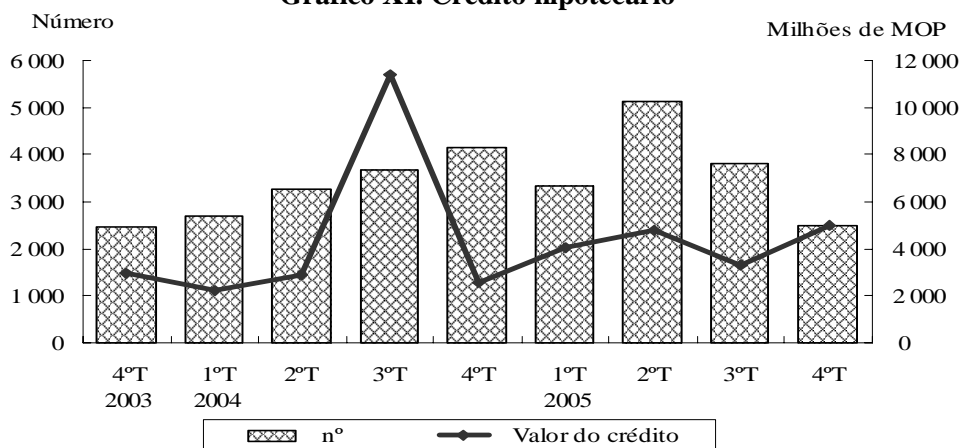


2.5 Operações de crédito concedido que envolvem imóveis

Segundo a informação das escrituras notariais, o montante global do crédito concedido no ano de 2005 foi de 17,13 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de -10,1%, quando comparado com o ano de 2004.

O montante global de crédito hipotecário concedido no 4º trimestre de 2005 atingiu 5,01 mil milhões de Patacas, dos quais 0,82 mil milhões de Patacas (16,4%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 4,19 mil milhões de Patacas para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de +95,3%, em relação ao valor obtido no 4º trimestre de 2004; por seu turno, registou-se uma variação de -41,4% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 3º trimestre de 2005, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +51,2% e -50,6%, respectivamente.

Gráfico XI. Crédito hipotecário

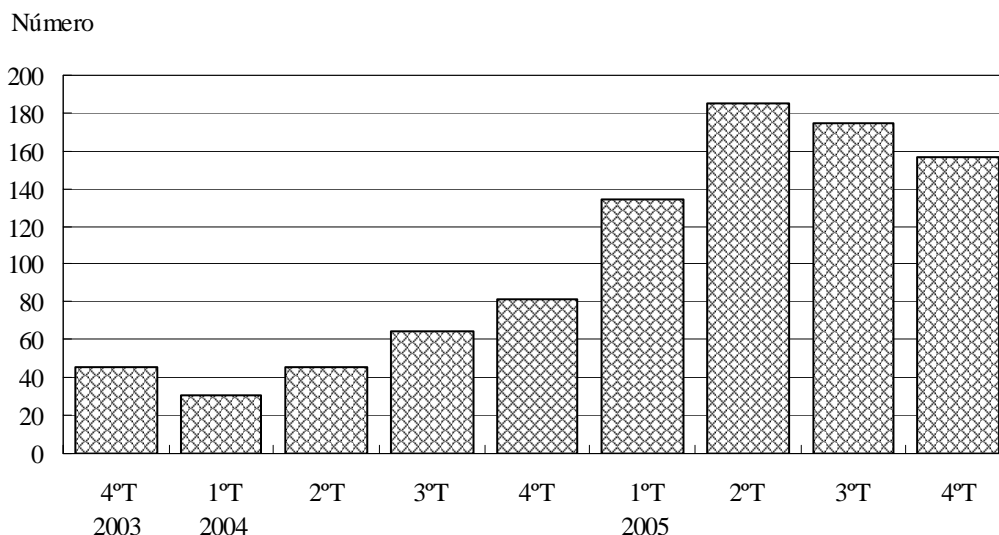


^c A área estatística abrange apenas os escritórios que estejam instalados nos prédios com dez ou mais pisos.

3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 4º trimestre de 2005 foram constituídas 157 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 13,54 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas registou um acréscimo de 91,5% em relação ao 4º trimestre de 2004, tendo o capital social aumentado 48,6%. Comparado com o 3º trimestre de 2005 o número e o capital social destas sociedades registaram variações de -10,3% e -30,0%, 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 Total	651	96 443	20	2 288
1º trimestre	134	14 028	3	178
2º trimestre	185	49 536	3	330
3º trimestre	175	19 342	5	525
4º trimestre	157	13 538	9	1 255
4º t de 2005 / 4º t de 2004 (%)	91,5	48,6	50,0	175,8
4º t de 2005 / 3º t de 2005 (%)	-10,3	-30,0	80,0	139,0

4. Materiais de construção

Em relação ao 4º trimestre de 2004, os índices de preços de todos os materiais de construção, no 4º trimestre de 2005, manifestaram acréscimos que foram desde 0,5% até 40,4%, dos quais se salientam a areia que registou o acréscimo mais elevado, 40,4%, seguindo-se o betão pronto com 16,5%.

Gráfico XIII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 4º trimestre de 2005 em relação ao 4º trimestre de 2004

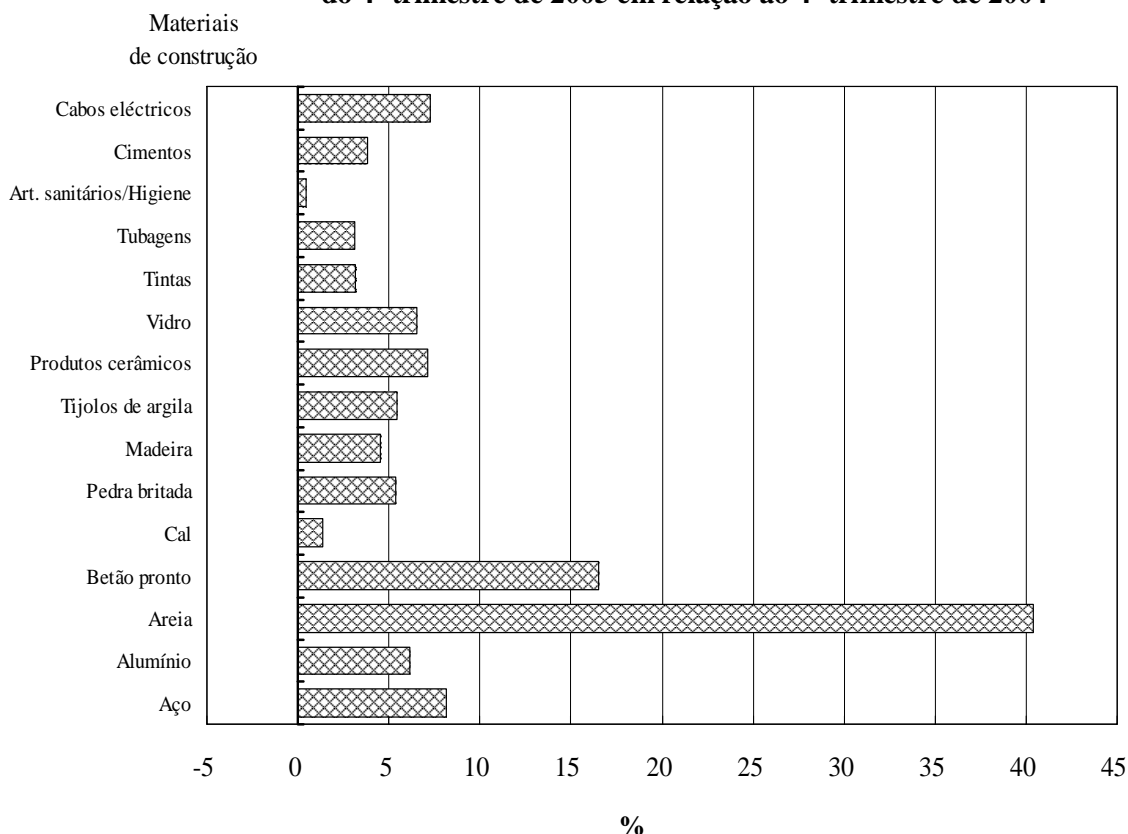
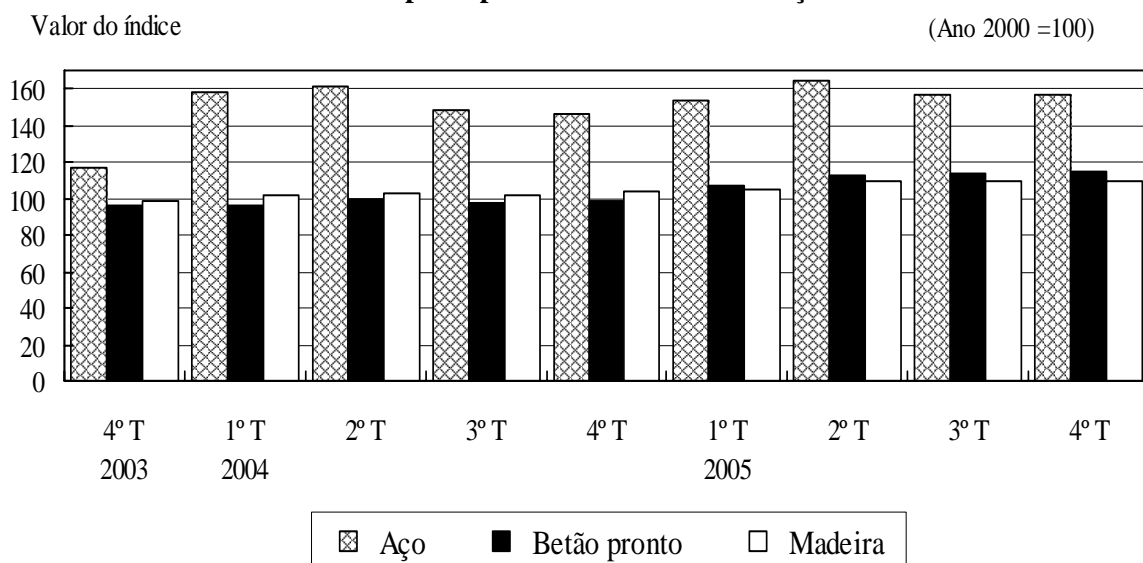


Gráfico XIV. Índices dos preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção



5. Trabalhadores e salários diários no sector da construção civil

5.1 Trabalhadores da construção civil

As 139 obras observadas no 4º trimestre de 2005 empregaram-se 11 234 trabalhadores, dos quais 10,9% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público, tendo os restantes 89,1% sido absorvidos pelas obras do sector privado.

Quadro VIII . Obras observadas durante o 4º trimestre de 2005 e distribuição dos trabalhadores

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
Total	139	11 234	9 446	1 788
Obras públicas	35,97%	10,86%	10,51%	12,70%
Construções novas	12,23%	7,52%	7,54%	7,44%
Beneficiações	23,74%	3,34%	2,97%	5,26%
Obras privadas	64,03%	89,14%	89,49%	87,30%
Edifícios	57,55%	87,85%	88,48%	84,51%
Outras	6,47%	1,29%	1,01%	2,80%

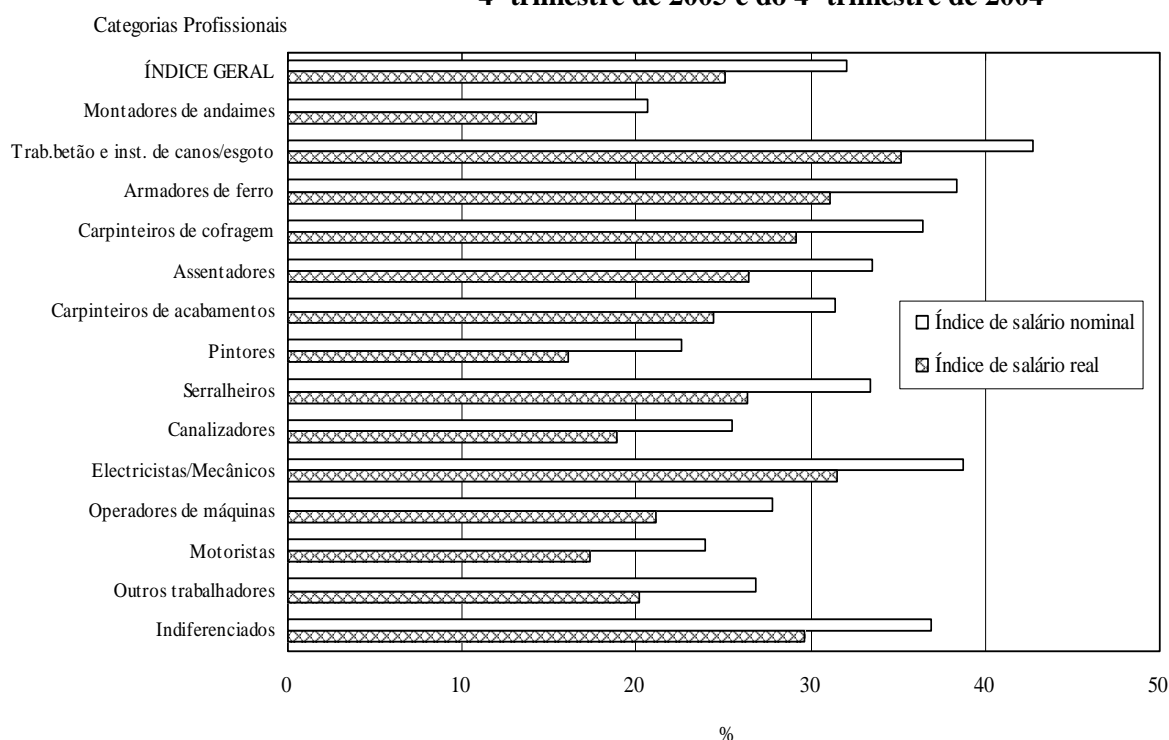
No 4º trimestre de 2005, 84,1% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 993 trabalhavam na construção de obras públicas, representando 8,8% do total dos trabalhadores.

5.2 Salários diários dos trabalhadores

No 4º trimestre de 2005, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 454 Patacas, variando entre as 486 Patacas para os trabalhadores especializados e semi-especializados e as 282 Patacas para os trabalhadores indiferenciados.

Em relação ao 4º trimestre de 2004, de entre todos os índices de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção, os trabalhadores de betão e instaladores de canos de esgoto apresentaram o acréscimo mais acentuado, de 42,7%, seguindo-se o de 38,8% se registou na categoria das electricistas e mecânicos.

Gráfico XV. Variação do índice de salário nominal e real do 4º trimestre de 2005 e do 4º trimestre de 2004



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um aumento de 25,1%, em relação ao 4º trimestre de 2004, e, um acréscimo de 5,0%, em relação ao 3º trimestre de 2005.

白頁

Página vazia

Blank page

1. Private sector construction

1.1 Buildings

1.1.1 Number and area occupied

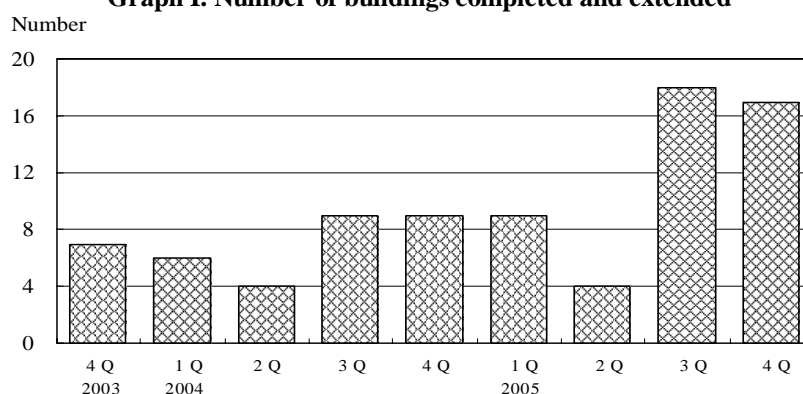
During the fourth quarter of 2005, a total of 17 buildings were completed and extended. Increases of different degrees were recorded among all indicators, when compared with the same quarter of 2004. In comparison with the previous quarter of 2005, various increases were registered among all indicators except the “number of buildings”, which showed a decrease.

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 Total	48	414 050	85 486	391 487
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
4 th Quarter	17	358 496	59 714	211 233
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	88.9	3 815.6	887.0	107.2
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	-5.6	1 004.0	262.0	131.7

In the year of 2005, all indicators of buildings completed and extended increased when compared with 2004. 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



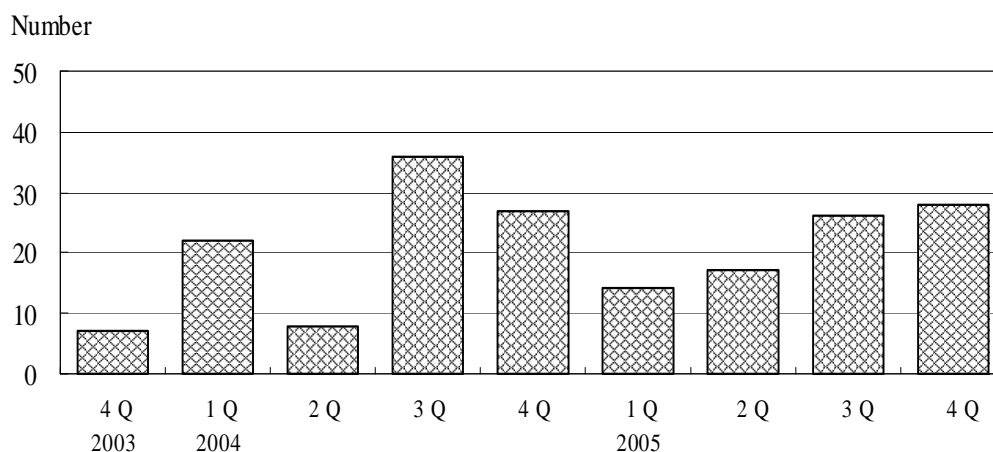
In the fourth quarter of 2005, the average gross floor area of each building completed and extended was 12,425 m², an increase of 9.7% compared with the fourth quarter of 2004 (11,328 m²); when compared with the third quarter of 2005 (5,066 m²), an increase of 145.3% was registered. For the year 2005, the average gross floor area of buildings completed and extended was 8,156 m².

In the fourth quarter of 2005, construction of 28 new buildings was started. Increases of different degrees were recorded for all indicators, except “construction site area” which registered a decrease year-on-year. Compared with the third quarter of 2005, all indicators apart from “construction site area” increased.

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 Total	85	617 010	291 916	2 133 019
1 st Quarter	14	10 975	8 105	80 901
2 nd Quarter	17	296 511	190 831	1 017 205
3 rd Quarter	26	227 974	34 692	447 659
4 th Quarter	28	81 550	58 287	587 254
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	3.7	-9.7	40.6	149.4
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	7.7	-64.2	68.0	31.2

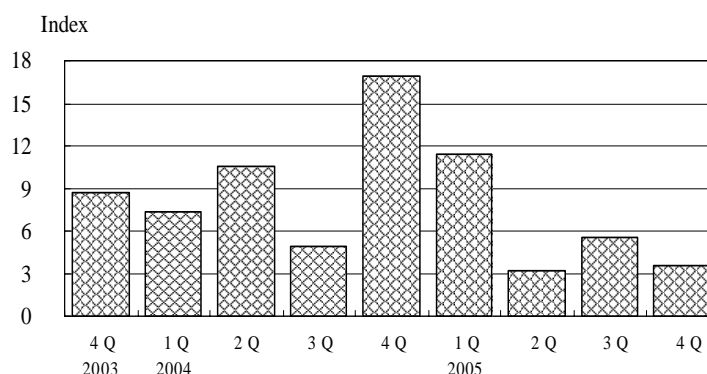
Graph II. Number of buildings started



1.1.2 Space occupation index

Graph III illustrates the profile of the evolution in the index of vertical utilization^a. In the fourth quarter of 2005, 1 m² of base area corresponded to 3.5 m² of gross floor area, which was lower than that of the fourth quarter of 2004 (16.9 m²) and that of the third quarter of 2005 (5.5 m²). In the year 2005 and 2004, the annual average indices were 4.6 m² and 9.1 m² respectively.

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



1.2 Building units

1.2.1 Overall indicators

The number of building units completed in the fourth quarter of 2005 decreased 41.4% and 54.7% over the fourth quarter of 2004 and the third quarter of 2005 respectively. In the year 2005, building units completed rose 15.3% from 2004. In the fourth quarter of 2005, the average number of completed units in each building was 22, which was lower than those in the fourth quarter of 2004 (71) and the third quarter of 2005 (46). In the year 2005, the average number of completed units in each building was 27, lower than in the year 2004 (40).

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 Total	1 277	4 947
1 st Quarter	49	652
2 nd Quarter	18	306
3 rd Quarter	833	1 456
4 th Quarter	377	2 533
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	-41.4	791.9
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	-54.7	74.0

^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 560 m² in the fourth quarter of 2005. The annual average of 2005 and 2004 were 307 m² and 194 m² respectively.

As regards buildings started, the average number of units in each building was 90 in the fourth quarter of 2005, more than in the fourth quarter of 2004 (11 units) and the third quarter of 2005 (56 units). In the year 2005, the average number of units in each building was 58, higher than in the year of 2004 (30 units).

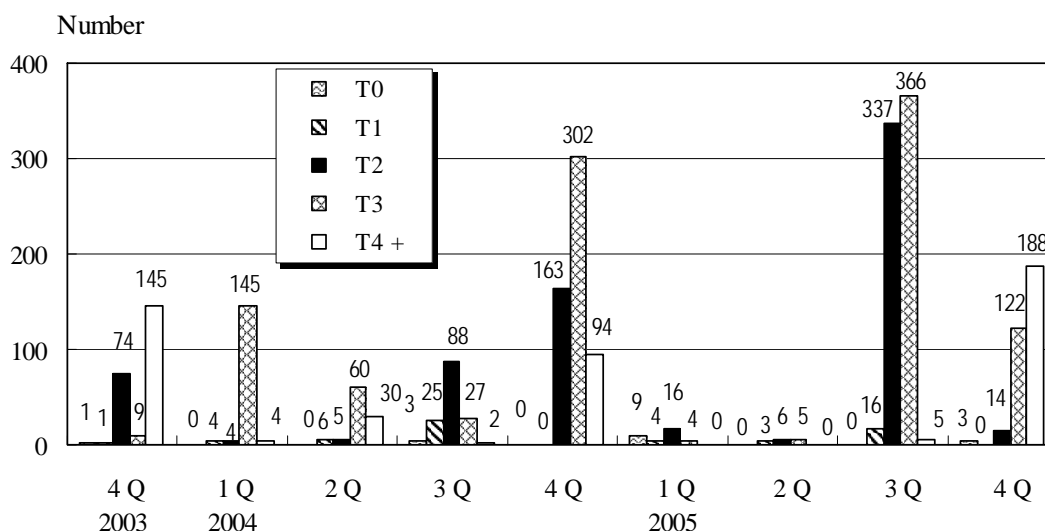
1.2.2 Types of housing units

The number of housing units completed in the fourth quarter of 2005 was 327 units, a decrease of 41.5% year-on-year. The number was equivalent to 29.8% of the total housing units completed in the year 2005.

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 Total	1 098	12	23	373	497	193
1 st Quarter	33	9	4	16	4	-
2 nd Quarter	14	-	3	6	5	-
3 rd Quarter	724	-	16	337	366	5
4 th Quarter	327	3	-	14	122	188
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	-41.5	..	-	-91.4	-59.6	100.0
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	-54.8	..	-100.0	-95.8	-66.7	3 660.0

Graph IV. Number of housing units completed, by type



Among the housing units completed in the fourth quarter of 2005, T4 and above made up 57.5% of the total, followed by T3 (37.3%).

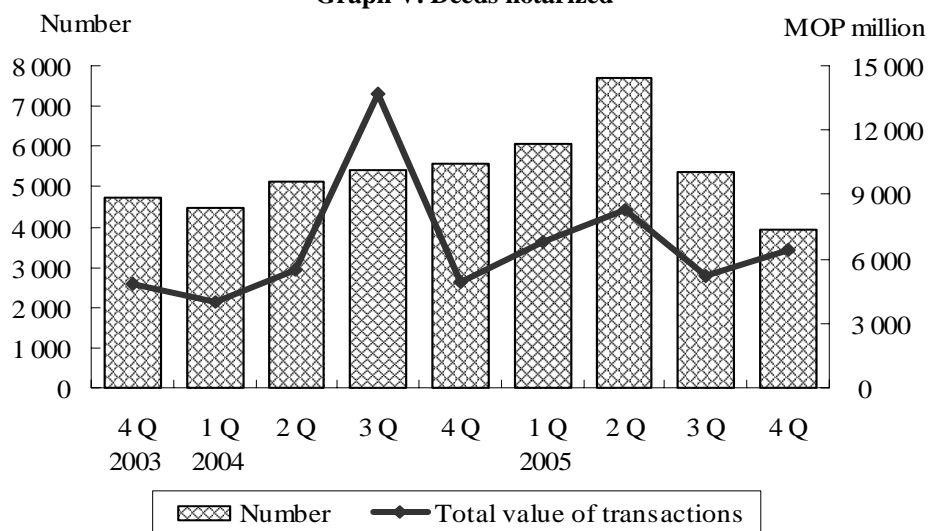
2. Transactions on real estate

2.1 Deeds notarized

In the year 2005, a sum of 23,093 acts of deed, with a total value of MOP26.75 billion, were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits. The number and value of these deeds were up 12.3% and down 4.9% respectively from the year 2004.

In the fourth quarter of 2005, a total of 3,944 acts of deed were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits, down 28.9% year-on-year. The total value was MOP6.47 billion, up 31.9% year-on-year. When compared with the third quarter of 2005, the number and value of the acts of deed decreased 26.6% and increased 24.4% respectively.

Graph V. Deeds notarized

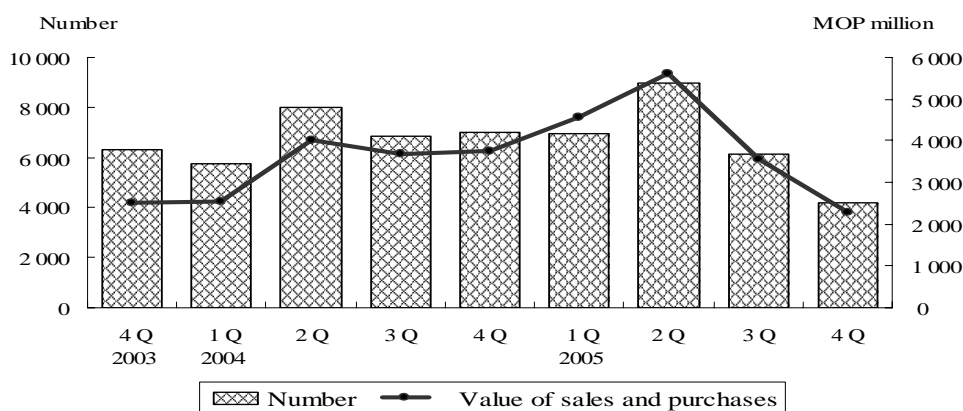


2.2 Transactions on real estate^b

In the year 2005, there were 20,022 contracts of sales and purchases of real estate made, with the value amounted to MOP16.01 billion. The number and value were up 7.5% and 14.5% respectively over the year 2004.

In the fourth quarter of 2005, the number of contracts of sales and purchases of real estate made was 3,384, of which 4,204 real estate units were transacted, amounting to MOP2.28 billion. The number and value went down 39.9% and 39.1% respectively over the fourth quarter of 2004. In comparison with the third quarter of 2005, the number and value decreased 31.8% and 35.8% respectively.

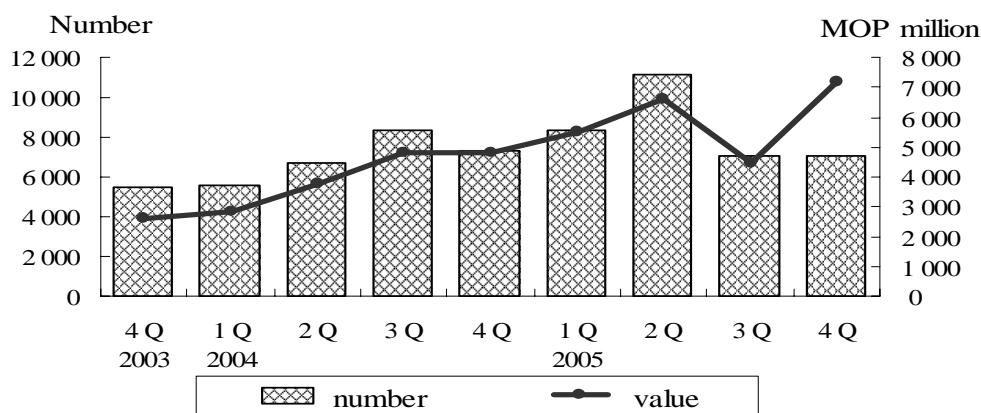
Graph VI. Transactions on real estate



2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 7,079 units with a total value of MOP7.17 billion were transacted in the fourth quarter of 2005. Among them, 4,343 were residential units, with a value of MOP5.76 billion. Among all the building units transacted, 2,843 units were exempted from property tax (i.e. they were new buildings) with a total value of MOP4.81 billion. In the year 2005, a sum of 33,644 units were transacted valued at MOP23.8 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

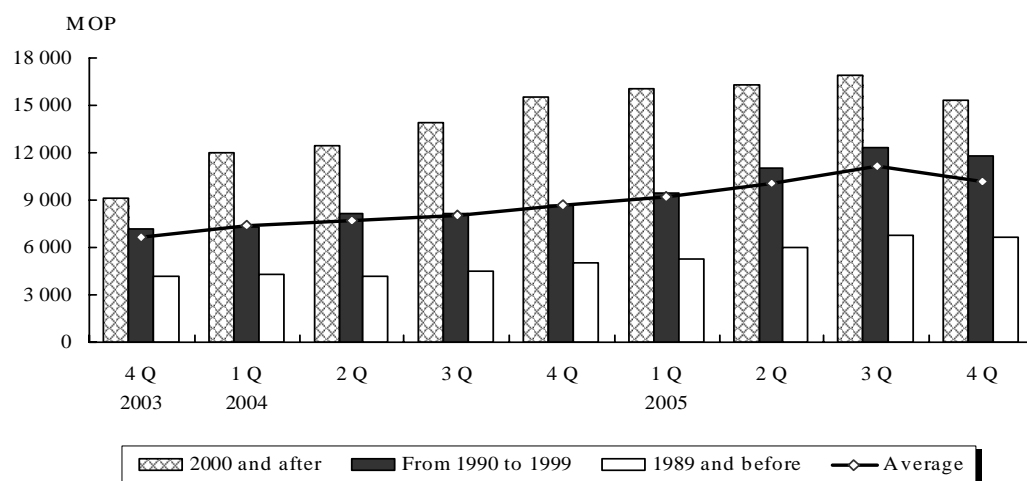
2.4.1 Residential units

The average transaction price of residential units per square meter of usable area in 2005 was MOP10,024, up 25.6% over 2004. In the fourth quarter of 2005, the average transaction price of residential units was MOP10,152, up 17.6% and down 9.0% over the fourth quarter of 2004 and third quarter of 2005 respectively. In terms of year of building completion, in the fourth quarter of 2005, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP15,269 for the residential units completed in “2000 and after”, down 2.0% and 10.0% from the fourth quarter of 2004 and third quarter of 2005 respectively. For those completed “From 1990 to 1999”, the average price was MOP11,760, up 34.7% and down 4.8% over the fourth quarter of 2004 and third quarter of 2005 respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP6,632, up 32.1% over the fourth quarter of 2004 and down 1.0% over the third 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 Total	10 024	16 280	10 894	6 047
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
4 th Quarter	10 152	15 269	11 760	6 632
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	17.6	-2.0	34.7	32.1
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	-9.0	-10.0	-4.8	-1.0

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



In terms of unit size, in the fourth quarter of 2005, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP17,982 for the residential units completed in usable area at “150 square meters and over”, up 18.5% and down 7.9% compared with the fourth quarter of 2004 and third quarter of 2005 respectively. The average transaction prices of residential units in “100 to 149.9 square meters” and “50 to 99.9 square meters” were MOP13,886 and MOP11,536 per square meter respectively, higher than the levels recorded a year ago and lower than the previous quarter of 2005. The average price of units in “less than 50 square meters” was MOP6,521, up 37.3% over a year ago and down 0.2% over the third quarter of 2005.

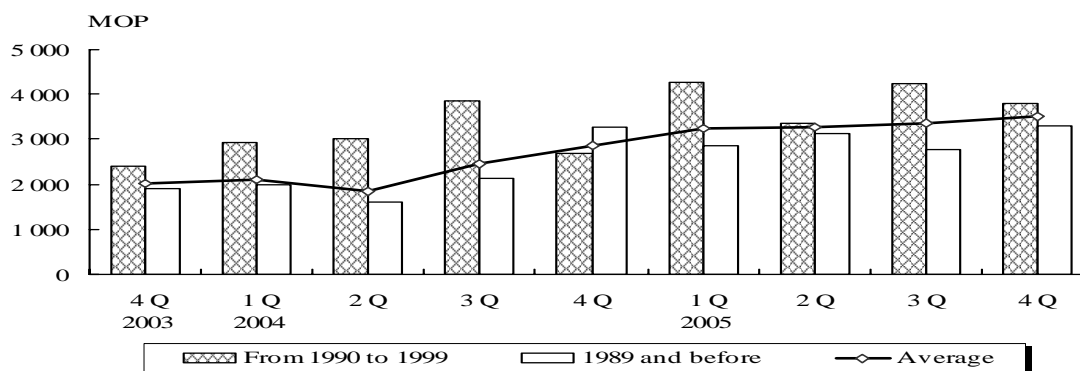
Table VI. Average transaction price of residential units per square meter of usable area by unit's area

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 Total	16 850	14 578	10 613	5 833
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
4 th Quarter	17 982	13 886	11 536	6 521
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	18.5	17.4	39.9	37.3
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	-7.9	-11.4	-1.0	-0.2

2.4.2 Industrial units

In the fourth quarter of 2005, the average transaction price of industrial units per square meter of usable area was MOP3,497, up 22.7% and 4.3% over the fourth quarter of 2004 and third quarter of 2005 respectively. In terms of year of building completion, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP3,813 for the industrial units completed “From 1990 to 1999”, up 41.2% year-on-year and down 9.9% from the third quarter of 2005 respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP3,293, up 0.8% year-on-year and up 19.1% over the third quarter of 2005.

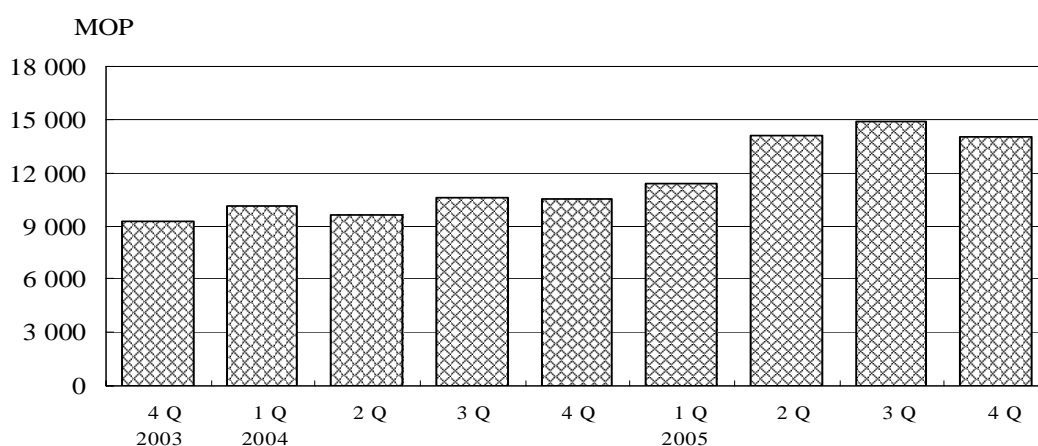
Graph IX. Average transaction price of industrial units per square meter of usable area



2.4.3 Office units^c

In the fourth quarter of 2005, the average transaction price of office units per square meter of usable area was MOP13,997, up 32.8% year-on-year and down 6.3% over the third quarter of 2005 respectively. Among the office units, the area of Baixa de Macau recorded the highest average transaction price per square meter, at MOP29,851, whereas the area of NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande had the lowest average, at MOP12,766.

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

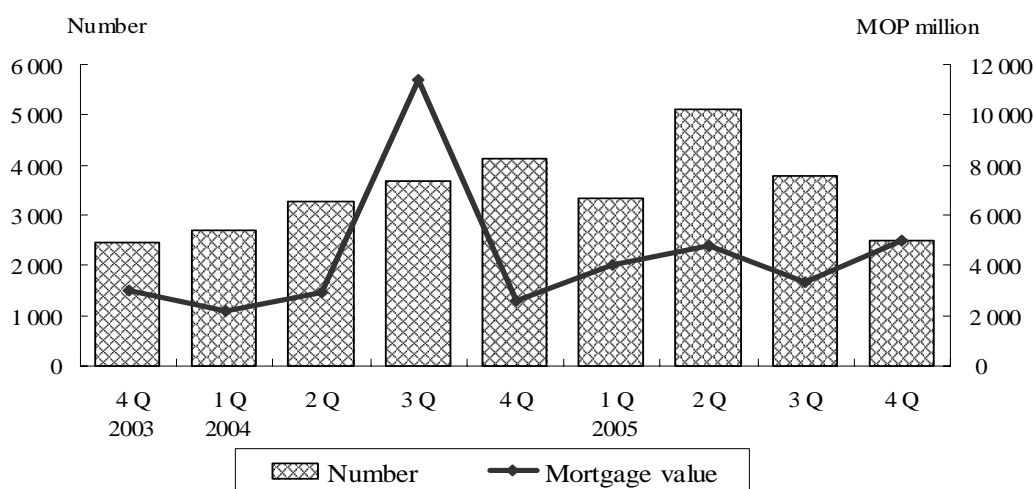


2.5 Mortgage credits on real estate

According to the notary records, in the year 2005, the total value of mortgage credits reached MOP17.13 billion, down 10.1% from the year 2004.

In the fourth quarter of 2005, the total value of mortgage credits amounted to MOP5.01 billion, of which MOP0.82 billion (16.4%) was related to purchases of real estate and MOP4.19 billion to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount increased 95.3% over the fourth quarter of 2004; credits involving actual property transactions registered a decrease of 41.4%. In comparison with the third quarter of 2005, the above indicators were up 51.2% and down 50.6% respectively.

Graph XI. Mortgage credits on real estate



^c Only covers office buildings of ten storeys or higher.

3. Newly incorporated companies in construction sector

In the fourth quarter of 2005, a total of 157 companies were incorporated in the construction sector, with MOP13.54 million in registered capital. Compared with the fourth quarter of 2004, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 91.5% and 48.6% respectively. When compared with the third quarter of 2005, the number and registered capital of these newly incorporated companies were down 10.3% and 30.0% respectively.

Graph XII. Newly incorporated companies in construction sector

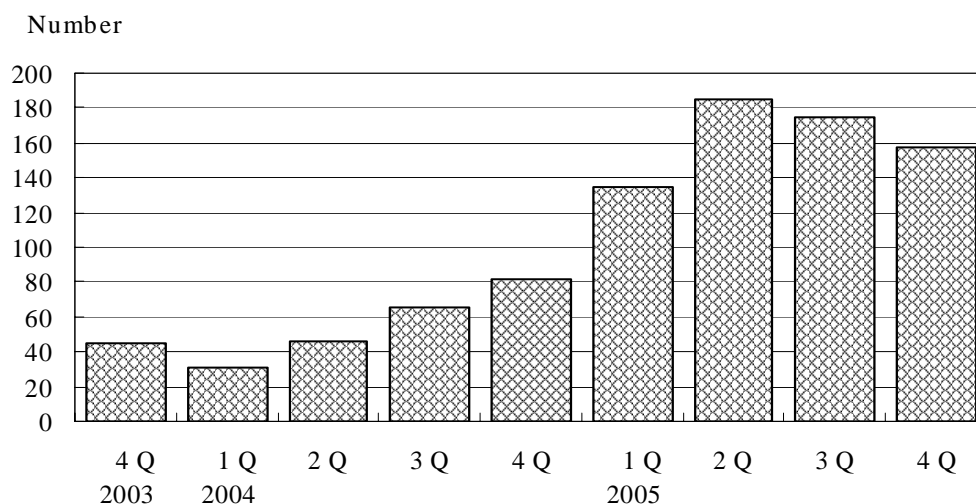


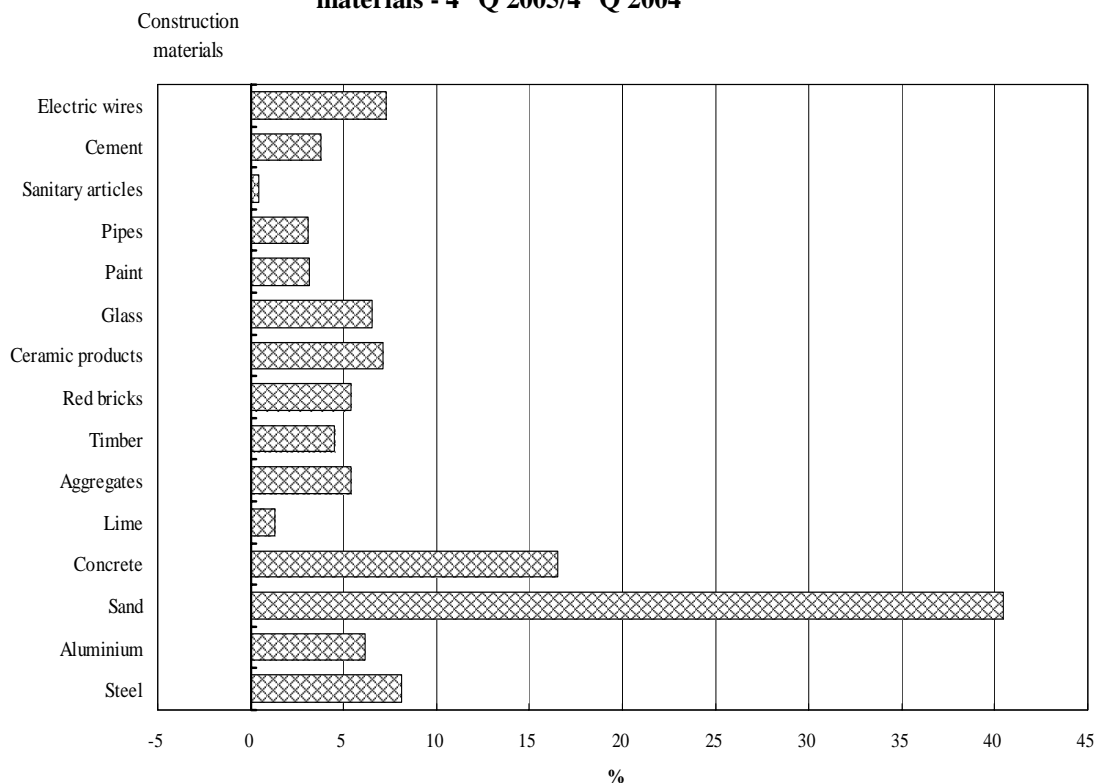
Table VII. Number and registered capital of newly incorporated companies and dissolved companies in construction sector

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 Total	651	96 443	20	2 288
1 st Quarter	134	14 028	3	178
2 nd Quarter	185	49 536	3	330
3 rd Quarter	175	19 342	5	525
4 th Quarter	157	13 538	9	1 255
4 th Q 2005 / 4 th Q 2004 (%)	91.5	48.6	50.0	175.8
4 th Q 2005 / 3 rd Q 2005 (%)	-10.3	-30.0	80.0	139.0

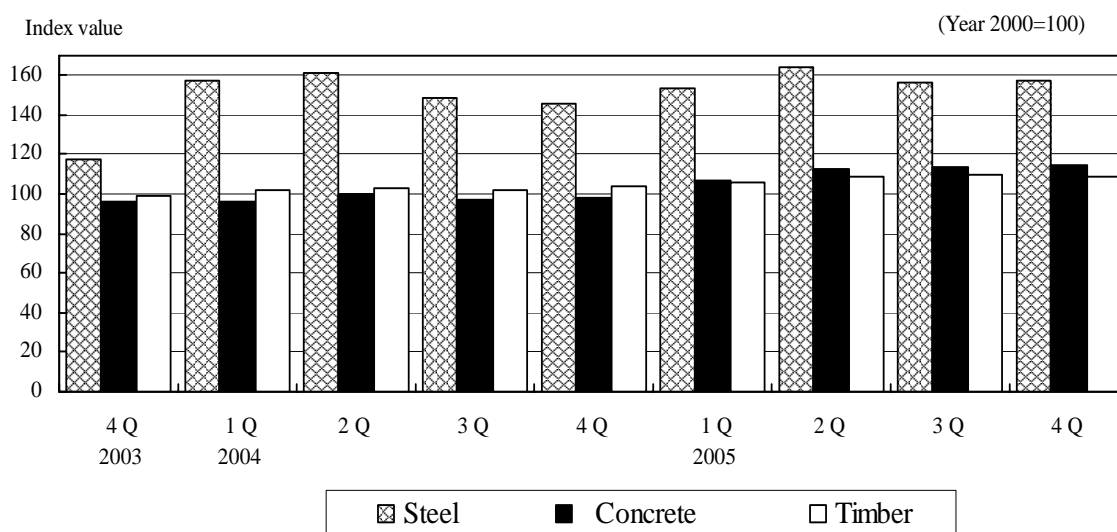
4. Construction materials

Compared with the fourth quarter of 2004, increases of different degrees in the price indices of the construction materials were recorded, from 0.5% to 40.4% in the fourth quarter of 2005, of which the biggest rise was in sand, up 40.4%, followed by concrete, up 16.5%.

Graph XIII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 4th Q 2005/4th Q 2004



Graph XIV. Average wholesale price index of main construction materials



5. Construction workers and daily wages

5.1 Construction workers

In the fourth quarter of 2005, a number of 11,234 workers worked in the 139 construction sites surveyed. 10.9% were engaged in government projects, while 89.1% were in private sector projects.

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

	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
Total	139	11 234	9 446	1 788
Government	35.97%	10.86%	10.51%	12.70%
New construction sites	12.23%	7.52%	7.54%	7.44%
Maintenance	23.74%	3.34%	2.97%	5.26%
Private	64.03%	89.14%	89.49%	87.30%
Buildings	57.55%	87.85%	88.48%	84.51%
Others	6.47%	1.29%	1.01%	2.80%

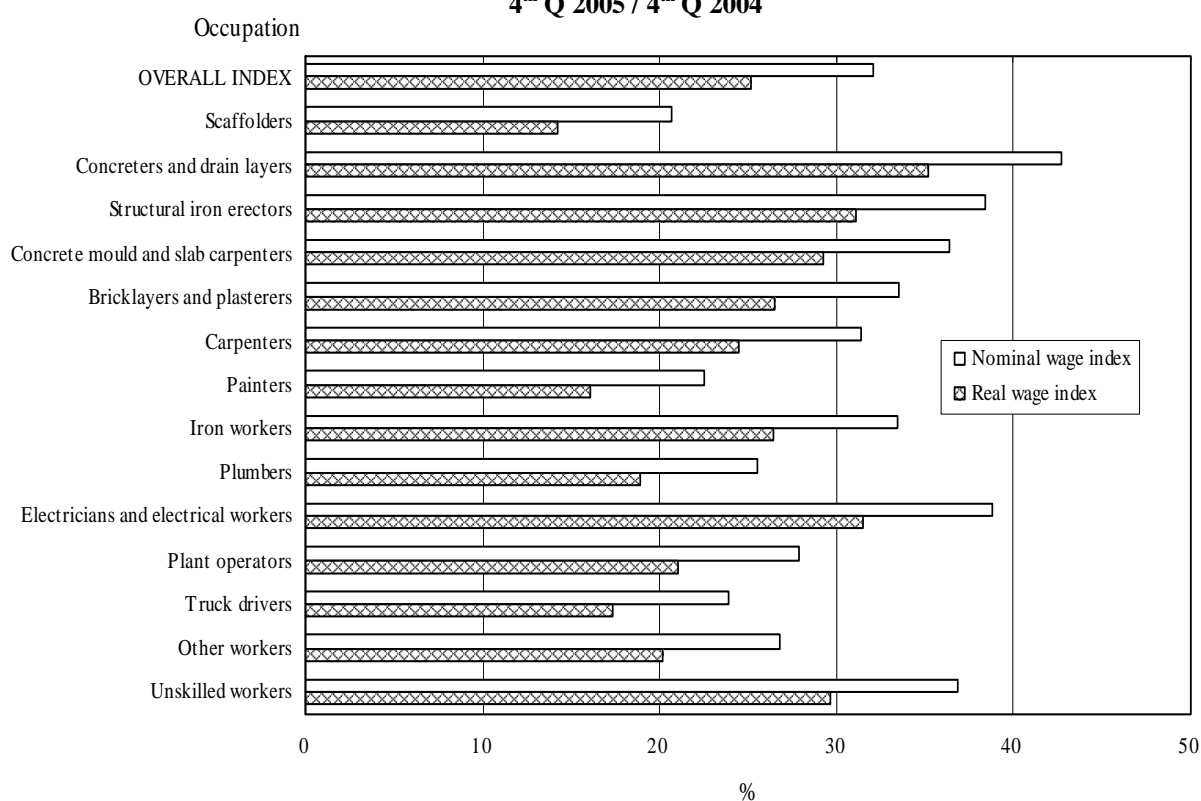
According to the data obtained in the fourth quarter of 2005, 84.1% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 993 were engaged in government projects, making up 8.8% of the total.

5.2 Daily wages

In the fourth quarter of 2005, the average daily nominal wage of construction workers was MOP454. That of skilled workers and semi-skilled workers was MOP486 and unskilled workers MOP282.

Compared with the fourth quarter of 2004, the nominal wage index of concreters and drain layers rose the most, up 42.7%, followed by electricians and electrical workers, up 38.8%.

**Graph XV. Variation of nominal wage and real wage indices –
4th Q 2005 / 4th Q 2004**



In the fourth quarter of 2005, the overall real wage index went up 25.1% and 5.0% over the fourth quarter of 2004 and the third quarter of 2005 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>
..	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>

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