

服 務 業 調 查

INQUÉRITO AO SECTOR DOS SERVIÇOS

SERVICE SECTOR SURVEY

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*

宋玉生廣場411-417號皇朝廣場17樓

電話：3995311

圖文傳真：28307825

Alameda Dr. Carlos d' Assumpção N° 411- 417,

“Dynasty Plaza” 17º andar

Telefone: 3995311

Fax: 28307825

17th Floor “Dynasty Plaza” Bldg.,

411-417 Alameda Dr. Carlos d' Assumpção, Macao

Telephone: 3995311

Fax: 28307825

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

2005

編輯：統計暨普查局
二零零六年十一月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

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

Published by: DSEC
Macao, November 2006
Design : DSEC
Printed by: DSEC

目錄 Índice Contents

1. 結果分析	5
Análise dos resultados	15
Analysis of results	25
2. 說明	
Notas explicativas	
Explanatory notes	
- 統計方法	13
Nota metodológica.....	23
Methodology	33
- 概念	13
Conceitos.....	23
Concepts.....	33
3. 符號註釋.....	34
Sinais convencionais	
Symbols and abbreviations	
4. 統計表	35
Quadros	
Tables	

白頁

Página vazia

Blank page

結果分析

不動產中介^a

在旅遊業及博彩業蓬勃發展的利好因素推動下，不動產中介業於 2005 年發展迅速，場所及從業員數目與收益等方面皆錄得大幅增長。截至 2005 年底，行業的場所數目為 787 間，較 2004 年增加 53.7%；在職員工有 1,801 人，增幅為 75.5%。總收益 2.35 億元（澳門元，下同），增長 130.6%；總支出 2.26 億元，增加 206.1%；增加值總額及固定資本形成總額分別上升 96.5%及 84.1%，達 1.08 億元及 3,616 萬元。

表一：主要指標

指標	單位	2004	2005	變動(%)
場所	數目	512	787	53.7
在職員工		1 026	1 801	75.5
總收益^b	千澳門元	102 094	235 457	130.6
營業額及其他收益		101 909	235 296	130.9
利息收益		184	161	-12.5
總支出		73 796	225 885	206.1
員工支出		24 835	91 322	267.7
經營費用		43 157	113 838	163.8
購貨及佣金支出		3 828	13 441	251.1
利息支出		305	1 129	270.2
折舊		1 593	6 103	283.1
其他		78	52	-33.3
增加值總額		54 982	108 057	96.5
固定資本形成總額		19 644	36 160	84.1

由於進位關係，各小項之和與總數可能出現差異

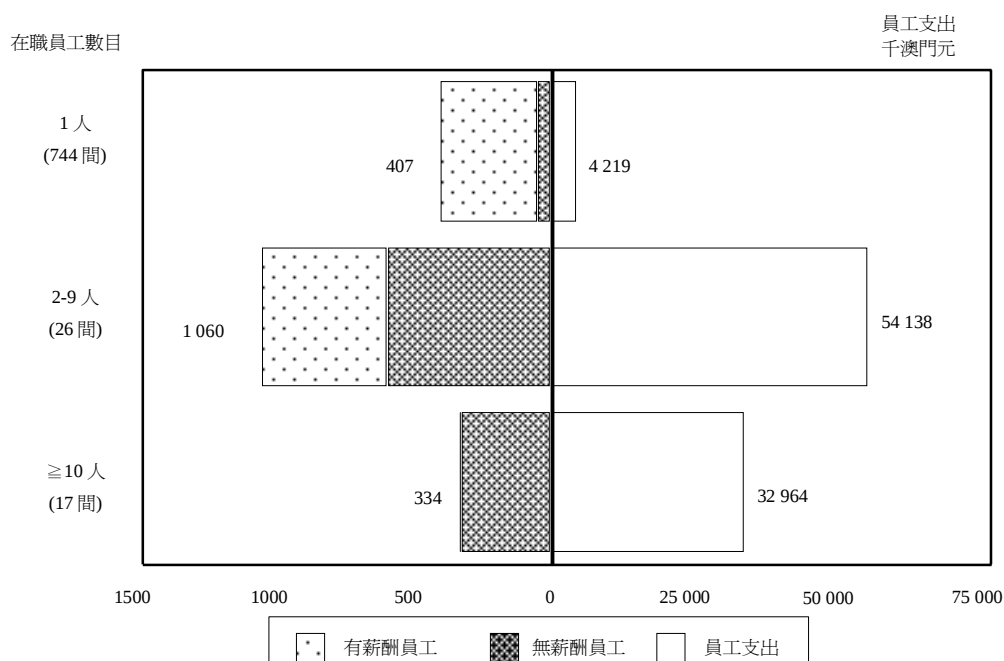
在職員工數目及員工支出

於 2005 年底，行業的在職員工共 1,801 名，其中 977 名為有薪酬員工，員工支出為 9,132 萬元，較 2004 年大幅上升 267.7%。

^a 提供不動產的買賣及租賃中介服務，亦包括為此目的之估價服務

^b 不包括保險賠償

圖一：在職員工數目及員工支出



按員工數目分析，1 名員工的小型場所達 407 間，但有薪酬員工僅為 47 名，員工支出為 422 萬元。另外，有 10 名或以上員工的場所雖只有 17 間，卻僱用 328 名有薪酬員工，員工支出為 3,296 萬元。

總收益及總支出

行業總收益為 2.35 億元，較 2004 年大幅飆升 130.6%，佣金收益佔 89.3%，達 2.10 億元；其次是提供服務的收益，約 2,079 萬元，佔 8.8%。

總支出為 2.26 億元，較 2004 年上升 206.1%，各項支出中以經營費用所佔比重最大，達 1.14 億元，佔 50.4%；其次是員工支出，為 9,132 萬元，佔 40.4%。

表二：總收益及總支出

收益項目	千澳門元	比重(%)	變動(%) ^c	支出項目	千澳門元	比重(%)	變動(%) ^c
總收益	235 457	100.0	130.6	總支出	225 885	100.0	206.1
佣金	210 289	89.3	122.4	經營費用	113 838	50.4	163.8
提供服務	20 789	8.8	974.4	員工支出	91 322	40.4	267.7
物業租金	3 313	1.4	-34.8	購貨及佣金支付	13 441	6.0	251.1
其他	1 065	0.5	98.7	其他	7 284	3.2	268.6

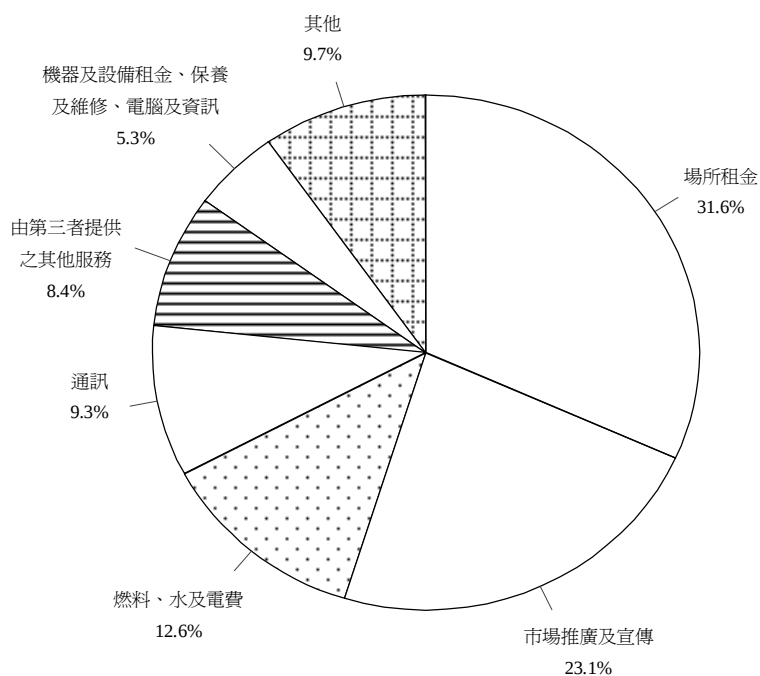
由於進位關係，各小項之和與總數可能出現差異

^c 與 2004 年數據比較之變動

經營費用

行業的經營費用共 1.14 億元，其中場所租金的比例最大，為 31.6%，達 3,602 萬元；其次是市場推廣及宣傳費用，為 2,629 萬元，佔 23.1%，較 2004 年急升 177.0%及 151.1%。

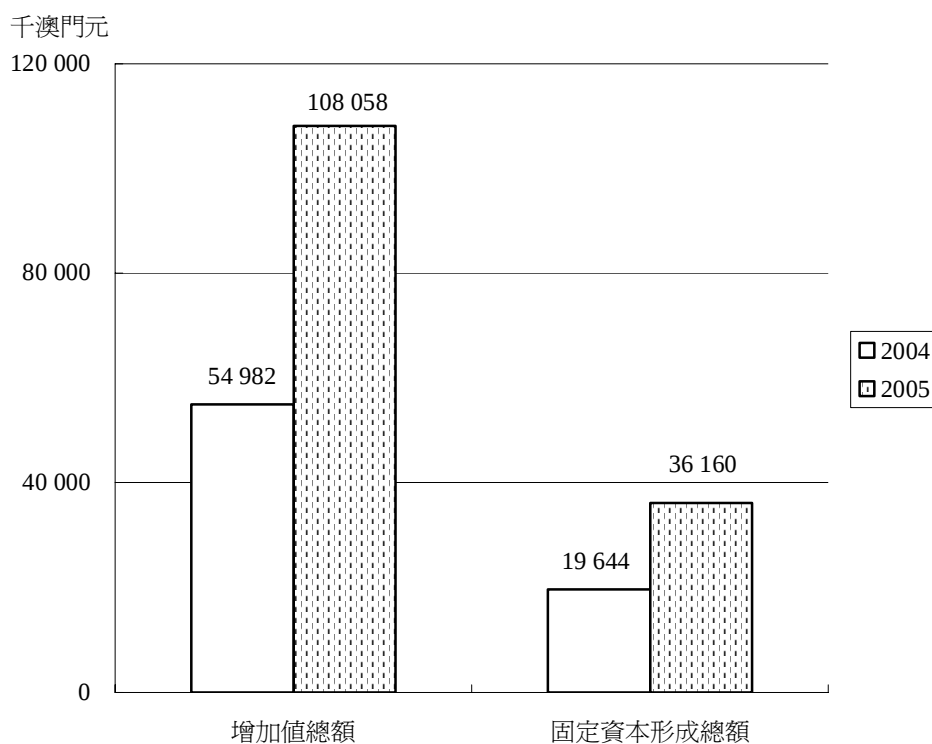
圖二：經營費用



增加值總額及固定資本形成總額

行業的增加值總額為1.08億元，較2004年顯著上升96.5%；固定資本形成總額為3,616萬元，升幅亦達84.1%。

圖三：增加值總額及固定資本形成總額



不動產管理

不動產管理業於 2005 年發展平穩，截至年底場所數目為 159 間，較 2004 年增加 10 間；大部分的主要指標均錄得不同程度的升幅，在職員工上升 2.2%，共 4,214 人；總收益 5.04 億元，總支出 4.43 億元及增加值總額 2.89 億元，分別上升 9.3%、4.8%及 15.4%，但固定資本形成總額則明顯減少 70.3%，為 452 萬元。

表三：主要指標

指標	單位	2004	2005	變動(%)
場所	數目	149	159	6.7
在職員工		4 125	4 214	2.2
總收益^a	千 澳 門 元	461 506	504 359	9.3
營業額及其他收益		461 030	502 547	9.0
利息收益		476	1 811	280.5
總支出		423 005	443 121	4.8
員工支出		204 523	220 703	7.9
經營費用		209 731	213 252	1.7
購貨及佣金支出		534	361	-32.4
利息支出		725	747	3.0
折舊		7 484	8 050	7.6
其他		9	8	-11.1
增加值總額		250 645	289 134	15.4
固定資本形成總額		15 213	4 516	-70.3

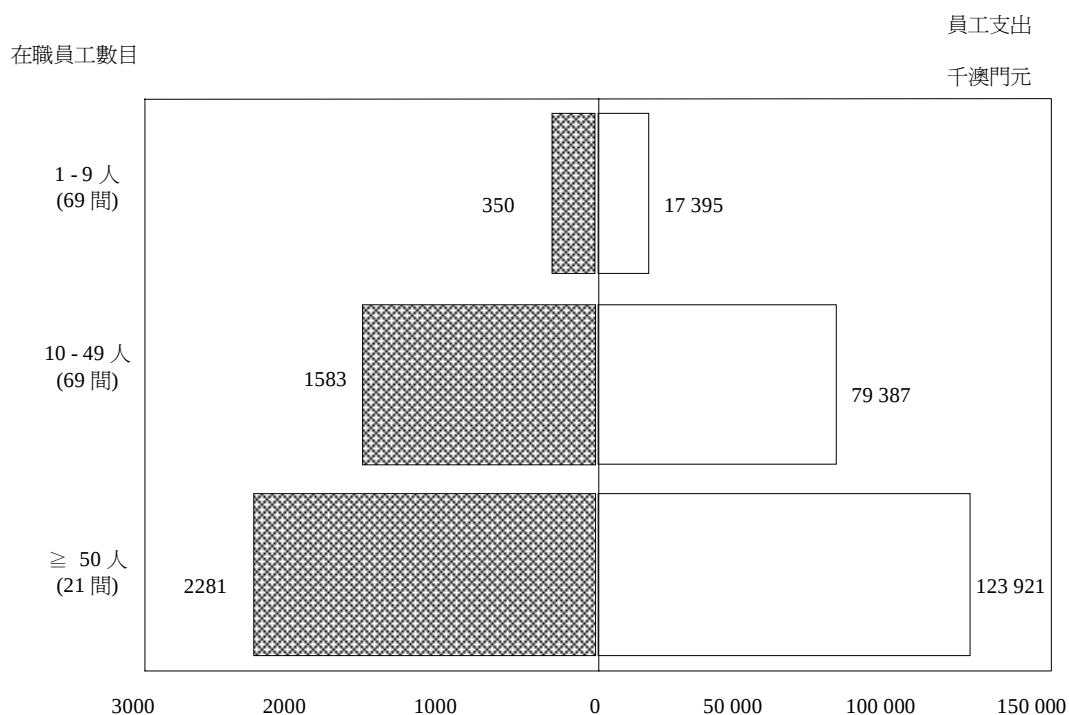
由於進位關係，各小項之和與總數可能出現差異

在職員工數目及員工支出

於 2005 年底，行業的在職員工共 4,214 名，其中 4,135 名為有薪酬員工，員工支出為 2.21 億元，較 2004 年上升 7.9%。

^a 不包括保險賠償

圖四：在職員工數目及員工支出



按員工數目分析，10 名以下員工的小型場所有 69 間，在職員工只有 350 名，員工支出為 1,740 萬元。另一方面，擁有 50 名或以上員工的大型場所雖只有 21 間，卻有員工 2,281 名，員工支出達 1.24 億元。

總收益及總支出

行業總收益為 5.04 億元，較 2004 年上升 9.3%，主要是提供服務的收益，佔 88.4%，達 4.46 億元；其次是物業租金，約 3,659 萬元，佔 7.3%。

總支出為 4.43 億元，上升 4.8%，各項支出中以員工支出所佔比重最大，達 2.21 億元，佔 49.8%；其次是經營費用，為 2.13 億元，佔 48.1%。

表四：總收益及總支出

收益項目	千澳門元	比重(%)	變動(%) ^b	支出項目	千澳門元	比重(%)	變動(%) ^b
總數	504 358	100.0	9.3	總數	443 121	100.0	4.8
提供服務	446 058	88.4	10.0	員工支出	220 703	49.8	7.9
物業租金	36 590	7.3	1.0	經營費用	213 252	48.1	1.7
佣金	12 089	2.4	-12.6	購貨及佣金支出	361	0.1	-32.4
其他	9 621	1.9	57.8	其他	8 805	2.0	7.1

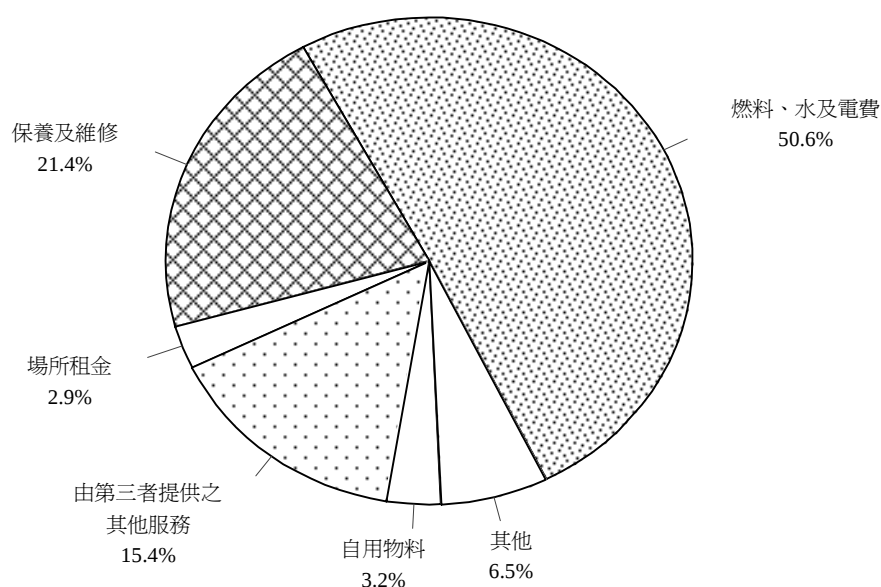
由於進位關係，各小項之和與總數可能出現差異

^b 與 2004 年數據比較之變動

經營費用

行業的經營費用共 2.13 億元，其中電費的比例最大，為 48.0%，達 1.02 億元；其次是保養及維修，佔 21.4%，為 4,558 萬元。

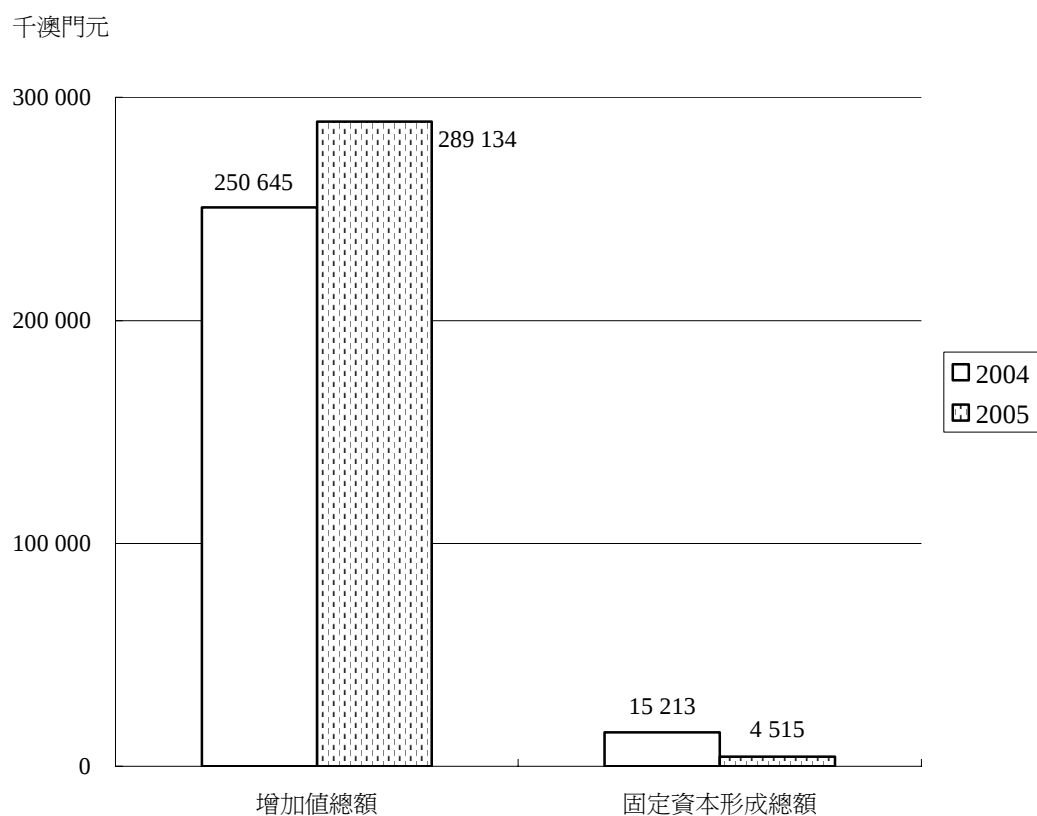
圖五：經營費用



增加值總額及固定資本形成總額

行業的增加值總額為2.89億元，較2004年上升15.4%；固定資本形成總額為452萬元，減少70.3%。

圖六：增加值總額及固定資本形成總額



統計方法

是項調查的對象是 2005 年在本澳經營不動產中介服務及不動產管理的場所。被訪場所的名冊是源自本局的經濟單位檔案，並根據財政局提供的登記資料補充而成。

調查的資料蒐集方式是將問卷郵寄至上述場所，由各場所負責人填妥後寄回本局、交給到訪的調查員或親臨遞交。

概念

場所

受單一法律實體所控制，在單一地點單獨地或主要從事一項經濟活動的經濟單位。

在職員工

場所內工作之所有人士，包括有薪酬員工及無薪酬員工；亦包括因疾病、假期或其他原因而短期缺勤的人士；但不包括那些已缺勤，而缺勤時間未能確定的人士。

員工支出

指支付予員工之現金報酬、實物報酬及其他福利支出總和。

經營費用

由第三者提供予場所使用之商品及服務總數。包括：自用物料、水費、燃料、電費、保養及維修、場所租金、機器及設備租金、非勞工保險、銀行費用、通訊、市場推廣及宣傳、外出公幹、電腦及資訊、由第三者提供的其他服務及其他經營費用。

增加值總額

相等於營業額及其他收益加儲存變動，再減去購入作出售用途的商品及服務價值、佣金支付及經營費用後之數額，包括佣金收益但不包括利息收益及保險賠償。

固定資本形成總額

指固定資產（包括新、舊及場所自產自用之固定資產）之購置減固定資產銷售後之數值。固定資產包括樓宇、傢具、機器及設備、交通工具、其他可使用一年或以上之耐用物品，以及現存固定資產的大型修復工程、改裝及擴建。由於固定資產的購置是以整體價格計算，故亦包括安裝費。而固定資產銷售不包括廢料出售。

白頁

Página vazia

Blank page

Análise dos resultados

Intermediação imobiliária^a

A actividade de intermediação imobiliária em 2005 desenvolveu-se num ritmo acelerado, devido a diversos factores. Até ao fim desse ano existia um total de 787 unidades, ou seja, +53,7% que tinham ao serviço 1.801 pessoas, isto é, +75,5%. As receitas e as despesas totais atingiram 235 e 226 milhões de Patacas, respectivamente, subindo 130,6% e 206,1% face a 2004. O valor acrescentado bruto e a formação bruta de capital fixo foram de 108 e de 36,16 milhões de Patacas, respectivamente, aumentando ambos 96,5% e 84,1% em relação a 2004.

Quadro 1 : Síntese dos principais indicadores

Indicadores	Unidade	2004	2005	Variação %
Estabelecimentos	Nº	512	787	53,7
Pessoal ao serviço		1 026	1 801	75,5
Receitas totais^b	10 ³ MOP	102 094	235 457	130,6
Vendas e outras receitas		101 909	235 296	130,9
Juros recebidos		184	161	-12,5
Despesas totais		73 796	225 885	206,1
Despesas com o pessoal		24 835	91 322	267,7
Despesas de exploração		43 157	113 838	163,8
Compras de mercadorias e comissões pagas		3 828	13 441	251,1
Juros pagos		305	1 129	270,2
Depreciações		1 593	6 103	283,1
Outros		78	52	-33,3
Valor acrescentado bruto		54 982	108 057	96,5
Formação bruta de capital fixo		19 644	36 160	84,1

Os totais não perfazem o somatório de todos os valores, devido a arredondamentos

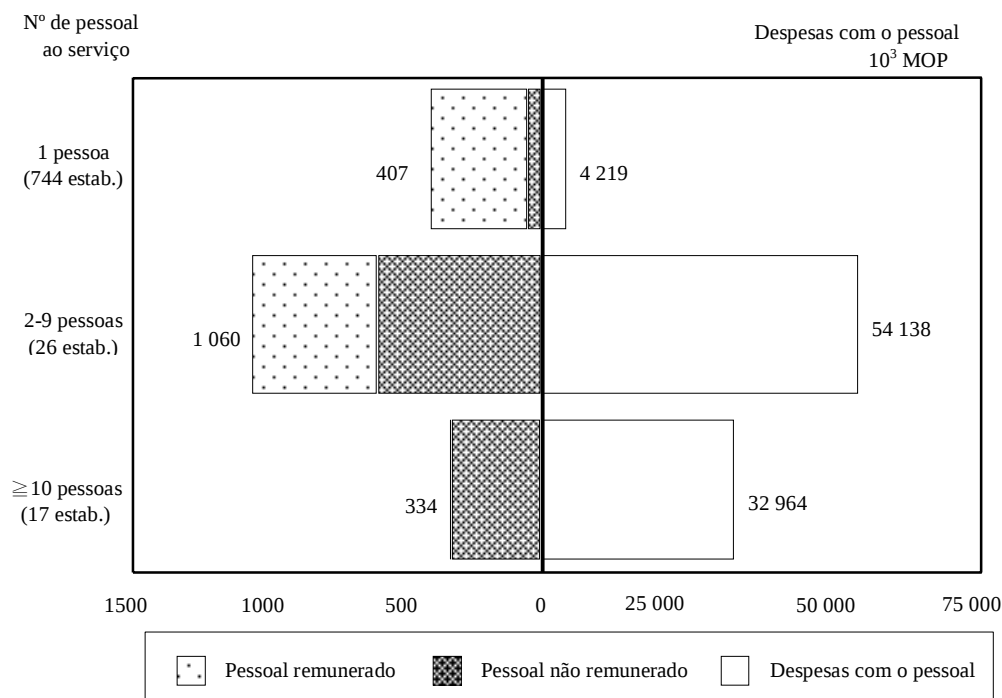
Pessoal ao serviço e despesas com o pessoal

Até ao fim de 2005, registaram-se 1.801 trabalhadores ao serviço, dos quais 977 eram remunerados. As despesas com o pessoal foram de 91,32 milhões de Patacas, subindo acendadamente 267,7% relativamente a 2004.

^a Refere-se a serviços de intermediação: como a compra e venda e o arrendamento de imóveis. Inclui ainda os serviços de avaliação de imóveis.

^b Não incluem as indemnizações de seguros.

Gráfico 1 : Pessoal ao serviço e despesas com o pessoal



Em termos de análise por escalões de pessoal ao serviço, observou-se que no escalão com 1 trabalhador, havia 407 estabelecimentos que empregavam apenas 47 pessoas remuneradas, e as despesas com o pessoal foram de 4,22 milhões de Patacas. Por seu turno, no escalão de 10 ou mais pessoas ao serviço 17 estabelecimentos em que trabalhavam 328 indivíduos e as despesas com o pessoal foram de 32,96 milhões de Patacas.

Receitas totais e despesas totais

As receitas totais atingiram 235 milhões de Patacas, representando um aumento de 130,6% face a 2004. A maior parte (89,3% do total) das receitas foi originada por comissões recebidas, equivalentes a 210 milhões de Patacas, e a prestação de serviços, a 20,79 milhões de Patacas (8,8%).

As despesas totais atingiram 226 milhões de Patacas, mais 206,1% do que em 2004. Destas salientam-se por ordem decrescente as despesas de exploração, que atingiram 114,0 milhões de Patacas e as despesas com o pessoal com 91,32 milhões de Patacas, as quais representaram, respectivamente, 50,4% e 40,4% do total.

Quadro 2 : Receitas totais e despesas totais

Itens das receitas	10 ³ MOP	Peso (%)	Variação ^c (%)	Itens das despesas	10 ³ MOP	Peso (%)	Variação ^c (%)
Total	235 457	100,0	130,6	Total	225 885	100,0	206,1
Comissões recebidas	210 289	89,3	122,4	Despesas de exploração	113 838	50,4	163,8
Prestação de serviços	20 789	8,8	974,4	Despesas com o pessoal	91 322	40,4	267,7
Rendas recebidas pelo arrendamento de instalações	3 313	1,4	-34,8	Compra de mercadorias e comissões pagas	13 441	6,0	251,1
Outros	1 065	0,5	98,7	Outros	7 284	3,2	268,6

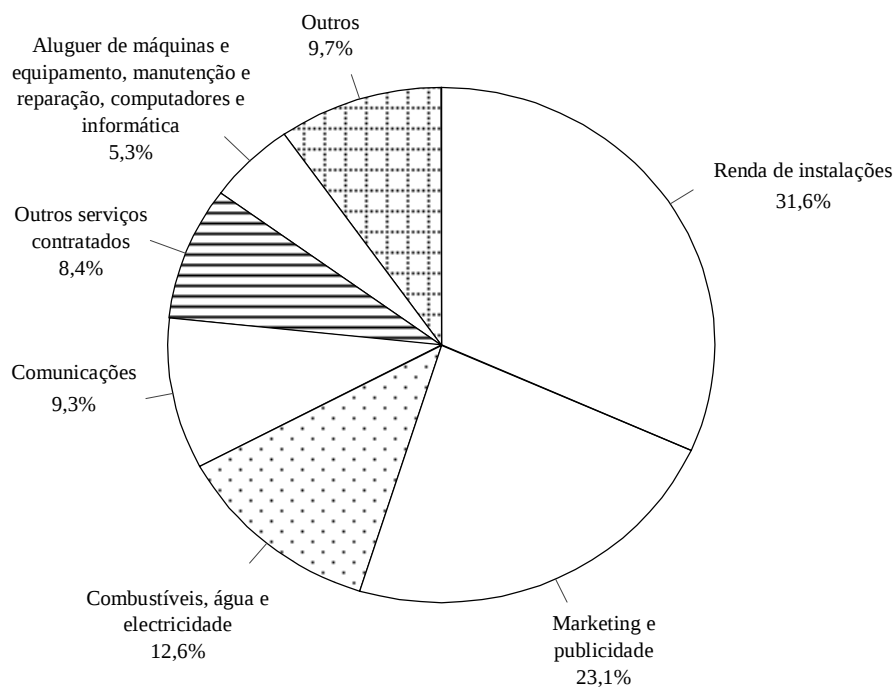
Os totais não perfazem o somatório de todos os valores, devido a arredondamentos

^c Variações de comparação dos dados relativamente ao ano de 2004

Despesas de exploração

As despesas de exploração atingiram 114 milhões de Patacas. A “renda de instalações” ocupou o maior peso com 31,6% do total, ou seja, 36,02 milhões de Patacas enquanto que “marketing e publicidade” foi de 26,29 milhões de Patacas (23,1% do total), representando os aumentos significativos de 177,0% e 151,1%, respectivamente.

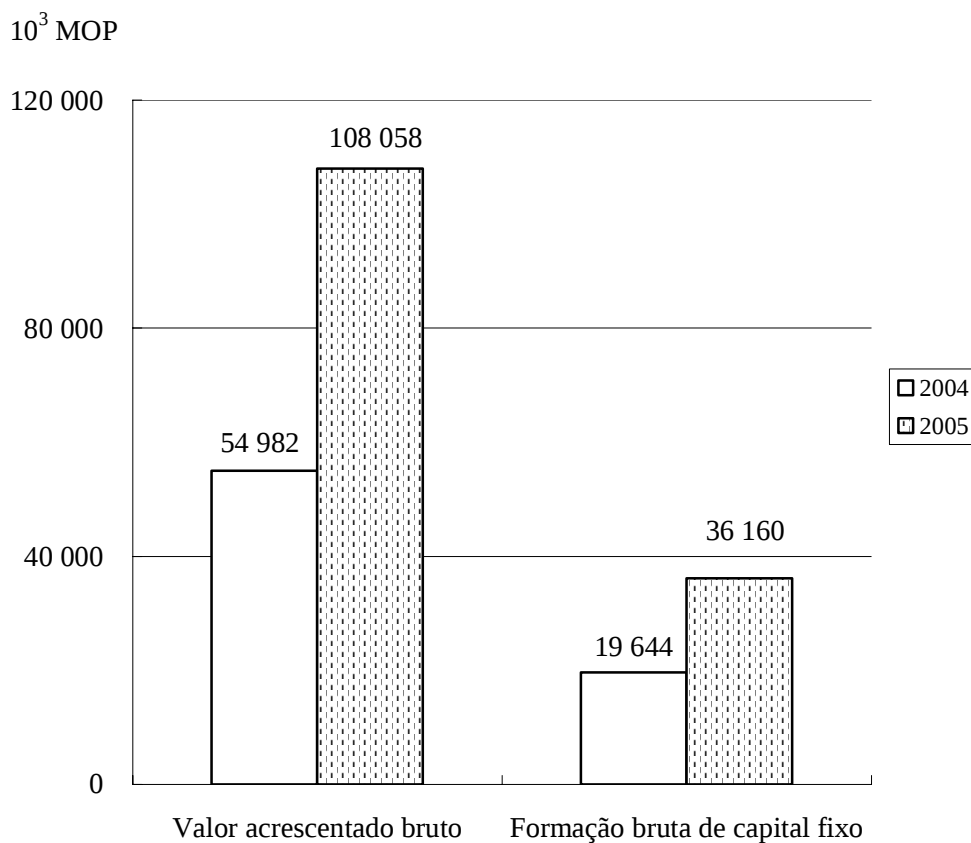
Gráfico 2: Despesas de exploração



Valor acrescentado bruto e formação bruta de capital fixo

O valor acrescentado bruto atingiu os 108 milhões de Patacas e a formação bruta de capital fixo foi de 36,16 milhões de Patacas, aumentando 96,5% e 84,1%, respectivamente, em comparação com 2004.

Gráfico 3 : Valor acrescentado bruto e formação bruta de capital fixo



Administração de imóveis

Em 2005 o ramo de actividade da administração de imóveis considerava-se como estável, dispondo de 159 unidades activas até final desse ano, mais 10 estabelecimentos em comparação com 2004. Registaram-se aumentos de diferentes amplitudes na maior parte dos principais indicadores: o pessoal ao serviço totalizou 4.214 pessoas (+2,2%); as receitas e as despesas totais alcançaram 504 e 443 milhões de Patacas, respectivamente, crescendo 9,3% e 4,8%. O valor acrescentado bruto destes estabelecimentos foi de 289 milhões de Patacas e a formação bruta de capital fixo cifrou-se em 4,52 milhões de Patacas, registando variações de +15,4% e de -70,3%, respectivamente.

Quadro 3 : Síntese dos principais indicadores

Indicadores	Unidade	2004	2005	Variação (%)
Estabelecimentos	Nº	149	159	6,7
Pessoal ao serviço		4 125	4 214	2,2
Receitas totais^a	10 ³ MOP	461 506	504 359	9,3
Vendas e outras receitas		461 030	502 547	9,0
Juros recebidos		476	1 811	280,5
Despesas totais		423 005	443 121	4,8
Despesas com o pessoal		204 523	220 703	7,9
Despesas de exploração		209 731	213 252	1,7
Compras de mercadorias e comissões pagas		534	361	-32,4
Juros pagos		725	747	3,0
Depreciações		7 484	8 050	7,6
Outros		9	8	-11,1
Valor acrescentado bruto		250 645	289 134	15,4
Formação bruta de capital fixo		15 213	4 516	-70,3

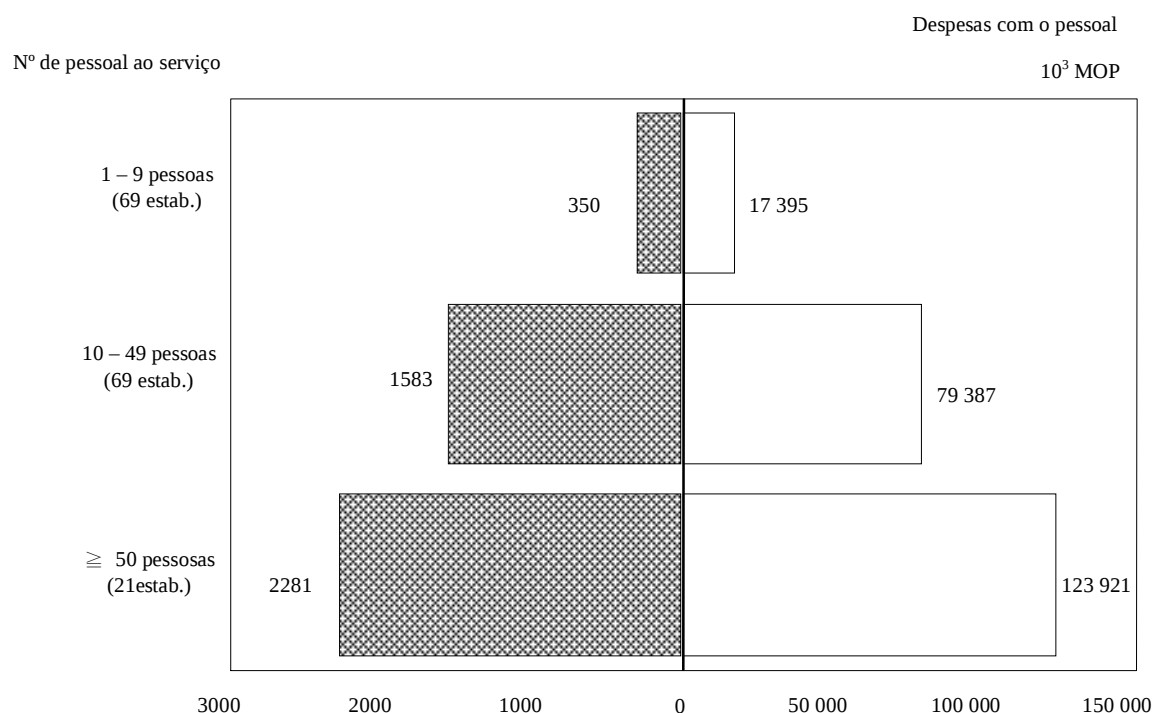
Os totais não perfazem o somatório de todos os valores, devido a arredondamentos

Pessoal ao serviço e despesas com o pessoal

No fim de 2005, registaram-se 4.214 trabalhadores ao serviço, dos quais 4.135 eram remunerados. As despesas com o pessoal foram de 221 milhões de Patacas, mais 7,9% do que em 2004.

^a Não incluem as indemnizações de seguros

Gráfico 4: Pessoal ao serviço e despesas com o pessoal



Em termos de análise por escalões de pessoal ao serviço, observou-se que no escalão com menos de 10 trabalhadores, havia 69 estabelecimentos que remuneravam apenas 350 empregados. As despesas com o pessoal deste escalão atingiram 17,40 milhões de Patacas. Por seu turno, existiam apenas 21 estabelecimentos com 50 ou mais trabalhadores ao serviço que remuneravam 2.281 empregados. As despesas com o pessoal deste escalão foram de 124 milhões de Patacas.

Receitas totais e despesas totais

As receitas totais dos estabelecimentos atingiram 504 milhões de Patacas, aumentando 9,3% face a 2004. A maior parte (88,4% do total) das receitas foi originada pela prestação de serviços, equivalentes a 446 milhões de Patacas. Por seu turno, as rendas recebidas pelo arrendamento de instalações constituíram 7,3% das receitas totais, que representaram 36,59 milhões de Patacas.

As despesas totais atingiram 443 milhões de Patacas, o que representou um aumento de 4,8%. Destas salientam-se por ordem decrescente as despesas com o pessoal, que atingiram 221 milhões de Patacas e as despesas de exploração, com 213 milhões de Patacas, representando 49,8% e 48,1% do total, respectivamente.

Quadro 4: Receitas totais e despesas totais

Itens das receitas	10 ³ MOP	Peso (%)	Variação ^b (%)	Itens das despesas	10 ³ MOP	Peso (%)	Variação ^b (%)
Total	504 358	100,0	9,3	Total	443 121	100,0	4,8
Prestação de serviços	446 058	88,4	10,0	Despesas com o pessoal	220 703	49,8	7,9
Rendas recebidas pelo arrendamento de instalações	36 590	7,3	1,0	Despesas de exploração	213 252	48,1	1,7
Comissões recebidas	12 089	2,4	-12,6	Compra de mercadorias e comissões pagas	361	0,1	-32,4
Outros	9 621	1,9	57,8	Outros	8 805	2,0	7,1

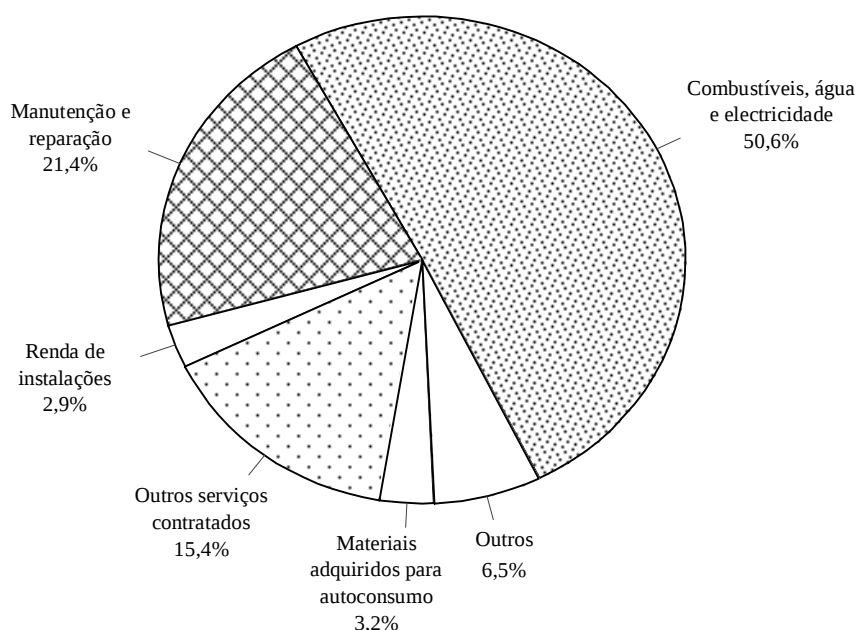
Os totais não perfazem o somatório de todos os valores, devido a arredondamentos

^b Variações de comparação dos dados relativamente ao ano de 2004

Despesas de exploração

As despesas de exploração alcançaram 213 milhões de Patacas, das quais a “electricidade” ocupou o maior peso, com 48,0%, ou seja, 102 milhões de Patacas, seguindo-se a “manutenção e reparação” com 21,4%, ou seja, 45,58 milhões de Patacas.

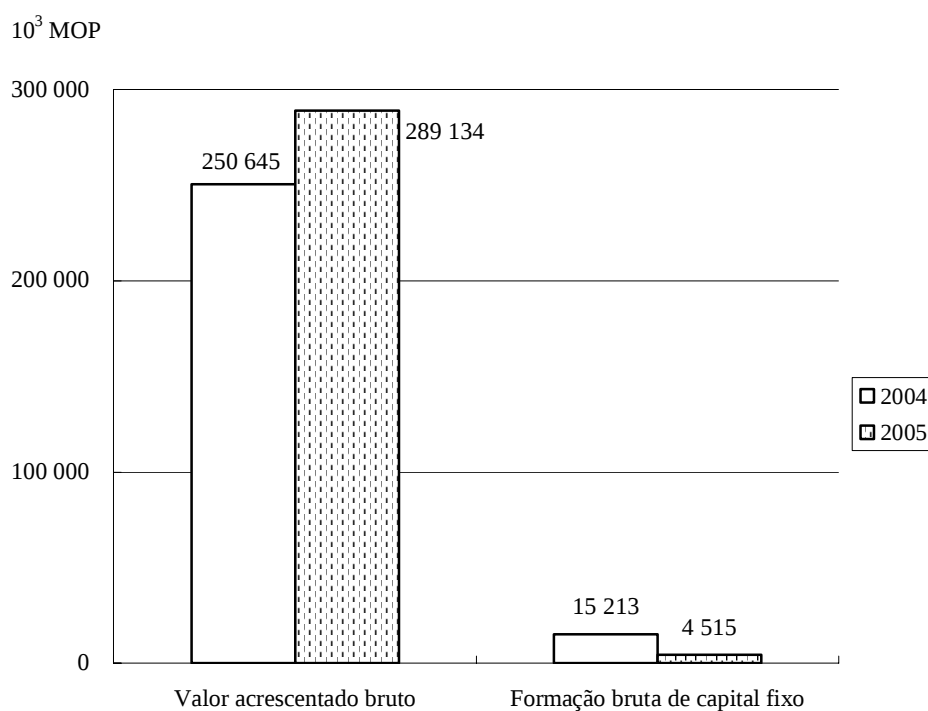
Gráfico 5 : Despesas de exploração



Valor acrescentado bruto e formação bruta de capital fixo

O valor acrescentado bruto atingiu 289 milhões de Patacas e a formação bruta de capital fixo foi de 4,52 milhões de Patacas, representando ambas variações de +15,4% e -70,3% respectivamente.

Gráfico 6 : Valor acrescentado bruto e formação bruta de capital fixo



Notas explicativas

Nota metodológica

Este inquérito incidiu sobre os estabelecimentos que dedicavam às actividades de intermediação imobiliária e de administração de imóveis em 2005. A listagem dos estabelecimentos a inquirir foi obtida a partir dos registos do Ficheiro de Agentes Económicos existente na DSEC e completada com os registos da Direcção dos Serviços de Finanças.

O método de recolha de informação deste inquérito é o seguinte: enviaram-se questionários através do correio, para os estabelecimentos acima referidos. Depois de preenchidos, esses questionários foram devolvidos, por via postal, ou entregues aos agentes de censos e inquéritos da DSEC que, para o efeito, se deslocaram aos estabelecimentos durante o período do inquérito.

Conceitos

Estabelecimento

Unidade económica que, sob a autoridade de uma única entidade jurídica, exerce exclusiva ou principalmente um único tipo de actividade económica, num só local.

Pessoal ao serviço

Total de indivíduos que se encontram a trabalhar para o estabelecimento, incluindo quer o pessoal remunerado quer o pessoal não remunerado. Estão incluídos os indivíduos ausentes em licença de curta duração, por doença, férias ou outro motivo, mas excluem-se os indivíduos ausentes por tempo indeterminado.

Despesas com o pessoal

Montante dos ordenados e salários pagos, mais as remunerações em espécie e outros encargos e outras despesas com pessoal.

Despesas de exploração

Somatório das despesas correntes em bens e serviços fornecidos ao estabelecimento por terceiros, valorizados pelos preços globais facturados ao estabelecimento. São consideradas despesas de exploração: materiais adquiridos para autoconsumo, água, custo dos combustíveis, custo da electricidade, manutenção e reparação, rendas de instalações, aluguer de maquinaria e equipamento, seguros excepto os dos trabalhadores, encargos bancários, comunicações, marketing e publicidade, viagens por motivo de trabalho, computadores e informática, outros serviços contratados e outras despesas de exploração.

Valor acrescentado bruto

Vendas e outras receitas menos compras de bens e serviços para venda menos comissões pagas menos despesas de exploração mais variação de existências. Outras receitas incluem comissões mas não incluem juros recebidos e indemnizações de seguros.

Formação bruta de capital fixo

Aquisição de todos os bens de capital fixo (novos, usados e produzidos pelo estabelecimento para uso próprio), deduzidas as vendas dos bens de capital fixo. Os bens de capital fixo compreendem edifícios, mobiliário, maquinaria e equipamento, veículos e outros bens duradouros cuja vida produtiva é de um ano ou mais. Nas aquisições estão incluídas as grandes obras de reparação, alteração e ampliação executada nos bens existentes. As aquisições são valorizadas a preços globais facturados ao estabelecimento, incluindo custos com instalação. As vendas para sucata não são incluídas.

白頁

Página vazia

Blank page

Analysis of results

Real estate agencies^a

Benefited from remarkable performance of tourism and gaming industry, the real estate industry has surged in 2005, with 787 real estate agencies in operation, an increase of 53.7% from 2004, engaging 1,801 persons (+75.5%). Total receipts and total expenditure amounted to MOP 235 million (+130.6%) and MOP 226 million (+206.1%) respectively. Gross value added reached MOP 108 million and gross fixed capital formation totalled MOP 36.16 million, up by 96.5% and 84.1% respectively over 2004.

Table 1 : Overview of principal indicators

Indicators	Unit	2004	2005	% change
No. of establishments	No.	512	787	53.7
Persons engaged		1 026	1 801	75.5
Total receipts^b	10 ³ MOP	102 094	235 457	130.6
Sales and other receipts		101 909	235 296	130.9
Interest receipts		184	161	-12.5
Total expenditure		73 796	225 885	206.1
Compensation of employees		24 835	91 322	267.7
Operating expenses		43 157	113 838	163.8
Purchase of goods and commission paid		3 828	13 441	251.1
Interest paid		305	1 129	270.2
Depreciation		1 593	6 103	283.1
Others		78	52	-33.3
Gross value added		54 982	108 057	96.5
Gross fixed capital formation		19 644	36 160	84.1

Total may not add up to the value as stated due to rounding.

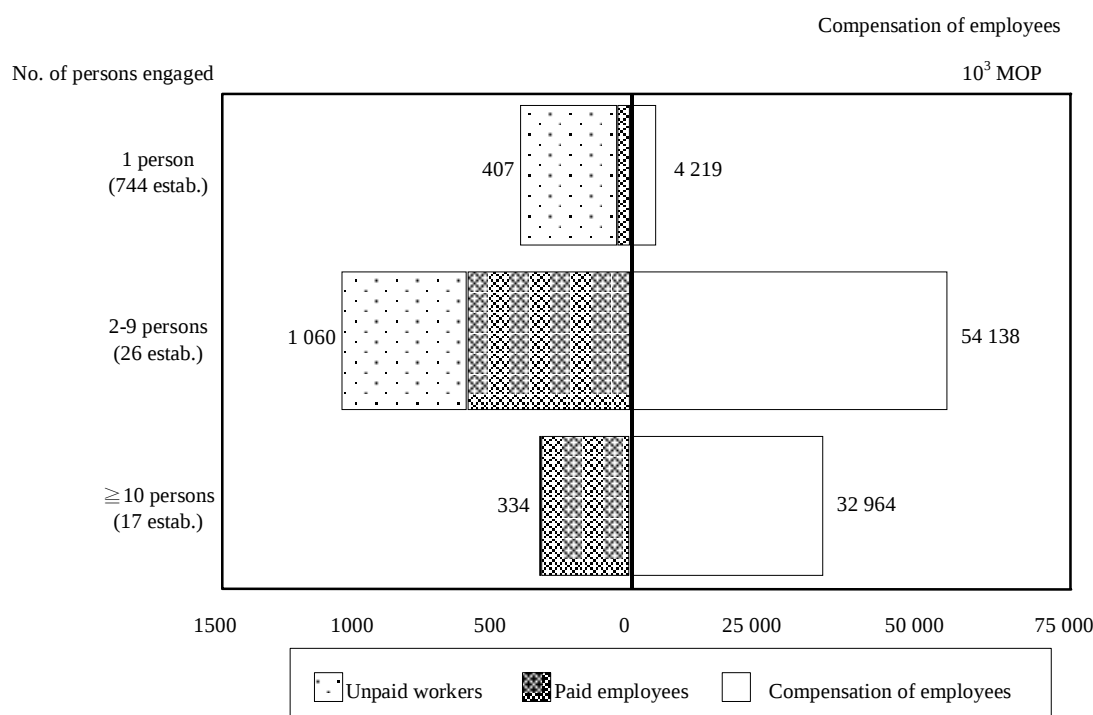
Persons engaged and compensation of employees

At the end of 2005, 1,801 persons were engaged in this activity, of which 977 were paid employees; compensation of employees amounted to MOP 91.32 million, significantly increased by 267.7% over 2004.

^a Provision of intermediary services that include buying, selling, renting and appraising real estate

^b Excluding insurance claims

Chart 1: Number of persons engaged and compensation of employees



Analyzed by number of persons engaged, the 407 small establishments with 1 person hired only 47 paid employees, with compensation of employees amounted to MOP 4.22 million, while the 17 establishments with 10 or more persons had 328 paid employees and the compensation of employees reached MOP 32.96 million.

Total receipts and total expenditure

Total receipts surged to MOP 235 million, jumped by 130.6% over 2004, of which commissions received accounted for 89.3% of the total, at MOP 210 million, while provision of service shared 8.8%, at MOP 20.79 million.

Total expenditure incurred was MOP 226 million, doubled by 206.1% over 2004. Among the expenditure items, operating expenses amounted to MOP 114.0 million, took the predominant share of the total (50.4%), followed by compensation of employees, at MOP 91.32 million (40.4%).

Table 2: Total receipts and total expenditure

Items of receipts	10 ³ MOP	Weight (%)	% change ^c	Items of expenditure	10 ³ MOP	Weight (%)	% change ^c
Total	235 457	100.0	130.6	Total	225 885	100.0	206.1
Commissions	210 289	89.3	122.4	Operating expenses	113 838	50.4	163.8
Provision of services	20 789	8.8	974.4	Compensation of employees	91 322	40.4	267.7
Property rent	3 313	1.4	-34.8	Purchase of goods & commission paid	13 441	6.0	251.1
Others	1 065	0.5	98.7	Others	7 284	3.2	268.6

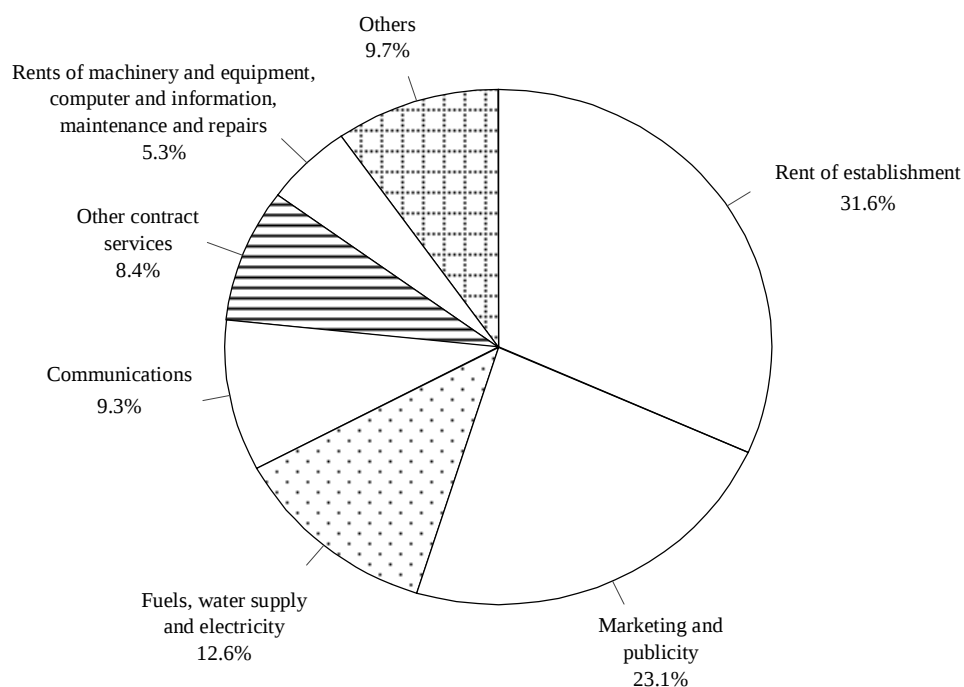
Total may not add up to the value as stated due to rounding.

^c Comparisons with the data of 2004

Operating expenses

Operating expenses incurred totalled MOP 114 million. An analysis by item showed that rent of establishment took a significant share of 31.6% of the total, at MOP 36.02 million, reflecting an accelerated growth of 177.0%. In addition, marketing & publicity expenses surged by 151.1% to MOP 26.3 million, making up 23.1%.

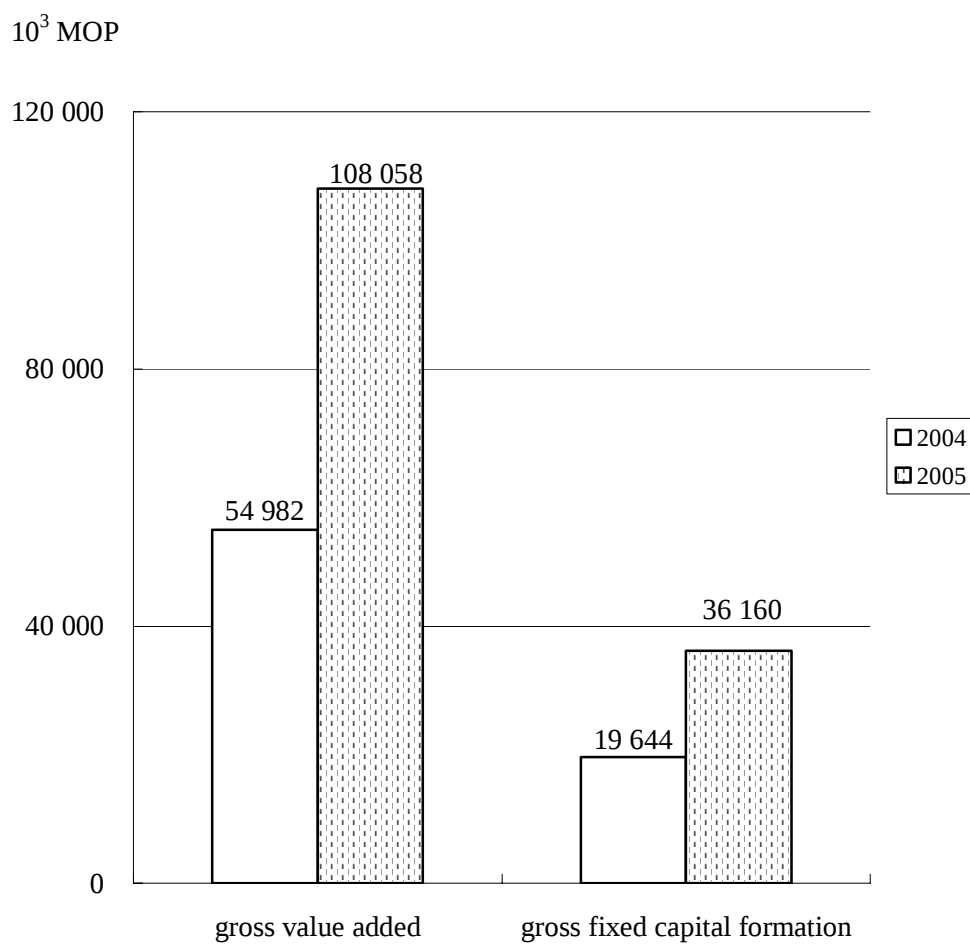
Chart 2 : Operating expenses



Gross value added and gross fixed capital formation

Gross value added amounted to MOP 108 million, a distinct increase of 96.5% from 2004; gross fixed capital formation was MOP 36.16 million, up 84.1%.

Chart 3 : Gross value added and gross fixed capital formation



Real estate management

In 2005, the real estate management industry experienced a stable year with moderate increases over 2004. There were 159 establishments operating in 2005, an increase of 10 establishments, engaging a total workforce of 4,214 persons (+2.2%). Total receipts amounted to MOP 504 million (+9.3%), and total expenditure was MOP 443 million (+4.8%). Gross value added recorded MOP 289 million (+15.4%), while gross fixed capital formation decreased to MOP 4.52 million (-70.3%).

Table 3 : Overview of principal indicators

Indicators	Unit	2004	2005	% change
No. of establishments	No.	149	159	6.7
Persons engaged		4 125	4 214	2.2
Total receipts^a	10 ³ MOP	461 506	504 359	9.3
Sales and other receipts		461 030	502 547	9.0
Interest receipts		476	1811	280.5
Total expenditure		423 005	443 121	4.8
Compensation of employees		204 523	220 703	7.9
Operating expenses		209 731	213 252	1.7
Purchase of goods and commission paid		534	361	-32.4
Interest paid		725	747	3.0
Depreciation		7 484	8 050	7.6
Others		9	8	-11.1
Gross value added		250 645	289 134	15.4
Gross fixed capital formation		15 213	4 516	-70.3

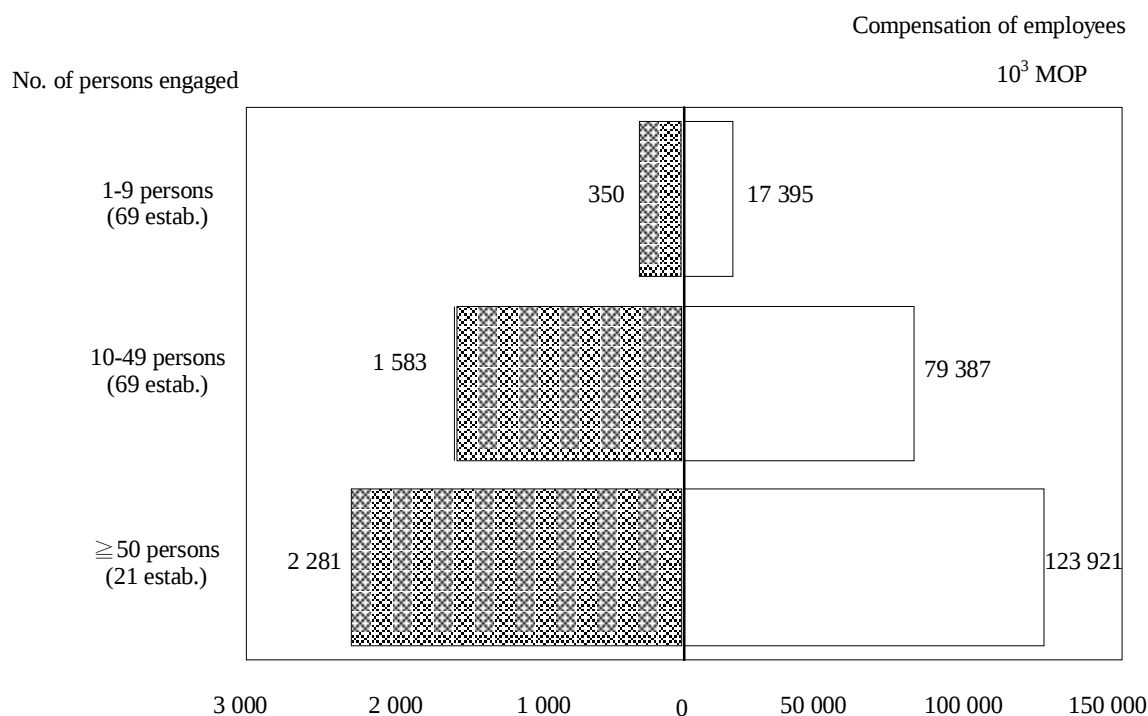
Total may not add up to the value as stated due to rounding

Persons engaged and compensation of employees

At the end of 2005, 4,214 persons were engaged in the industry, of which 4,135 were paid employees; compensation of employees was MOP 221 million, up 7.9% over 2004.

^a Excluding insurance claims

Chart 4: Number of persons engaged and compensation of employees



Analyzed by number of persons engaged, the 69 establishments with less than 10 workers had only 350 persons engaged, and the compensation of employees was MOP 17.40 million. On the other hand, the 21 establishments with 50 or more workers had 2,281 persons engaged, and the compensation of employees amounted to MOP 124 million.

Total receipts and total expenditure

Total receipts amounted to MOP 504 million, up 9.3% from 2004, of which receipts from provision of services constituted 88.4% of the total, at MOP 446 million, followed by property rent received, at MOP 36.59 million, which accounted for 7.3%.

Total expenditure incurred amounted to MOP 443 million, an increase of 4.8% from 2004. Among this, compensation of employees (MOP 221 million) took up 49.8% of the total, while operating expenses (MOP 213 million) shared 48.1%.

Table 4: Total receipts and total expenditure

Items of receipts	10 ³ MOP	Weight (%)	% change ^b	Items of expenditure	10 ³ MOP	Weight (%)	% change ^b
Total	504 358	100.0	9.3	Total	443 121	100.0	4.8
Provision of services	446 058	88.4	10.0	Compensation of employees	220 703	49.8	7.9
Property rent	36 590	7.3	1.0	Operating expenses	213 252	48.1	1.7
Commissions	12 089	2.4	-12.6	Purchase of goods & commission paid	361	0.1	-32.4
Others	9 621	1.9	57.8	Others	8 805	2.0	7.1

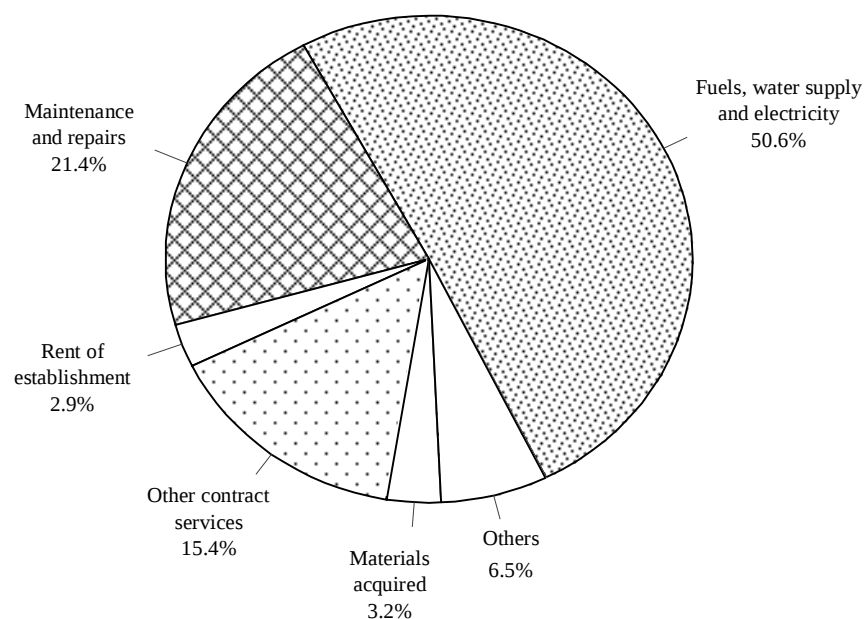
Total may not add up to the value as stated due to rounding

^b Comparisons with the data of 2004

Operating expenses

Operating expenses totalled MOP 213 million, of which electricity charges accounted for 48.0% of the total, at MOP 102 million, followed by expenses of maintenance & repairs, at MOP 45.58 million (21.4%).

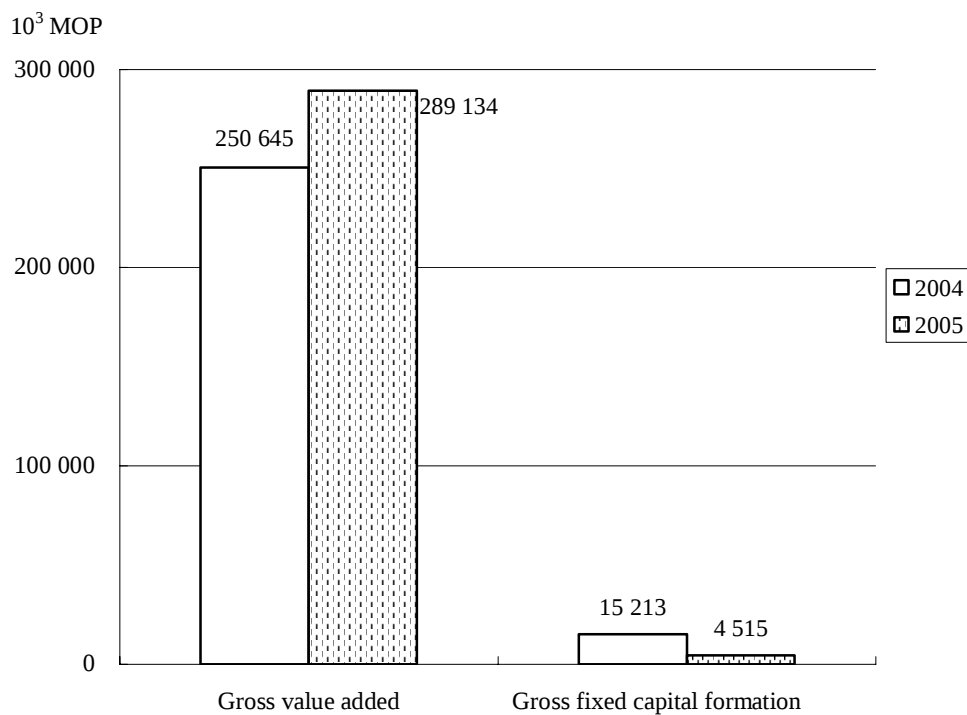
Chart 5: Operating expenses



Gross value added and gross fixed capital formation

Gross value added amounted to MOP 289 million, 15.4% more than 2004, and gross fixed capital formation was MOP 4.52 million, decreased by 70.3%.

Chart 6 : Gross value added and gross fixed capital formation



Explanatory notes

METHODOLOGY

The survey covered all establishments operating in real estate agencies and real estate management establishments in 2005. Registry of the establishments was provided by the Statistics and Census Service, which was supplemented with information from the Finance Service Bureau.

For data collection, questionnaires were mailed to the establishments. Upon completion, the respondents could return the questionnaires to the Statistics and Census Service in person, by post or by submitting them to the visiting enumerators.

CONCEPTS

Establishment

An economic unit which engages, under a single legal entity, in one or predominantly one kind of economic activity at a single location.

Persons engaged

All individuals who work for the establishment, including paid and unpaid workers. Also included are individuals who are temporarily absent for a short period, on sick leave, on holiday or other reasons; excluding those who are absent for an undetermined period.

Compensation of employees

The sum of wages and salaries, payments in kind, and other benefits paid to employees.

Operating expenses

The total amount of expenses in goods and services supplied to the establishment by a third party. It includes materials acquired, water supply, fuels, electricity, repairs and maintenance, rent of establishment, rentals for hiring machinery and equipment, premiums on non-labour insurance, bank charges, communications, marketing and publicity, business travels, computer and information expenses, uniform, other contract services, and other operating expenses.

Gross value added

Equals the sales and other receipts, plus changes in inventories, minus purchases of goods and services for sale, commission paid and operating expenses. Other receipts include commission received but with the exclusions of interest receipts and insurance claims.

Gross fixed capital formation

Equals the value of total acquisitions of new, used and self-produced fixed assets, less the proceeds from sales of fixed assets. Fixed assets include buildings, furniture, machinery and equipment, vehicles and other durable goods with a usable span of one year or more. Also included are major repairs, alterations and extensions made to the existing assets. Acquisitions of fixed assets are valued at gross price including installation fees. Proceeds from sales of fixed assets should exclude the sale of scrap.

符號註釋
Sinais convencionais
Symbols and abbreviations

MOP 澳門元

Pataca/Macau

Macao Pataca

% 百分比

Porcentagem

Percent

1	2004及2005年按行業分類的主要統計 Principais dados estatísticos aos anos 2004-2005, segundo o ramo de actividade económica dos estabelecimentos Principal indicators by industry, 2004-2005	37
2	按行業分類的總收益 Receitas totais, segundo o ramo de actividade económica dos estabelecimentos Total receipts by industry	38
3	按行業分類的總支出 Despesas totais, segundo o ramo de actividade económica dos estabelecimentos Total expenditure by industry	39
4	按行業及員工數目分類的主要統計 Principais dados estatísticos, segundo o ramo de actividade económica e os escalões de pessoal ao serviço Principal indicators by number of persons engaged and industry	41
5	按行業和營業額及其他收益分類的主要統計 Principais dados estatísticos, segundo o ramo de actividade económica e os escalões de venda e outras receitas Principal indicators by sales and other receipts and industry	42
6	按行業及增加值總額分類的主要統計 Principais dados estatísticos, segundo o ramo de actividade económica e os escalões de valor acrescentado bruto Principal indicators by gross value added and industry	43
7	按行業分類的員工支出 Despesas com pessoal segundo o ramo de actividade económica Compensation of employees by industry	44
8	按行業分類的固定資本形成總額 Formação bruta de capital fixo, segundo o ramo de actividade económica Gross fixed capital formation by industry	45

備註：由於小數進位關係，統計表內各小項之和與總數可能出現差異。

Nota : Os totais nos quadros não perfazem o somatório de todos os valores, devido a arredondamentos.

Note: Total may not add up to the value as stated due to rounding.

白頁

Página vazia

Blank page

1- 2004及2005年按行業分類的主要統計

PRINCIPAIS DADOS ESTATÍSTICOS EM 2004-2005, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA DOS ESTABELECIMENTOS

PRINCIPAL INDICATORS BY INDUSTRY, 2004-2005

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	場所	在職員工	有薪酬員工	員工支出	經營費用	購貨及 佣金支出	營業額及 其他收益 ^a	庫存變化	增加值總額	固定資本 形成總額	
	Estabele- cimentos	Pessoal ao serviço	Pessoal remunerado	Despesas com o pessoal	Despesas de exploração	Compra de mercadorias e comissões pagas	Vendas e outras receitas ^a	Variação de existências	Valor acrescentado bruto	Formação bruta de capital fixo	
	Establish- ments	Persons engaged	Paid employees	Compensation of employees	Operating expenses	Purchase of goods and commission paid	Sales and other receipts ^a	Changes in inventories	Gross value added	Gross fixed capital formation	
	數目 N ^o No.			千澳門元 10 ³ MOP							
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	
總數 Total	2004	661	5 151	4 578	229 357	252 888	4 362	562 939	-62	305 627	34 857
	2005	946	6 015	5 112	312 024	327 090	13 802	737 843	240	397 191	40 676
		43.1%	16.8%	11.7%	36.0%	29.3%	216.4%	31.1%	487.1%	30.0%	16.7%
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	2004	512	1 026	516	24 835	43 157	3 828	101 909	58	54 982	19 644
	2005	787	1 801	977	91 322	113 838	13 441	235 296	40	108 057	36 160
		53.7%	75.5%	89.3%	267.7%	163.8%	251.1%	130.9%	-31.0%	96.5%	84.1%
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis	2004	149	4 125	4 062	204 523	209 731	534	461 030	-120	250 645	15 213
	2005	159	4 214	4 135	220 703	213 252	361	502 547	200	289 134	4 516
		6.7%	2.2%	1.8%	7.9%	1.7%	-32.4%	9.0%	266.7%	15.4%	-70.3%

a 不包括利息收益及保險賠償

Não incluem juros recebidos e indemnizações de seguros

Excluding interest receipts and insurance claims

2- 按行業分類的總收益^a

RECEITAS TOTAIS^a, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA DOS ESTABELECIMENTOS

TOTAL RECEIPTS^a BY INDUSTRY

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	場所	總收益	營業額及其他收益 Vendas e outras receitas Sales and other receipts					利息收益
	Estabelecimentos	Receitas totais	小計	佣金	提供服務	物業租金	其他	Receitas de juros
	Establishments	Total receipts	Subtotal	Comissões	Prestação de serviços	Rendas recebidas pelo arrendamento de instalações	Outras	
				Commission	Provision of services	Rents	Others	Interest receipts
	數目 N ^o No.	千澳門元 10 ³ MOP						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
總數 Total	946	739 815	737 843	222 378	466 847	39 903	8 714	1 972
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	787	235 457	235 296	210 289	20 789	3 313	904	161
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	504 358	502 547	12 089	446 058	36 590	7 810	1 811

^a 不包括保險賠償
Não incluem indemnizações de seguros
Excluding insurance claims

3- 按行業分類的總支出

DESPESAS TOTAIS, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA DOS ESTABELECIMENTOS

TOTAL EXPENDITURE BY INDUSTRY

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	場所 Estabeleci- mentos Establishments	總支出 Despesas totais Total expenditure	員工支出 Despesas com o pessoal Compensation of employees	經營費用 Despesas de exploração Operating expenses									
				小計	自用物料	水費	燃料	電費	保養及 維修	場所租金	機器及 設備租金	非勞工 保險	銀行費用
				Subtotal	Materiais adquiridos para autoconsumo	Água	Combustíveis	Electricidade	Manutenção e reparação	Renda de instalações	Aluguer de maquinaria e equipamento	Seguros excepto os dos trabalhadores	Encargos bancários
					Materials acquired	Water	Fuels	Electricity	Maintenance and repairs	Rents of establishment	Rents of machinery and equipment	Premiums on non-labour insurance	Bank charges
					千澳門元 10 ³ MOP								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
總數 Total	946	669 006	312 024	327 090	10 947	5 076	3 713	113 481	50 093	42 135	532	2 777	636
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	787	225 885	91 322	113 838	4 092	494	2 792	11 016	4 517	36 023	175	380	277
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	443 121	220 703	213 252	6 855	4 582	921	102 465	45 576	6 112	357	2 397	359

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	經營費用 Despesas de exploração Operating expenses						購貨及 佣金支付 Compras de mercadorias e comissões pagas Purchase of goods and commission paid	利息 Juros pagos Interest paid	折舊 Depreciações Depreciation	罰款 Multas pagas Fine payment
	通訊	市場推廣 及宣傳	外出公幹	電腦及 資訊	由第三者 提供之 其他服務	其他經營費用				
	Comuni- cações	Marketing e publicidade	Viagens por motivo de trabalho	Computadores e informática	Outros serviços contratados	Outras despesas de exploração				
	Communi- cations	Marketing and publicity	Business travels	Computer and information	Other contract services	Other operating expenses				
	千澳門元 10 ³ MOP									
1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
總數 Total	13 377	26 523	3 601	1 762	42 503	9 935	13 802	1 876	14 153	60
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	10 601	26 287	2 158	1 324	9 583	4 119	13 441	1 129	6 103	52
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	2 776	236	1 443	438	32 920	5 816	361	747	8 050	8

4- 按行業及員工數目分類的主要統計
PRINCIPAIS DADOS ESTATÍSTICOS, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA E OS ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO
PRINCIPAL INDICATORS BY NUMBER OF PERSONS ENGAGED AND INDUSTRY

行業及員工數目分類 Ramo de actividade económica e os escalões de pessoal ao serviço Industry and number of persons engaged	場所	在職員工	有薪酬員工	員工支出	經營費用	購貨及佣金支出	營業額及其他收益 ^a	庫存變化	增加值總額	固定資本形成總額
	Estabelecimentos	Pessoal ao serviço	Pessoal remunerado	Despesas com o pessoal	Despesas de exploração	Compra de mercadorias e comissões pagas	Vendas e outras receitas ^a	Variação de existências	Valor acrescentado bruto	Formação bruta de capital fixo
	Establishments	Persons engaged	Paid employees	Compensation of employees	Operating expenses	Purchase of goods and commission paid	Sales and other receipts ^a	Changes in inventories	Gross value added	Gross fixed capital formation
	數目 N ^o No.			千澳門元 10 ³ MOP						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	787	1 801	977	91 322	113 838	13 441	235 296	40	108 057	36 160
1	407	407	47	4 219	27 524	1 068	36 905	29	8 341	7 791
2 - 9	363	1 060	602	54 138	60 166	9 015	134 335	10	65 164	19 704
≥ 10	17	334	328	32 964	26 147	3 357	64 056	2	34 553	8 666
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	4 214	4 135	220 703	213 252	361	502 547	200	289 134	4 516
1-9	69	350	306	17 395	32 380	178	57 211	129	24 782	1 525
10-49	69	1 583	1 554	79 387	102 801	5	196 622	25	93 840	1 499
≥ 50	21	2 281	2 275	123 921	78 071	178	248 715	46	170 511	1 491

^a 不包括利息收益及保險賠償
Não incluem juros recebidos e indemnizações de seguros
Excluding interest receipts and insurance claims

5- 按行業和營業額及其他收益分類的主要統計

PRINCIPAIS DADOS ESTATÍSTICOS, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA E OS ESCALÕES DE VENDA E OUTRAS RECEITAS

PRINCIPAL INDICATORS BY SALES AND OTHER RECEIPTS AND INDUSTRY

	場所	在職員工	有薪酬員工	員工支出	經營費用	購貨及佣金支出	營業額及其他收益 ^a	庫存變化	增加值總額	固定資本形成總額
行業和營業額及其他收益分類 Ramo de actividade económica e os escalões de venda e outras receitas Industry, sales and other receipts	Estabelecimentos	Pessoal ao serviço	Pessoal remunerado	Despesas com o pessoal	Despesas de exploração	Compra de mercadorias e comissões pagas	Vendas e outras receitas ^a	Variação de existências	Valor acrescentado bruto	Formação bruta de capital fixo
	Establishments	Persons engaged	Paid employees	Compensation of employees	Operating expenses	Purchase of goods and commission paid	Sales and other receipts ^a	Changes in inventories	Gross value added	Gross fixed capital formation
	數目 N° No.			千澳門元 10 ³ MOP						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	787	1 801	977	91 322	113 838	13 441	235 296	40	108 057	36 160
< 100 000	396	578	116	5 081	20 167	226	15 902	21	- 4 470	9 753
100 000 - 499 999	321	668	338	18 307	39 322	1 540	67 656	17	26 811	20 145
≥ 500 000	70	555	523	67 934	54 348	11 675	151 737	2	85 716	6 261
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	4 214	4 135	220 703	213 252	361	502 547	200	289 134	4 516
< 1 000 000	63	381	336	14 417	12 253	41	27 540	24	15 270	545
1 000 000 - 2 999 999	48	888	867	40 464	40 327	5	86 794	2	46 464	848
3 000 000 - 4 999 999	20	622	616	31 591	33 961	137	75 043	128	41 073	1 579
≥ 5 000 000	28	2 323	2 316	134 231	126 711	178	313 171	45	186 327	1 545

^a 不包括利息收益及保險賠償

Não incluem juros recebidos e indemnizações de seguros

Excluding interest receipts and insurance claims

6- 按行業及增加值總額分類的主要統計
PRINCIPAIS DADOS ESTATÍSTICOS, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA E OS ESCALÕES DE VALOR ACRESCENTADO BRUTO
PRINCIPAL INDICATORS BY GROSS VALUE ADDED AND INDUSTRY

行業及增加值分類 Ramo de actividade económica e os escalões de valor acrescentado bruto Industry and gross value added	場所 Estabele- cimentos Establishments	在職員工 Pessoal ao serviço Persons engaged	有薪酬員工 Pessoal remunerado Paid employees	員工支出 Despesas com o pessoal Compensation of employees	經營費用 Despesas de exploração Operating expenses	購貨及佣金支出 Compra de mercadorias e comissões pagas Purchase of goods and commission paid	營業額及 其他收益 ^a Vendas e outras receitas ^a Sales and other receipts ^a	庫存變化 Variação de existências Changes in inventories	增加值總額 Valor acrescentado bruto Gross value added	固定資本 形成總額 Formação bruta de capital fixo Gross fixed capital formation
	數目 N ^o No.			千澳門元 10 ³ MOP						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	787	1 801	977	91 322	113 838	13 441	235 296	40	108 057	36 160
< 50 000	498	809	235	10 463	39 503	1 525	35 555	30	-5 443	18 990
50 000 - 99 999	109	174	64	3 288	9 251	170	17 320	5	7 904	3 081
100 000 - 499 999	140	382	253	17 796	21 963	1 637	51 998	3	28 401	1 478
≥ 500 000	40	436	425	59 775	43 121	10 109	130 422	2	77 195	12 611
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	4 214	4 135	220 703	213 252	361	502 547	200	289 134	4 516
< 1 000 000	90	697	638	29 256	40 665	46	72 592	26	31 907	1 210
1 000 000 - 4 999 999	60	2 230	2 211	105 981	116 662	137	243 355	128	126 684	1 850
≥ 5 000 000	9	1 287	1 286	85 465	55 925	178	186 601	45	130 542	1 456

^a 不包括利息收益及保險賠償
Não incluem juros recebidos e indemnizações de seguros
Excluding interest receipts and insurance claims

7- 按行業分類的員工支出

DESPESAS COM PESSOAL SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA

COMPENSATION OF EMPLOYEES BY INDUSTRY

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	員工數目 Nº de pessoas ao serviço No. of persons engaged		員工支出 Despesas com pessoal Compensation of employees				
	在職員工 Pessoal ao serviço Persons engaged	有薪酬員工 Pessoal remunerado Paid employees	總數 Total	現金酬勞 Remuneração em dinheiro Wages and salaries	實物報酬 Remuneração em espécie Payments-in-kind	退休金、公積金及 保險計劃供款 Pensões e reformas, cotizações patronais para a segurança social Pension funds, provident fund and social security	其他福利 Outros encargos Other fringe benefits
	數目 Nº No.		千澳門元 10 ³ MOP				
	2	3	4	5	6	7	8
總數 Total	6 015	5 112	312 024	302 854	4 816	2 769	1 585
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	1 801	977	91 322	89 320	1 250	541	211
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	4 214	4 135	220 703	213 534	3 566	2 228	1 374

8- 按行業分類的固定資本形成總額

FORMAÇÃO BRUTA DE CAPITAL FIXO, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA

GROSS FIXED CAPITAL FORMATION BY INDUSTRY

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	總數	樓宇及 其他建築物	電腦軟件、機器及 其他設備	車輛及其他 陸路交通工具	其他固定 資產
	Total	Edifícios e outras construções	Software de computadores, máquinas e outro equipamento	Veículos e outro equipamento terrestre	Outro bens de capital fixo
		Building and other construction	Software, machinery and other equipment	Vehicles and other equipment for land transport	Other fixed capital
	千澳門元 10 ³ MOP				
1	2	3	4	5	6
總數 Total	40 676	18 638	15 092	3 217	3 729
地產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	36 160	17 127	13 053	2 808	3 172
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	4 516	1 511	2 039	409	557