

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

2003
第二季
2º TRIMESTRE
2nd QUARTER

如欲索取進一步資料，可聯絡
統計暨普查局文件暨資料傳播中心
Para efeitos de informação contacte o
Centro de Documentação e Difusão de Informação da DSEC
*Further information can be obtained from
Documentation and Information Centre of
Statistics and Census Service*

澳門宋玉生廣場 411 - 417 號皇朝廣場 17 樓

電話：3995311

圖文傳真：307825

Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, nº 411-417,

Edif. "Dynasty Plaza", 17º andar, Macau

Telefone: 3995311

Fax: 307825

17th floor, "Dynasty Plaza" Bldg.,

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

Telephone: 3995311

Fax: 307825

電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

E-Mail：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

Homepage：http://www.dsec.gov.mo

官方統計

Estatística Oficial

Official Statistics

倘刊登此等統計資料，須指出資料來源

A reprodução destes dados só é permitida com indicação da fonte

Reproduction of these data is allowed provided the source is quoted

編輯：統計暨普查局
二零零三年八月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

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

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

目錄

Índice

	頁
	Pág.
	Page
資料分析.....	5
Análise dos resultados.....	17
Analysis of results.....	29
1. 私人建築.....	5
Construção privada.....	17
Private sector construction.....	29
1.1 樓宇.....	5
Edifícios.....	17
Buildings.....	29
1.1.1 數目及佔用面積.....	5
Número e superfície ocupada.....	17
Number and area occupied.....	29
1.1.2 佔用空間指數.....	7
Índices de ocupação do espaço.....	19
Space occupation index.....	31
1.2 樓宇單位.....	7
Fracções autónomas.....	19
Building units.....	31
1.2.1 總體指標.....	7
Indicadores globais.....	19
Overall indicators.....	31
1.2.2 住宅類別.....	8
Tipologia dos fogos.....	20
Type of housing units.....	32
2. 不動產交易.....	9
Transacção de imóveis.....	21
Transactions on real estate.....	33

2.1	契約	9
	Escrituras notariais	21
	Deeds notarized	33
2.2	不動產買賣	10
	Imóveis transaccionados	22
	Transactions on real estate	34
2.3	按印花稅統計之樓宇單位買賣	10
	Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo.....	22
	Units transacted as per record of stamp duty	34
2.4	不動產按揭信貸	11
	Operações de crédito concedido a imóveis	23
	Mortgage credits on real estate	35
3.	建築業新組成的公司	12
	Sociedades constituídas no ramo da construção	24
	Newly incorporated companies in construction sector	36
4.	建築材料	13
	Materiais de construção	25
	Construction materials	37
5.	建築工人數目及日薪	14
	Emprego e salários no sector da construção civil	26
	Construction workers and daily wages.....	38
5.1	建築工人數目	14
	Emprego da construção civil.....	26
	Construction workers	38
5.2	建築工人日薪.....	15
	Salários de trabalhadores	27
	Daily wages	39
	符號註釋	41
	Sinais convencionais	
	Symbols and abbreviations	
	其他備索資料.....	42
	Informação disponível	
	Available information upon request	

1. 私人建築

1.1 樓宇

1.1.1 數目及佔用面積

二零零三年第二季共建成及擴建 8 幢樓宇，與二零零二年第二季及二零零三年第一季比較，除樓宇建築面積外，所有指標均錄得不同程度的升幅。

表一. 建成及擴建樓宇

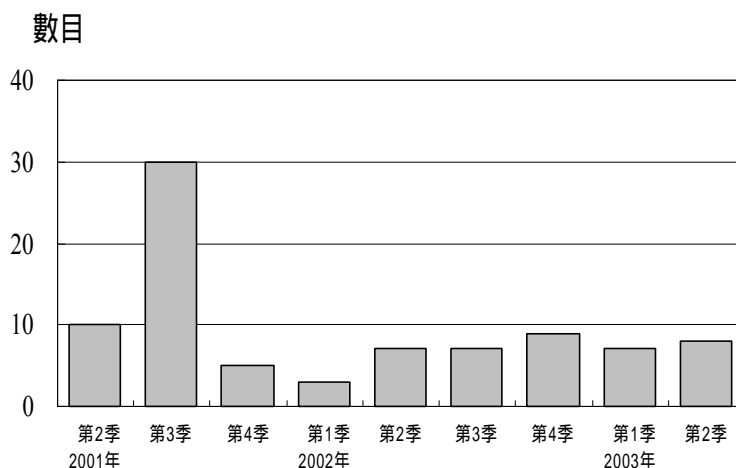
年份 / 季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2002 - 全年	26	59 107	22 483	102 549
第一季	3	12 100	5 591	7 069
第二季	7	26 649	6 175	44 503
第三季	7	16 383	8 935	40 724
第四季	9	3 976	1 781	10 253
2003 年				
第一季	7	14 835	7 303	85 808
第二季	8	33 653	12 484	26 765
同期變動 %	14.3	26.3	102.2	-39.9
與上季比較的變動 %	14.3	126.9	70.9	-68.8

二零零三年上半年建成及擴建樓宇的數據，與二零零二年同期相比，所有指標均呈現上升。

圖一顯示建成及擴建樓宇數目呈不規則的發展趨勢。

按每幢建成及擴建樓宇的平均建築面積分析，二零零三年第二季為 3 346 平方米，較二零零二年第二季的 6 358 平方米，下跌 47.4%；而較二零零三年第一季的 12 258 平方米下跌 72.7%。二零零二年全年的平均建築面積為 3 944 平方米。

圖一. 建成及擴建樓宇數目

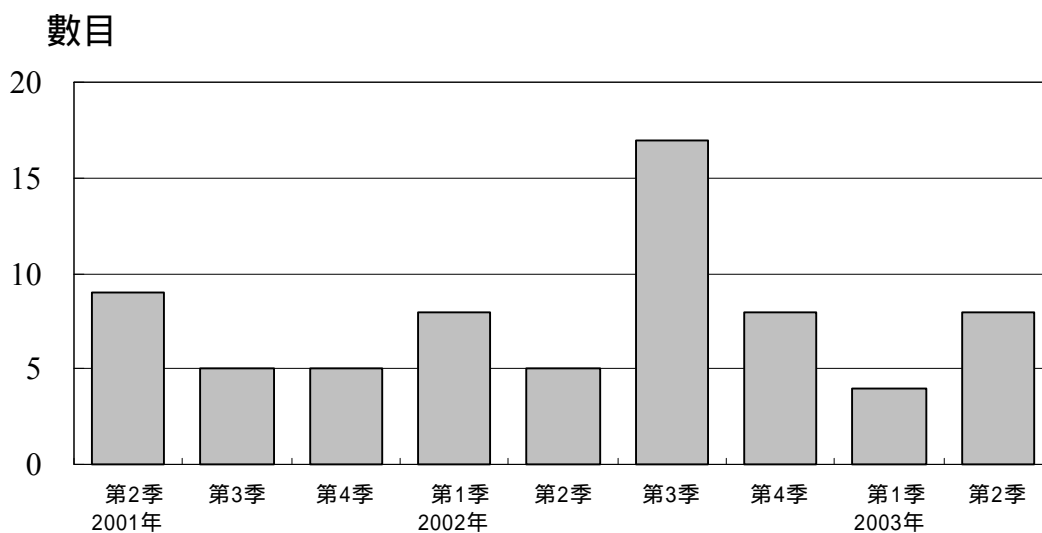


二零零三年第二季共有 8 幢新動工樓宇，與二零零二年第二季及二零零三年第一季比較，所有指標均錄得不同程度的升幅（參照表二）。

表二. 新動工樓宇

年份 / 季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2002 - 全年	38	39 912	20 319	157 494
第一季	8	4 996	3 051	12 233
第二季	5	7 470	1 012	3 998
第三季	17	22 413	11 394	81 710
第四季	8	5 033	4 861	59 553
2003 年				
第一季	4	1 131	1 124	2 737
第二季	8	108 100	4 228	14 137
同期變動 %	60.0	1 347.2	317.6	253.6
與上季比較的變動 %	100.0	9 454.7	276.0	416.6

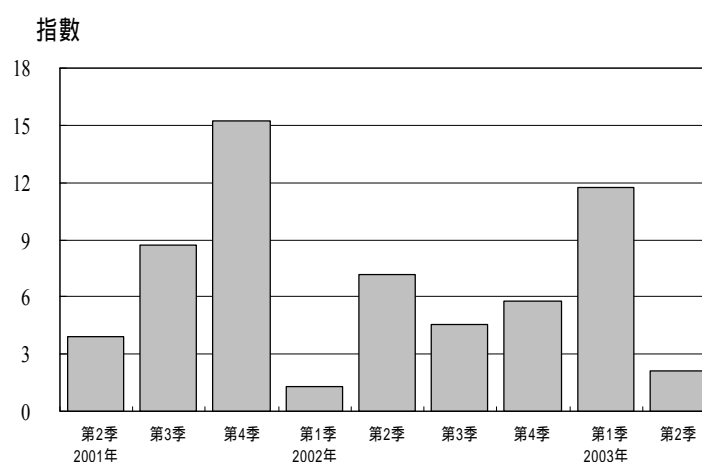
圖二. 新動工樓宇數目



1.1.2 佔用空間指數

從圖三可觀察到垂直使用指數^a的變動。二零零三年第二季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 2.1 平方米，分別低於二零零二年第二季的 7.2 平方米及二零零三年第一季的 11.7 平方米。而二零零二年的全年平均則錄得 4.6 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

二零零三年第二季建成樓宇單位數目較二零零二年第二季及二零零三年第一季，分別減少 72.4% 及 86.5%。若按每幢樓宇建成單位的平均數目分析，二零零三年第二季平均為 11 個，較二零零二年全年平均的 15 個單位有所下跌。

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
2002 - 全年	381	1 326
第一季	6	13
第二季	319	5
第三季	7	898
第四季	49	410
2003 年		
第一季	650	19
第二季	88	96
同期變動 %	-72.4	1 820.0
與上季比較的變動 %	-86.5	405.3

^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。

至於建成樓宇之單位平均建築面積，二零零三年第二季為 304 平方米，而二零零二年全年的平均數為 269 平方米。

在新動工樓宇方面，二零零三年第二季每幢樓宇的單位平均數目為 12 個；分別高於二零零二年第二季的 1 個及二零零三年第一季的 5 個，但低於二零零二年全年平均數（每幢新動工樓宇 35 個單位）。

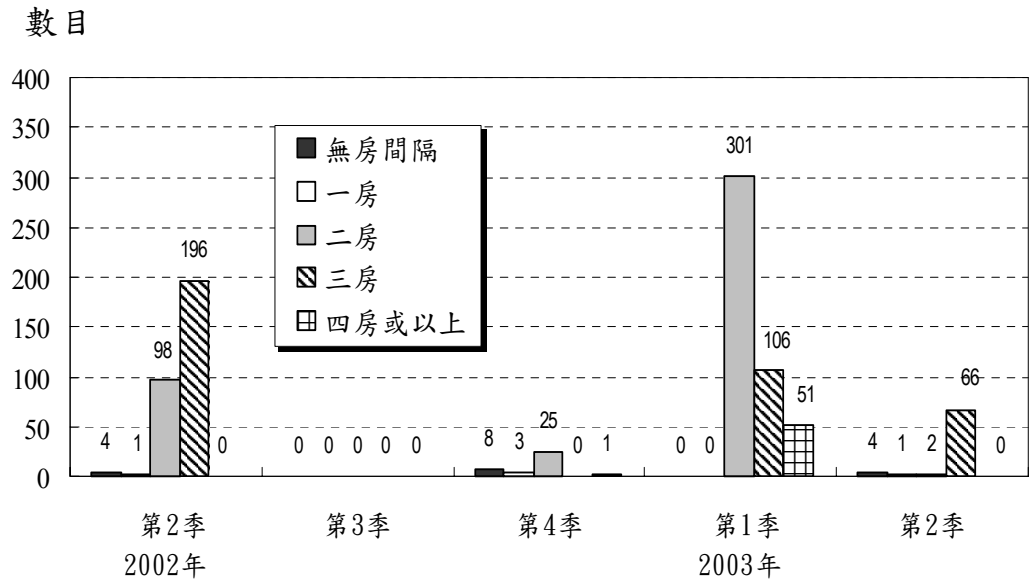
1.2.2 住宅類別

二零零三年第二季建成住宅單位共 73 個，較二零零二年第二季減少 75.6%，相等於二零零二年全年建成住宅單位總數的 21.7%。

表四. 建成住宅類別

年份 / 季度	住宅					
	總數	無房間隔	一房	二房	三房	四房或以上
2002 - 全年	336	12	4	123	196	1
第一季	-	-	-	-	-	-
第二季	299	4	1	98	196	-
第三季	-	-	-	-	-	-
第四季	37	8	3	25	-	1
2003 年						
第一季	458	-	-	301	106	51
第二季	73	4	1	2	66	-
同期變動 %	-75.6	-	-	-98.0	-66.3	..
與上季比較的變動 %	-84.1	..	..	-99.3	-37.7	-100.0

圖四. 建成住宅類別



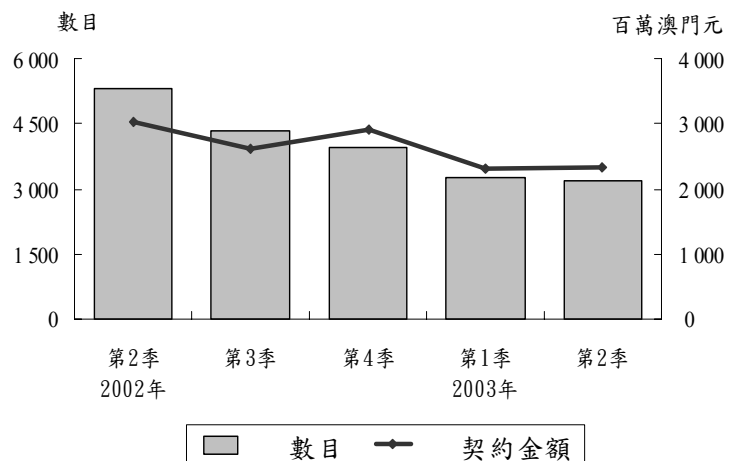
二零零三年第二季所建成的住宅單位中，以三房間隔的最多，佔 90.4%；其次是無房間隔，佔 5.5%。

2. 不動產交易

2.1 契約

二零零三年上半年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 6 462 宗，較二零零二年同期減少 36.7%，而訂定契約所涉及的金額合共 46.5 億元，較二零零二年同期減少 20.8%。二零零三年第二季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 3 185 宗，較二零零二年第二季減少 40.1%；而訂立契約所涉及的金額合共 23.4 億元，較二零零二年第二季減少 22.9%；與二零零三年第一季比較，所訂立的契約宗數減少了 2.8%，而涉及的金額則上升了 1.4%。

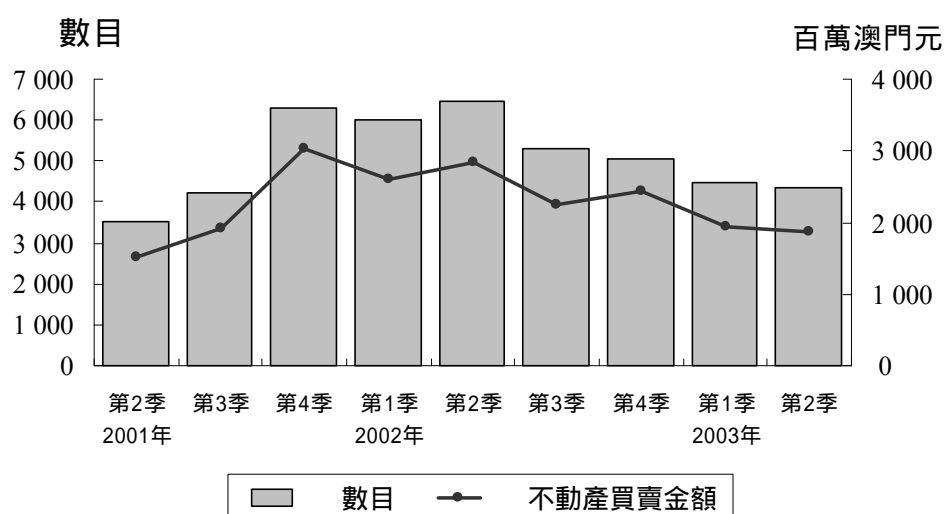
圖五. 契約數目及其相應金額



2.2 不動產^b買賣

二零零三年上半年所訂立的不動產買賣契約為 6 039 宗，而金額則為 38.2 億元，較二零零二年同期分別減少 38.2% 及 29.9%。二零零三年第二季共訂立不動產買賣契約 2 971 宗。當中涉及不動產買賣的單位數目共 4 339 個，而金額則達 18.7 億元，較二零零二年第二季的單位數目及金額分別減少 32.7% 及 34.4%；若與二零零三年第一季比較，則分別減少 3.0% 及 4.2%。

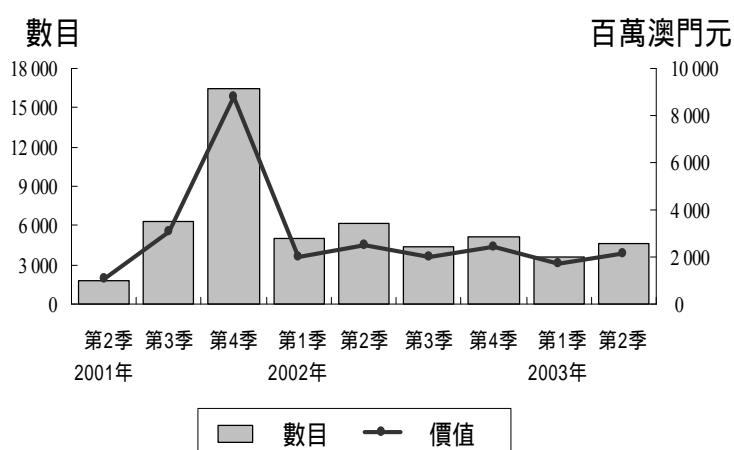
圖六. 不動產買賣



2.3 按印花稅統計之樓宇單位買賣

根據財政局所提供的資料統計，二零零三年第二季共有 4 615 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 21.6 億元。其中住宅單位共有 2 643 個單位進行轉名買賣，總值 13.8 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 986 個單位進行買賣，而金額則達 5.01 億元。在二零零三年上半年，樓宇買賣數目及金額分別為 8 267 個單位及 38.7 億元。

圖七. 按印花稅統計之樓宇單位買賣

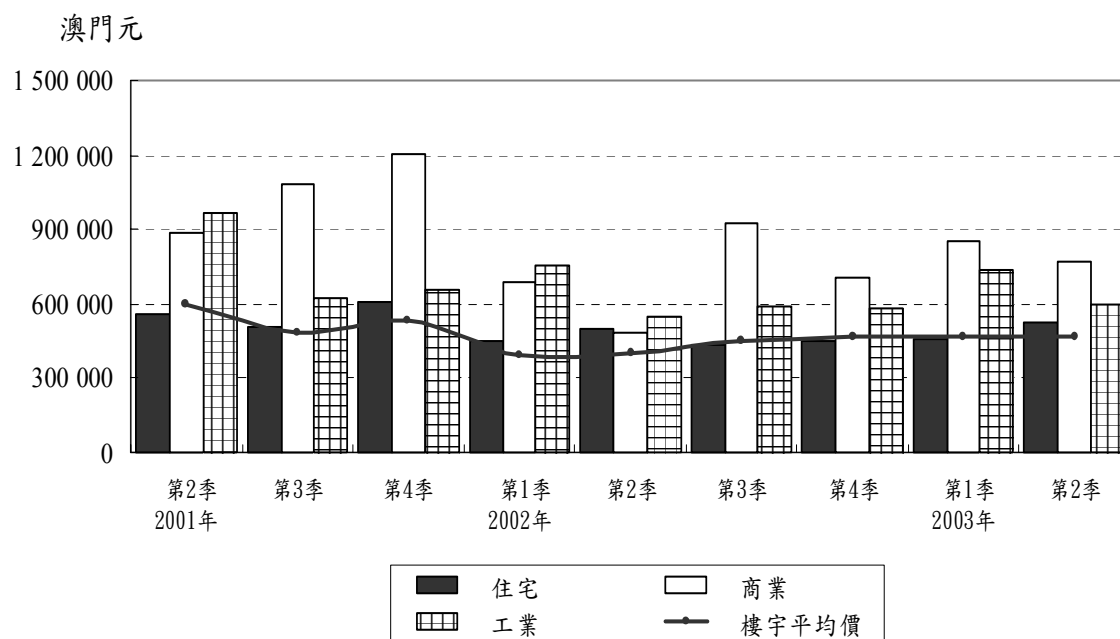


^b 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

在二零零三年第二季，轉名買賣的樓宇單位中，每個單位的平均售價為 46.7 萬元，較二零零二年第二季的平均售價 40.3 萬元上升 16.0%。

圖八清楚顯示每個樓宇單位的平均售價是按其用途而有所不同，其中以作住宅用途單位的平均售價為最低。

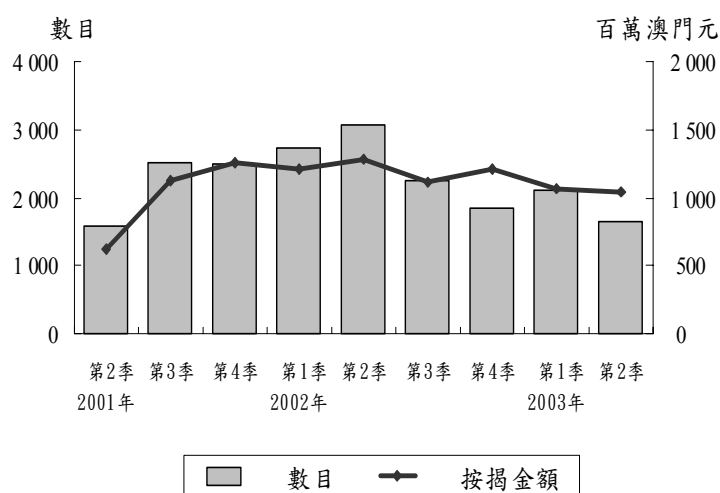
圖八. 按轉名買賣之樓宇單位用途統計每單位平均售價



2.4 不動產按揭信貸

根據立契資料統計，二零零三年上半年不動產按揭貸款總額為 21.1 億元，較二零零二年同期下跌 15.3%。二零零三年第二季，不動產按揭貸款總金額達 10.4 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 5.68 億元，佔 54.4%；而不涉及買賣的不動產按揭貸款金額則達 4.77 億元。與二零零二年第二季比較，不動產按揭貸款總金額減少 18.5%，而涉及買賣的按揭金額則減少 47.8%；若與二零零三年第一季比較，上述兩項指標分別減少 1.9% 及 19.3%。

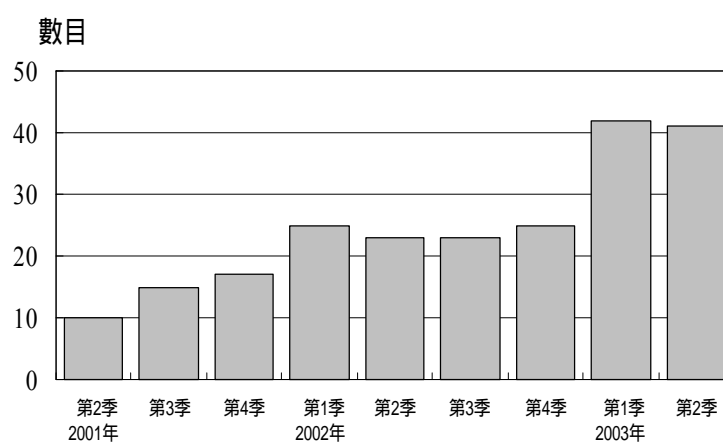
圖九. 不動產按揭貸款



3. 建築業新組成的公司

二零零三年第二季，建築業共有 41 間新公司成立，資本額合計為 414 萬元，與二零零二年第二季比較，其數目及資本額分別增加了 78.3% 及 32.6%；與二零零三年第一季比較，其數目及資本額分別減少 2.4% 及 17.5%。

圖十. 建築業新組成公司



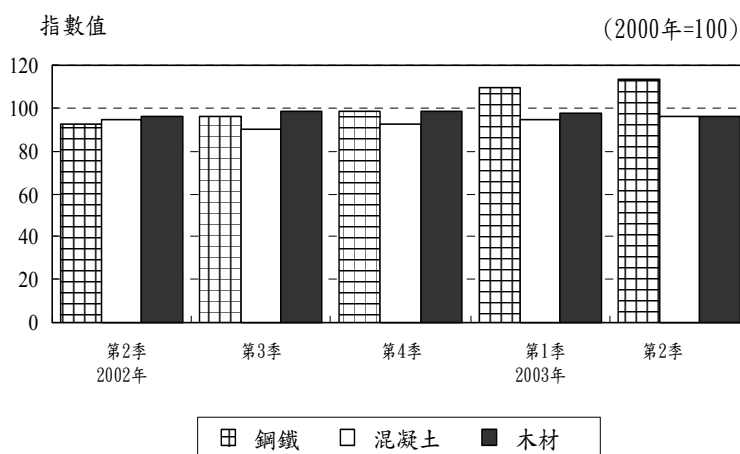
表五. 建築業之新組成、修章及解散公司之數目及資本額

年份 / 季度	新組成公司		修章公司		解散公司	
	數目	資本額 (千澳門元)	數目	資本額 (千澳門元)	數目	資本額 (千澳門元)
2002 - 全年	96	8 894	69	39 145	12	5 930
第一季	25	1 780	14	3 195	3	250
第二季	23	3 123	16	3 275	1	100
第三季	23	1 886	22	30 220	6	5 380
第四季	25	2 105	17	2 455	2	200
2003 年						
第一季	42	5 018	18	2 953	2	140
第二季	41	4 141	14	106 525	2	140
同期變動 %	78.3	32.6	-12.5	3 152.7	100.0	40.0
與上季比較的變動 %	-2.4	-17.5	-22.2	3 507.3	-	-

4. 建築材料

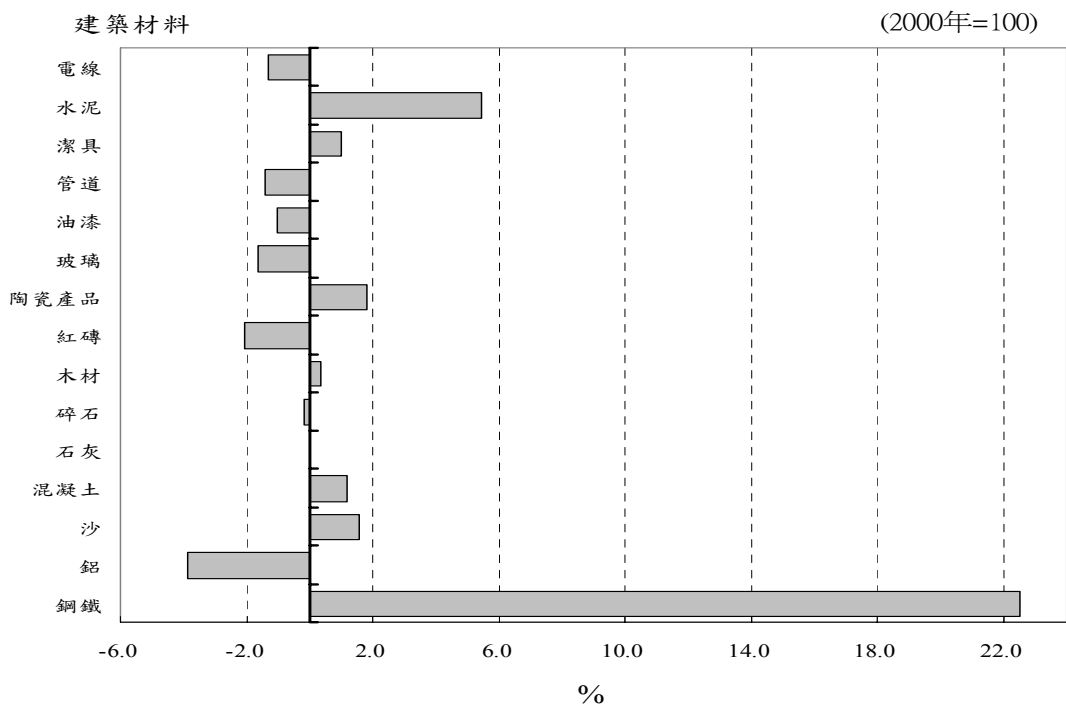
按二零零三年第二季資料分析，價格指數較二零零二年第二季有所上升的建築材料是鋼鐵、沙、混凝土、石灰、木材、陶瓷產品、潔具和水泥，上升幅度介乎於 0.02% 與 22.5% 之間。另一方面，價格指數有所下跌的建築材料分別是鋁、碎石、紅磚、玻璃、油漆、管道和電線，下跌幅度介乎於 0.2% 和 3.9% 之間。

圖十一. 主要建築材料平均批發價格指數



在所有被調查的建築材料中，二零零三年第二季價格指數與二零零二年第二季比較，升幅最大的一組是鋼鐵，為 22.5%；而跌幅最大的一組建築材料是鋁，為 3.9%。

圖十二. 二零零三年第二季與二零零二年第二季建築材料價格指數之變動



5. 建築工人數目及日薪

5.1 建築工人數目

在二零零三年第二季被調查的 104 項建築工程中，共有 3 438 名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔 59.7%，而其餘 40.3% 的工人則從事私營工程。

表六．二零零三年第二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	104	3 438	2 650	788
政府工程	54.81%	59.71%	61.32%	54.31%
新建工程	33.65%	51.22%	52.11%	48.22%
保養工程	21.16%	8.49%	9.21%	6.09%
私營工程	45.19%	40.29%	38.68%	45.69%
樓宇	25.00%	28.50%	31.21%	19.42%
其他	20.19%	11.79%	7.47%	26.27%

根據二零零三年第二季資料所得，77.1% 的工人屬於專業及半專業技工，其中 1 625 人從事政府工程，佔總人數的 47.3%。

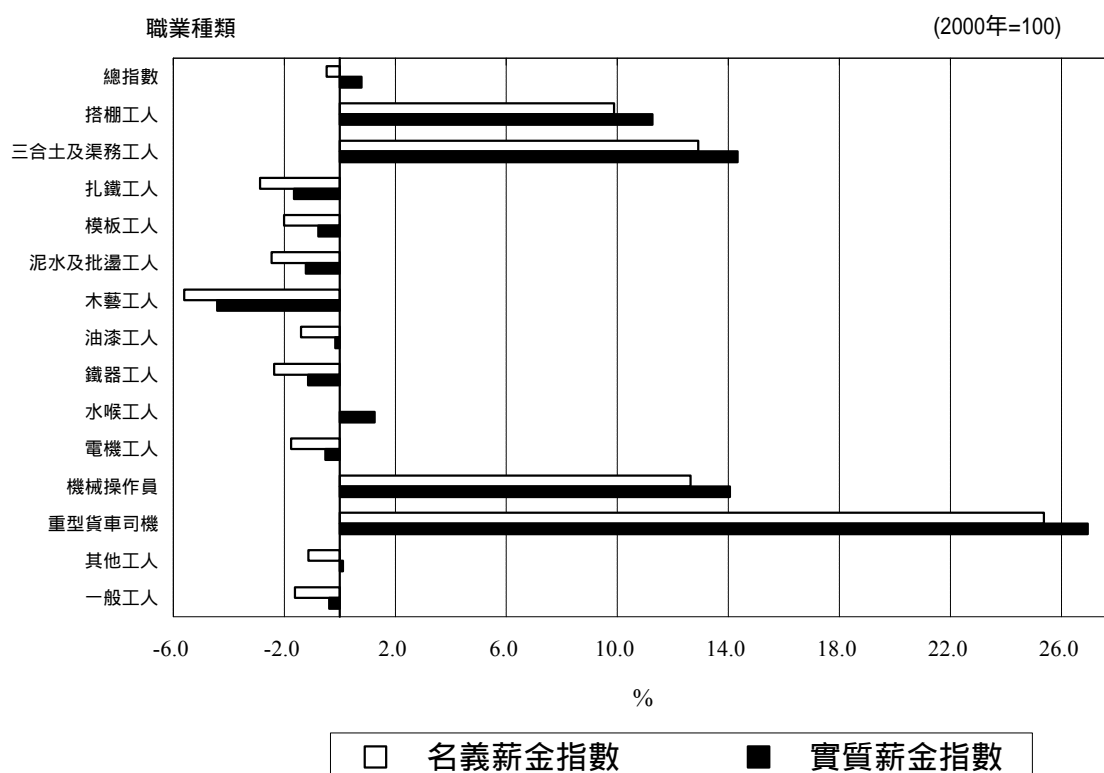
5.2 建築工人日薪

二零零三年第二季，建築工人的平均名義日薪為 258 元。其中專業及半專業技工的平均日薪為 281 元，而一般工人是 182 元。

與二零零二年第二季比較，建築工人各項工種的名義薪金指數錄得不同程度的變化。其中跌幅最大的是木藝工人，下跌 5.6%；而升幅最大的是重型貨車司機，上升 25.4%。

以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零三年第二季較第一季下跌 1.7%；若與二零零二年第二季比較，則有所上升，升幅為 0.8%。

圖十三. 二零零三年第二季與二零零二年第二季建築工人
名義及實質薪金指數之變動



1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 2º trimestre de 2003 foram concluídas e ampliadas as obras de construção em 8 edifícios. Em comparação com o mesmo período de 2002 e o 1º trimestre de 2003, observaram-se aumentos no número de edifícios, na área de terreno bem como na área de implantação.

Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

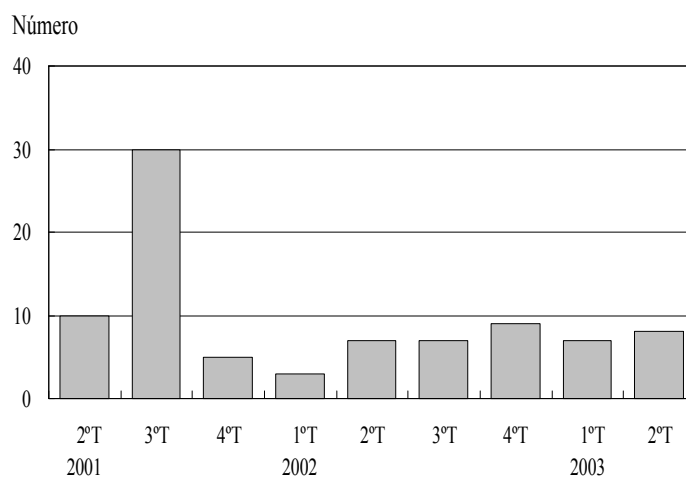
Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2002 – Total	26	59 107	22 483	102 549
1º Trimestre	3	12 100	5 591	7 069
2º Trimestre	7	26 649	6 175	44 503
3º Trimestre	7	16 383	8 935	40 724
4º Trimestre	9	3 976	1 781	10 253
2003				
1º Trimestre	7	14 835	7 303	85 808
2º Trimestre	8	33 653	12 484	26 765
2º T de 2003 / 2º T de 2002 %	14,3	26,3	102,2	-39,9
2º T de 2003 / 1º T de 2003 %	14,3	126,9	70,9	-68,8

Registaram-se aumentos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados do primeiro semestre de 2003, em comparação com o período homólogo de 2002.

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

No 2º trimestre de 2003 a área bruta média dos pisos de cada edifício concluído e ampliado foi de 3 346 m², enquanto que no 2º trimestre de 2002 a variação alcançou -47,4%, situando-se nos 6 358 m². Comparando o trimestre em análise com o 1º trimestre de 2003 observou-se uma variação de -72,7%, atingindo 12 258 m². Durante o ano de 2002, a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados foi de 3 944 m².

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

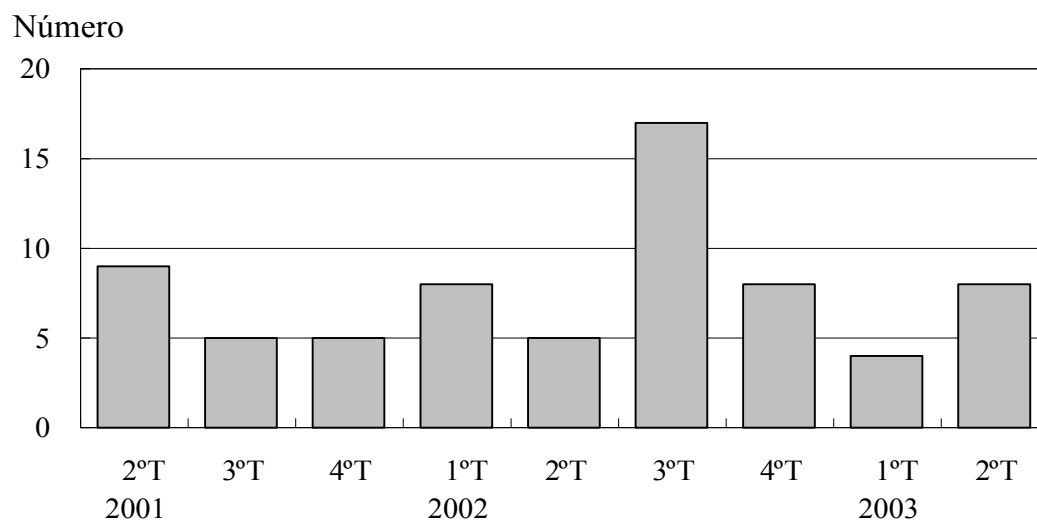


Durante o 2º trimestre de 2003 foram iniciadas obras de construção em 8 novos edifícios, que quando comparadas com as do 2º trimestre de 2002 e do 1º trimestre de 2003, (Quadro II) resultaram em diferentes aumentos em todos os indicadores.

Quadro II. Edifícios iniciados

Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2002 – Total	38	39 912	20 319	157 494
1º Trimestre	8	4 996	3 051	12 233
2º Trimestre	5	7 470	1 012	3 998
3º Trimestre	17	22 413	11 394	81 710
4º Trimestre	8	5 033	4 861	59 553
2003				
1º Trimestre	4	1 131	1 124	2 737
2º Trimestre	8	108 100	4 228	14 137
2º T de 2003 / 2º T de 2002 %	60,0	1 347,2	317,6	253,6
2º T de 2003 / 1º T de 2003 %	100,0	9 454,7	276,0	416,6

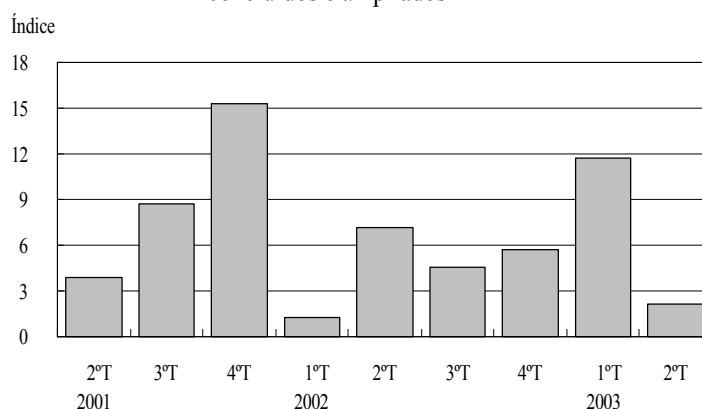
Gráfico II. Número de edifícios iniciados



1.1.2 Índice de ocupação do espaço

O perfil de evolução do índice de aproveitamento vertical^a, é referenciado no gráfico III. Este apresenta uma superfície de construção efectiva de 2,1 m² no 2º trimestre de 2003. Este valor foi inferior ao valor do 2º trimestre de 2002 (7,2 m²) e ao valor do 1º trimestre de 2003 (11,7 m²). No ano de 2002, o valor do índice de aproveitamento vertical foi de 4,6 m².

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



1.2 Fracções autónomas

1.2.1 Indicadores globais

O número de fracções autónomas dos edifícios concluídos no 2º trimestre de 2003 apresenta variações de -72,4% e -86,5% relativamente ao número apurado no 2º trimestre de 2002 e ao obtido no 1º trimestre de 2003, respectivamente. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 2º trimestre de 2003 (11) é inferior ao de 2002 (15).

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
2002 - Total	381	1 326
1º Trimestre	6	13
2º Trimestre	319	5
3º Trimestre	7	898
4º Trimestre	49	410
2003		
1º Trimestre	650	19
2º Trimestre	88	96
2º T de 2003 / 2º T de 2002 %	-72,4	1 820,0
2º T de 2003 / 1º T de 2003 %	-86,5	405,3

^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 304 m² no 2º trimestre de 2003 e de 269 m² no ano de 2002.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 2º trimestre de 2003 foi de 12. Este número é superior à média constatada no período homólogo de 2002 (1) e no 1º trimestre de 2003 (5). Porém, aquele número é inferior à média de 2002 (35 fracções autónomas por edifício iniciado).

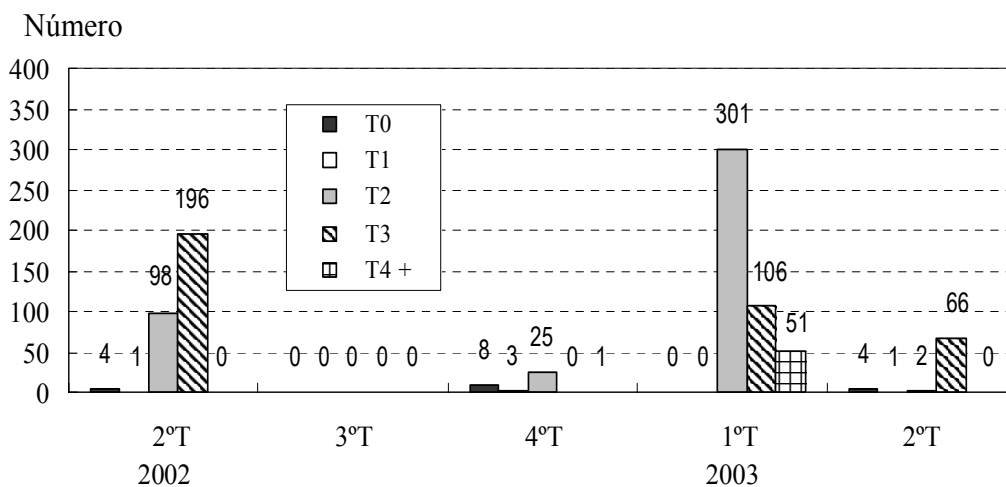
1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 2º trimestre de 2003 foi de 73, o que traduz um decréscimo de 75,6%, face ao 2º trimestre de 2002. Em termos globais, o número observado no 2º trimestre de 2003 representa 21,7% do total de fogos concluídos em 2002.

Quadro IV. Fogos concluídos, por tipologia

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
2002 – Total	336	12	4	123	196	1
1º Trimestre	-	-	-	-	-	-
2º Trimestre	299	4	1	98	196	-
3º Trimestre	-	-	-	-	-	-
4º Trimestre	37	8	3	25	-	1
2003						
1º Trimestre	458	-	-	301	106	51
2º Trimestre	73	4	1	2	66	-
2º T de 2003 / 2º T de 2002 %	-75,6	-	-	-98,0	-66,3	..
2º T de 2003 / 1º T de 2003 %	-84,1	..	..	-99,3	-37,7	-100,0

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



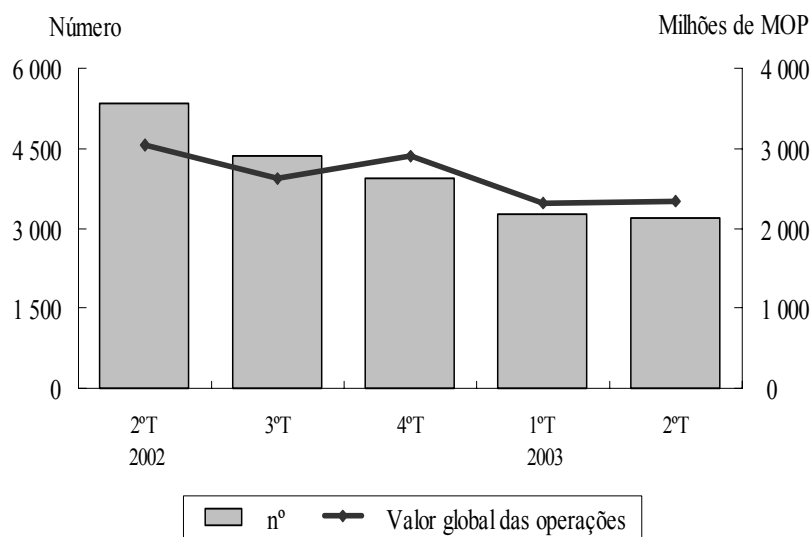
No 2º trimestre de 2003, o número de fogos T3 concluídos apresentou um forte predomínio, com 90,4% seguindo-se-lhe os fogos T0 com 5,5%.

2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

No 1º semestre de 2003, realizaram-se 6 462 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um decréscimo de 36,7%, quando comparado com o período homólogo de 2002. O valor total das operações, foi de 4,65 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de -20,8% em relação ao período homólogo de 2002. No 2º trimestre de 2003, foram efectuados 3 185 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de -40,1% em relação ao 2º

Gráfico V. Escrituras notariais e respectivo valor

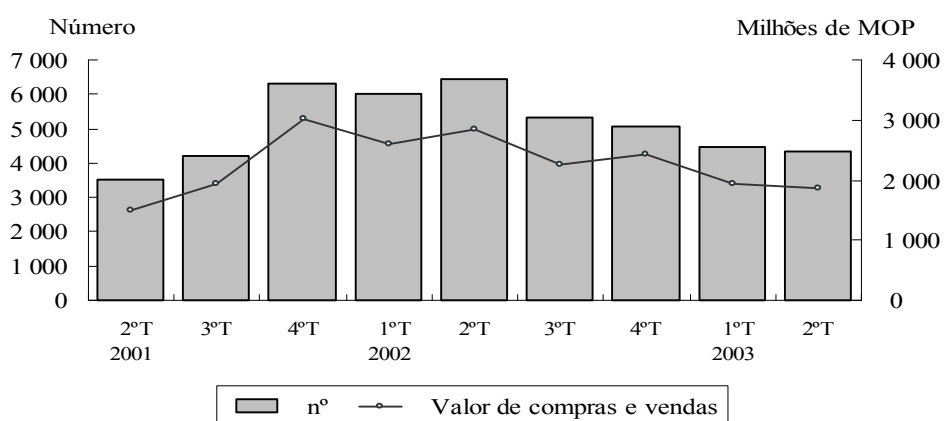


trimestre de 2002. O valor total das escrituras notariais foi de 2,34 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de -22,9% em relação ao 2º trimestre de 2002. Em comparação com o 1º trimestre de 2003, registaram-se variações de -2,8% em número e +1,4% em valor.

2.2 Imóveis^b transaccionados

Os 6 039 contratos de compra e venda de imóveis, no 1º semestre de 2003, representam uma variação de -38,2% face ao número observado no período homólogo de 2002, enquanto que o seu valor ao atingir os 3,82 mil milhões de Patacas traduz um decréscimo de 29,9%. No 2º trimestre de 2003 foram efectuados 2 971 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 4 339 imóveis com o valor global de 1,87 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de -32,7% e de -34,4% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 2º trimestre de 2002. Em comparação com o 1º trimestre de 2003, registaram-se variações de -3,0% e -4,2% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

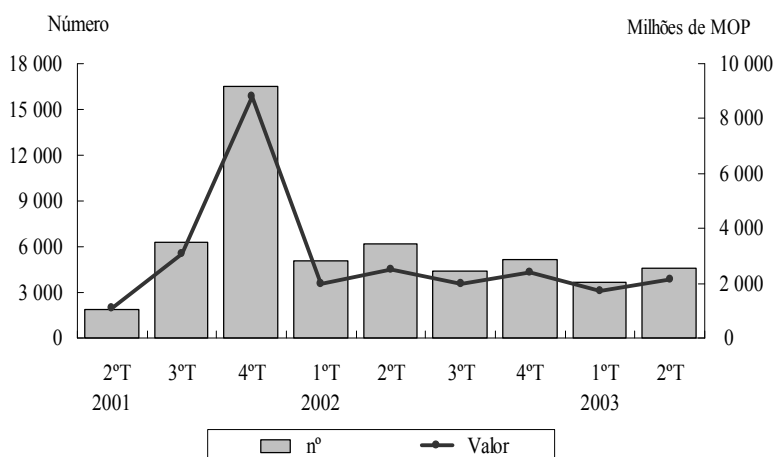
Gráfico VI. Imóveis transaccionados



2.3 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

De acordo com os elementos fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças, foram transaccionadas, no 2º trimestre de 2003, 4 615 fracções autónomas com um valor total de 2,16 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destina-se à habitação, com 2 643 unidades que valem 1,38 mil milhões de Patacas. Registaram-se 986 transacções, de fracções autónomas com o valor de 501 milhões de Patacas, dentro do período de isenção de contribuição predial. Na primeira metade deste ano foram transaccionadas 8 267 fracções autónomas com o valor de 3,87 mil milhões de Patacas.

Gráfico VII. Fracções autónomas transaccionadas

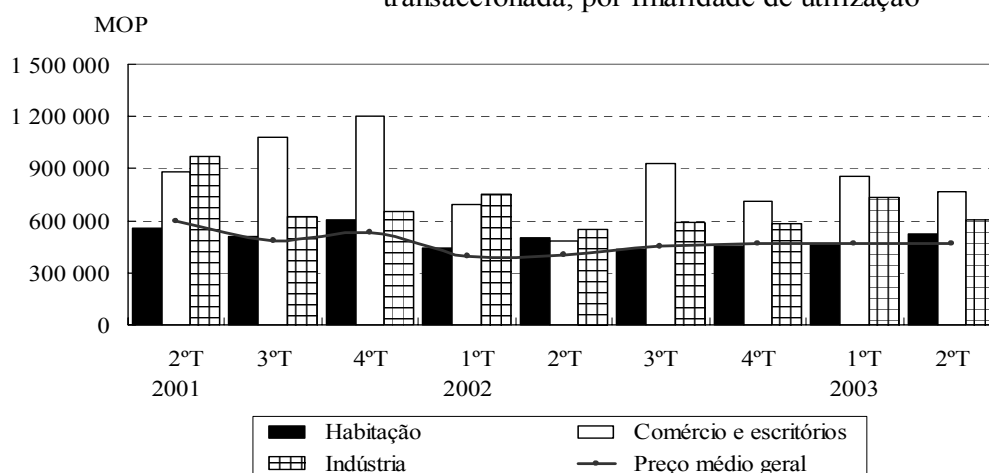


^b Nesta análise, “Imóveis” referem-se a “fracções de imóveis”, se se trata de um registo de propriedade horizontal, ou a “imóvel no seu todo”, quando se está perante um único acto jurídico de registo da globalidade do imóvel.

Em termos médios, o valor de cada fracção autónoma transaccionada no 2º trimestre de 2003 fixou-se nas 467 mil Patacas, traduzindo um aumento de 16,0% quando comparado com o valor apurado no 2º trimestre de 2002 (403 mil Patacas).

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

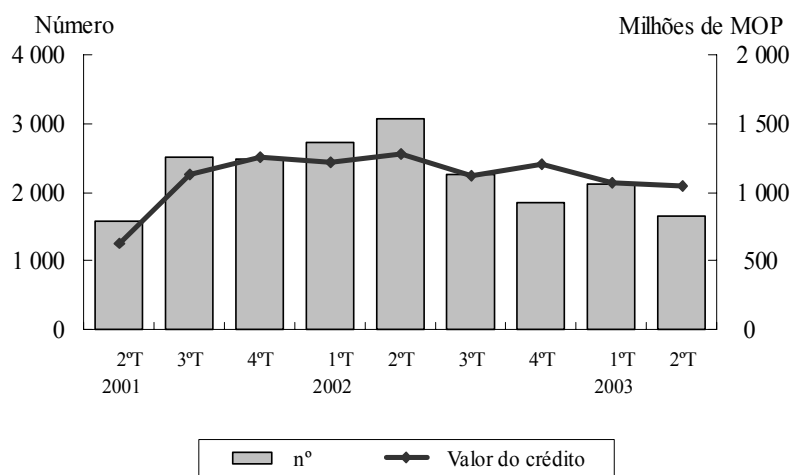
Gráfico VIII. Preço médio de cada fracção autónoma transaccionada, por finalidade de utilização



2.4 Operações de crédito concedido a imóveis

De acordo com os elementos fornecidos pelos Cartórios, o montante global do crédito concedido a imóveis no 1º semestre de 2003 foi de 2,11 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de -15,3%, quando comparado com o período homólogo de 2002. O montante global de crédito hipotecário concedido no 2º trimestre de 2003 atingiu 1,04 mil milhões de Patacas, dos quais 568 milhões (54,4%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 477 milhões de Patacas para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de -18,5%, em relação ao valor obtido no 2º trimestre de 2002; por outro lado, registou-se uma variação de -47,8% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 1º trimestre de 2003, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de -1,9% e -19,3%, respectivamente.

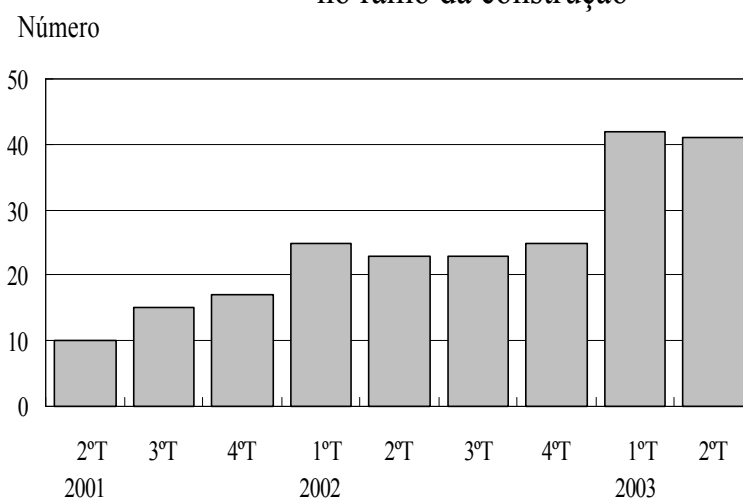
Gráfico IX. Crédito hipotecário



3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 2º trimestre de 2003 foram constituídas 41 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 4,14 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas subiu 78,3% em relação ao do 2º trimestre de 2002, capital social aumentou 32,6%. Comparado com o 1º trimestre de 2003 o número e o capital social registaram variações de -2,4% e -17,5%, respectivamente.

Gráfico X. Sociedades constituídas no ramo da construção



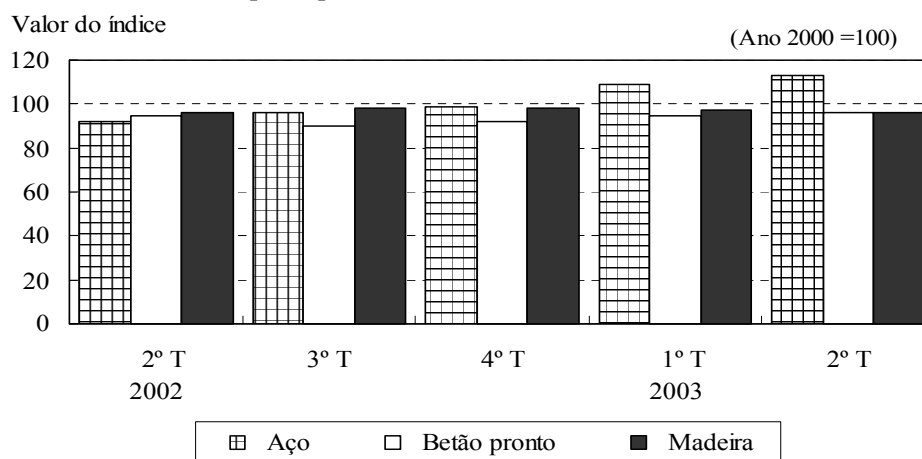
Quadro V. Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas no ramo da construção

Ano/Trimestre	Sociedades constituídas		Sociedades alteradas		Sociedades dissolvidas	
	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)
2002 – Total	96	8 894	69	39 145	12	5 930
1º Trimestre	25	1 780	14	3 195	3	250
2º Trimestre	23	3 123	16	3 275	1	100
3º Trimestre	23	1 886	22	30 220	6	5 380
4º Trimestre	25	2 105	17	2 455	2	200
2003						
1º Trimestre	42	5 018	18	2 953	2	140
2º Trimestre	41	4 141	14	106 525	2	140
2º T de 2003 / 2º T de 2002 %	78,3	32,6	-12,5	3 152,7	100,0	40,0
2º T de 2003 / 1º T de 2003 %	-2,4	-17,5	-22,2	3 507,3	-	-

4. Materiais de construção

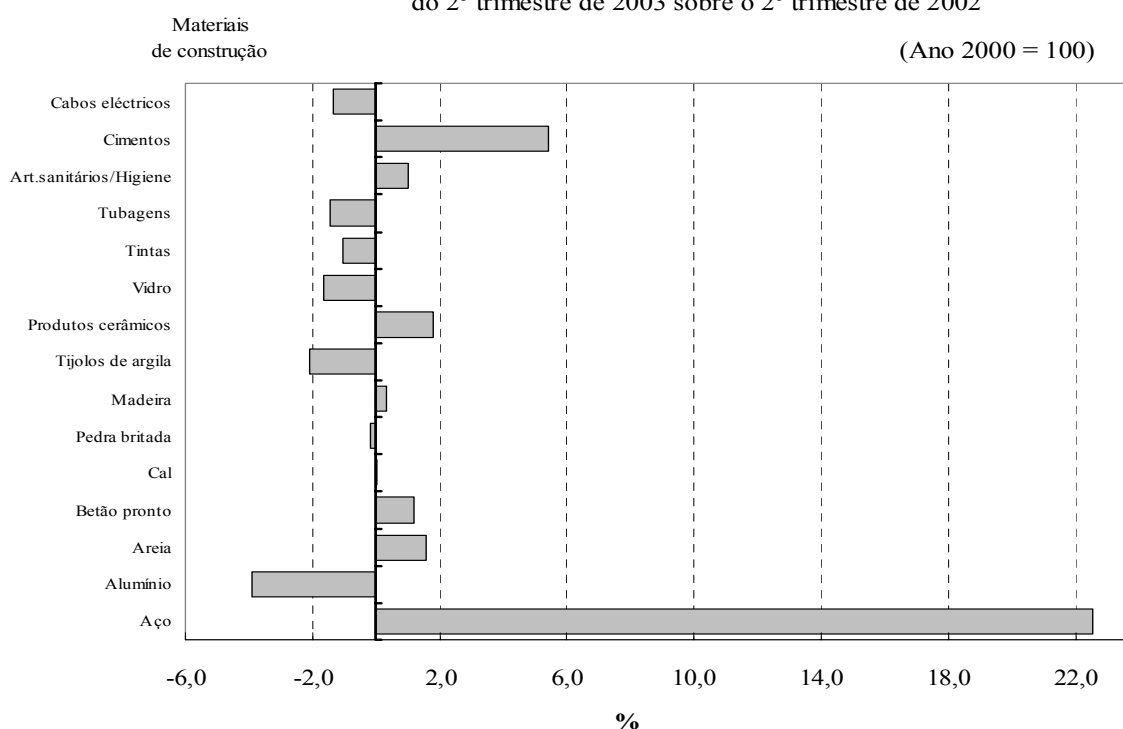
Os índices de preços dos diferentes tipos de materiais de construção apresentaram, no período em análise, movimentos de tendência crescente. Comparando os índices de preços dos materiais de construção do período em análise com os do 2º trimestre de 2002, verificou-se que o Aço, Areia, Betão pronto, Cal, Madeira, Produtos cerâmicos, Artigos sanitários e de higiene e Cimentos evidenciaram acréscimos entre 0,02% e 22,5%, enquanto que os dos restantes materiais de construção (Alumínio, Pedra britada, Tijolos de argila, Vidro, Tintas, Tubagens e Cabos eléctricos) registaram decréscimos que se situaram entre 0,2% e 3,9%.

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



De entre todos os materiais considerados, o índice de preços do Aço foi aquele onde se observou, em termos homólogos, o aumento mais acentuado (+22,5%), enquanto que o do Alumínio foi o que registou a maior diminuição (-3,9%).

Gráfico XII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 2º trimestre de 2003 sobre o 2º trimestre de 2002



5. Emprego e salários no sector da construção civil

5.1 Emprego da construção civil

As 104 obras observadas no 2º trimestre de 2003 empregaram 3 438 trabalhadores, dos quais 59,7% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público e os restantes 40,3% foram absorvidos pelas do sector privado.

Quadro VI . Obras observadas durante o 2º trimestre de 2003 e distribuição dos trabalhadores

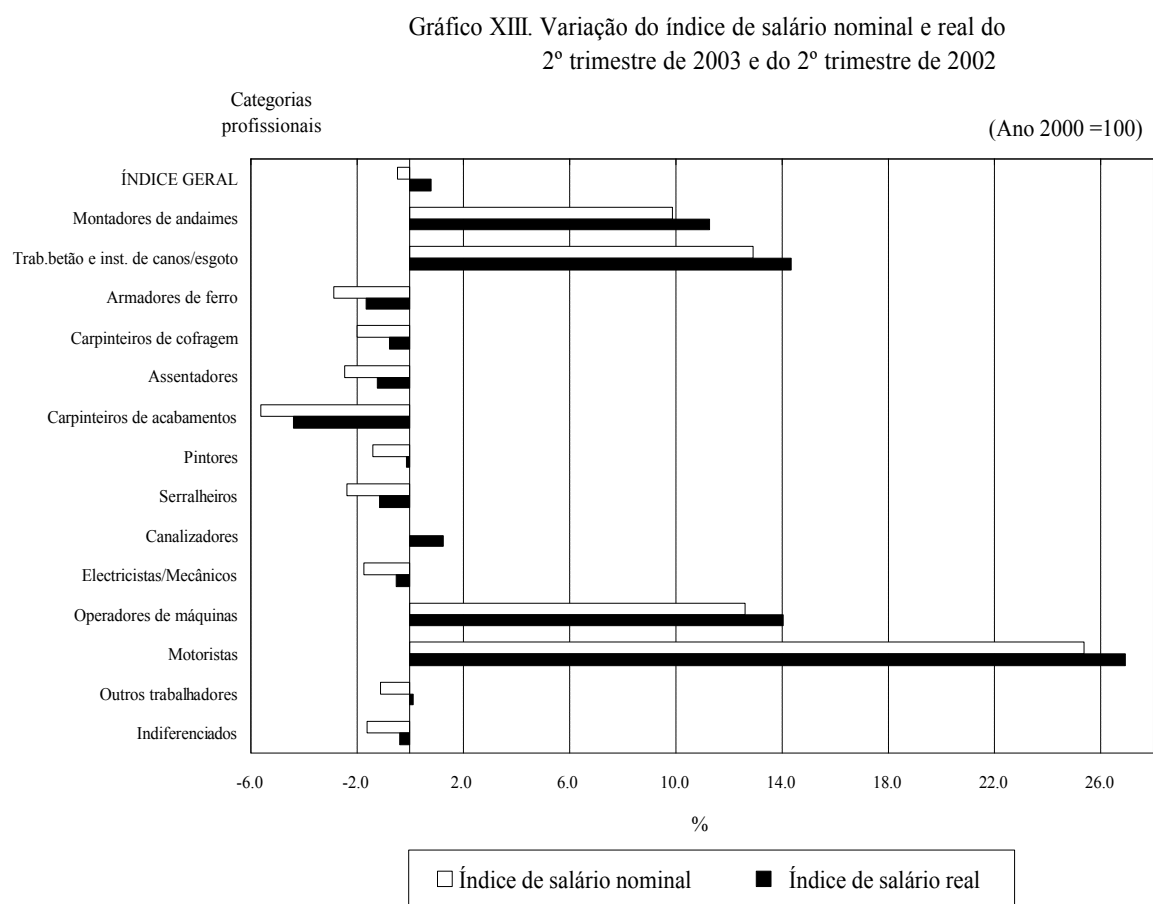
	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
Total	104	3 438	2 650	788
Obras do Estado	54,81%	59,71%	61,32%	54,31%
Construções novas	33,65%	51,22%	52,11%	48,22%
Beneficiações	21,16%	8,49%	9,21%	6,09%
Obras Privadas	45,19%	40,29%	38,68%	45,69%
Edifícios	25,00%	28,50%	31,21%	19,42%
Outras	20,19%	11,79%	7,47%	26,27%

A informação revela que 77,1% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 1 625 trabalhavam na construção de obras públicas, cerca de 47,3% do total.

5.2 Salários de trabalhadores

No 2º trimestre de 2003, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 258 Patacas, variando entre as 281 Patacas para os Trabalhadores especializados e Semi-especializados e as 182 Patacas para os Trabalhadores indiferenciados.

Neste contexto, constata-se que o comportamento do índice de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção é distinto, observando-se, em relação ao 2º trimestre de 2002, variações cuja amplitude oscilou entre -5,6% para Carpinteiros de acabamentos e +25,4% para Motoristas de viaturas pesadas.



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um decréscimo de 1,7%, em relação ao 1º trimestre de 2003, e, um aumento de 0,8%, em relação ao trimestre homólogo do ano anterior.

1. Private sector construction

1.1 Buildings

1.1.1 Number and area occupied

During the second quarter of 2003, 8 buildings were completed and extended. In comparison with the same period of 2002 and the first quarter of 2003, various increases were shown in all the indicators except in the gross floor area.

Table I. Buildings completed and extended

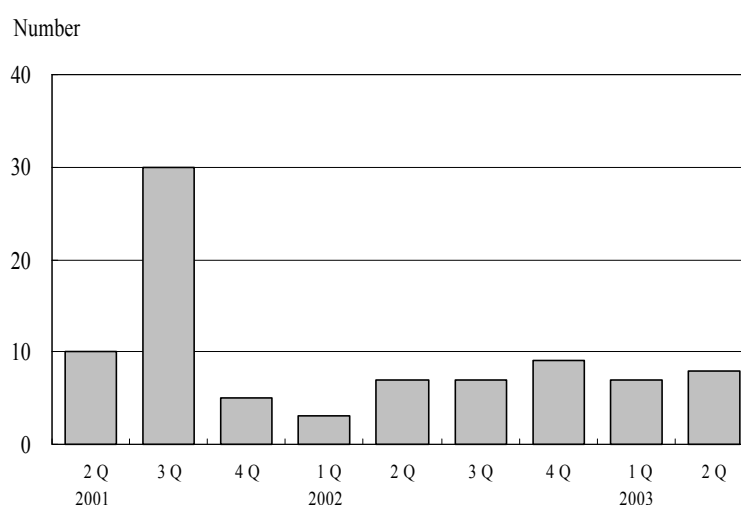
Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2002 – Total	26	59 107	22 483	102 549
1 st Quarter	3	12 100	5 591	7 069
2 nd Quarter	7	26 649	6 175	44 503
3 rd Quarter	7	16 383	8 935	40 724
4 th Quarter	9	3 976	1 781	10 253
2003				
1 st Quarter	7	14 835	7 303	85 808
2 nd Quarter	8	33 653	12 484	26 765
2 nd Q 2003 / 2 nd Q 2002 %	14.3	26.3	102.2	-39.9
2 nd Q 2003 / 1 st Q 2003 %	14.3	126.9	70.9	-68.8

In the first half year of 2003, all indicators of buildings completed and extended registered increases when compared with the same period of 2002.

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

In the second quarter of 2003, the average gross floor area of each building completed and extended was 3 346 m², a decrease of 47.4% relative to the second quarter of 2002 (6 358 m²). When compared with the first quarter of 2003 (12 258 m²), a decrease of 72.7% was registered. For the year of 2002, the average gross floor area of buildings completed and extended was 3 944 m².

Graph I. Number of buildings completed and extended

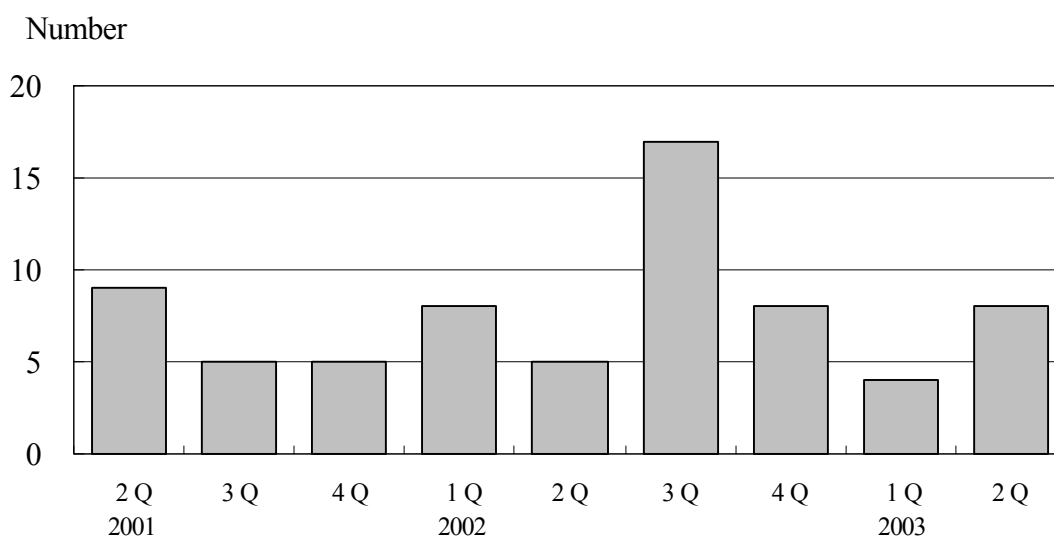


During the second quarter of 2003, construction of 8 new buildings was started. When compared with the second quarter of 2002 and the first quarter of 2003 (Table II), increases of different degrees were recorded among all the indicators.

Table II. Buildings started

Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2002 – Total	38	39 912	20 319	157 494
1 st Quarter	8	4 996	3 051	12 233
2 nd Quarter	5	7 470	1 012	3 998
3 rd Quarter	17	22 413	11 394	81 710
4 th Quarter	8	5 033	4 861	59 553
2003				
1 st Quarter	4	1 131	1 124	2 737
2 nd Quarter	8	108 100	4 228	14 137
2 nd Q 2003 / 2 nd Q 2002 %	60.0	1 347.2	317.6	253.6
2 nd Q 2003 / 1 st Q 2003 %	100.0	9 454.7	276.0	416.6

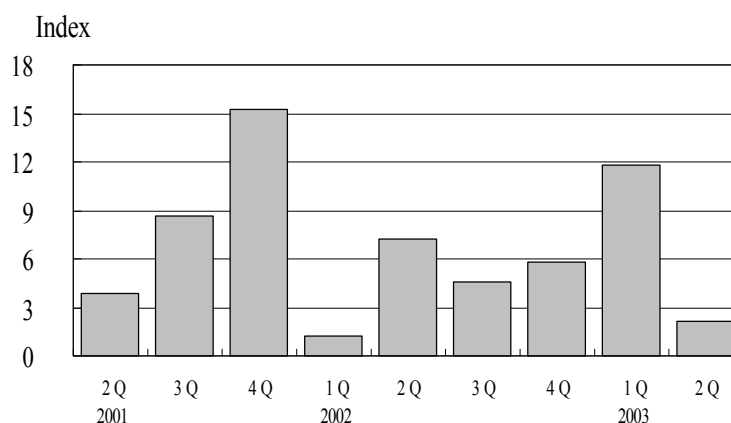
Graph II. Number of buildings started



1.1.2 Space occupation index

Graph III refers to the profile of the evolution in the index of vertical utilization ^a. The index indicated that every 1 m² of base area corresponded to 2.1 m² of gross floor area. This value is lower than that of the second quarter of 2002 (7.2 m²) and the first quarter of 2003 (11.7 m²). In the year 2002, the annual value of this index was 4.6 m².

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 second quarter of 2003 represented decreases of 72.4% and 86.5% over the second quarter of 2002 and the first quarter of 2003 respectively. In the second quarter of 2003, the average number of completed units in each building was 11, which was lower than the average value for 2002 (15 units).

Table III. Building units completed and started

Year / Quarter	Building units	
	Completed	Started
2002 – Total	381	1 326
1 st Quarter	6	13
2 nd Quarter	319	5
3 rd Quarter	7	898
4 th Quarter	49	410
2003		
1 st Quarter	650	19
2 nd Quarter	88	96
2 nd Q 2003 / 2 nd Q 2002 %	-72.4	1 820.0
2 nd Q 2003 / 1 st Q 2003 %	-86.5	405.3

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

The average floor area of each unit in the buildings completed was 304 m² in the second quarter of 2003 and 269 m² for the year of 2002.

For the buildings started, the average number of units in each building was 12 in the second quarter of 2003. The value was higher than the average in the same period of 2002 (1 unit) and the first quarter of 2003 (5 units), but lower than the average of 2002 (35 units).

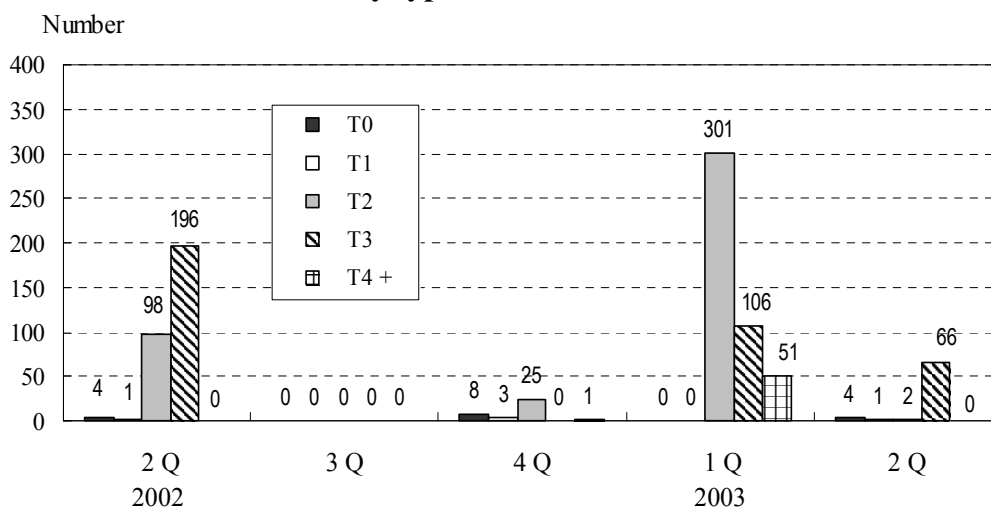
1.2.2. Type of housing units

The number of housing units completed in the second quarter of 2003 was 73 units, representing a variation of -75.6%, compared with the second quarter of 2002, the number also stood for 21.7% of the total housing units completed in the year 2002.

Table IV. Housing units completed, by type

Year / Quarter	Type					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 and over
2002 – Total	336	12	4	123	196	1
1 st Quarter	-	-	-	-	-	-
2 nd Quarter	299	4	1	98	196	-
3 rd Quarter	-	-	-	-	-	-
4 th Quarter	37	8	3	25	-	1
2003						
1 st Quarter	458	-	-	301	106	51
2 nd Quarter	73	4	1	2	66	-
2 nd Q 2003 / 2 nd Q 2002 %	-75.6	-	-	-98.0	-66.3	..
2 nd Q 2003 / 1 st Q 2003 %	-84.1	..	..	-99.3	-37.7	-100.0

Graph IV. Number of housing units completed, by type



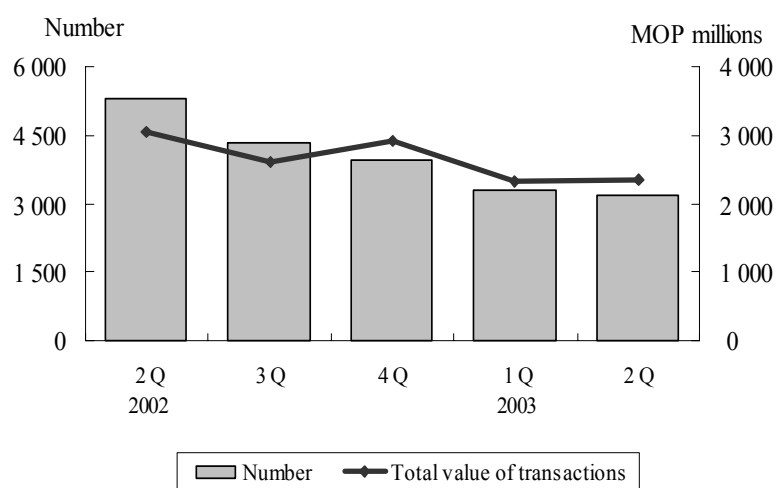
In the housing units completed in the second quarter of 2003, T3 occupied 90.4% and T0 5.5%.

2. Transactions on real estate

2.1 Deeds notarized

In the first half year of 2003, 6 462 acts of deed, with a total value of MOP4.65 billion, were notarized on sale and purchase of real estate and mortgage credits. The number and value of these deeds represented variations of -36.7% and -20.8% respectively in comparison with the same period of 2002. In the second quarter of 2003, 3 185 acts of deed were notarized on sale and purchase of real estate and mortgage credits, representing a variation of -40.1% in comparison with the second quarter of 2002. The total value of those acts of deed was MOP2.34 billion with a variation of -22.9% over the second quarter of 2002. When comparing with the first quarter of 2003, the variations of number and value were -2.8% and +1.4% respectively.

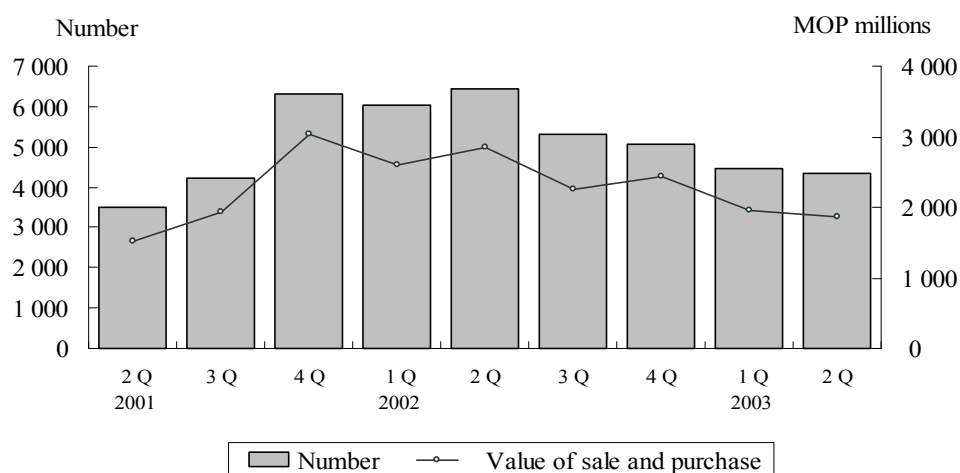
Graph V. Deeds notarized



2.2 Transactions on real estate^b

In the first half year of 2003, 6 039 contracts of sale and purchase of real estate were made, and their value amounted to MOP3.82 billion. These number and value represented variations of -38.2% and -29.9% over the same period of 2002 respectively. In the second quarter of 2003, 2 971 contracts of sale and purchase of real estate were made. Included in them were 4 339 real estate units amounting to MOP1.87 billion, representing decreases of 32.7% and 34.4% respectively in number and value over the second quarter of 2002. In comparison with the first quarter of 2003, drops in the number and value were registered at 3.0% and 4.2% respectively.

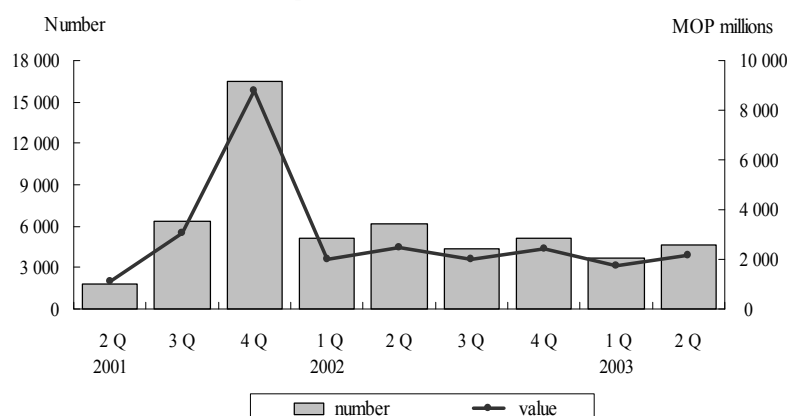
Graph VI. Transactions on real estate



2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 4 615 units with a total value of MOP 2.16 billion were transacted in the second quarter of 2003. Among them, 2 643 were residential units, with value amounting to MOP 1.38 billion. Besides, 986 units in the new buildings with value of MOP 501 million were registered with exemption from property tax. In the first half year of 2003, 8 267 units were transacted and the total value amounted to MOP 3.87 billion.

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

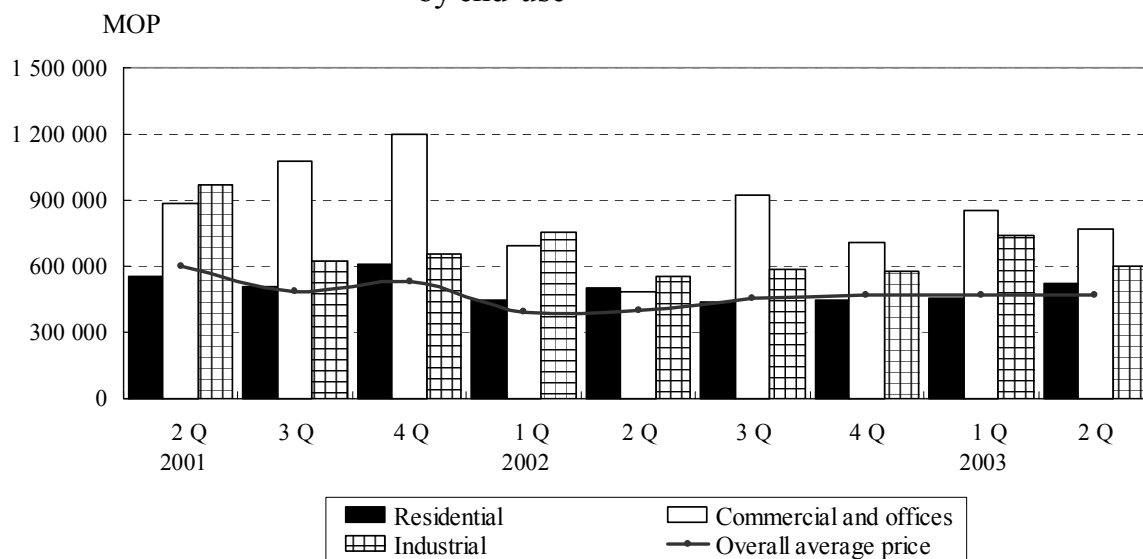


^b "Real Estate" refers to the units of property counted according to their registration system. If one real estate or one set of real estate is registered as one horizontal property with a single register, it is defined as one unit.

In the second quarter of 2003, the average price of each building unit transacted was MOP467 thousand, representing an increase of 16.0% when compared with the second quarter of 2002 (MOP403 thousand).

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

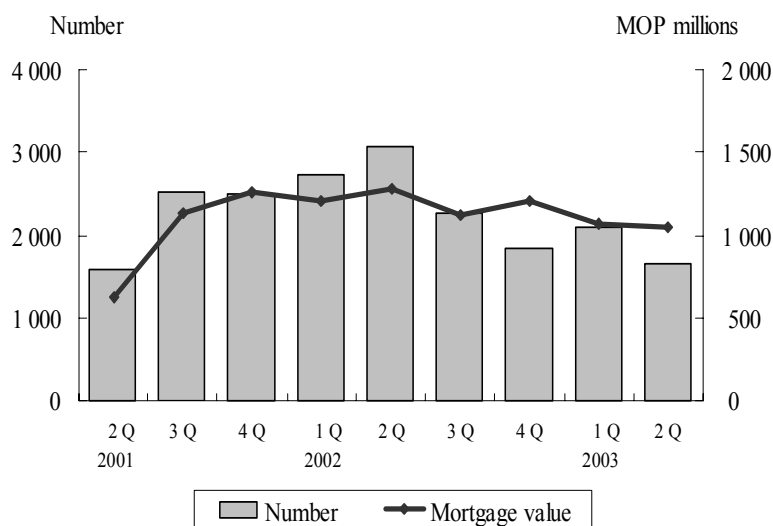
Graph VIII. Average price of each building unit transacted, by end-use



2.4 Mortgage credits on real estate

According to the records of the notary offices, in the first half year of 2003, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP2.11 billion, representing a decrease of 15.3% in comparison with the same period of 2002. In the second quarter of 2003, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP1.04 billion of which, MOP568 million (54.4%) were related to purchase of real estate and MOP477 million to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount represented a decrease of 18.5% over the second quarter of 2002; whereas credits involving actual property transactions registered a decrease of 47.8%. In comparison with the first quarter of 2003, the above indicators registered decreases of 1.9% and 19.3% respectively.

Graph IX. Mortgage credits on real estate



3. Newly incorporated companies in construction sector

In the second quarter of 2003, 41 newly incorporated companies were established in the construction sector, with MOP4.14 million in registered capital. Compared with the second quarter of 2002, increases in number and registered capital of these newly incorporated companies were 78.3% and 32.6% respectively. Compared with the first quarter of 2003, the respective decreases were 2.4% and 17.5% respectively.

Graph X. Newly incorporated companies in construction sector

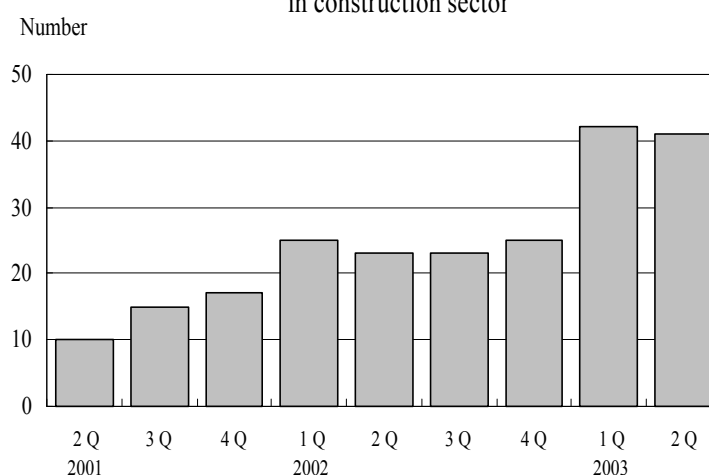


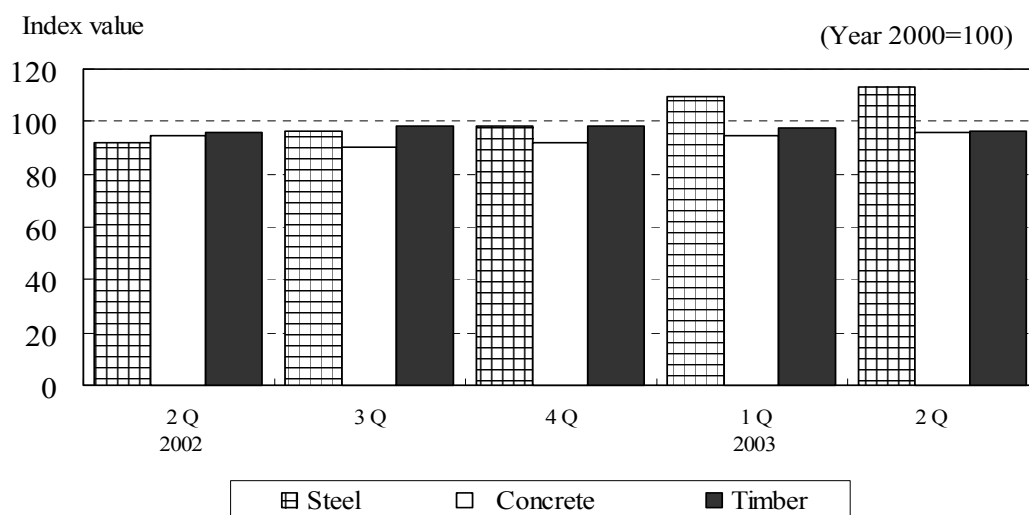
Table V. Number and registered capital of newly incorporated companies, altered companies and dissolved companies in construction sector

Year/Quarter	Newly incorporated companies		Altered companies		Dissolved companies	
	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)
2002 - Total	96	8 894	69	39 145	12	5 930
1 st Quarter	25	1 780	14	3 195	3	250
2 nd Quarter	23	3 123	16	3 275	1	100
3 rd Quarter	23	1 886	22	30 220	6	5 380
4 th Quarter	25	2 105	17	2 455	2	200
2003						
1 st Quarter	42	5 018	18	2 953	2	140
2 nd Quarter	41	4 141	14	106 525	2	140
2 nd Q 2003 / 2 nd Q 2002 %	78.3	32.6	-12.5	3 152.7	100.0	40.0
2 nd Q 2003 / 1 st Q 2003 %	-2.4	-17.5	-22.2	3 507.3	-	-

4. Construction materials

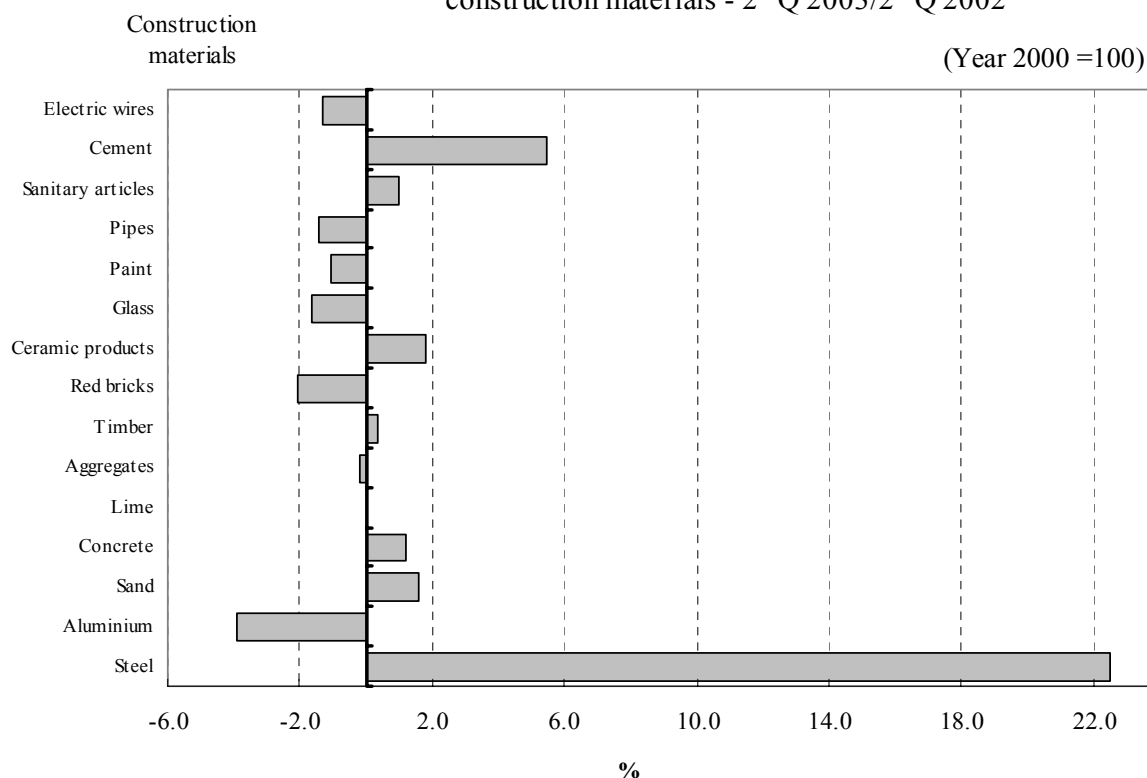
In the second quarter of 2003, rises between 0.02% and 22.5% were registered in the average wholesale price indices of Steel, Sand, Concrete, Lime, Timber, Ceramic products, Sanitary articles and Cement as compared with the second quarter of 2002. However, Aluminium, Aggregates, Red bricks, Glass, Paint, Pipes and Electric wires demonstrated drops between 0.2% and 3.9%.

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



Among all the construction materials included in the survey, the biggest rise among the price indices in the second quarter of 2003 was in Steel, showing an increase of 22.5% over the second quarter of 2002, whereas Aluminium showed the largest decrease of 3.9%.

Graph XII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 2ndQ 2003/2ndQ 2002



5. Construction workers and daily wages

5.1 Construction workers

In the second quarter of 2003, there were 3 438 workers working in 104 construction sites surveyed. Among the workers, 59.7% were engaged in government projects, while 40.3% were in private projects.

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

	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
Total	104	3 438	2 650	788
Government	54.81%	59.71%	61.32%	54.31%
<i>New construction sites</i>	33.65%	51.22%	52.11%	48.22%
<i>Maintenance</i>	21.16%	8.49%	9.21%	6.09%
Private	45.19%	40.29%	38.68%	45.69%
<i>Buildings</i>	25.00%	28.50%	31.21%	19.42%
<i>Others</i>	20.19%	11.79%	7.47%	26.27%

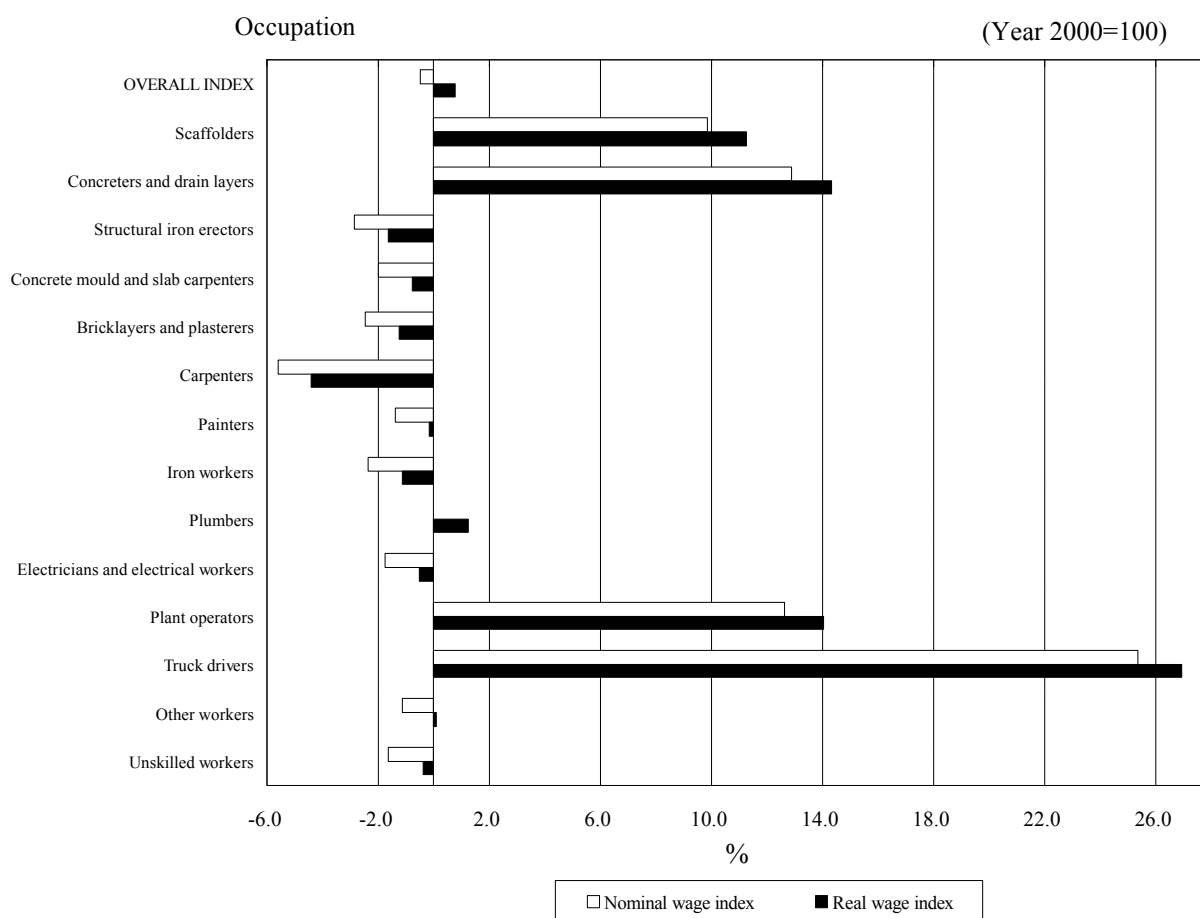
The table showed that 77.1% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 1 625 were working in government projects, about 47.3% of the total.

5.2 Daily wages

In the second quarter of 2003, average daily nominal wage of construction workers was MOP258, of which the average wage of skilled workers and semi-skilled workers was MOP281 and unskilled workers MOP182.

Compared with the second quarter of 2002, the nominal wage index of carpenters declined the most, by 5.6%, whereas that of truck drivers rose the most, by 25.4%.

**Graph XIII. Variation of nominal wage and real wage indices -
2ndQ 2003/2ndQ 2002**



In the second quarter of 2003, the overall real wage index decreased by 1.7% over the first quarter of 2003, but increased by 0.8% over the second quarter of 2002.

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

Available information 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. 建築材料指數及價格調查
Índices e preços dos materiais de construção
Indices and prices of construction materials
- V. 建築工人日薪及指數
Índices salariais e salários diários dos trabalhadores da construção
Indices and daily wages of construction workers