

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

2003
第三季
3º TRIMESTRE
3rd 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 2003
Design Gráfico: DSEC
Impressão: DSEC

*Published by: DSEC
Macao, November 2003
Design : DSEC
Printed by: DSEC*

目錄

Índice

Index

頁
Pág.
Page

資料分析

Análise dos resultados
Analysis of results

1. 私人建築

Construção privada
Private sector construction

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
Empregados e salários diários no sector da construção civil	26
Construction workers and daily wages	38
5.1 建築工人數目	14
Empregados da construção civil	26
Construction workers	38
5.2 建築工人日薪	15
Salários diários dos trabalhadores	27
Daily wages	39
符號註釋	41
Sinais convencionais	
Symbols and abbreviations	
其他備索資料	42
Informação disponível deverá ser pedida	
Available information upon request	

1. 私人建築

1.1 樓宇

1.1.1 數目及佔用面積

二零零三年第三季共建成及擴建 11 幢樓宇，與二零零二年第三季比較，除有上蓋土地面積錄得跌幅外，所有指標錄得不同程度的升幅；而與二零零三年第二季比較，除地盤面積和有上蓋土地面積錄得跌幅外，樓宇數目及樓宇建築面積皆錄得升幅。

表一. 建成及擴建樓宇

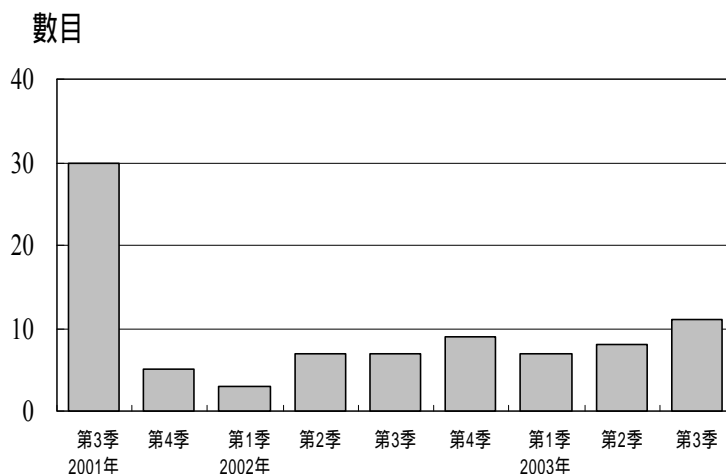
年份 / 季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2002 - 全年	26	59 107	22 483	102 549
第一季	3	12 100	5 591	7 069
第二季	7	26 649	6 175	44 503
第三季	7	16 383	8 935	40 724
第四季	9	3 976	1 781	10 253
2003 年				
第一季	7	14 835	7 303	85 808
第二季	8	33 653	12 484	26 765
第三季	11	22 914	7 845	89 585
同期變動 (%)	57.1	39.9	-12.2	120.0
與上季比較的變動 (%)	37.5	-31.9	-37.2	234.7

二零零三年首三季建成及擴建樓宇的所有數據指標，均較二零零二年同期有所上升。

圖一顯示在最近兩年建成及擴建樓宇數目仍然偏低。

按每幢建成及擴建樓宇的平均建築面積分析，二零零三年第三季為 8 144 平方米，較二零零二年第三季的 5 818 平方米，上升 40.0%；而較二零零三年第二季的 3 346 平方米上升 143.4%。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

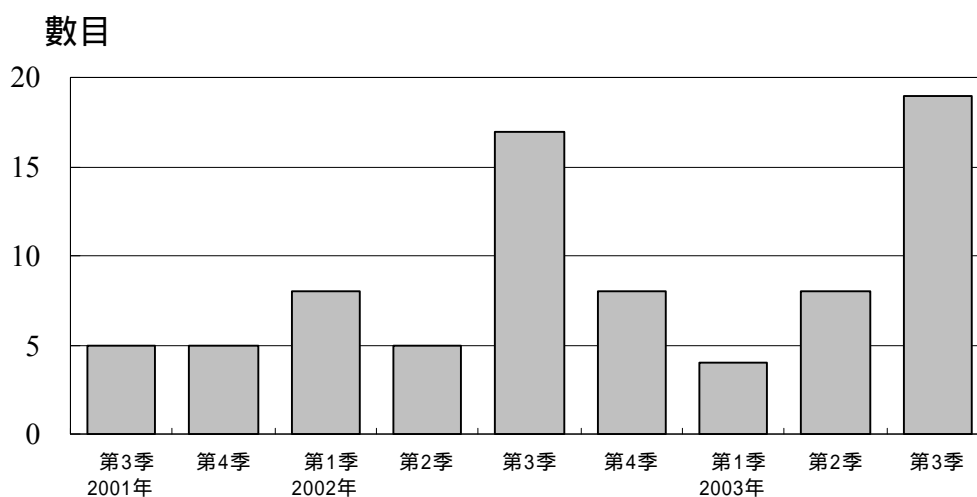


二零零三年第三季共有 19 幢新動工樓宇，與二零零二年第三季比較（參照表二）所有指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零三年第二季比較，除地盤面積外，其餘指標則錄得不同程度的升幅。

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
第三季	19	58 544	51 699	301 910
同期變動 (%)	11.8	161.2	353.8	269.5
與上季比較的變動 (%)	137.5	-45.8	1 122.9	2 035.7

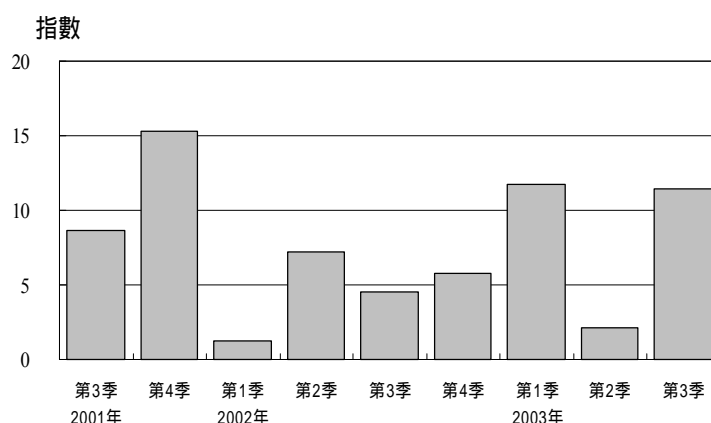
圖二. 新動工樓宇數目



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。二零零三年第三季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 11.4 平方米，分別高於二零零二年第三季的 4.6 平方米及二零零三年第二季的 2.1 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

二零零三年第三季建成樓宇單位數目較二零零二年第三季及二零零三年第二季，分別增加 82倍 及 6倍。若按每幢樓宇建成單位的平均數目分析，二零零三年第三季平均為 53 個，較二零零二年全年平均的 15 個單位有所上升。

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
第三季	583	1 614
同期變動 (%)	8 228.6	79.7
與上季比較的變動 (%)	562.5	1 581.3

^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，二零零三年第三季為 154 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，二零零三年第三季每幢樓宇的單位平均數目為 85 個；分別高於二零零二年第三季的 53 個及二零零三年第二季的 12 個，亦高於二零零二年全年平均數（每幢新動工樓宇 35 個單位）。

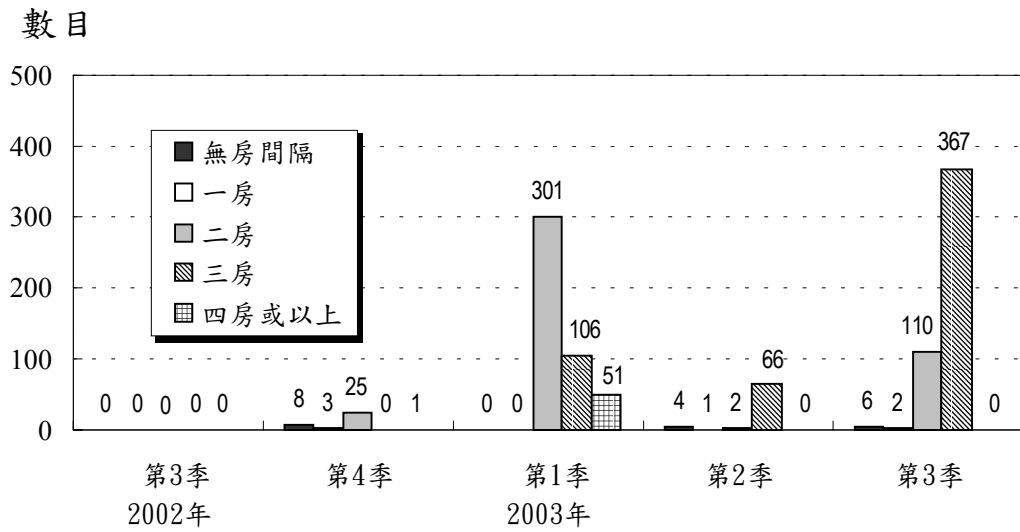
1.2.2 住宅類別

二零零三年第三季建成住宅單位共 485 個，較二零零三年第二季增加 564.4%，相等於二零零二年全年建成住宅單位總數的 144.3%。

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 年						
第一季	458	-	-	301	106	51
第二季	73	4	1	2	66	-
第三季	485	6	2	110	367	-
同期變動 (%)	..	..	..	..	..	..
與上季比較的變動 (%)	564.4	50.0	100.0	5 400.0	456.1	..

圖四. 建成住宅類別



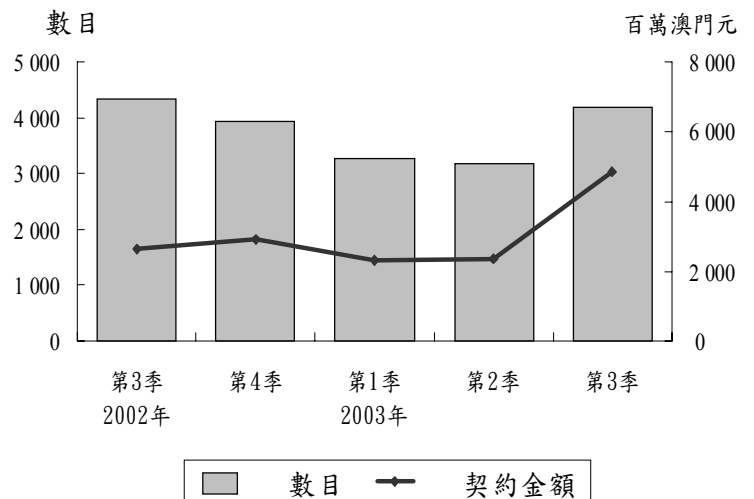
在二零零三年第三季建成的住宅單位中，以三房間隔的最多，佔 75.7%；其次是兩房間隔，佔 22.7%。

2. 不動產交易

2.1 契約

二零零三年首三季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 10 660 宗，較二零零二年同期減少 26.7%，而訂定契約所涉及的金額合共 95 億元，較二零零二年同期增加 11.8%。二零零三年第三季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 4 198 宗，較二零零二年第三季減少 3.2%；而訂立契約所涉及的金額合共 48.5 億元，較二零零二年第三季增加 85.3%；與二零零三年第二季比較，所訂立的契約宗數增加 31.8%，而涉及的金額則上升 106.7%。

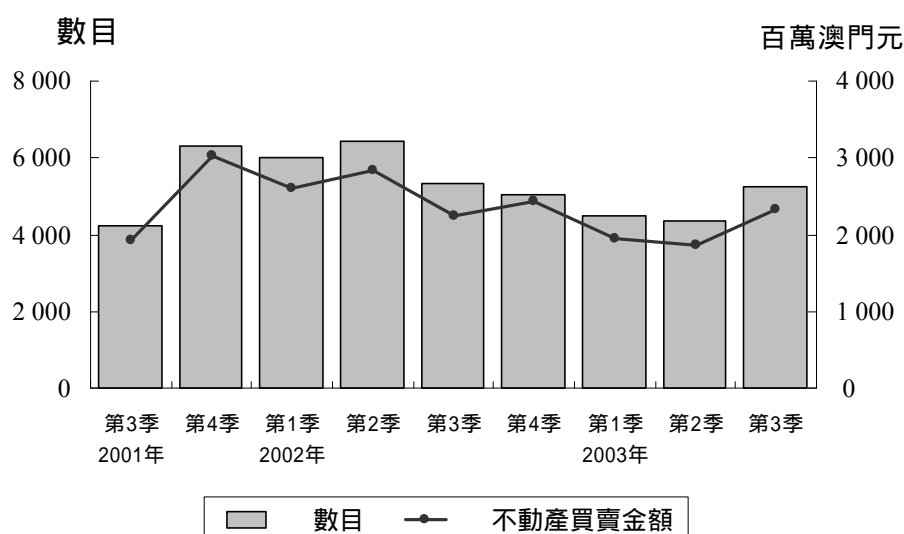
圖五. 契約數目及其相應金額



2.2 不動產^b買賣

二零零三年首三季所訂立的不動產買賣契約為 9 979 宗，而金額則為 61.5 億元，較二零零二年同期分別減少 27.9% 及 20.1%。二零零三年第三季共訂立不動產買賣契約 3 940 宗。當中涉及不動產買賣的單位數目共 5 245 個，而金額則達 23.3 億元，較二零零二年第三季的單位數目及金額分別減少 1.4% 及增加 3.8%；若與二零零三年第二季比較，則分別增加 20.9% 及 25.0%。

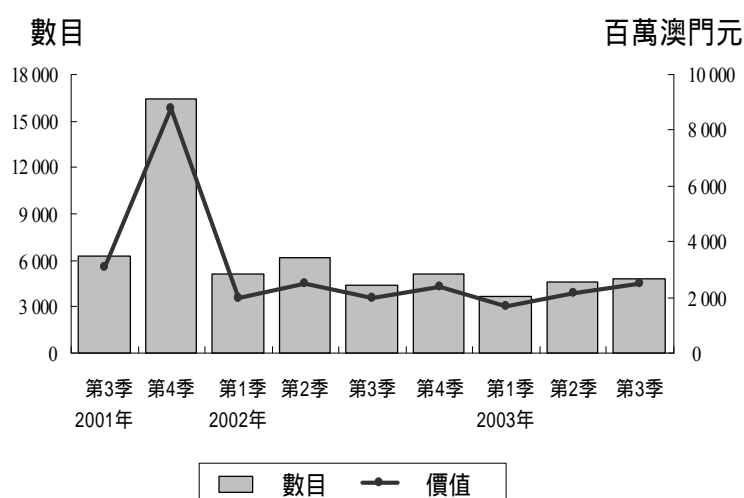
圖六. 不動產買賣



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，二零零三年第三季共有 4 835 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 24.9 億元。其中住宅單位共有 2 803 個單位進行轉名買賣，總值 15.0 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 931 個單位進行買賣，而金額則達 6.66 億元。在二零零三年首三季，樓宇買賣數目及金額分別為 13 102 個單位及 63.6 億元。

圖七. 按印花稅統計之樓宇單位買賣

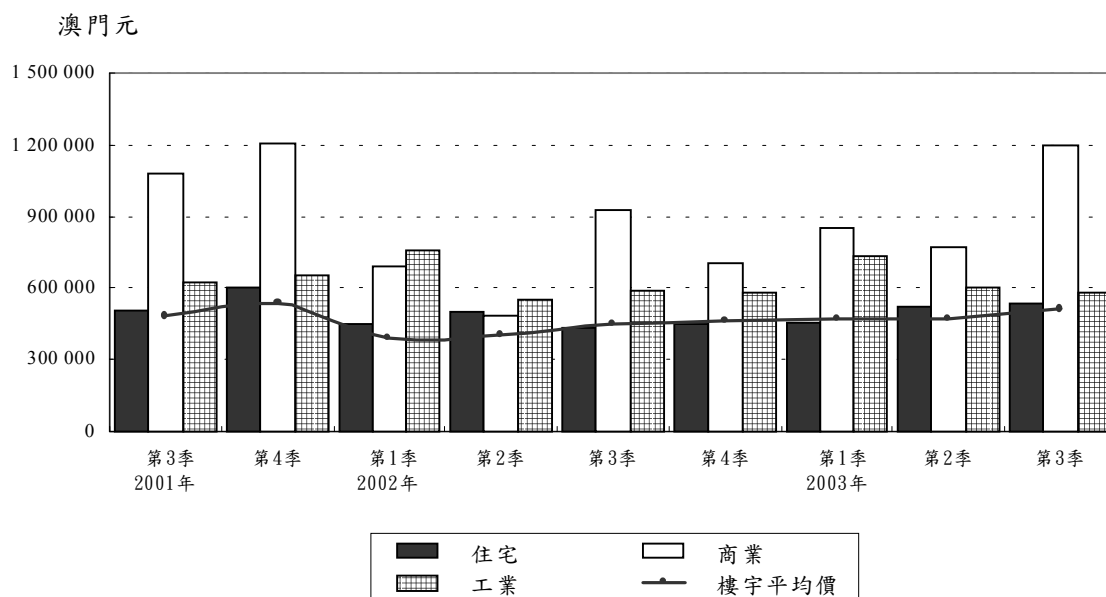


^b 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

在二零零三年第三季，轉名買賣的樓宇單位中，每個單位的平均售價為 51.5 萬元，較二零零二年第三季的平均售價 45.1 萬元上升 14.2%。

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，其中以住宅用途單位的平均售價最低。

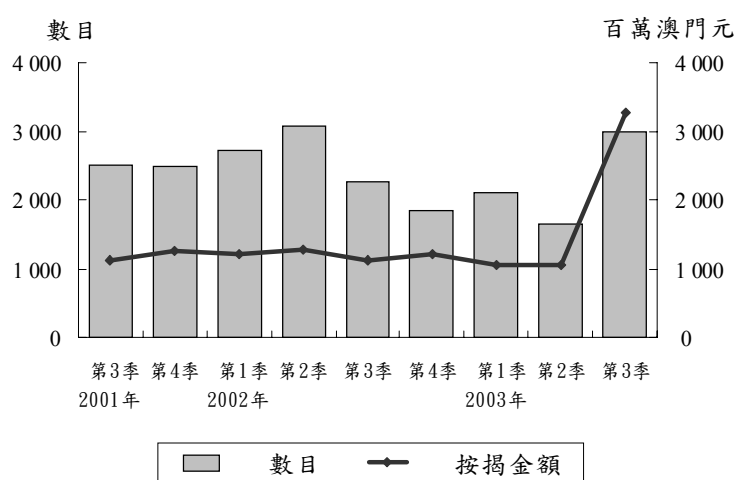
圖八. 按轉名買賣之樓宇單位用途統計每單位平均售價



2.4 不動產按揭信貸

根據立契資料統計，二零零三年首三季按揭貸款總額為 53.8 億元，較二零零二年同期上升 49.1%。二零零三年第三季，不動產按揭貸款總金額達 32.7 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 7.57 億元，佔 23.2%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則達 25.1 億元。與二零零二年第三季比較，不動產按揭貸款總金額大幅度增加 192.5%，而涉及買賣的按揭金額則輕微上升 0.7%；若與二零零三年第二季比較，上述兩項指標分別增加 212.9% 及 33.3%。

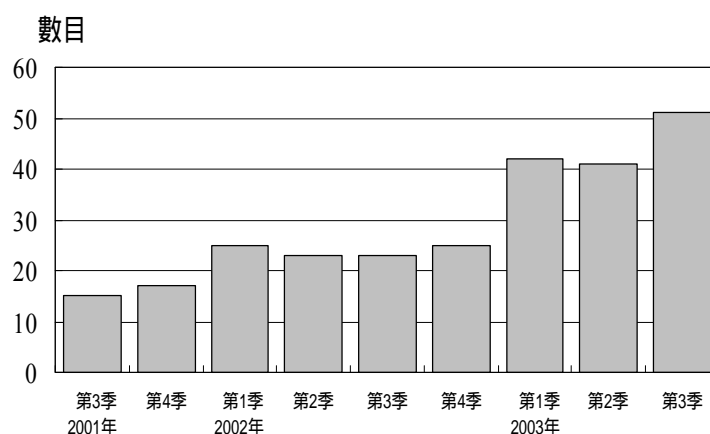
圖九. 不動產按揭貸款



3. 建築業新組成公司

二零零三年第三季，建築業共有 51 間新公司成立，資本額合計為 291 萬元，與二零零二年第三季比較，其數目及資本額分別增加了 121.7% 及 54.2%；與二零零三年第二季比較，其數目增加 24.4%，而資本額則減少 29.8%。

圖十. 建築業新組成公司



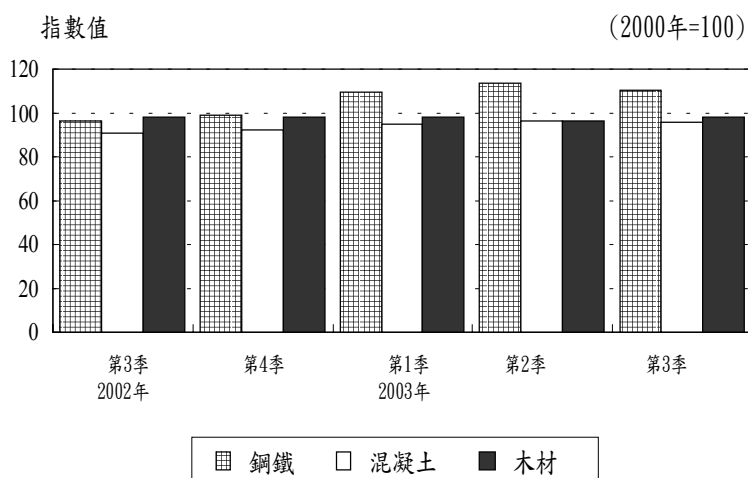
表五. 建築業新組成及解散公司之數目及資本額

年份 / 季度	新組成公司		解散公司	
	數目	資本額 (千澳門元)	數目	資本額 (千澳門元)
2002 – 全年	96	8 894	12	5 930
第一季	25	1 780	3	250
第二季	23	3 123	1	100
第三季	23	1 886	6	5 380
第四季	25	2 105	2	200
2003 年				
第一季	42	5 018	2	140
第二季	41	4 141	2	140
第三季	51	2 909	2	400
同期變動 (%)	121.7	54.2	-66.7	-92.6
與上季比較的變動 (%)	24.4	-29.8	-	185.7

4. 建築材料

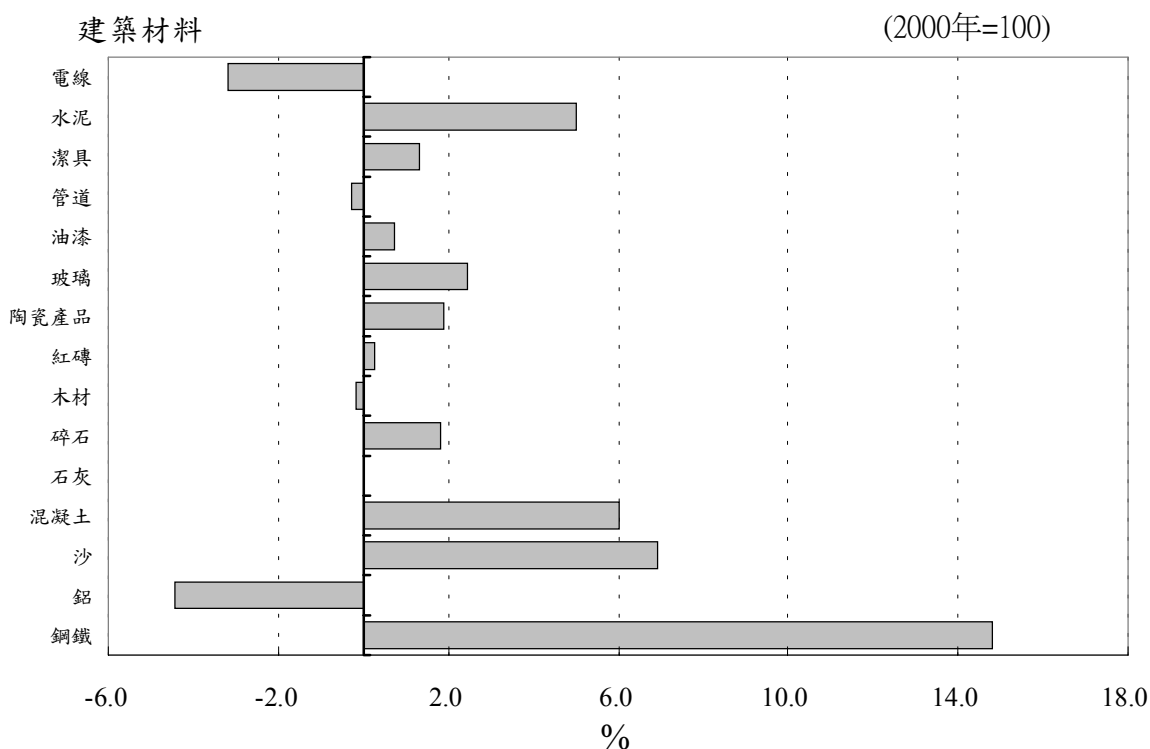
按二零零三年第三季資料分析，價格指數較二零零二年第三季有所上升的建築材料是**鋼鐵**、**沙**、**混凝土**、**碎石**、**紅磚**、**陶瓷產品**、**玻璃**、**油漆**、**潔具**和**水泥**，上升幅度介乎於 0.3% 與 14.8% 之間。另一方面，價格指數有所下跌的建築材料分別是**鋁**、**木材**、**管道**和**電線**，下跌幅度介乎於 0.2% 和 4.4% 之間。**石灰**則沒有變動。

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，二零零三年第三季價格指數與二零零二年第三季比較，升幅最大的一組是**鋼鐵**，為 14.8%；而跌幅最大的一組建築材料是**鋁**，為 4.4%。

圖十二. 二零零三年第三季與二零零二年第三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

在二零零三年第三季被調查的 97 項建築工程中，共有 5 126 名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔 41.1%，而其餘 58.9% 的工人則從事私營工程。

表六 . 二零零三年第三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	97	5 126	4 004	1 122
政府工程	57.73%	41.12%	39.34%	47.50%
新建工程	31.96%	34.22%	31.59%	43.58%
維修工程	25.77%	6.91%	7.74%	3.92%
私營工程	42.27%	58.88%	60.66%	52.50%
樓宇	34.02%	48.07%	49.98%	41.27%
其他	8.25%	10.81%	10.69%	11.23%

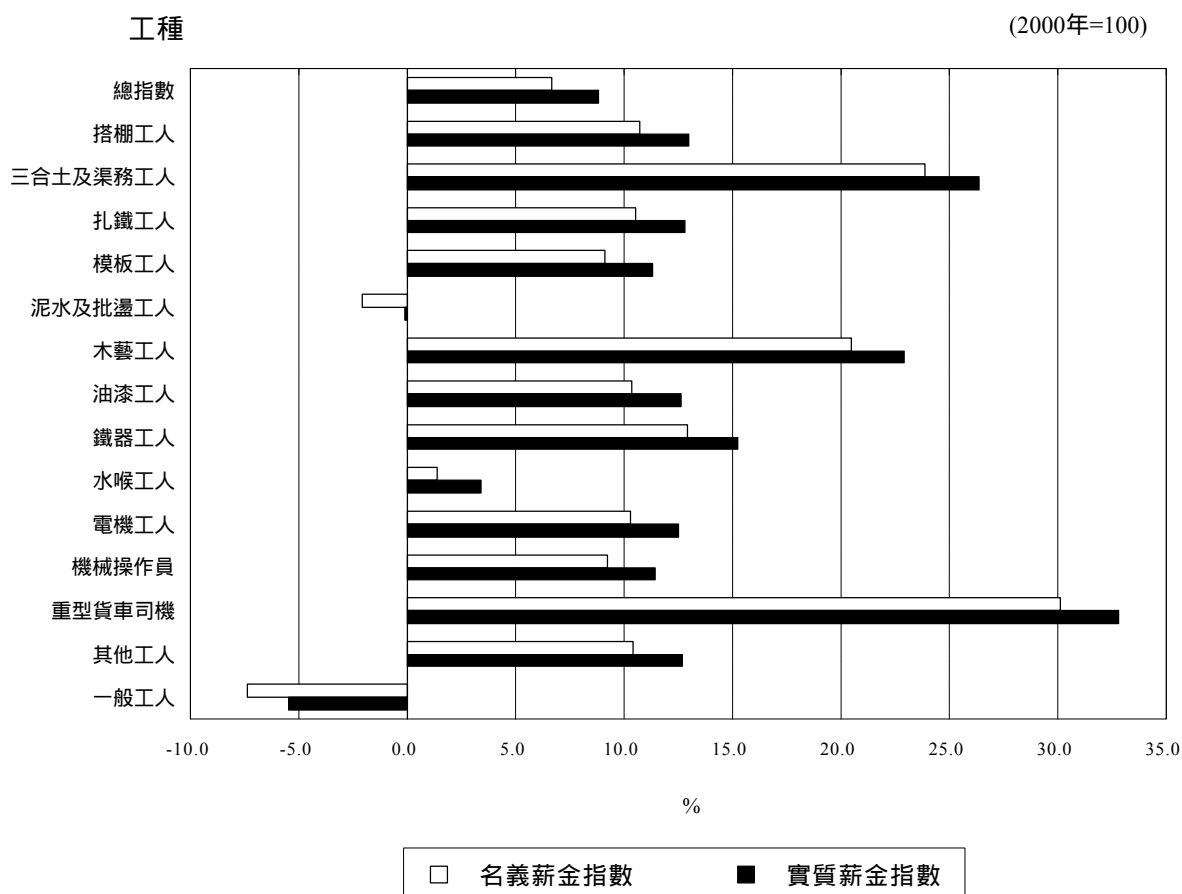
根據二零零三年第三季資料所得，78.1% 的工人屬於專業及半專業技工，其中 1 575 人從事政府工程，佔總人數的 30.7%。

5.2 建築工人日薪

二零零三年第三季，建築工人的平均名義日薪為 282 元。其中專業及半專業技工的平均日薪為 311 元，而一般工人是 176 元。

與二零零二年第三季比較，建築工人各項工種的名義薪金指數錄得不同程度的變化。其中升幅最大的是重型貨車司機，上升 30.1%；而跌幅最大的一般工人，下跌 7.4%。

圖十三. 二零零三年第三季與二零零二年第三季建築工人名義及實質薪金指數之變動



以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零三年第三季較第二季上升 8.1%；若與二零零二年第三季比較，則上升 8.8%。

白頁

Página vazia

Blank page

1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 3º trimestre de 2003 foram concluídas e ampliadas obras de construção em 11 edifícios, registando-se um decréscimo na área de implantação e aumentos no número de edifícios, na área de terreno bem como na área bruta dos pisos, relativamente ao período homólogo de 2002. Comparando aquele período com o 2º trimestre de 2003, observaram-se decréscimos na área de terreno e na área de implantação, verificaram-se aumentos no número de edifícios e na área bruta dos pisos.

Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

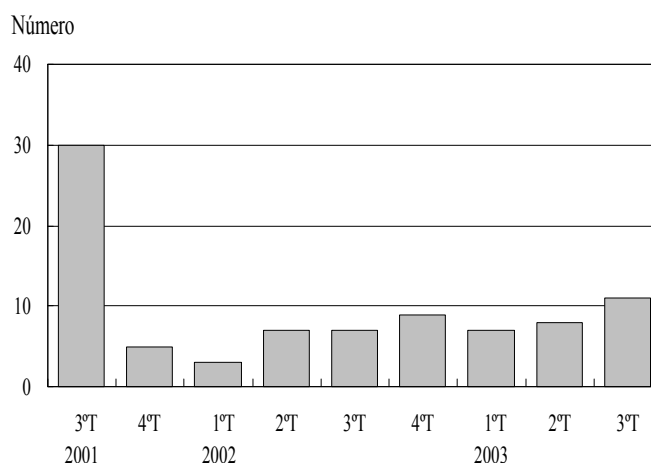
Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2002 – Total	26	59 107	22 483	102 549
1º Trimestre	3	12 100	5 591	7 069
2º Trimestre	7	26 649	6 175	44 503
3º Trimestre	7	16 383	8 935	40 724
4º Trimestre	9	3 976	1 781	10 253
2003				
1º Trimestre	7	14 835	7 303	85 808
2º Trimestre	8	33 653	12 484	26 765
3º Trimestre	11	22 914	7 845	89 585
3º T de 2003 / 3º T de 2002 (%)	57,1	39,9	-12,2	120,0
3º T de 2003 / 2º T de 2003 (%)	37,5	-31,9	-37,2	234,7

Registaram-se aumentos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados dos primeiros nove meses do ano de 2003, em comparação com o período homólogo de 2002.

O gráfico I reflecte, em certa medida, um baixo número de edifícios concluídos e ampliados nos últimos dois anos.

No 3º trimestre de 2003 a área bruta média dos pisos de cada edifício concluído e ampliado foi de 8 144 m², enquanto que no 3º trimestre de 2002 a variação alcançou +40,0%, situando-se nos 5 818 m². Comparando o trimestre em análise com o 2º trimestre de 2003 observou-se uma variação de +143,4%, atingindo 3 346 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

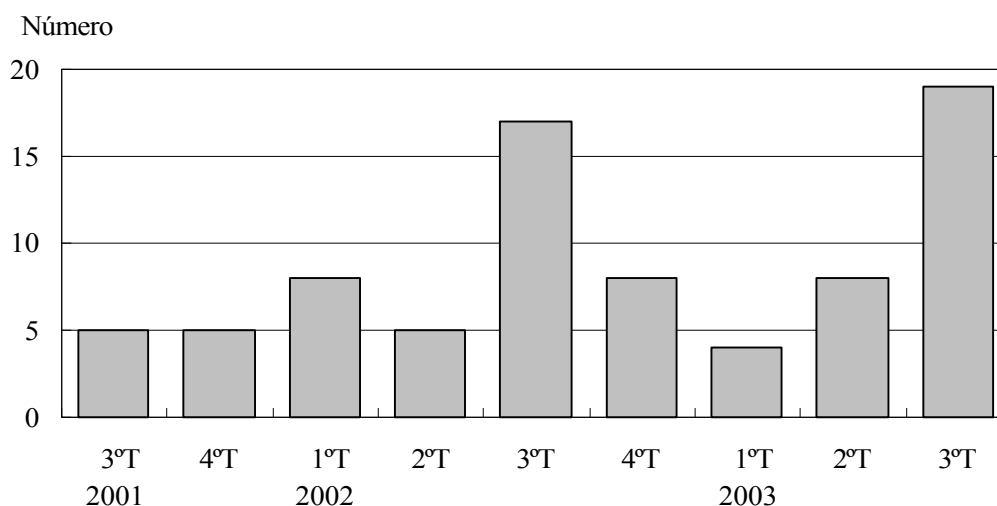


Durante o 3º trimestre de 2003 foram iniciadas obras de construção em 19 novos edifícios, comparando com o 3º trimestre de 2002 (Quadro II) observaram-se diferentes aumentos em todos os indicadores. Relativamente ao 2º trimestre de 2003 registou-se um decréscimo na área de terreno e aumentos no número de edifícios, na área de implantação bem como na área bruta dos pisos.

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
3º Trimestre	19	58 544	51 699	301 910
3º T de 2003 / 3º T de 2002 (%)	11,8	161,2	353,8	269,5
3º T de 2003 / 2º T de 2003 (%)	137,5	-45,8	1 122,9	2 035,7

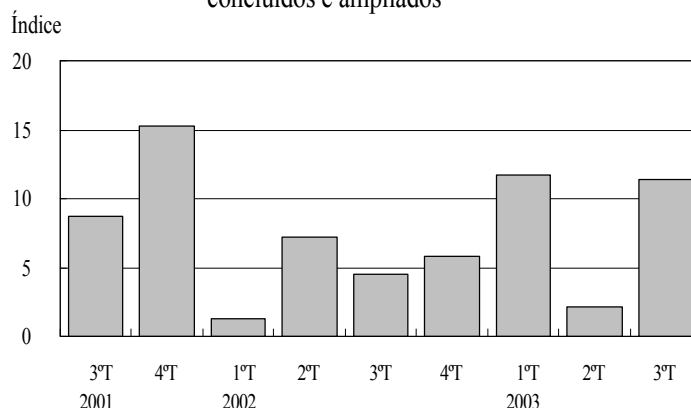
Gráfico II. Número de edifícios iniciados



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 11,4 m² no 3º trimestre de 2003. Este valor foi superior ao valor do 3º trimestre de 2002 (4,6 m²) e ao valor do 2º trimestre de 2003 (2,1 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 3º trimestre de 2003 apresenta variações 82 e 6 vezes maiores relativamente aos números apurados no 3º trimestre de 2002 e no 2º trimestre de 2003, respectivamente. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 3º trimestre de 2003 (53) 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
2º Trimestre	88	96
3º Trimestre	583	1 614
3º T de 2003 / 3º T de 2002 (%)	8 228,6	79,7
3º T de 2003 / 2º T de 2003 (%)	562,5	1 581,3

^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 154 m² no 3º trimestre de 2003 e de 269 m² no ano de 2002.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 3º trimestre de 2003 foi de 85. Este número é superior à média constatada no período homólogo de 2002 (53) e no 2º trimestre de 2003 (12). Porém, aquele número é superior à média de 2002 (35 fracções autónomas por edifício iniciado).

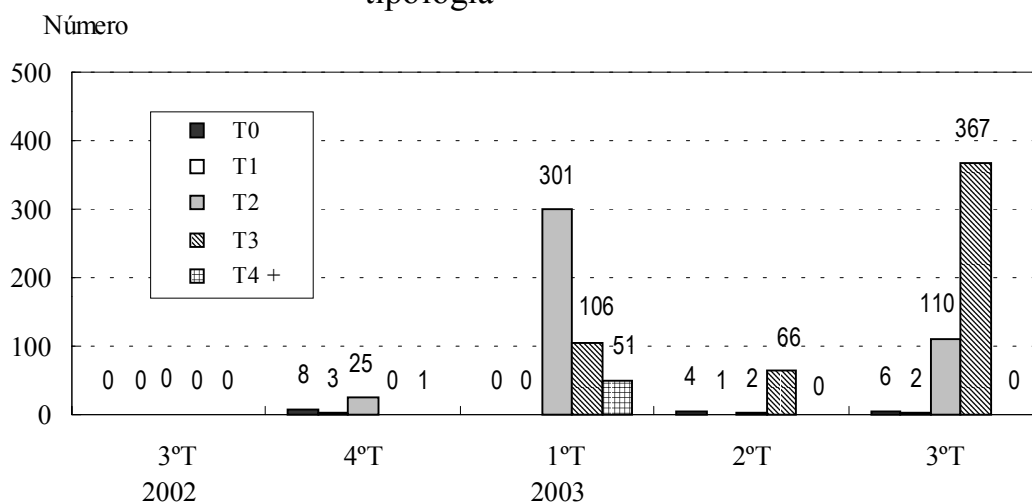
1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 3º trimestre de 2003 foi de 485, o que traduz um aumento de 564,4%, face ao 2º trimestre de 2003. Em termos globais, o número observado no 3º trimestre de 2003 representa 144,3% 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
2º Trimestre	73	4	1	2	66	-
3º Trimestre	485	6	2	110	367	-
3º T de 2003 / 3º T de 2002 (%)	..	..	..	..	..	..
3º T de 2003 / 2º T de 2003 (%)	564,4	50,0	100,0	5 400,0	456,1	..

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



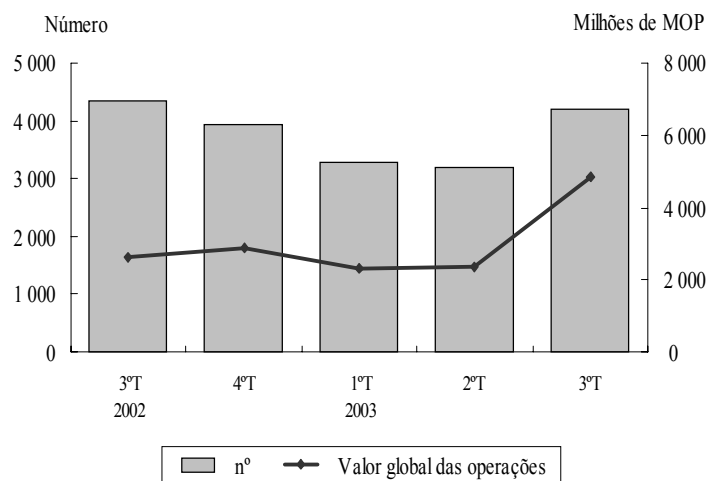
No 3º trimestre de 2003, o número de fogos T3 concluídos apresentou um forte predomínio, com 75,7% seguindo-se-lhe os fogos T2 com 22,7%.

2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

Nos primeiros nove meses de 2003, realizaram-se 10 660 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um decréscimo de 26,7%, quando comparado com o período homólogo de 2002. O valor total das operações, foi de 9,5 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +11,8% em relação ao período homólogo de 2002. No 3º trimestre de 2003, foram efectuados 4 198 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de -3,2% em relação ao 3º trimestre de 2002. O valor total das escrituras notariais foi de 4,85 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de +85,3% em relação ao 3º trimestre de 2002. Em comparação com o 2º trimestre de 2003, registaram-se variações de +31,8% em número e +106,7% em valor.

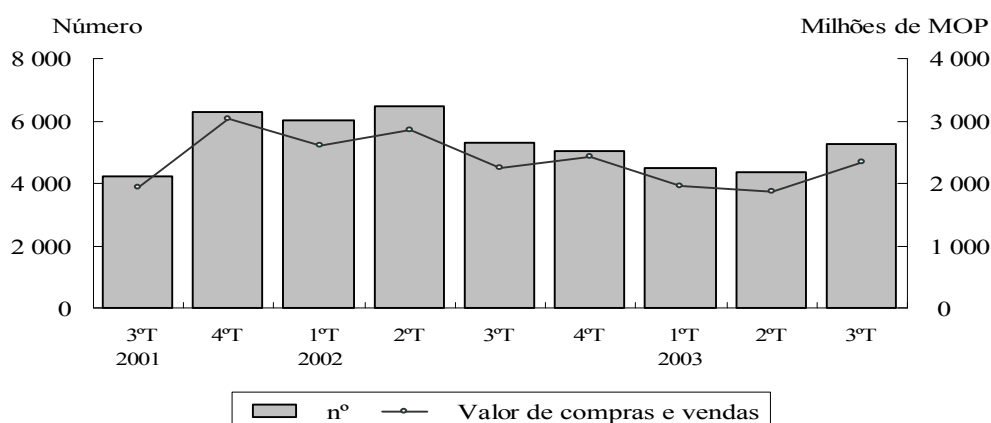
Gráfico V. Escrituras notariais e respectivo valor



2.2 Imóveis^b transaccionados

Os 9 979 contratos de compra e venda de imóveis, nos primeiros nove meses de 2003, representam uma variação de -27,9% face ao número observado no período homólogo de 2002, enquanto que o seu valor ao atingir os 6,15 mil milhões de Patacas traduz um decréscimo de 20,1%. No 3º trimestre de 2003 foram efectuados 3 940 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 5 245 imóveis com o valor global de 2,33 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de -1,4% e de +3,8% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 3º trimestre de 2002. Em comparação com o 2º trimestre de 2003, registaram-se variações de +20,9% e +25,0% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

Gráfico VI. Imóveis transaccionados

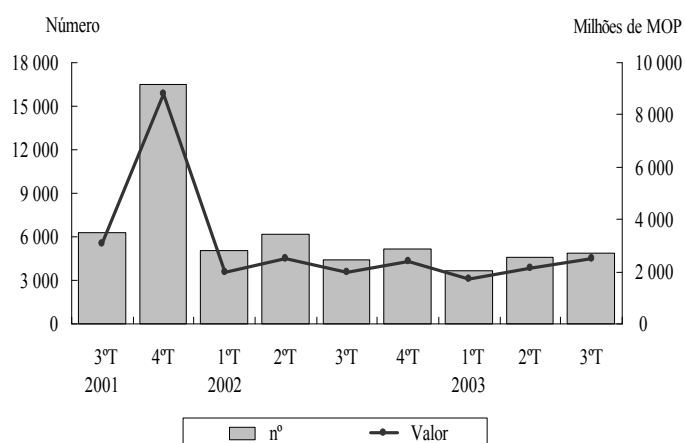


2.3 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

De acordo com os elementos fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças, foram transaccionadas, no 3º trimestre de 2003, 4 835 fracções autónomas com um valor total de 2,49 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destina-se à habitação, com 2 803 unidades que correspondem a 1,50 mil milhões de Patacas. Registaram-se 931 transacções de fracções autónomas de edificios novos (ainda dentro do período de isenção de contribuição predial), com o valor de 666 milhões de Patacas.

Nos primeiros nove meses de 2003 foram transaccionadas 13 102 fracções autónomas com o valor de 6,36 mil milhões de Patacas.

Gráfico VII. Fracções autónomas transaccionadas

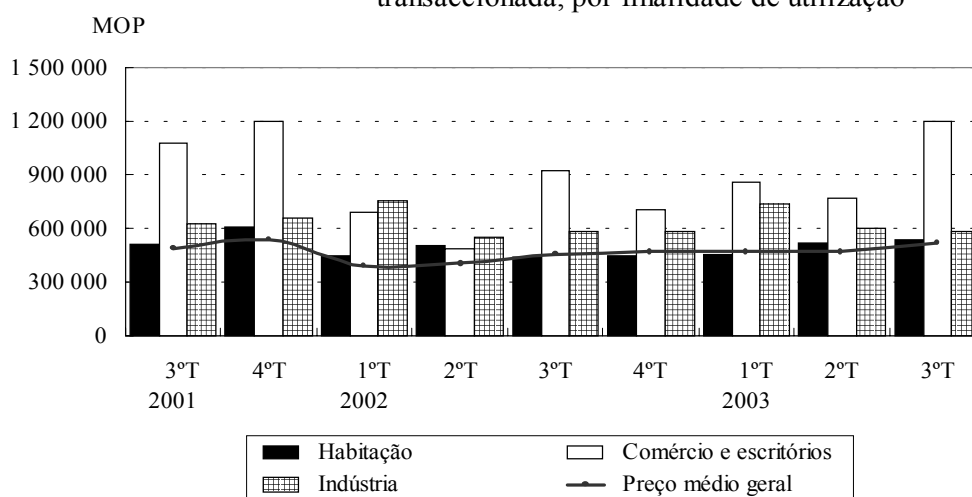


^b Nesta análise, “Imóveis” referem-se a “fracções de imóveis”, se se trata de um registo de propriedade horizontal, ou a “imóvel no seu todo”, quando se está perante um único acto jurídico de registo da globalidade do imóvel.

Em termos médios, o valor de cada fracção autónoma transaccionada no 3º trimestre de 2003 fixou-se nas 515 mil Patacas, traduzindo um aumento de 14,2% quando comparado com o valor apurado no 3º trimestre de 2002 (451 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.

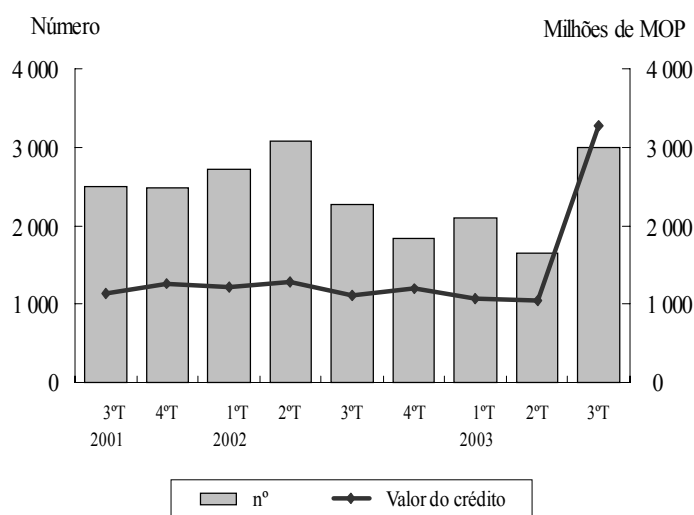
Gráfico VIII. Preço médio de cada fracção autónoma transaccionada, por finalidade de utilização



2.4 Operações de crédito concedido a imóveis

De acordo com os elementos fornecidos pelos Cartórios, o montante global do crédito concedido nos primeiros nove meses de 2003 foi de 5,38 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de +49,1%, quando comparado com o período homólogo de 2002. O montante global de crédito hipotecário concedido no 3º trimestre de 2003 atingiu 3,27 mil milhões de Patacas, dos quais 757 milhões (23,2%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 2,51 mil milhões de Patacas para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de +192,5%, em relação ao valor obtido no 3º trimestre de 2002; por outro lado, registou-se uma variação de +0,7% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 2º trimestre de 2003, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +212,9% e +33,3%, respectivamente.

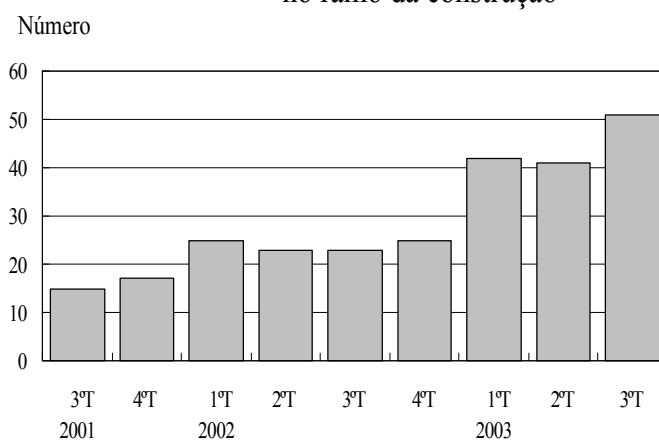
Gráfico IX. Crédito hipotecário



3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 3º trimestre de 2003 foram constituídas 51 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 2,91 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas subiu 121,7% em relação ao do 3º trimestre de 2002, capital social aumentou 54,2%. Comparado com o 2º trimestre de 2003 o número e o capital social registaram variações de +24,4% e -29,8%, respectivamente.

Gráfico X. Sociedades constituídas no ramo da construção



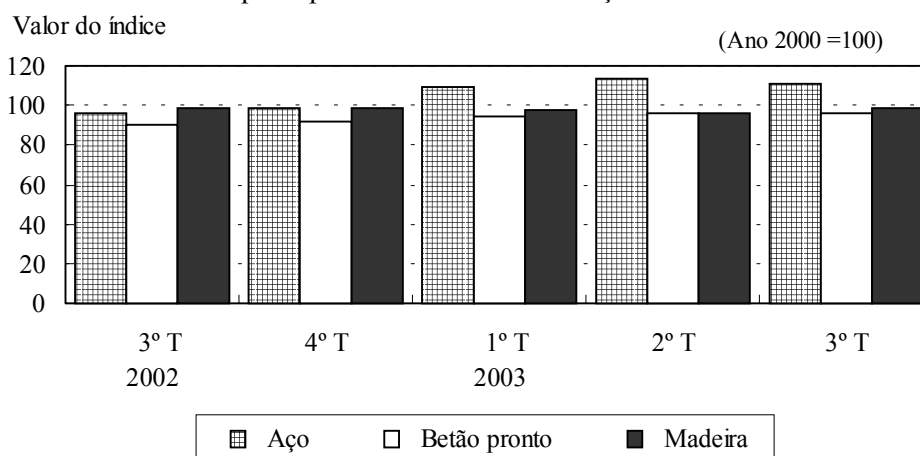
Quadro V. Número e valor do capital social das sociedades constituídas e dissolvidas no ramo da construção

Ano/Trimestre	Sociedades constituídas		Sociedades dissolvidas	
	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)
2002 – Total	96	8 894	12	5 930
1º Trimestre	25	1 780	3	250
2º Trimestre	23	3 123	1	100
3º Trimestre	23	1 886	6	5 380
4º Trimestre	25	2 105	2	200
2003				
1º Trimestre	42	5 018	2	140
2º Trimestre	41	4 141	2	140
3º Trimestre	51	2 909	2	400
3º T de 2003 / 3º T de 2002 (%)	121,7	54,2	-66,7	-92,6
3º T de 2003 / 2º T de 2003 (%)	24,4	-29,8	-	185,7

4. Materiais de construção

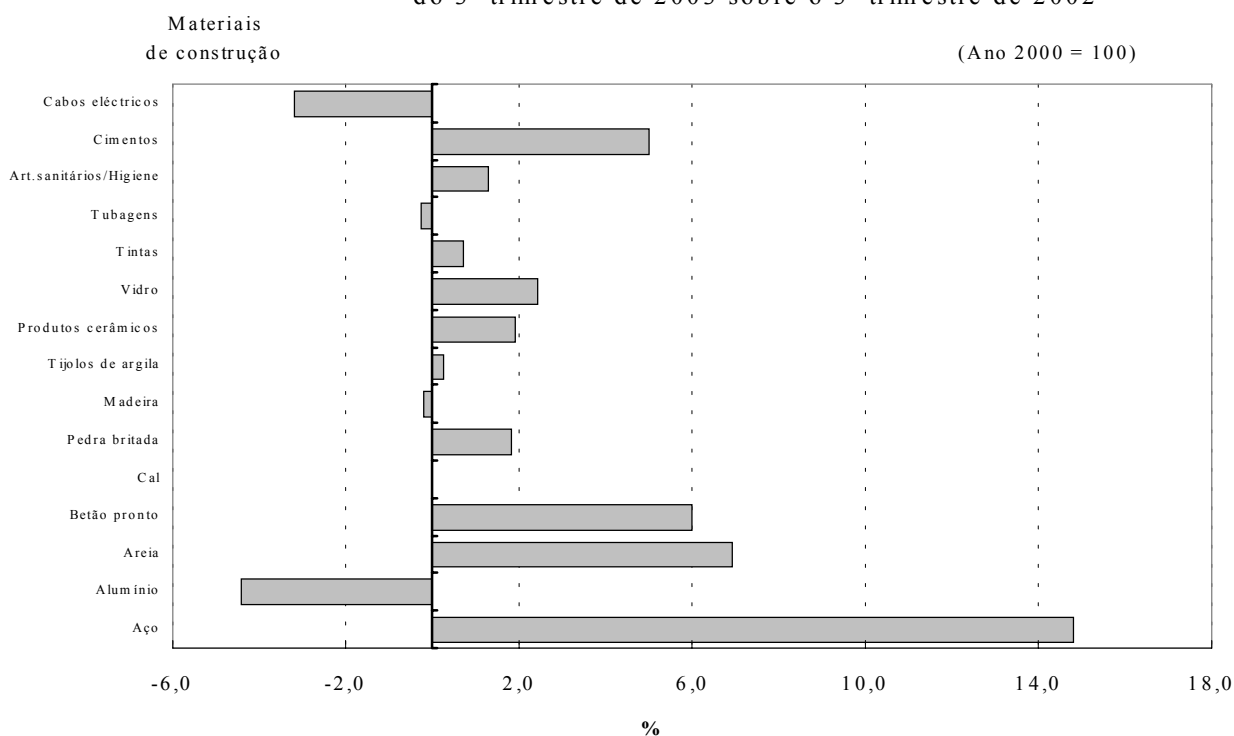
Os índices de preços dos diferentes tipos de materiais de construção apresentaram, no período em análise, movimentos de tendência crescente. Comparando os índices de preços dos materiais de construção do período em análise com os do 3º trimestre de 2002, verificou-se que o **aço**, **areia**, **betão pronto**, **pedra britada**, **tijolos de argila**, **produtos cerâmicos**, **vidro**, **tintas**, **artigos sanitários e de higiene** e **cimentos** evidenciaram acréscimos entre 0,3% e 14,8%, enquanto que os dos restantes materiais de construção (**alumínio**, **madeira**, **tubagens** e **cabos eléctricos**) registaram decréscimos que se situaram entre 0,2% e 4,4%. O índice de preço da **cal** manteve-se no mesmo nível.

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 (+14,8%), enquanto que o do **alumínio** foi o que registou a maior diminuição (-4,4%).

Gráfico XII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 3º trimestre de 2003 sobre o 3º trimestre de 2002



5. Empregados e salários diários no sector da construção civil

5.1 Empregados da construção civil

As 97 obras observadas no 3º trimestre de 2003 empregaram 5 126 trabalhadores, dos quais 41,1% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público e os restantes 58,9% foram absorvidos pelas do sector privado.

Quadro VI . Obras observadas durante o 3º trimestre de 2003 e distribuição dos trabalhadores

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
Total	97	5 126	4 004	1 122
Obras Públicas	57,73%	41,12%	39,34%	47,50%
Construções novas	31,96%	34,22%	31,59%	43,58%
Beneficiações	25,77%	6,91%	7,74%	3,92%
Obras Privadas	42,27%	58,88%	60,66%	52,50%
Edifícios	34,02%	48,07%	49,98%	41,27%
Outras	8,25%	10,81%	10,69%	11,23%

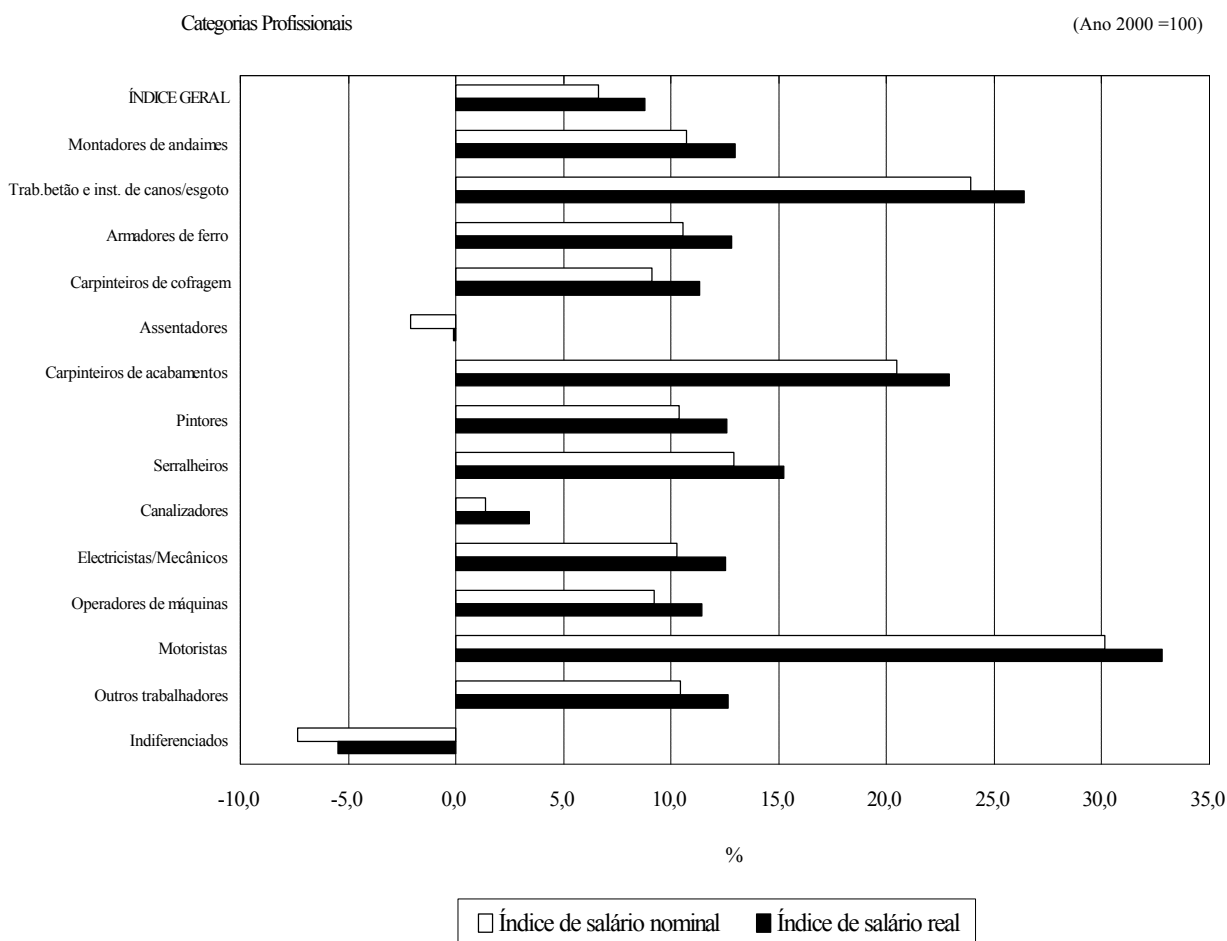
A informação revela que 78,1% dos **trabalhadores eram especializados e semi-especializados**, dos quais 1 575 trabalhavam na construção de obras públicas, cerca de 30,7% do total.

5.2 Salários diários dos trabalhadores

No 3º trimestre de 2003, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 282 Patacas, variando entre as 311 Patacas para os **Trabalhadores especializados e Semi-especializados** e as 176 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 3º trimestre de 2002, variações cuja amplitude oscilou entre +30,1% para **Motoristas de viaturas pesadas** e -7,4% para **Trabalhadores indiferenciados**.

Gráfico XIII. Variação do índice de salário nominal e real do 3º trimestre de 2003 e do 3º trimestre de 2002



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um acréscimo de +8,1%, em relação ao 2º trimestre de 2003, e, um aumento de +8,8%, 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 third quarter of 2003, 11 buildings were completed and extended. In comparison with the same period of 2002, the base area decreased; while the number of buildings, construction site area and gross floor area increased. In comparison with the second quarter of 2003, increases were shown in number of buildings and gross floor area but decreases were recorded in construction site area and base area.

Table I. Buildings completed and extended

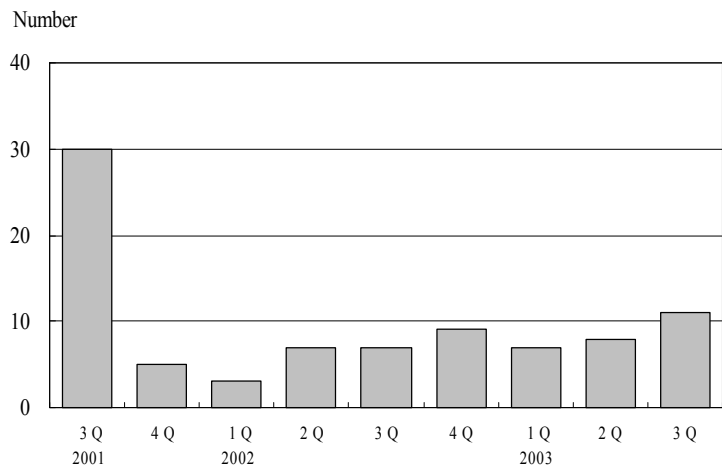
Year / Quarter	Number	Construction site area (m ²)	Base area (m ²)	Gross floor area (m ²)
2002 – Total	26	59 107	22 483	102 549
1 st Quarter	3	12 100	5 591	7 069
2 nd Quarter	7	26 649	6 175	44 503
3 rd Quarter	7	16 383	8 935	40 724
4 th Quarter	9	3 976	1 781	10 253
2003				
1 st Quarter	7	14 835	7 303	85 808
2 nd Quarter	8	33 653	12 484	26 765
3 rd Quarter	11	22 914	7 845	89 585
3 rd Q 2003 / 3 rd Q 2002 (%)	57.1	39.9	-12.2	120.0
3 rd Q 2003 / 2 nd Q 2003 (%)	37.5	-31.9	-37.2	234.7

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

As indicated in Graph I, the number of buildings completed and extended in the last 2 years remained low.

In the third quarter of 2003, the average gross floor area of each building completed and extended was 8 144 m², an increase of 40.0% relative to the third quarter of 2002 (5 818 m²). When compared with the second quarter of 2003 (3 346 m²), an increase of 143.4% 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

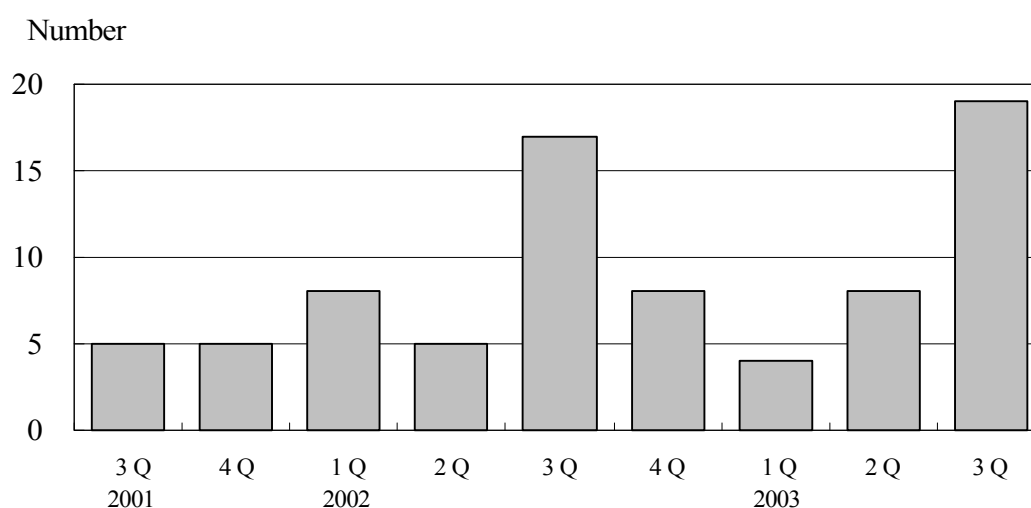


In the third quarter of 2003, construction of 19 new buildings was started. When compared with the third quarter of 2002 (Table II) increases of different degrees were recorded among all the indicators. Relative to the second quarter of 2003, increases were shown in all the indicators except construction site area.

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
3 rd Quarter	19	58 544	51 699	301 910
3 rd Q 2003 / 3 rd Q 2002 (%)	11.8	161.2	353.8	269.5
3 rd Q 2003 / 2 nd Q 2003 (%)	137.5	-45.8	1 122.9	2 035.7

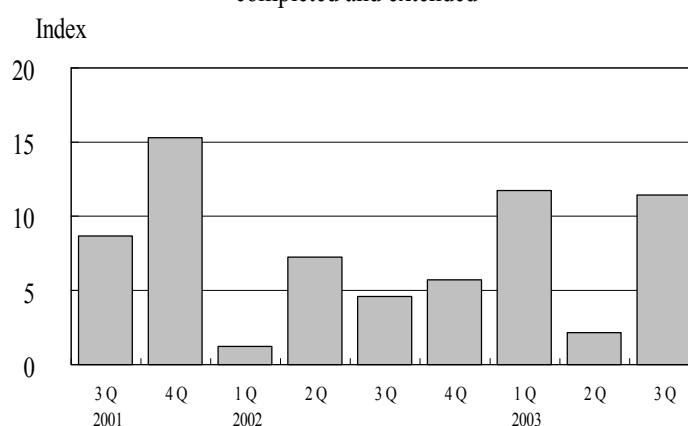
Graph II. Number of buildings started



1.1.2 Space occupation index

Graph III refers to the profile of the evolution in the index of vertical utilization^a. In the third quarter of 2003, the index indicated that 1 m² of base area corresponded to 11.4 m² of gross floor area, which was higher than that of the third quarter of 2002 (4.6 m²) and the second quarter of 2003 (2.1 m²). In the year 2002, the annual 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 third quarter of 2003 represented increases of 82 times and 6 times over the third quarter of 2002 and the second quarter of 2003 respectively. In the third quarter of 2003, the average number of completed units in each building was 53, which was 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
2 nd Quarter	88	96
3 rd Quarter	583	1 614
3 rd Q 2003 / 3 rd Q 2002 (%)	8 228.6	79.7
3 rd Q 2003 / 2 nd Q 2003 (%)	562.5	1 581.3

^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 154 m² in the third quarter of 2003 and 269 m² for the year of 2002.

For buildings started, the average number of units in each building was 85 in the third quarter of 2003, higher than the average in the same period of 2002 (53 unit) and the second quarter of 2003 (12 units), and also higher than the annual average of 2002 (35 units).

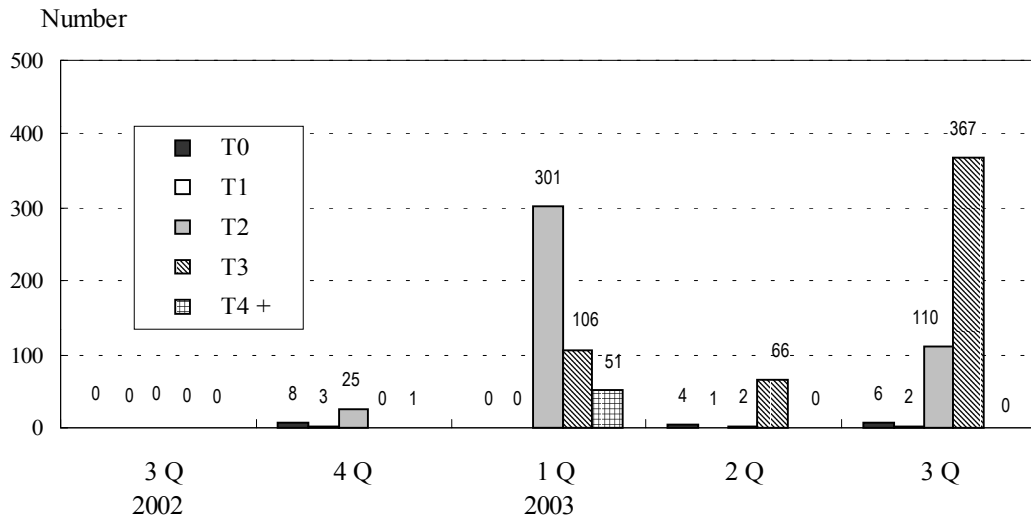
1.2.2. Type of housing units

The number of housing units completed in the third quarter of 2003 was 485 units, representing a variation of +564.4%, when compared with the second quarter of 2003. The number was equivalent to 144.3% 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	-
3 rd Quarter	485	6	2	110	367	-
3 rd Q 2003 / 3 rd Q 2002 (%)	..	..	..	..	..	..
3 rd Q 2003 / 2 nd Q 2003 (%)	564.4	50.0	100.0	5 400.0	456.1	..

Graph IV. Number of housing units completed, by type



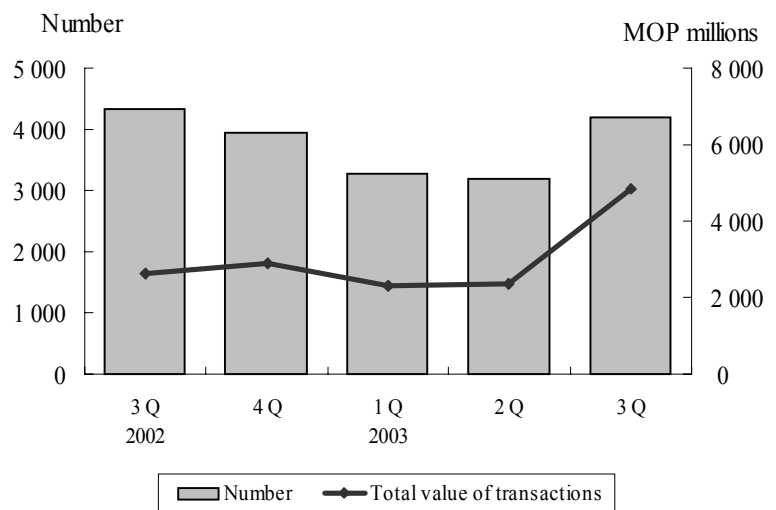
In the housing units completed in the third quarter of 2003, T3 occupied 75.7% and T2 22.7%.

2. Transactions on real estate

2.1 Deeds notarized

In the first nine months of 2003, 10 660 acts of deed on sale and purchase of real estate and mortgage credits, with a total value of MOP9.5 billion, were notarized. The number and value of these deeds represented variations of -26.7% and +11.8% respectively in comparison with the same period of 2002. In the third quarter of 2003, 4 198 acts of deed on sale and purchase of real estate and mortgage credits, were notarized, representing a variation of -3.2% in comparison with the third

Graph V. Deeds notarized

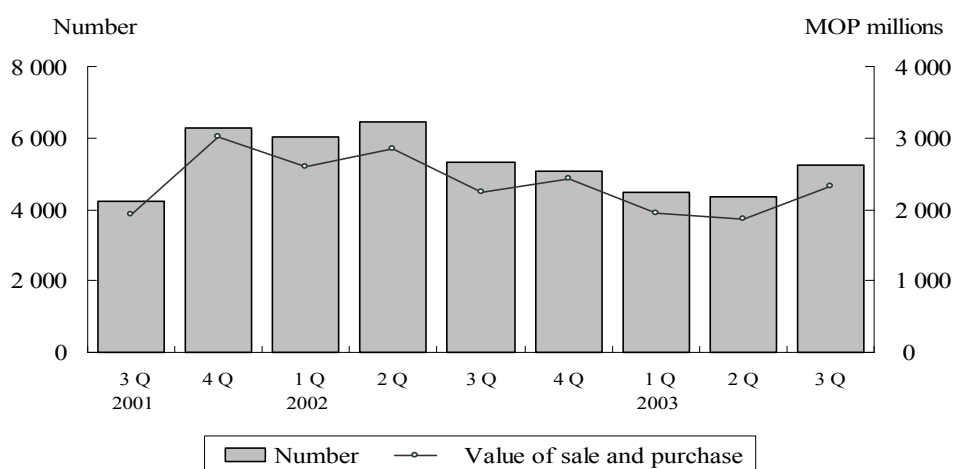


quarter of 2002. The total value was MOP4.85 billion with a variation of +85.3% over the third quarter of 2002. When compared with the second quarter of 2003, the variations of number and value were +31.8% and +106.7% respectively.

2.2 Transactions on real estate^b

In the first nine months of 2003, 9 979 contracts of sale and purchase of real estate were established, amounted to MOP6.15 billion, down 27.9% in number and down 20.1% in value over the same period of 2002. In the third quarter of 2003, 3 940 contracts of sale and purchase of real estate were established. Included were 5 245 real estate units amounted to MOP2.33 billion, representing variations of -1.4% in number and +3.8% in value over the third quarter of 2002. In comparison with the second quarter of 2003, the variations in number and value were registered at +20.9% and +25.0% respectively.

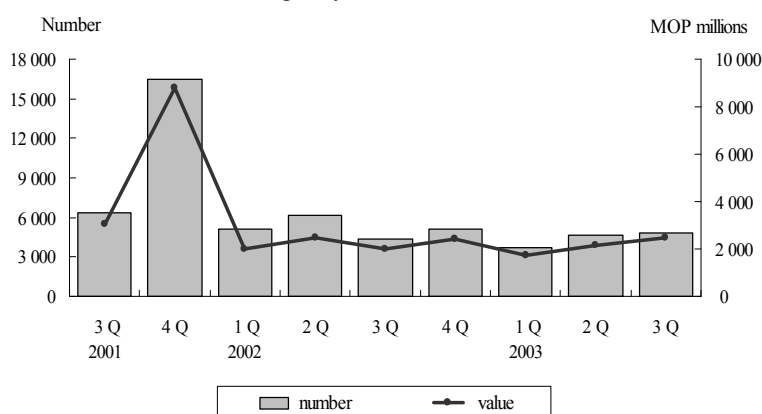
Graph VI. Transactions on real estate



2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 4 835 units with a total value of MOP2.49 billion were transacted in the third quarter of 2003. Among them, 2 803 were residential units, amounted to MOP 1.50 billion. Besides, 931 units in new buildings with value of MOP666 million were registered with exemption from property tax. In January – September of 2003, 13 102 units were transacted and the total value amounted to MOP6.36 billion.

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

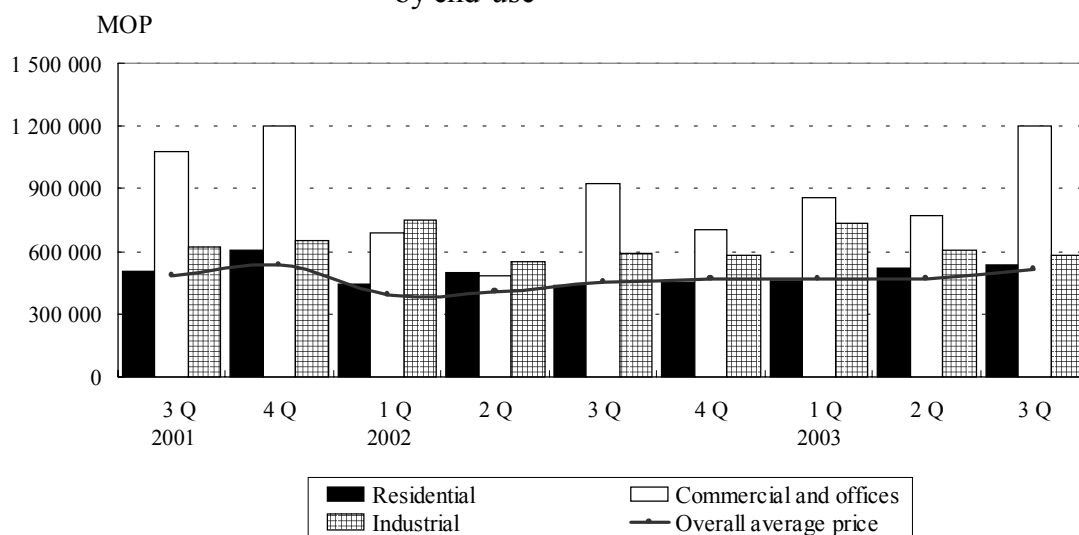


^b "Real Estate" refers to the units of property counted according to their registration system. If one real estate or one set of real estate is registered as one horizontal property with a single register, it is defined as one unit.

In the third quarter of 2003, the average price of each building unit transacted was MOP515 thousand, representing an increase of 14.2% when compared with the third quarter of 2002 (MOP451 thousand).

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

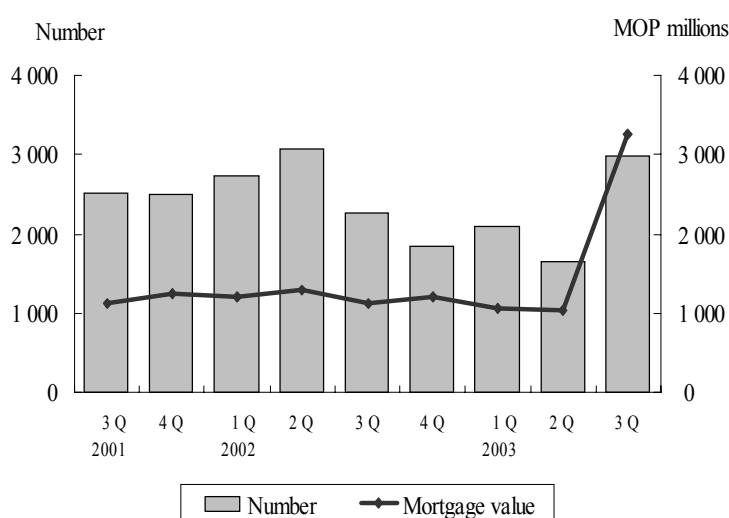
Graph VIII. Average price of each building unit transacted, by end-use



2.4 Mortgage credits on real estate

According to the records of the notary offices, in the first nine months of 2003, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP5.38 billion, representing a variation of +49.1% in comparison with the same period of 2002. In the third quarter of 2003, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP3.27 billion, of which MOP757 million (23.2%) were related to purchase of real estate and MOP2.51 billion to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount represented a variation of +192.5% over the third quarter of 2002; whereas credits involving actual property transactions registered a variation of +0.7%. In comparison with the second quarter of 2003, the above indicators registered increases of 212.9% and 33.3% respectively.

Graph IX. Mortgage credits on real estate



3. Newly incorporated companies in construction sector

In the third quarter of 2003, 51 newly incorporated companies were established in the construction sector, with MOP2.91 million in registered capital. Compared with the third quarter of 2002, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 121.7% and 54.2% respectively. Compared with the second quarter of 2003, the number and registered capital of newly incorporated companies were up 24.4% and down 29.8% respectively.

Graph X. Newly incorporated companies in construction sector

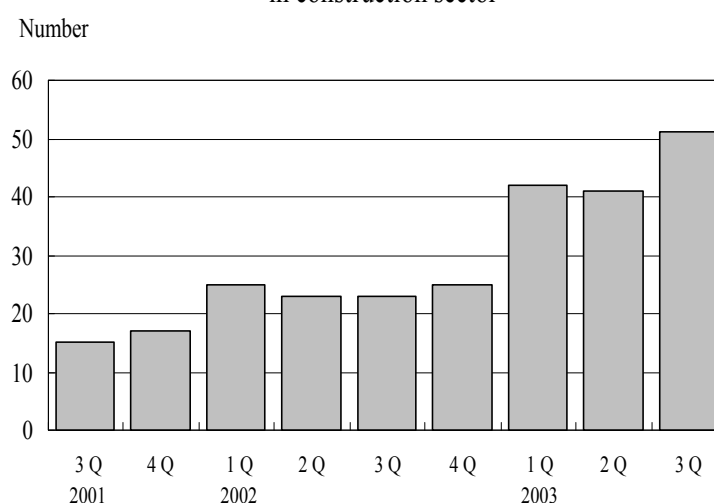


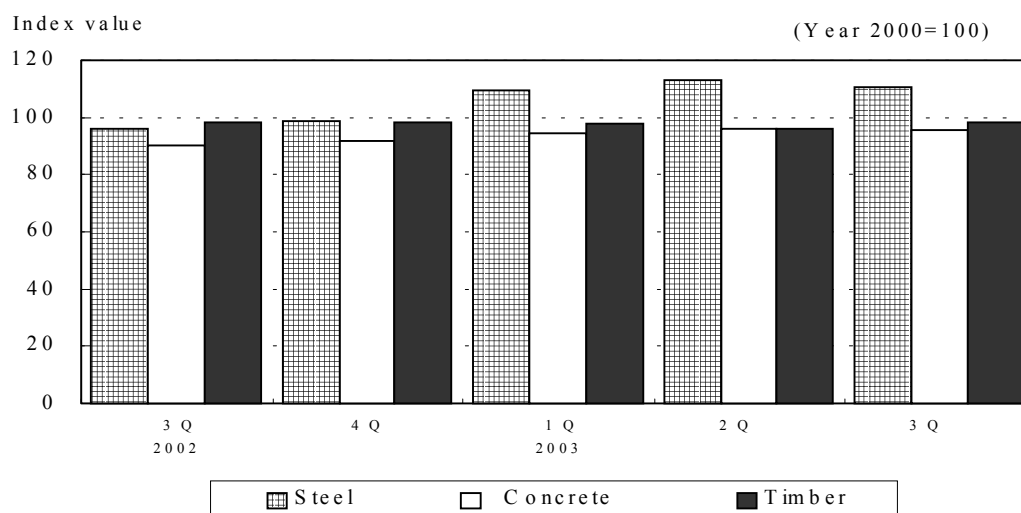
Table V. Number and registered capital of newly incorporated companies and dissolved companies in construction sector

Year/Quarter	Newly incorporated companies		Dissolved companies	
	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)
2002 - Total	96	8 894	12	5 930
1 st Quarter	25	1 780	3	250
2 nd Quarter	23	3 123	1	100
3 rd Quarter	23	1 886	6	5 380
4 th Quarter	25	2 105	2	200
2003				
1 st Quarter	42	5 018	2	140
2 nd Quarter	41	4 141	2	140
3 rd Quarter	51	2 909	2	400
3 rd Q 2003 / 3 rd Q 2002 (%)	121.7	54.2	-66.7	-92.6
3 rd Q 2003 / 2 nd Q 2003 (%)	24.4	-29.8	-	185.7

4. Construction materials

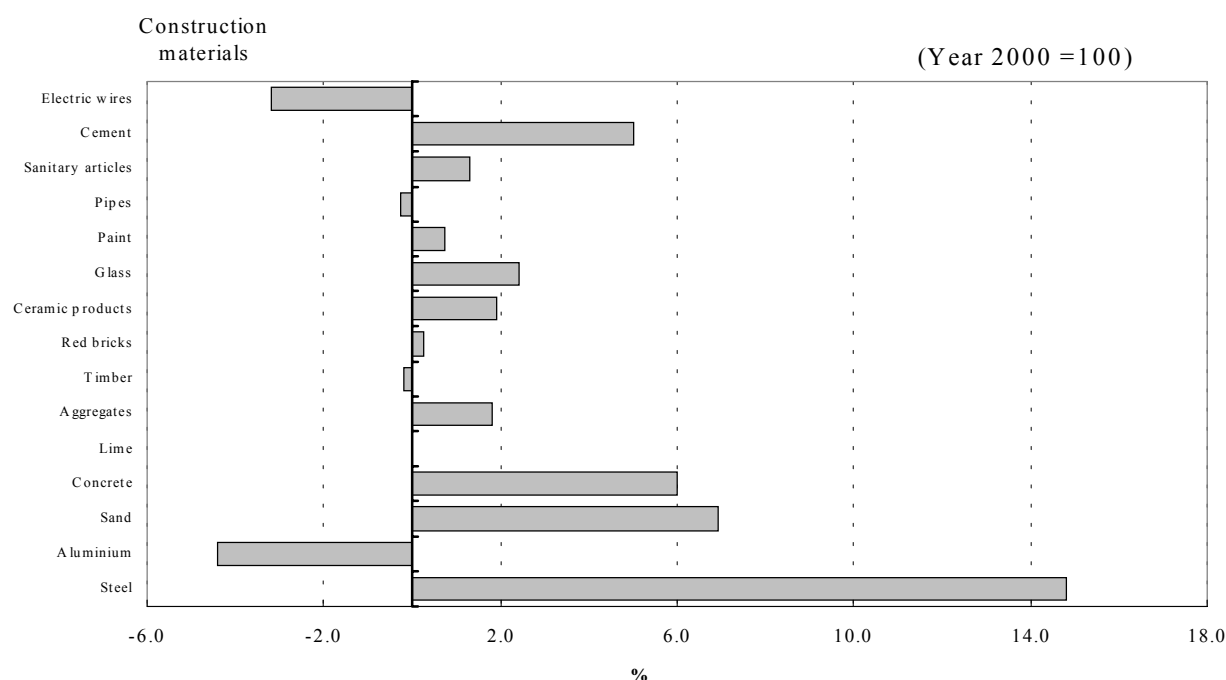
In the third quarter of 2003, rises from 0.3% to 14.8% were registered in the average wholesale price indices of **steel, sand, concrete, aggregates, red bricks, ceramic products, glass, paint, sanitary articles** and **cement** as compared with the third quarter of 2002. However, **aluminium, timber, pipes** and **electric wires** demonstrated drops from 0.2% to 4.4%, and the price index of **lime** remained unchanged.

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



Among all the construction materials included in the survey, the price index of **steel** in the third quarter of 2003 showed the biggest rise, up 14.8% over the third quarter of 2002, whereas **aluminium** showed the largest decrease of 4.4%.

Graph XII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 3rdQ 2003/3rdQ 2002



5. Construction workers and daily wages

5.1 Construction workers

In the third quarter of 2003, there were 5 126 workers working in the 97 construction sites surveyed. Among the workers, 41.1% were engaged in government projects, while 58.9% were in private projects.

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

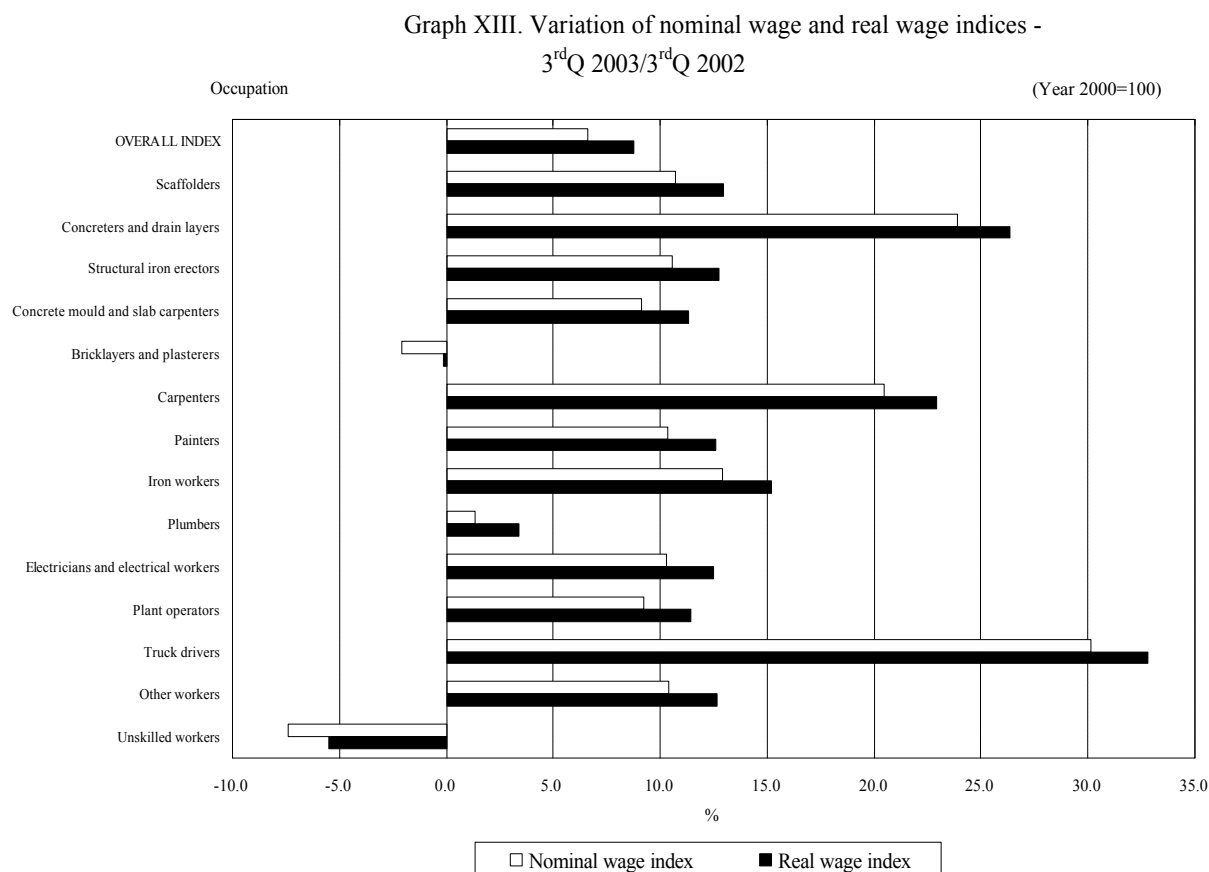
	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
Total	97	5 126	4 004	1 122
Government	57.73%	41.12%	39.34%	47.50%
<i>New construction sites</i>	31.96%	34.22%	31.59%	43.58%
<i>Maintenance</i>	25.77%	6.91%	7.74%	3.92%
Private	42.27%	58.88%	60.66%	52.50%
<i>Buildings</i>	34.02%	48.07%	49.98%	41.27%
<i>Others</i>	8.25%	10.81%	10.69%	11.23%

The data showed that 78.1% of the workers were **skilled workers and semi-skilled workers**, of which 1 575 were engaged in government projects, taking up 30.7% of the total.

5.2 Daily wages

In the third quarter of 2003, the average daily nominal wage of construction workers was MOP282. That of **skilled workers and semi-skilled workers** was MOP311 and **unskilled workers** MOP176.

Compared with the third quarter of 2002, the nominal wage index of **truck drivers** rose the most, by 30.1%, whereas that of **unskilled workers** declined the most, by 7.4%.



In the third quarter of 2003, the overall real wage index rose 8.1% over the second quarter of 2003, but increased 8.8% over the third 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>
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. 建築材料價格及指數
Índices e preços dos materiais de construção
Indices and prices of construction materials

- V. 建築工人日薪及指數
Índices salariais e salários diários dos trabalhadores da construção
Indices and daily wages of construction workers