

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

2003
第一季
1º TRIMESTRE
1st QUARTER

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

澳門宋玉生廣場 411 - 417 號皇朝廣場 17 樓

電話：3995311

圖文傳真：307825

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

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

Telephone: 3995311

Fax: 307825

17th floor, "Dynasty Plaza" Bldg.,

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

Telephone: 3995311

Fax: 307825

電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

E-Mail：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

Homepage：http://www.dsec.gov.mo

官方統計

Estatística Oficial

Official Statistics

倘刊登此等統計資料，須指出資料來源

A reprodução destes dados só é permitida com indicação da fonte
Reproduction of these data is allowed provided the source is quoted

編輯：統計暨普查局
二零零三年六月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

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

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

目錄

Índice

| | 頁 |
|------------------------------------|------|
| | Pág. |
| | Page |
| 資料分析 | |
| Análise dos resultados | |
| Analysis of results | |
| 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 按揭信貸 | 11 |
| Operações de crédito | 23 |
| Mortgages | 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 | |
| 其他可提供之統計表列 | 42 |
| Informação disponível e não publicada | |
| Information available and not published | |

1. 私人建築

1.1 樓宇

1.1.1 數目及佔用面積

二零零三年第一季共建成及擴建 7 幢樓宇，與二零零二年第一季比較，所有指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零二年第四季比較，除樓宇數目外，其餘指標亦錄得不同程度的升幅。

表一. 建成及擴建樓宇

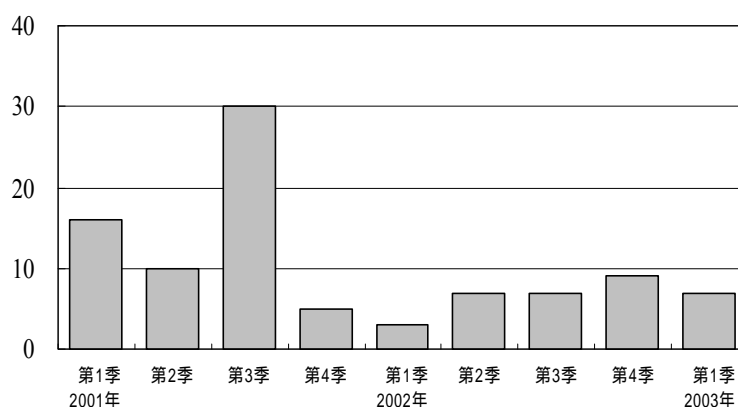
| 年份 / 季度 | 樓宇數目 | 地盤面積 (平方米) | 有上蓋土地面積 (平方米) | 樓宇建築面積 (平方米) |
|------------------|-----------|---------------|------------------|-----------------|
| 2002 - 全年 | 26 | 59 107 | 22 483 | 102 549 |
| 第一季 | 3 | 12 100 | 5 591 | 7 069 |
| 第二季 | 7 | 26 649 | 6 175 | 44 503 |
| 第三季 | 7 | 16 383 | 8 935 | 40 724 |
| 第四季 | 9 | 3 976 | 1 781 | 10 253 |
| 2003 | | | | |
| 第一季 | 7 | 14 835 | 7 303 | 85 808 |
| 同期變動 % | 133.3 | 22.6 | 30.6 | 1 113.9 |
| 與上季比較的變動 % | -22.2 | 273.2 | 310.0 | 736.9 |

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，二零零三年第一季為 12 258 平方米，較二零零二年第一季的 2 356 平方米，上升 4 倍；而較二零零二年第四季的 1 139 平方米上升 10 倍。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

數目

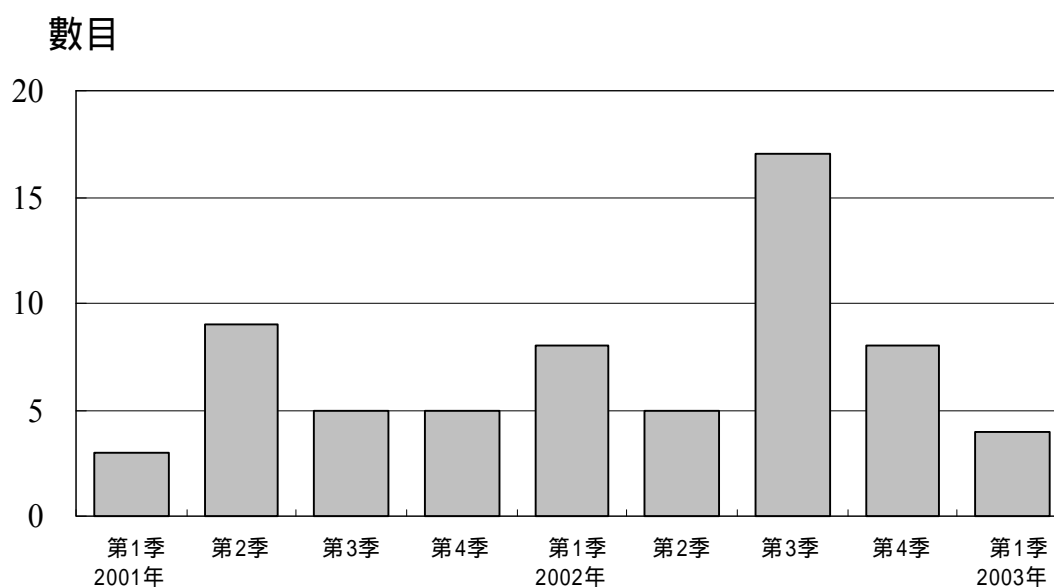


二零零三年第一季共有 4 幢新動工樓宇，與二零零二年第一季及第四季比較，所有指標均錄得不同程度的跌幅（參照表二）。

表二. 新動工樓宇

| 年份 / 季度 | 樓宇數目 | 地盤面積 (平方米) | 有上蓋土地面積 (平方米) | 樓宇建築面積 (平方米) |
|------------------|-----------|---------------|------------------|-----------------|
| 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 | | | | |
| 第一季 | 4 | 1 131 | 1 124 | 2 737 |
| 同期變動 % | -50.0 | -77.4 | -63.2 | -77.6 |
| 與上季比較的變動 % | -50.0 | -77.5 | -76.9 | -95.4 |

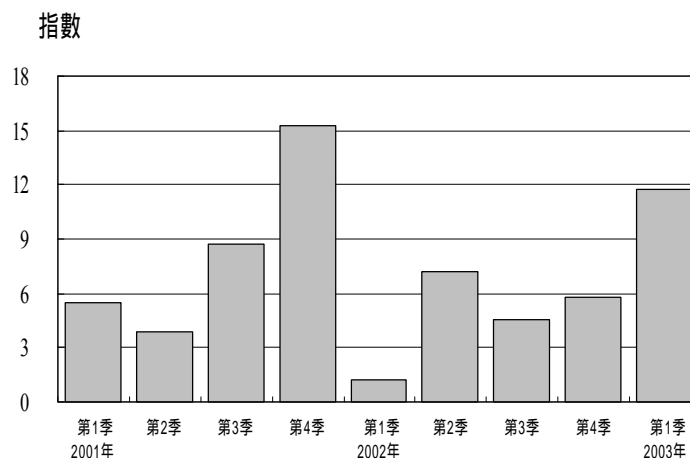
圖二. 新動工樓宇數目



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。二零零三年第一季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 11.7 平方米，分別高於二零零二年第一季的 1.3 平方米及二零零二年第四季的 5.8 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

二零零三年第一季建成樓宇單位數目較二零零二年第一季及第四季，分別增加 107 倍及 12 倍。若按每幢樓宇建成單位的平均數目分析，二零零三年第一季平均為 93 個，較二零零二年全年平均的 15 個單位錄得明顯升幅。

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 | | |
| 第一季 | 650 | 19 |
| 同期變動 % | 10 733.3 | 46.2 |
| 與上季比較的變動 % | 1 226.5 | -95.4 |

^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，二零零三年第一季為 132 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，二零零三年第一季每幢樓宇的單位平均數目為 5 個；分別高於二零零二年第一季的 2 個及低於二零零二年第四季 51 個。

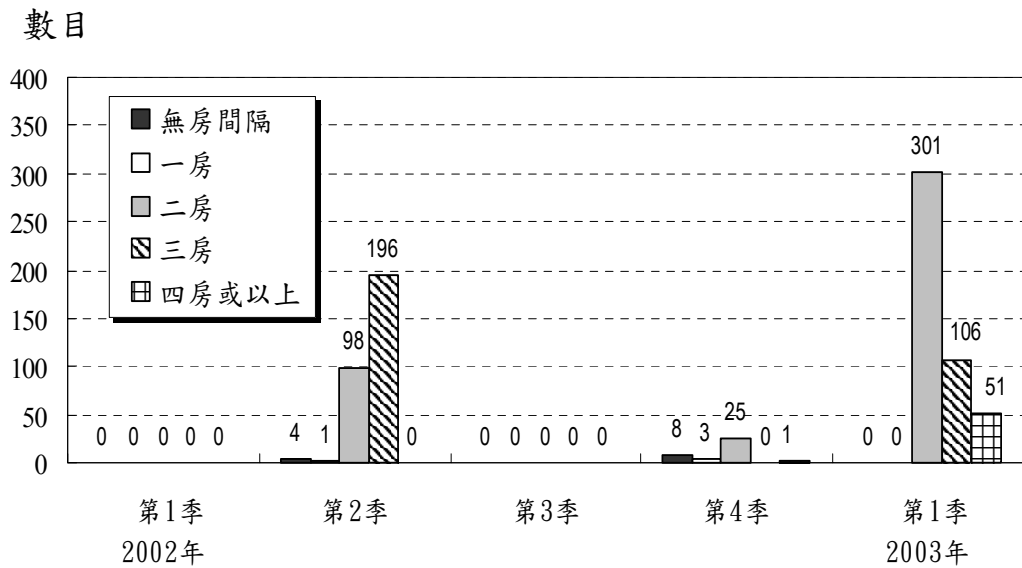
1.2.2 住宅類別

二零零三年第一季建成住宅單位數目，共 458 個單位，較二零零二年全年建成住宅單位總數增加 36.3%。

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 | | | | | | |
| 第一季 | 458 | - | - | 301 | 106 | 51 |
| 同期變動 % | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| 與上季比較的變動 % | 1 137.8 | -100.0 | -100.0 | 1 104.0 | .. | 5 000.0 |

圖四. 建成住宅類別



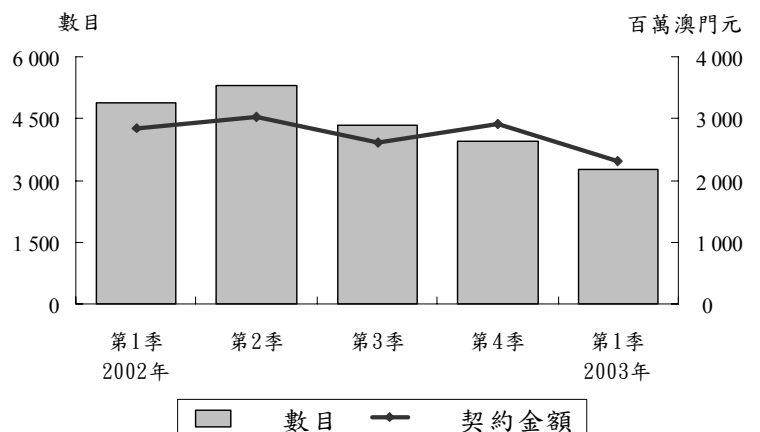
二零零三年第一季所建成的住宅單位中，以二房間隔的最多，佔 65.7%；其次是三房間隔，佔 23.1%。

2. 不動產交易

2.1 契約

二零零三年第一季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 3 277 宗，較二零零二年第一季減少 32.9%；而訂立契約所涉及的金額合共 23.1 億元，較二零零二年第一季減少 18.6%；與二零零二年第四季比較，所訂立的契約宗數和涉及的金額分別減少 16.8% 及 20.5%。

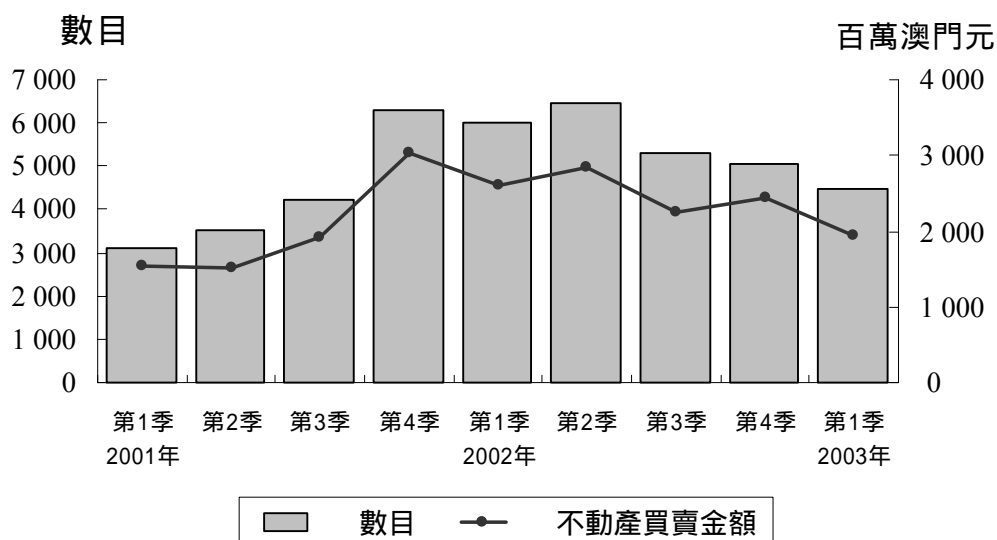
圖五. 契約數目及其相應金額



2.2 不動產^b買賣

二零零三年第一季共訂立不動產買賣契約 3 068宗。當中涉及不動產買賣的單位數目共 4 475個，而金額則達 19.5 億元，較二零零二年第一季的單位數目及金額分別減少 25.7% 及 25.1%；若與二零零二年第四季比較，則分別減少 11.5% 及 19.8%。

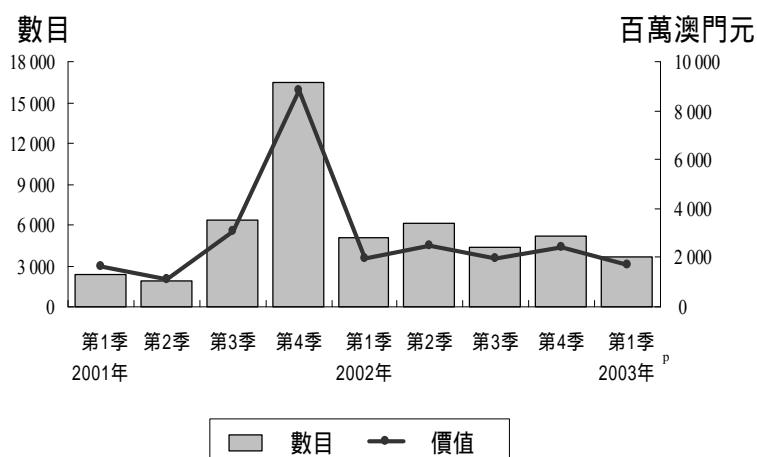
圖六. 不動產買賣



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，二零零三年第一季共有 3 652 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 17.1 億元。其中住宅單位共有 2 133 個單位進行轉名買賣，總值 9.75 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 453 個單位進行買賣，而金額則達 2.32 億元。

圖七. 按印花稅統計之樓宇單位買賣

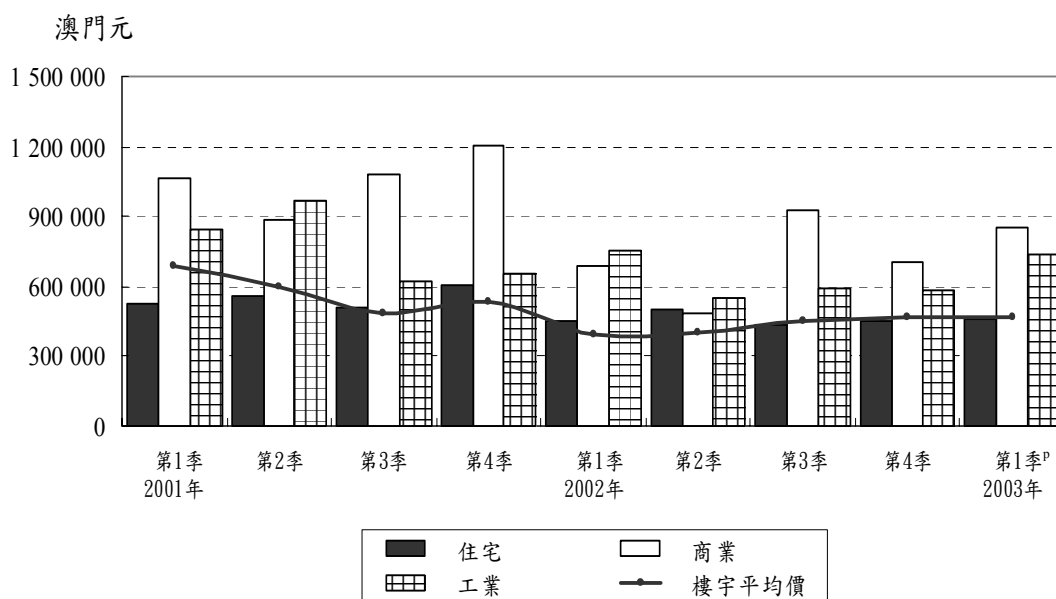


^b 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

在二零零三年第一季，轉名買賣的樓宇單位中，每個單位的平均售價為 46.9 萬元，較二零零二年第一季的平均售價 39.3 萬元上升 19.3%。

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

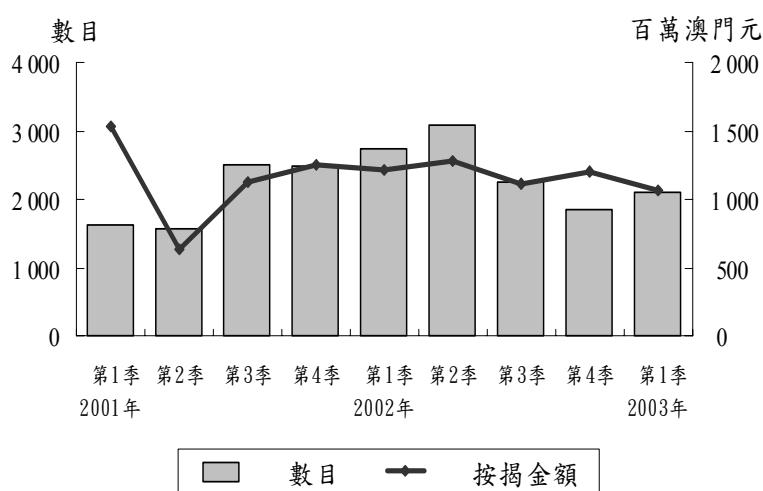
圖八. 按轉名買賣之樓宇單位用途統計每單位平均售價



2.4 按揭信貸

二零零三年第一季，不動產按揭貸款總金額達 10.6 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 7.03 億元，佔 66.1%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則達 3.61 億元。與二零零二年第一季比較，不動產按揭貸款總金額減少 11.9%，而涉及買賣的按揭金額則減少 27.6%；若與二零零二年第四季比較，上述兩項指標分別減少 11.7% 及 3.6%。

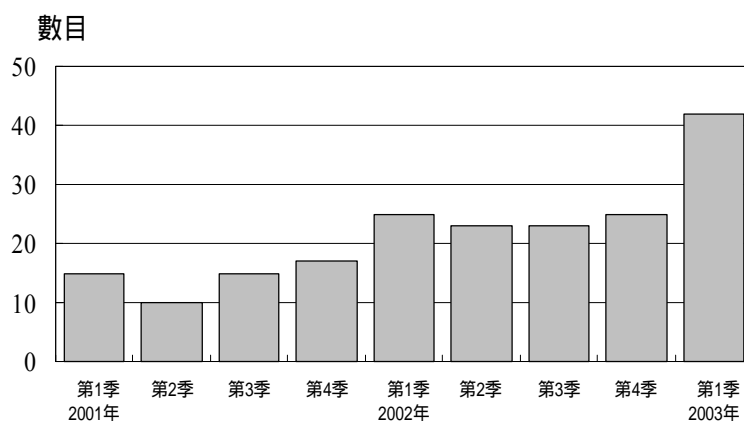
圖九. 不動產按揭貸款



3. 建築業新組成的公司

二零零三年第一季，建築業共有 42 間新公司成立，資本額合計為 502 萬元，與二零零二年第一季比較，其數目及資本額分別增加了 68.0% 及 181.9%；與二零零二年第四季比較，其數目及資本額分別增加 68.0% 及 138.4%。

圖十. 建築業新組成公司



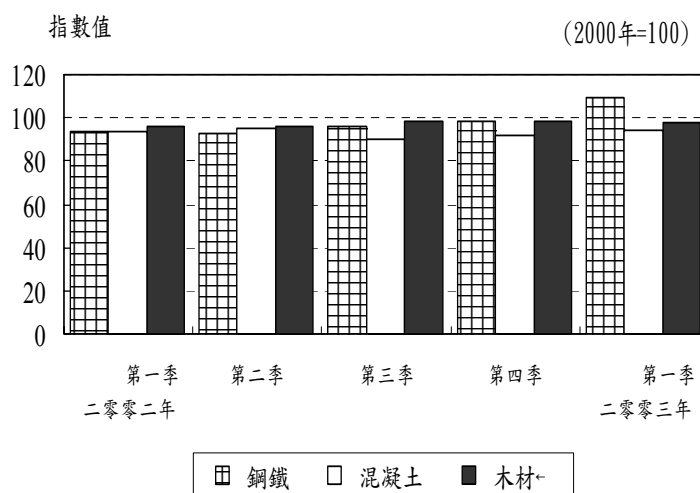
表五. 建築業之新組成、修章及解散公司之數目及資本額

| 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 | | | | | | |
| 第一季 | 42 | 5 018 | 18 | 2 953 | 2 | 140 |
| 同期變動 % | 68.0 | 181.9 | 28.6 | -7.6 | -33.3 | -44.0 |
| 與上季比較的變動 % | 68.0 | 138.4 | 5.9 | 20.3 | - | -30.0 |

4. 建築材料

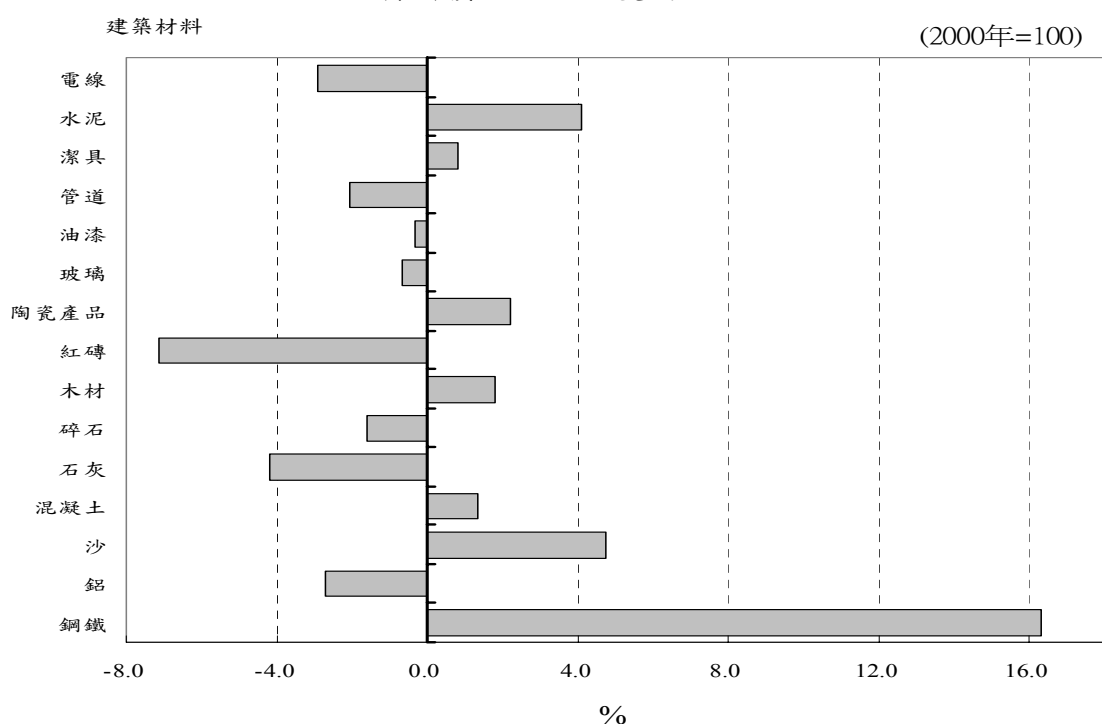
按二零零三年第一季資料分析，價格指數較二零零二年第一季有所上升的材料是鋼鐵、沙、混凝土、木材、陶瓷產品、潔具和水泥，上升幅度介乎於 0.8% 與 16.3% 之間。另一方面，價格指數有所下跌的建築材料分別是鋁、石灰、碎石、紅磚、玻璃、油漆、管道和電線，下跌幅度介乎於 0.3% 和 7.2% 之間。

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，二零零三年第一季價格指數與二零零二年第一季比較，升幅最大的一組是鋼鐵，為16.3%；而跌幅最大的一組建築材料是紅磚，為 7.2%。

圖十二. 二零零三年第一季與二零零二年第一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

在二零零三年第一季被調查的 76 項建築工程中，共有 3 063 名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔49.8%，而其餘50.2%的工人則從事私營工程。

表六．二零零三年第一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 | 76 | 3 063 | 2 372 | 691 |
| 政府工程 | 42.10% | 49.79% | 55.10% | 31.55% |
| 新建工程 | 32.89% | 41.20% | 45.49% | 26.48% |
| 保養工程 | 9.21% | 8.59% | 9.61% | 5.07% |
| 私營工程 | 57.90% | 50.21% | 44.90% | 68.45% |
| 樓宇 | 40.79% | 35.88% | 36.51% | 33.72% |
| 其他 | 17.11% | 14.33% | 8.39% | 34.73% |

根據二零零三年第一季資料所得，77.4% 的工人屬於專業及半專業技工，其中 1 307 人從事政府工程，佔總人數的 42.7%。

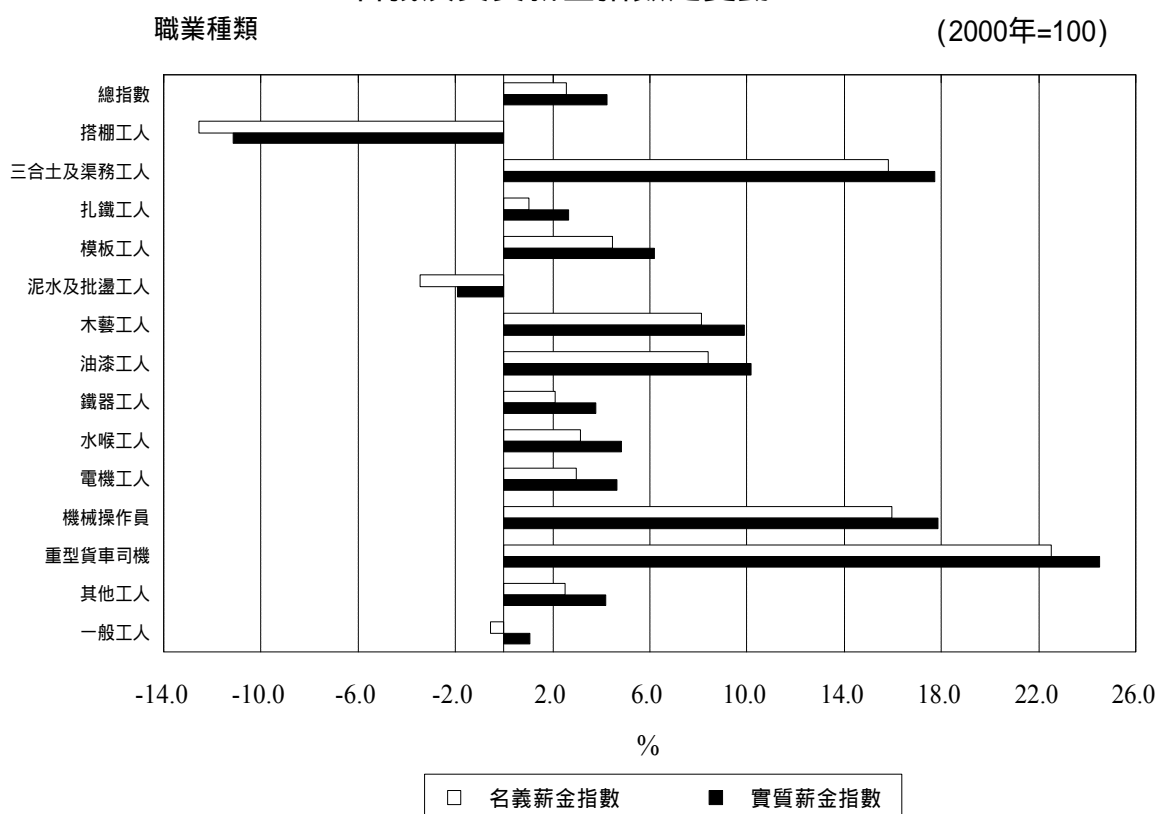
5.2 建築工人日薪

二零零三年第一季，建築工人的平均名義日薪為 266 元。其中專業及半專業技工的平均日薪為 290 元，而一般工人是 182 元。

與二零零二年第一季比較，建築工人各項工種的名義薪金指數錄得不同程度的變化。其中跌幅最大的是搭棚工人，下跌 12.6%；而升幅最大的是重型貨車司機，上升 22.5%。

以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零三年第一季較二零零二年第四季，下跌 0.8%；若與二零零二年第一季比較，則有所上升，升幅為 4.2%。

圖十三. 二零零三年第一季與二零零二年第一季建築工人
名義及實質薪金指數之變動



白頁

Página vazia

Blank page

1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 1º trimestre de 2003 foram concluídas e ampliadas as obras de construção de 7 edifícios, registando-se diferentes aumentos em todos os indicadores, relativamente ao período homólogo de 2002. Comparando aquele período com o 4º trimestre de 2002, observou-se um decréscimo no número de edifícios e verificaram-se aumentos na área de terreno, na área de implantação e na área bruta dos pisos.

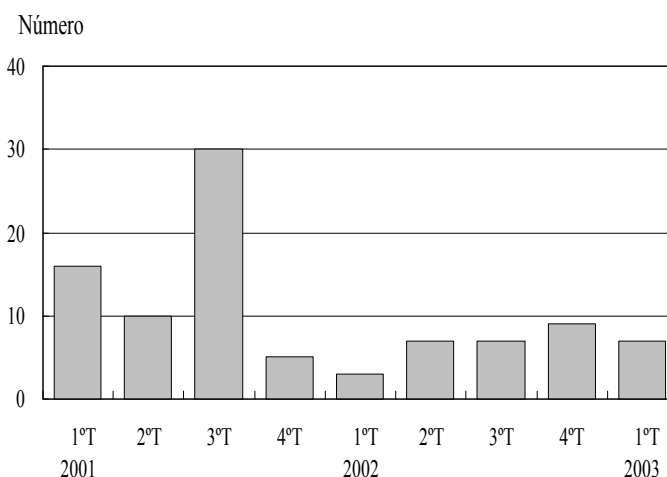
Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

| 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 |
| Variações homólogas % | 133,3 | 22,6 | 30,6 | 1 113,9 |
| Variações em relação ao 4º T/2002 % | -22,2 | 273,2 | 310,0 | 736,9 |

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

No 1º trimestre de 2003 a superfície bruta média de cada edifício concluído e ampliado foi de 12 258 m², enquanto que no 1º trimestre de 2002 a variação foi 4 vezes menor, situando-se nos 2 356 m². Comparando o trimestre em análise com o 4º trimestre de 2002 observou-se uma variação 10 vezes inferior, atingindo 1 139 m². Durante o ano de 2002, a superfície média dos edifícios concluídos e ampliados foi de 3 944 m².

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

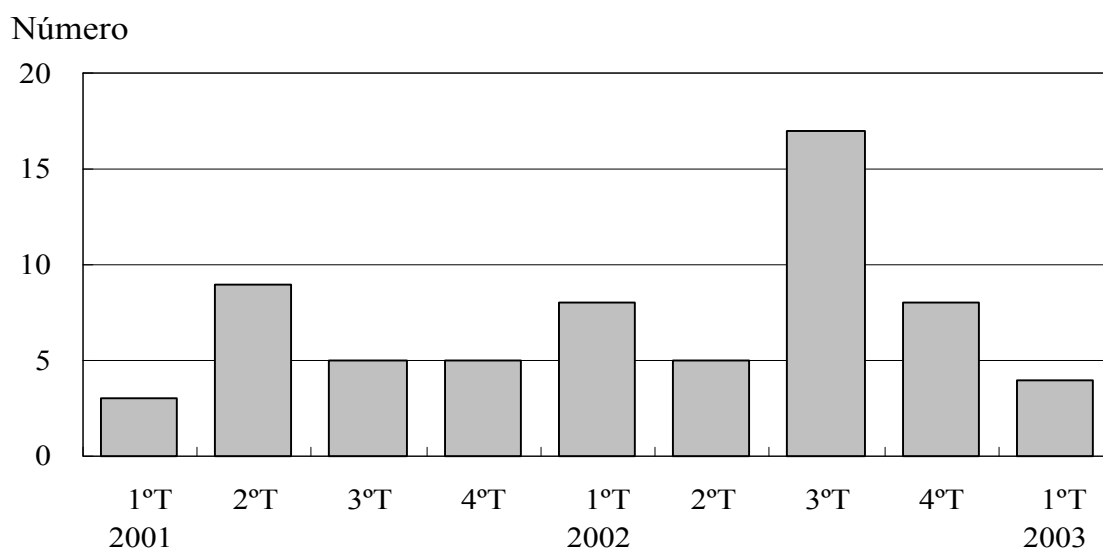


Durante o 1º trimestre de 2003 foram iniciadas obras de construção de 4 novos edifícios, que quando comparadas com as do 1º e 4º trimestres de 2002, (Quadro II) resultaram em diferentes decréscimos em todos os indicadores.

Quadro II. Edifícios iniciados

| Ano / Trimestre | Número | Área de terreno (m ²) | Área de implantação (m ²) | Área bruta dos pisos (m ²) |
|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 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 |
| Variações homólogas % | -50,0 | -77,4 | -63,2 | -77,6 |
| Variações em relação ao 4º T/2002 % | -50,0 | -77,5 | -76,9 | -95,4 |

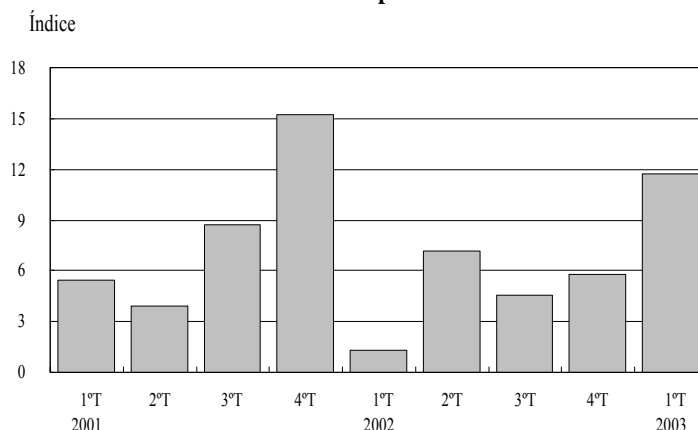
Gráfico II. Número de edifícios iniciados



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 11,7 m² no 1º trimestre de 2003. Este valor foi superior ao valor do 1º trimestre de 2002 (1,3 m²) e ao valor do 4º trimestre de 2002 (5,8 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 1º trimestre de 2003 apresenta variações de 107 vezes maior e 12 vezes maior relativamente ao número apurado no 1º trimestre de 2002 e ao obtido no 4º trimestre de 2002, respectivamente. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 1º trimestre de 2003 (93) é superior 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 |
| Variações homólogas % | 10 733,3 | 46,2 |
| Variações em relação ao 4º T/2002 % | 1 226,5 | -95,4 |

^a Este índice resulta do cálculo do rácio simples entre a área bruta dos pisos e a área de implantação dos edifícios, sendo um indicador do aproveitamento espacial (vertical), ou seja, reflecte a área média dos edifícios construídos em altura.

A dimensão média de cada fracção autónoma dos edifícios concluídos foi de 132 m² no 1º trimestre de 2003 e de 269 m² no ano de 2002.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 1º trimestre de 2003 foi de 5, número superior à média constatada no período homólogo de 2002 (2) e foi inferior ao do 4º trimestre de 2002 (51).

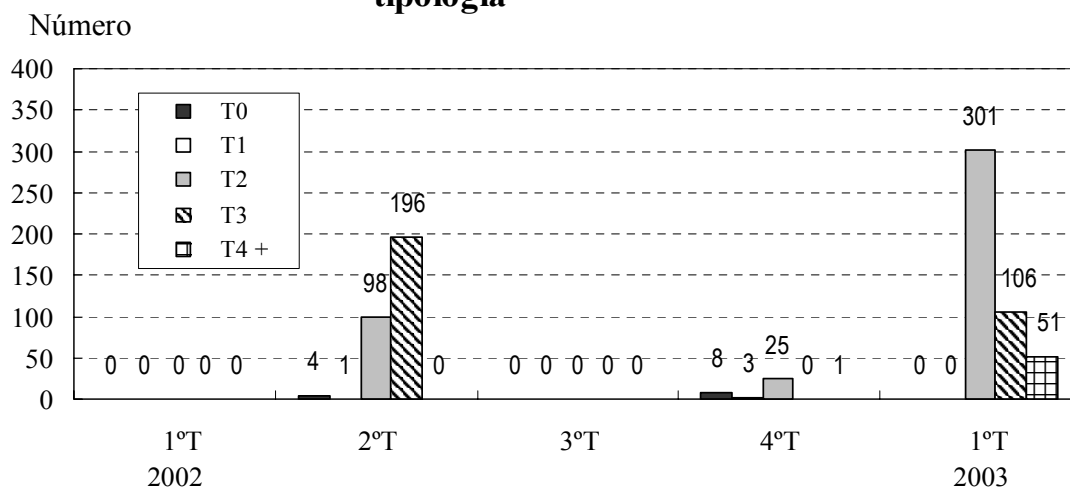
1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 1º trimestre de 2003 foi de 458. Em termos globais, este número representa um aumento de 36,3% 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 |
| Variações homólogas % | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Variações em relação ao 4º T/2002 % | 1 137,8 | -100,0 | -100,0 | 1 104,0 | .. | 5 000,0 |

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



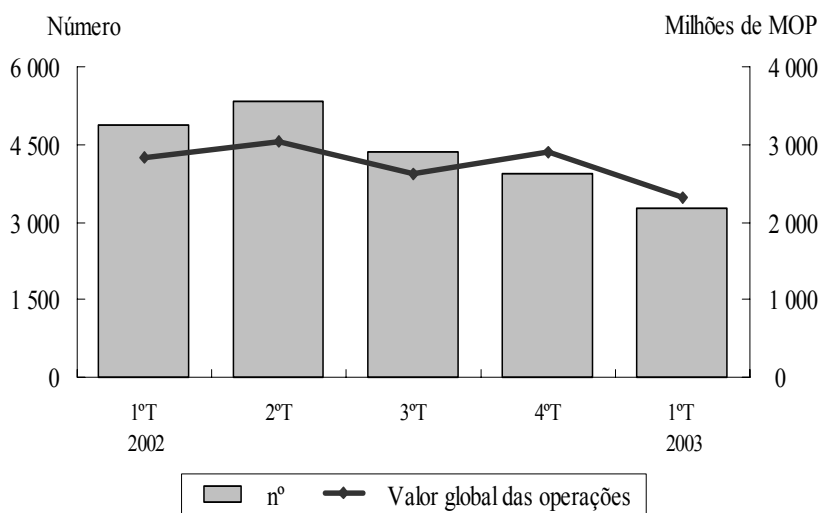
No 1º trimestre de 2003, o número de fogos T2 concluídos apresentou um forte predomínio, com 65,7% seguindo-se-lhe os fogos T3 com 23,1%.

2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

No 1º trimestre de 2003, foram efectuados 3 277 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de -32,9% em relação ao 1º trimestre de 2002. O valor total das escrituras notariais foi de 2,31 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de -18,6% em relação ao 1º trimestre de 2002. Em comparação com o 4º trimestre de 2002, registaram-se variações de -16,8% em número e -20,5% em valor.

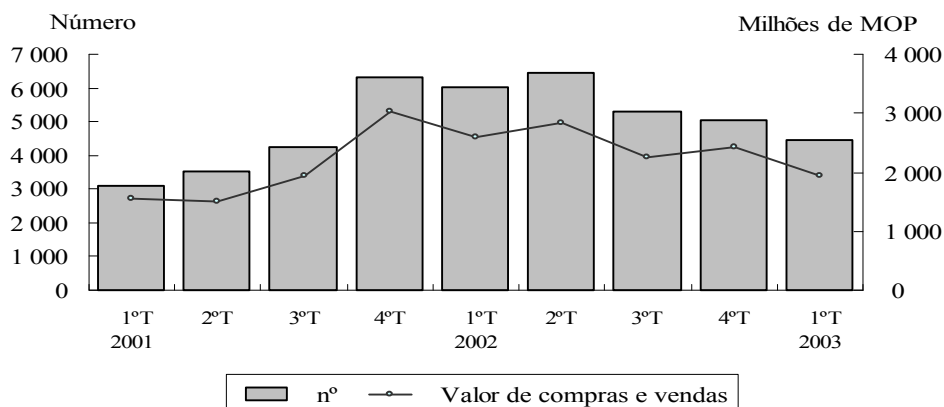
Gráfico V. Escrituras notariais e respectivo valor



2.2 Imóveis^b transaccionados

No 1º trimestre de 2003 foram efectuados 3 068 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 4 475 imóveis com o valor global de 1,95 mil milhões de Patacas, os quais correspondem a variações de -25,7% e de -25,1% em relação ao número e ao valor, respectivamente, dos imóveis transaccionados no 1º trimestre de 2002. Em comparação com o 4º trimestre de 2002, registaram-se variações de -11,5% e -19,8% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

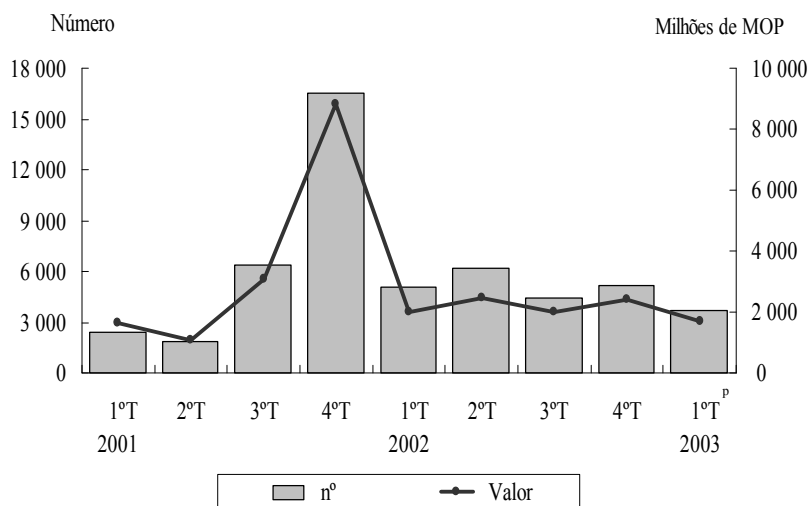
Gráfico VI. Imóveis transaccionados



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 1º trimestre de 2003, 3 652 fracções autónomas com um valor total de 1,71 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destina-se à habitação, com 2 133 unidades que valem 975 milhões de Patacas. Registaram-se 453 transacções, de fracções autónomas com o valor de 232 milhões de Patacas, dentro do período de isenção de contribuição predial.

Gráfico VII. Fracções autónomas transaccionadas

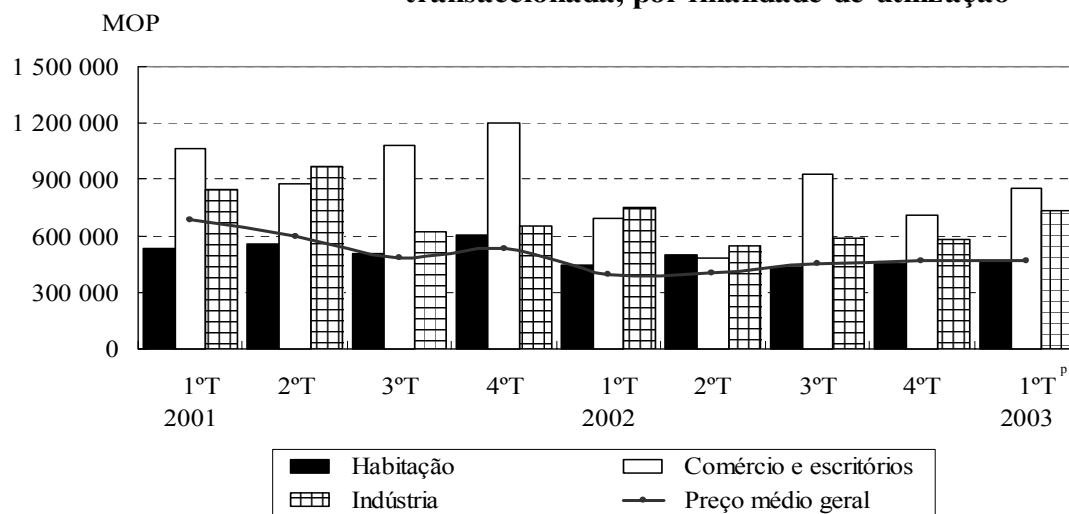


^b Nesta análise, “Imóveis” referem-se a “fracções de imóveis”, se se trata de um registo de propriedade horizontal, ou a “imóvel no seu todo”, quando se está perante um único acto jurídico de registo da globalidade do imóvel.

Em termos médios, o valor de cada fracção autónoma transaccionada no 1º trimestre de 2003 fixou-se nas 469 mil Patacas, traduzindo um aumento de 19,3% quando comparado com o valor apurado no 1º trimestre de 2002 (393 mil Patacas).

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

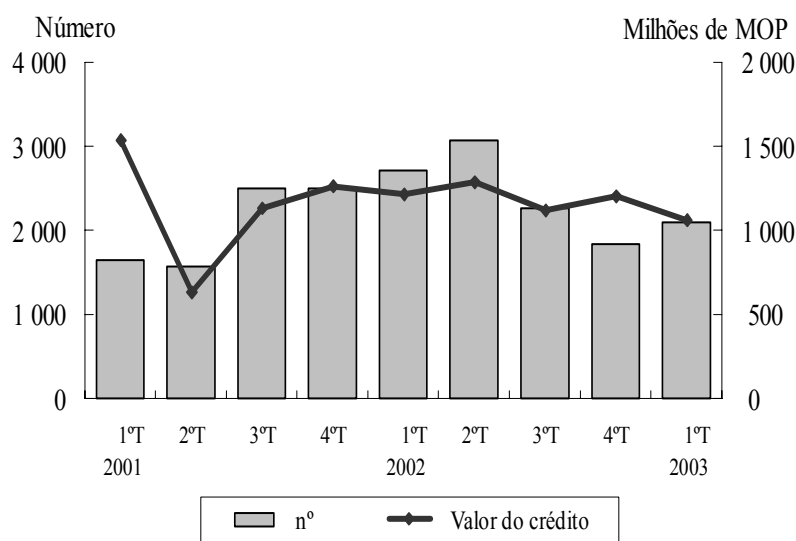
Gráfico VIII. Preço médio de cada fracção autónoma transaccionada, por finalidade de utilização



2.4 Operações de crédito

O montante global de crédito hipotecário concedido no 1º trimestre de 2003 atingiu 1,06 mil milhões de Patacas, dos quais 703 milhões (66,1%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 361 milhões de Patacas para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de -11,9%, em relação ao valor obtido no 1º trimestre de 2002; por outro lado, registou-se uma variação de -27,6% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 4º trimestre de 2002, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de -11,7% e -3,6%, respectivamente.

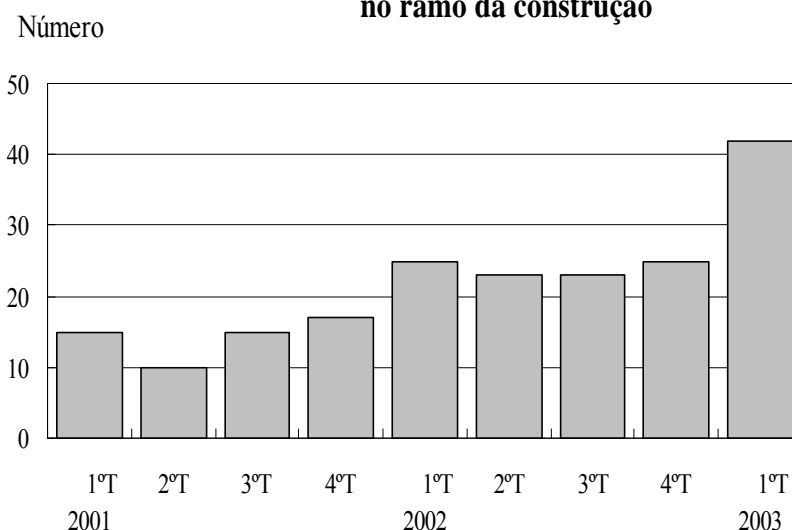
Gráfico IX. Crédito hipotecário



3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 1º trimestre de 2003 foram constituídas 42 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 5,02 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas subiu 68,0% em relação ao do 1º trimestre de 2002, capital social aumentou 181,9%. Comparado com o 4º trimestre de 2002 o número e o capital social registaram variações de +68,0% e +138,4%, respectivamente.

Gráfico X. Sociedades constituídas no ramo da construção



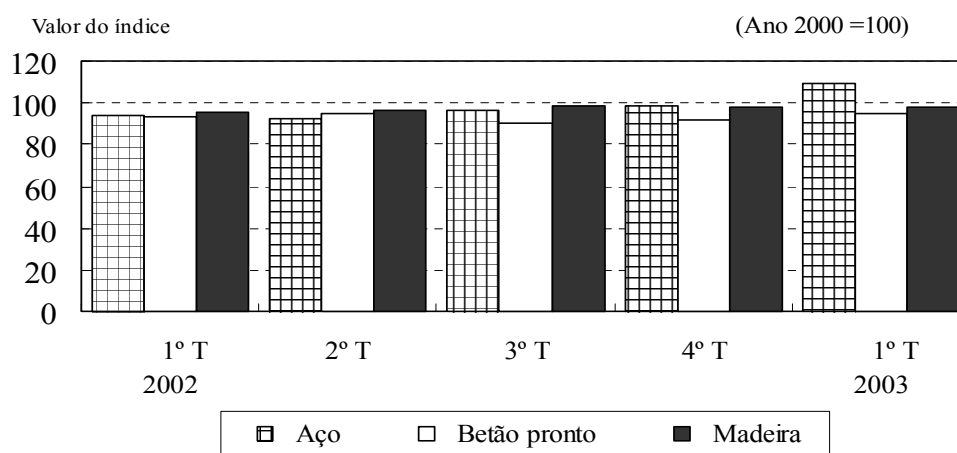
Quadro V. Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas no ramo da construção

| 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 |
| Variações homólogas % | 68,0 | 181,9 | 28,6 | -7,6 | -33,3 | -44,0 |
| Variações em relação ao 4º T/2002 % | 68,0 | 138,4 | 5,9 | 20,3 | - | -30,0 |

4. Materiais de construção

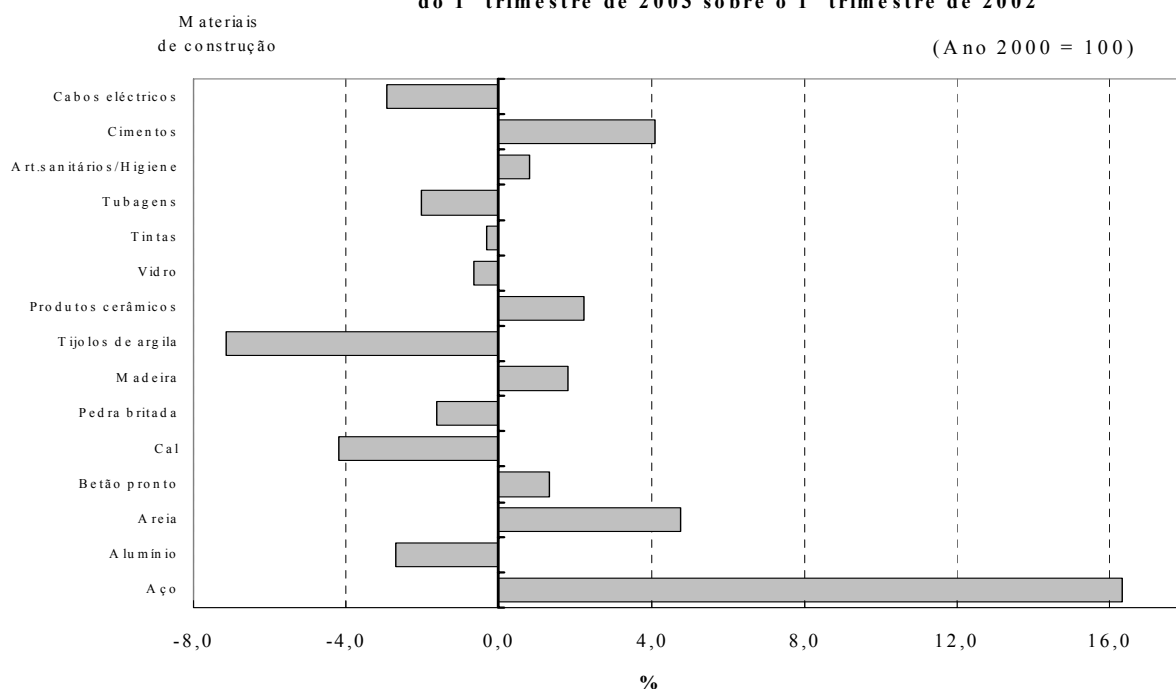
Os índices de preços dos diferentes tipos de materiais de construção apresentaram, no período em análise, movimentos de tendência crescente. Comparando os índices de preços dos materiais de construção do período em análise com os do 1º trimestre de 2002, verificou-se que o Aço, Areia, Betão pronto, Madeira, Produtos cerâmicos, Artigos sanitários e de higiene e Cimentos evidenciaram acréscimos entre 0,8% e 16,3%, enquanto que os dos restantes materiais de construção (Alumínio, Cal, Pedra britada, Tijolos de argila, Vidro, Tintas, Tubagens e Cabos eléctricos) registaram decréscimos que se situaram entre 0,3% e 7,2%.

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 (+16,3%), enquanto que o dos Tijolos de argila foi o que registou a maior diminuição (-7,2%).

Gráfico XII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 1º trimestre de 2003 sobre o 1º trimestre de 2002



5. Emprego e salários no sector da construção civil

5.1 Emprego da construção civil

As 76 obras observadas no 1º trimestre de 2003 empregaram 3 063 trabalhadores, dos quais 49,8% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público e os restantes 50,2% foram absorvidos pelas do sector privado.

Quadro VI . Obras observadas durante o 1º trimestre de 2003 e distribuição dos trabalhadores

| | Nº de obras | Trabalhadores | | |
|--------------------------|-------------|---------------|--------------------------------------|-----------------|
| | | Total | Especializados e semi-especializados | Indiferenciados |
| Total | 76 | 3 063 | 2 372 | 691 |
| Obras do Estado | 42,10% | 49,79% | 55,10% | 31,55% |
| <i>Construções novas</i> | 32,89% | 41,20% | 45,49% | 26,48% |
| <i>Beneficiações</i> | 9,21% | 8,59% | 9,61% | 5,07% |
| Obras Privadas | 57,90% | 50,21% | 44,90% | 68,45% |
| <i>Edifícios</i> | 40,79% | 35,88% | 36,51% | 33,72% |
| <i>Outras</i> | 17,11% | 14,33% | 8,39% | 34,73% |

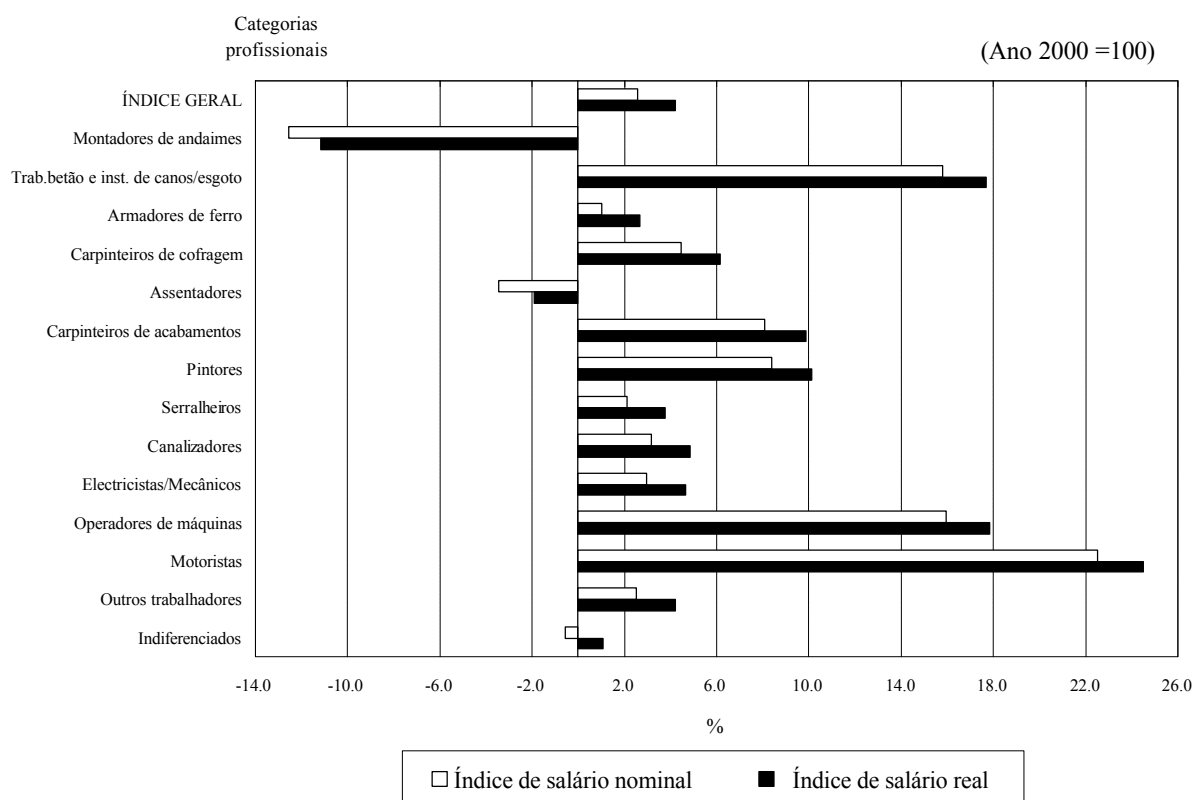
A informação revela que 77,4% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 1 307 trabalhavam na construção de obras públicas, cerca de 42,7% do total.

5.2 Salários de trabalhadores

No 1º trimestre de 2003, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 266 Patacas, variando entre as 290 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 1º trimestre de 2002, variações cuja amplitude oscilou entre -12,6% para Montadores de andaimes e +22,5% para Motoristas de viaturas pesadas.

Gráfico XIII. Variação do índice de salário nominal e real do 1º trimestre de 2003 e do 1º trimestre de 2002



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um decréscimo de 0,8%, em relação ao 4º trimestre de 2002, e um aumento de 4,2%, em relação ao trimestre homólogo do ano anterior.

白頁

Página vazia

Blank page

1. Private sector construction

1.1 Buildings

1.1.1 Number and area occupied

During the first quarter of 2003, 7 buildings were completed and extended. In comparison with the same period of 2002, increases of varying degrees were registered in all the indicators. Comparison with the fourth quarter of 2002 also showed a generally rising trend in the indicators except in the number of buildings.

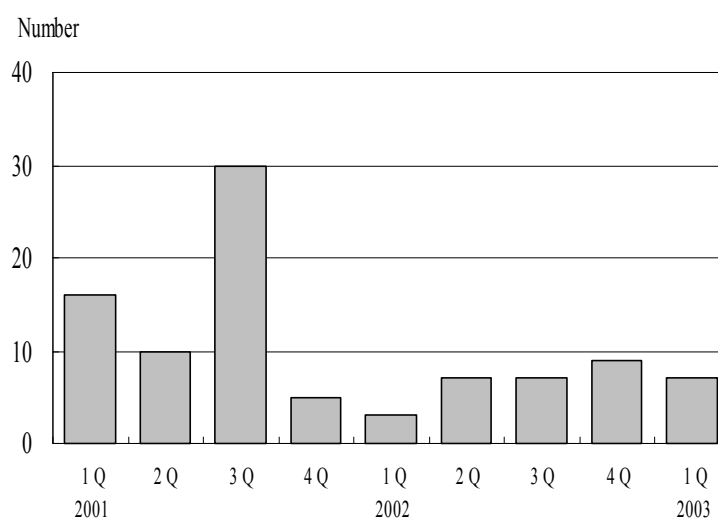
Table I. Buildings completed and extended

| Year / Quarter | Number | Construction site area (m ²) | Base area (m ²) | Gross floor area (m ²) |
|---------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 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 |
| 1 st Q 2003 / 1 st Q 2002 % | 133.3 | 22.6 | 30.6 | 1 113.9 |
| 1 st Q 2003 / 4 th Q 2002 % | -22.2 | 273.2 | 310.0 | 736.9 |

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

In the first quarter of 2003, the average gross floor area of each building completed and extended was 12 258 m², representing expansions of 4 times and 10 times over the first quarter (2 356 m²) and the fourth quarter of 2002 (1 139 m²) respectively. For the year of 2002, the average gross floor area was 3 944 m².

Graph I. Number of buildings completed and extended

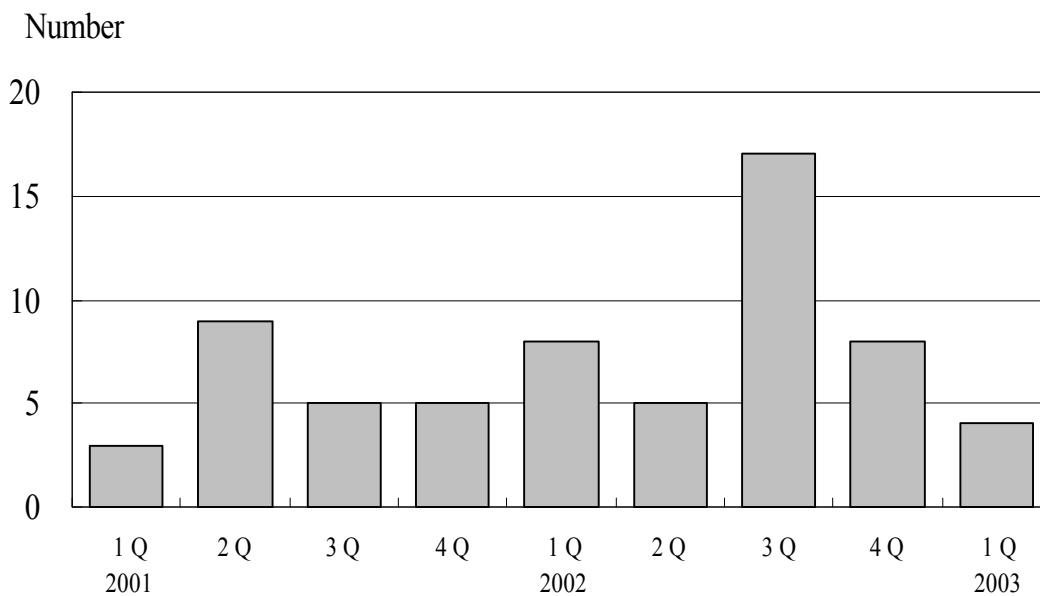


During the first quarter of 2003, construction of 4 new buildings was started. When compared with the first quarter and the fourth quarter of 2002 (Table II), decreases of different degrees were recorded among all the indicators.

Table II. Buildings started

| Year / Quarter | Number | Construction site area (m ²) | Base area (m ²) | Gross floor area (m ²) |
|---------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 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 |
| 1 st Q 2003 / 1 st Q 2002 % | -50.0 | -77.4 | -63.2 | -77.6 |
| 1 st Q 2003 / 4 th Q 2002 % | -50.0 | -77.5 | -76.9 | -95.4 |

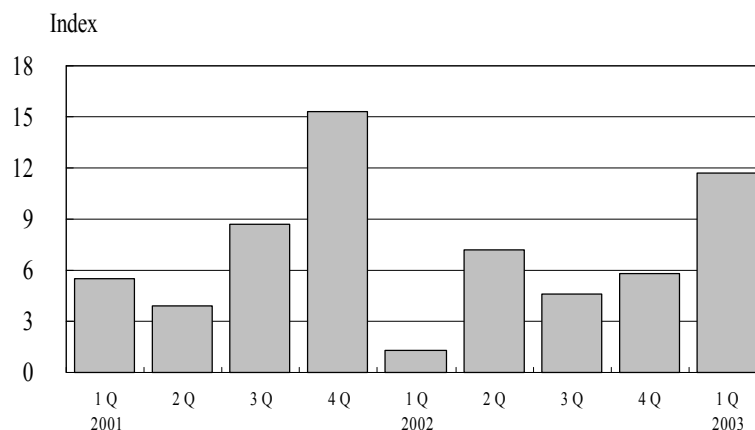
Graph II. Number of buildings started



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 11.7 m² of gross floor area. This value is higher than that of the first quarter of 2002 (1.3 m²) and the fourth quarter of 2002 (5.8 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 first quarter of 2003 represented increases of 107 times and 12 times over the first quarter and the fourth quarter of 2002 respectively. In the first quarter of 2003, the average number of completed units in each building was 93, which was noticeably higher 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 |
| 1 st Q 2003 / 1 st Q 2002 % | 10 733.3 | 46.2 |
| 1 st Q 2003 / 4 th Q 2002 % | 1 226.5 | -95.4 |

^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 132 m² in the first quarter of 2003 and 269 m² for the year of 2002.

For the buildings started, the average number of units in each building was 5 in the first quarter of 2003. The value was higher than the average in the same period of 2002 (2 units), but lower than the fourth quarter of 2002 (51 units).

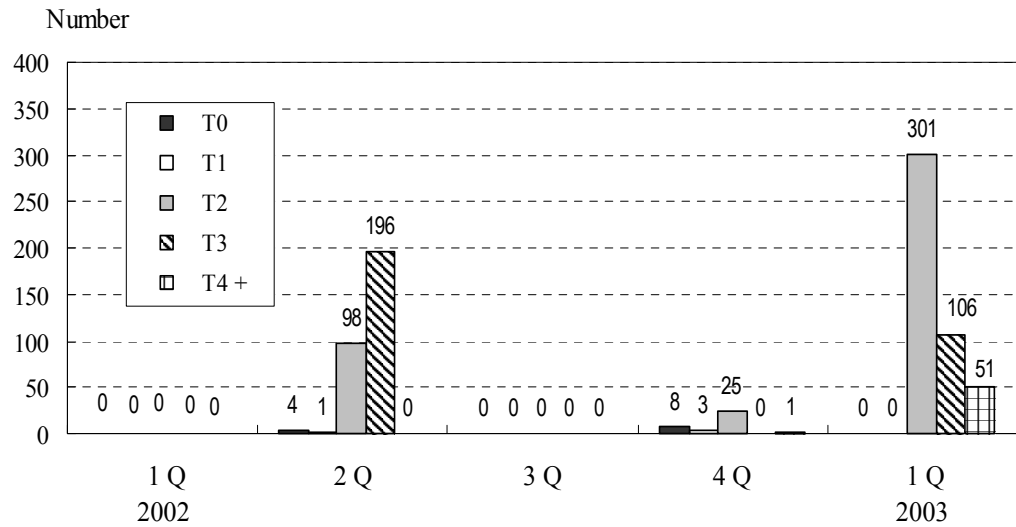
1.2.2. Type of housing units

The number of housing units completed in the first quarter of 2003 was 458 units, representing an increase of 36.3% compared with the annual total of 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 |
| 1 st Q 2003 / 1 st Q 2002 % | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| 1 st Q 2003 / 4 th Q 2002 % | 1 137.8 | -100.0 | -100.0 | 1 104.0 | .. | 5 000.0 |

Graph IV. Number of housing units completed, by type



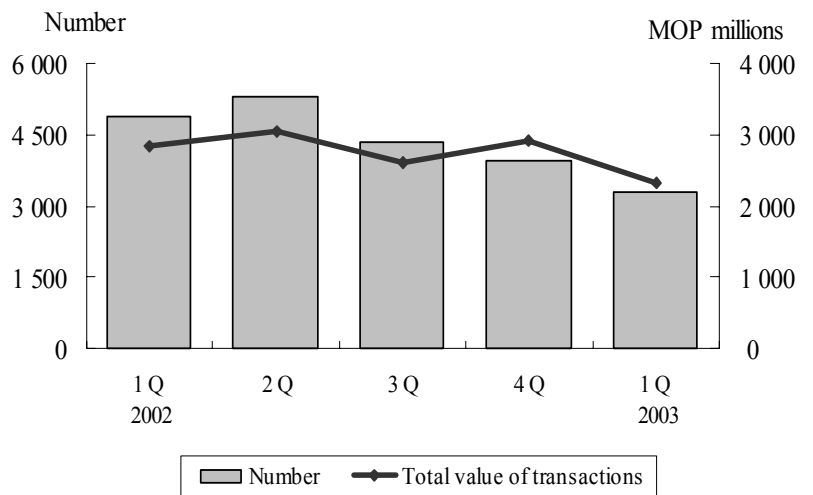
In the housing units completed in the first quarter of 2003, T2 occupied 65.7% and T3 23.1%.

2. Transactions on real estate

2.1 Deeds notarized

In the first quarter of 2003, 3 277 acts of deed were notarized on sale and purchase of real estate and mortgage credits, representing a decrease of 32.9% in comparison with the first quarter of 2002. The total value of those acts of deed was MOP2.31 billion with a decrease of 18.6% over the first quarter of 2002. When comparing with the fourth quarter of 2002, decreases of 16.8% and 20.5% were registered in the number and value respectively.

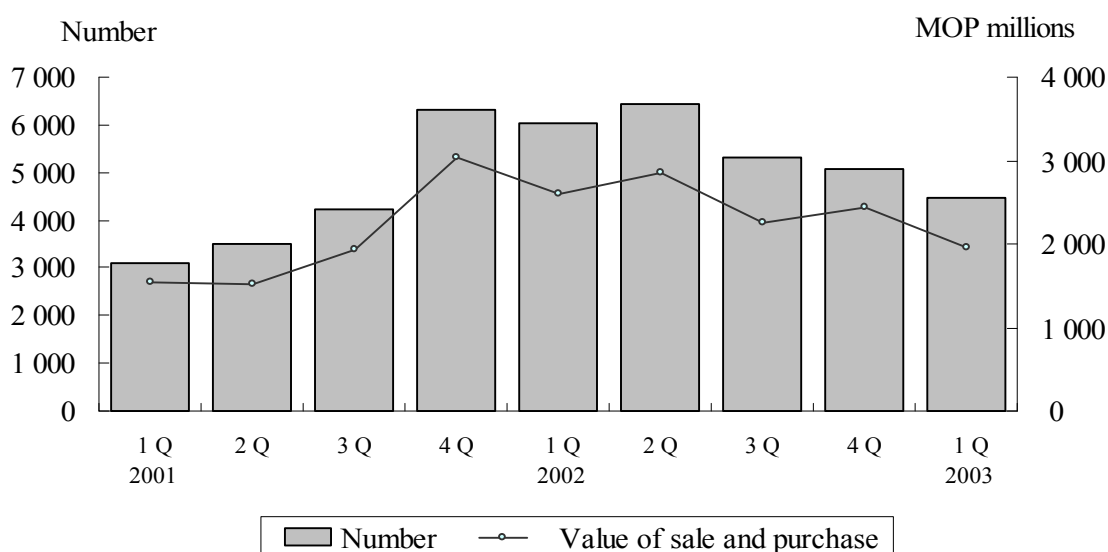
Graph V. Deeds notarized



2.2 Transactions on real estate ^b

In the first quarter of 2003, 3 068 contracts of sale and purchase of real estate were made. Included in them are 4 475 real estate units amounting to MOP 1.95 billion, representing decreases of 25.7% and 25.1% respectively in number and value over the first quarter of 2002. In comparison with the fourth quarter of 2002, decreases in the number and value were registered at 11.5% and 19.8% respectively.

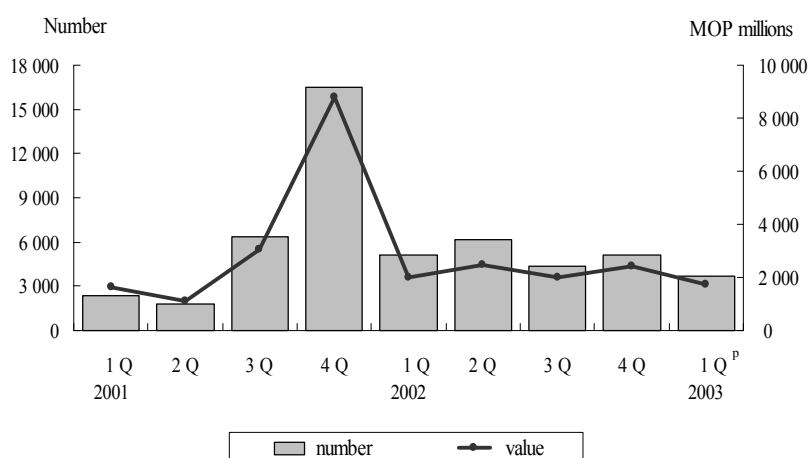
Graph VI. Transactions on real estate



2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 3 652 units with a total value of MOP1.71 billion were transacted in the first quarter of 2003. Among them, 2 133 were residential units, with value amounting to MOP975 million. Besides, 453 units in the new buildings with value of MOP232 million were registered with exemption from property tax.

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

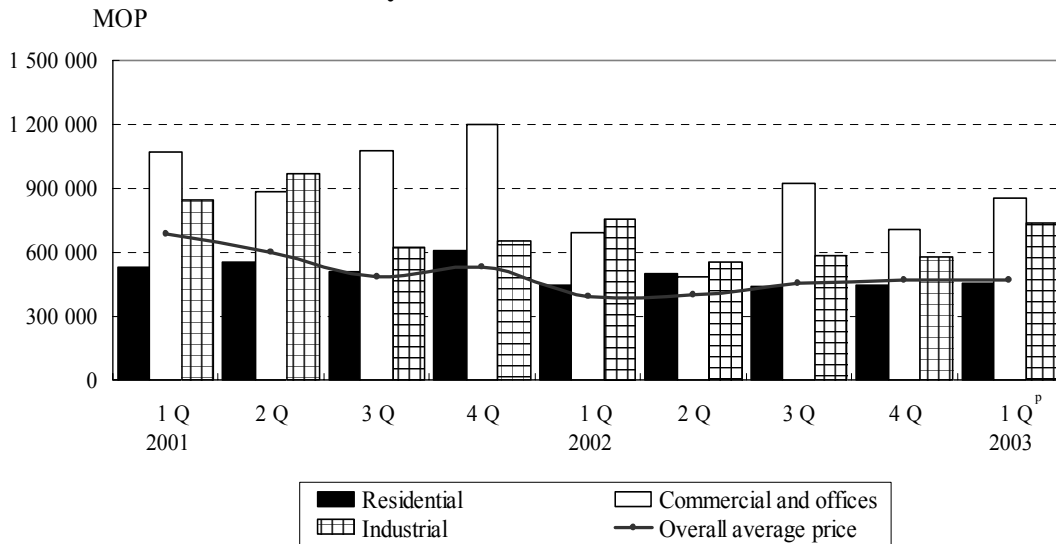


^b "Real Estate" refers to the units of property counted according to their registration system. If one real estate or one set of real estate is registered as one horizontal property with a single register, it is defined as one unit.

In the first quarter of 2003, the average price of each building unit transacted was MOP469 thousand, representing an increase of 19.3% when compared with the first quarter of 2002 (MOP393 thousand).

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

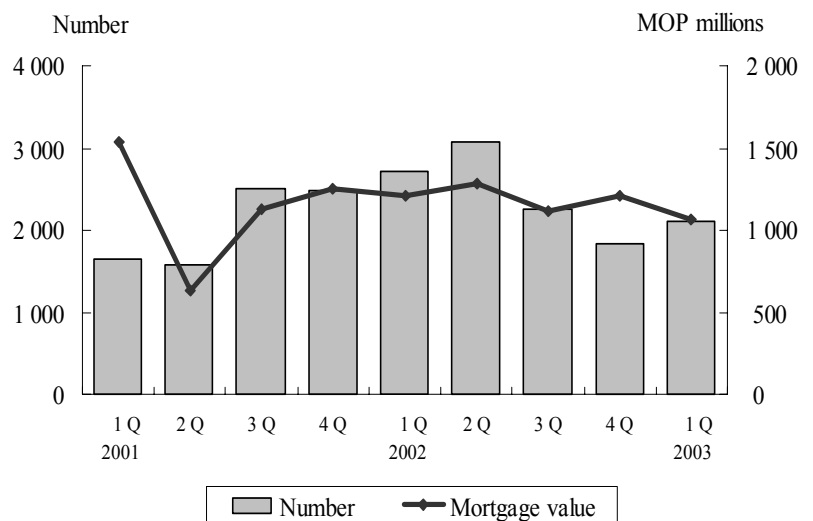
Graph VIII. Average price of each building unit transacted, by end-use



2.4 Mortgages

In the first quarter of 2003, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP1.06 billion of which, MOP703 million (66.1%) were related to purchase of real estate and MOP361 million to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount represented a decrease of 11.9% over the first quarter of 2002; whereas credits involving actual property transactions registered a decrease of 27.6%. In comparison with the fourth quarter of 2002, the above indicators registered decreases of 11.7% and 3.6% respectively.

Graph IX. Mortgage



3. Newly incorporated companies in construction sector

In the first quarter of 2003, 42 newly incorporated companies were established in the construction sector, with MOP5.02 million in registered capital. Compared with the first quarter of 2002, increases in number and registered capital of these newly incorporated companies were 68.0% and 181.9% respectively. Compared with the fourth quarter of 2002, the respective increases were 68.0% and 138.4% respectively.

Graph X. Newly incorporated companies in construction sector

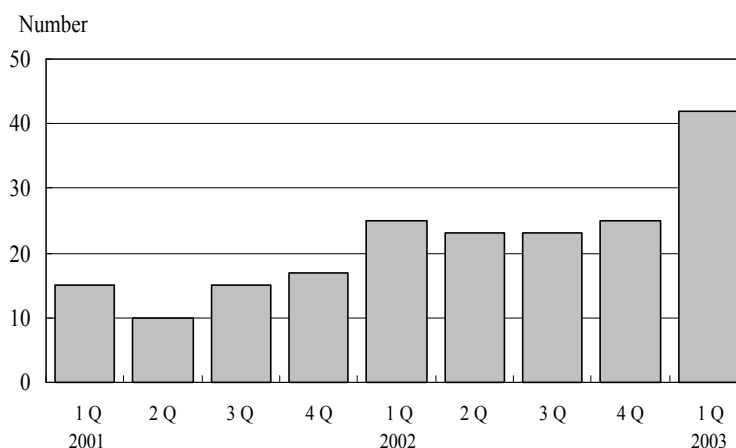


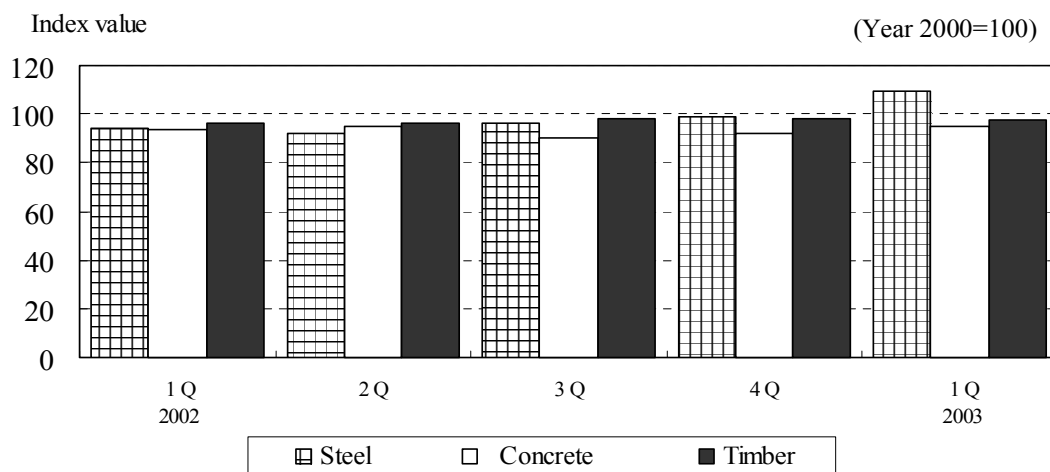
Table V. Number and registered capital of newly incorporated companies, altered companies and dissolved companies in construction sector

| 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 |
| 1 st Q 2003 / 1 st Q 2002 % | 68.0 | 181.9 | 28.6 | -7.6 | -33.3 | -44.0 |
| 1 st Q 2003 / 4 th Q 2002 % | 68.0 | 138.4 | 5.9 | 20.3 | - | -30.0 |

4. Construction materials

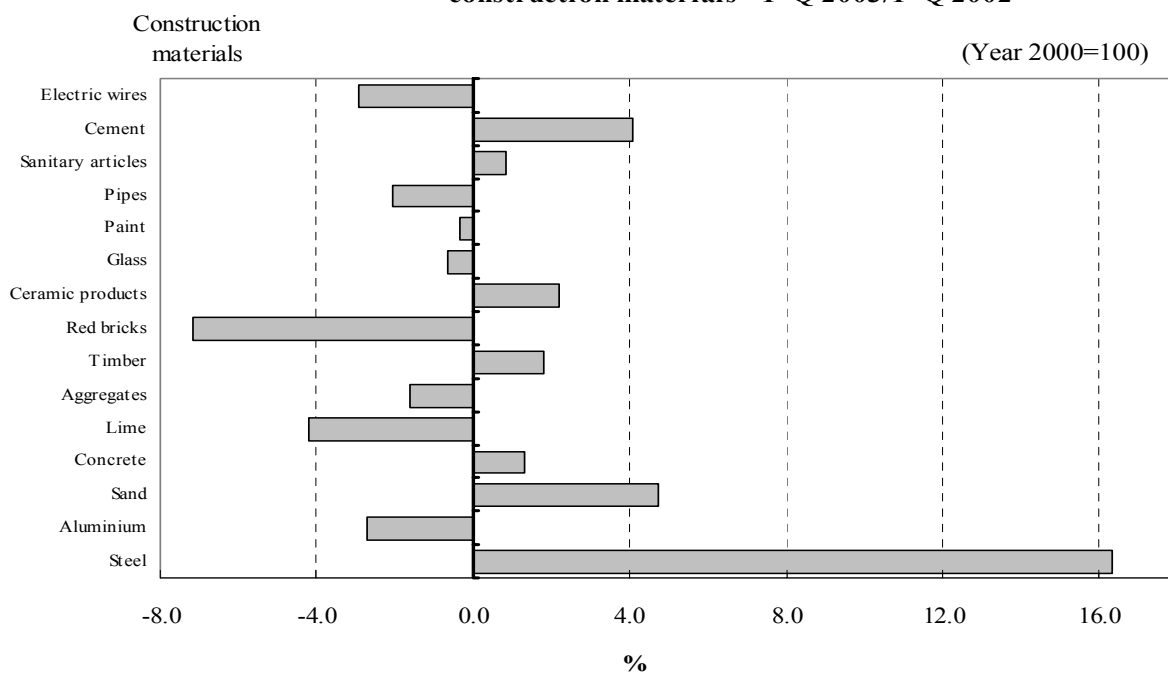
In the first quarter of 2003, rises between 0.8% and 16.3% were registered in the average wholesale price indices of Steel, Sand, Concrete, Timber, Ceramic products, Sanitary articles and Cement as compared with the first quarter of 2002. However, Aluminium, Lime, Aggregates, Red bricks, Glass, Paint, Pipes and Electric wires demonstrated drops between 0.3% and 7.2%.

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 first quarter of 2003 was in Steel, showing an increase of 16.3% over the first quarter of 2002, whereas Red bricks showed the largest decrease of 7.2%.

Graph XII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 1stQ 2003/1stQ 2002



5. Construction workers and daily wages

5.1 Construction workers

In the first quarter of 2003, there were 3 063 workers working in 76 construction sites surveyed. Among the workers, 49.8% were engaged in government projects, while 50.2% were in private projects.

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

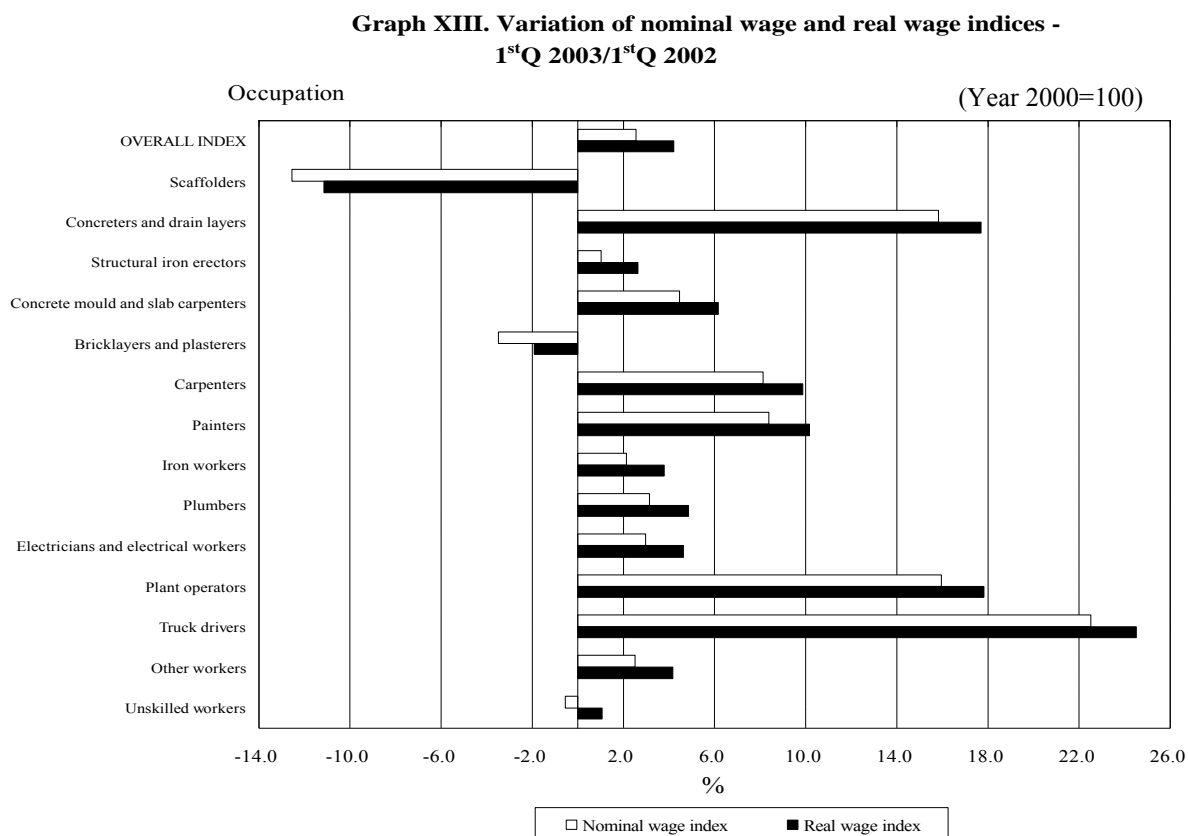
| | No. of construction projects | Workers | | |
|-------------------------------|------------------------------|---------|------------------------------------------|-------------------|
| | | Total | Skilled workers and semi-skilled workers | Unskilled workers |
| Total | 76 | 3 063 | 2 372 | 691 |
| Government | 42.10% | 49.79% | 55.10% | 31.55% |
| <i>New construction sites</i> | 32.89% | 41.20% | 45.49% | 26.48% |
| <i>Maintenance</i> | 9.21% | 8.59% | 9.61% | 5.07% |
| Private | 57.90% | 50.21% | 44.90% | 68.45% |
| <i>Buildings</i> | 40.79% | 35.88% | 36.51% | 33.72% |
| <i>Others</i> | 17.11% | 14.33% | 8.39% | 34.73% |

The table showed that 77.4% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 1 307 were working in government projects, about 42.7% of the total.

5.2 Daily wages

In the first quarter of 2003, average daily nominal wage of construction workers was MOP266, of which the average wage of skilled workers and semi-skilled workers was MOP290 and unskilled workers MOP182.

Compared with the first quarter of 2002, the nominal wage index of scaffolders declined the most, by 12.6%, whereas that of truck drivers rose the most, by 22.5%.



In the first quarter of 2003, the overall real wage index decreased by 0.8% over the fourth quarter of 2002, but increased by 4.2% over the first quarter of 2002.

白頁

Página vazia

Blank page

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> |
| p | 臨時性數字 Resultado provisório <i>Provisional</i> |
| MOP | 澳門元 Pataca/Macau <i>Macao Pataca</i> |
| m ² | 平方米 Metro quadrado <i>Square metre</i> |

備註：由於進位原因，統計表內個別項目之和可能與總數有出入。

NOTA: Devido a arredondamentos, os totais podem não coincidir com a soma das parcelas.

NOTE: Due to rounding, the totals may not correspond to the sums of the partial figures.

其他可提供之統計表列：

Informação disponível e não publicada:
Information available and not published:

- I. 私人建築統計
Estatísticas da construção privada
Private sector construction statistics
- II. 不動產交易
Transacções de imóveis
Transactions on real estate
- III. 公司統計
Estatísticas de sociedades
Company statistics
- IV. 建築材料指數及價格調查
Índices e preços dos materiais de construção
Indices and prices of construction materials
- V. 建築工人日薪及指數
Índices salariais e salários diários dos trabalhadores da construção
Indices and daily wages of construction workers