

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

2005  
第一季  
1º TRIMESTRE  
1<sup>st</sup> QUARTER

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

澳門宋玉生廣場 411 - 417 號皇朝廣場 17 樓

電話：3995311

圖文傳真：307825

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

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

Telephone: 3995311

Fax: 307825

17<sup>th</sup> 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  
二零零五年五月於澳門  
圖表設計：統計暨普查局  
印刷：統計暨普查局

Editor: DSEC  
Macau, Maio de 2005  
Design Gráfico: DSEC  
Impressão: DSEC

*Published by: DSEC  
Macao, May 2005  
Design : DSEC  
Printed by: DSEC*

# 目錄 Índice Contents

	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
Types of housing units.....	32
2. 不動產交易 Transacção de imóveis Transactions on real estate	
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	按印花稅統計之住宅單位平均成交價.....	11
	Preço médio das fracções autónomas residenciais transaccionadas segundo o imposto de selo .....	23
	Average transaction price of residential unit as per record of stamp duty.....	35
2.5	不動產按揭信貸.....	12
	Operações de crédito concedido que envolvem imóveis.....	24
	Mortgage credits on real estate .....	36
3.	建築業新組成公司.....	13
	Sociedades constituídas no ramo da construção .....	25
	Newly incorporated companies in construction sector.....	37
4.	建築材料.....	14
	Materiais de construção.....	26
	Construction materials.....	38
5.	建築工人數目及日薪	
	Empregados e salários diários no sector da construção civil	
	Construction workers and daily wages	
5.1	建築工人數目.....	15
	Empregados da construção civil.....	27
	Construction workers.....	39
5.2	建築工人日薪.....	16
	Salários diários dos trabalhadores.....	28
	Daily wages .....	40
	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

二零零五年第一季共建成及擴建 9 幢樓宇，與二零零四年第一季比較，所有指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零四年第四季比較，除樓宇數目保持不變和樓宇建築面積錄得跌幅外，其餘指標皆錄得不同程度的升幅。

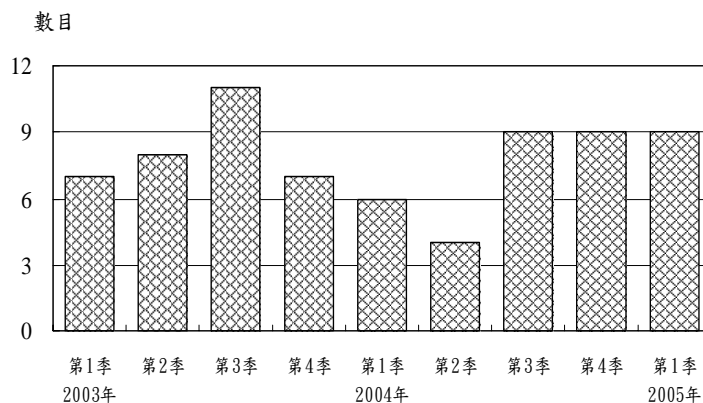
表一： 建成及擴建樓宇

年份 / 季度	樓宇數目	地盤土地面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
<b>2004 全年</b>	<b>28</b>	<b>31 769</b>	<b>23 690</b>	<b>215 108</b>
第一季	6	7 053	5 586	40 945
第二季	4	2 221	2 221	23 491
第三季	9	13 339	9 834	48 722
第四季	9	9 156	6 050	101 950
<b>2005</b>				
第一季	9	20 191	7 227	82 574
同期變動 (%)	50.0	186.3	29.4	101.7
與上季比較的變動 (%)	-	120.5	19.4	-19.0

圖一顯示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，二零零五年第一季為 9,175 平方米，較二零零四年第一季的 6,824 平方米上升 34.4%；而較二零零四年第四季的 11,328 平方米下跌 19.0%。二零零四年全年的平均建築面積為 7,682 平方米。

圖一： 建成及擴建樓宇數目

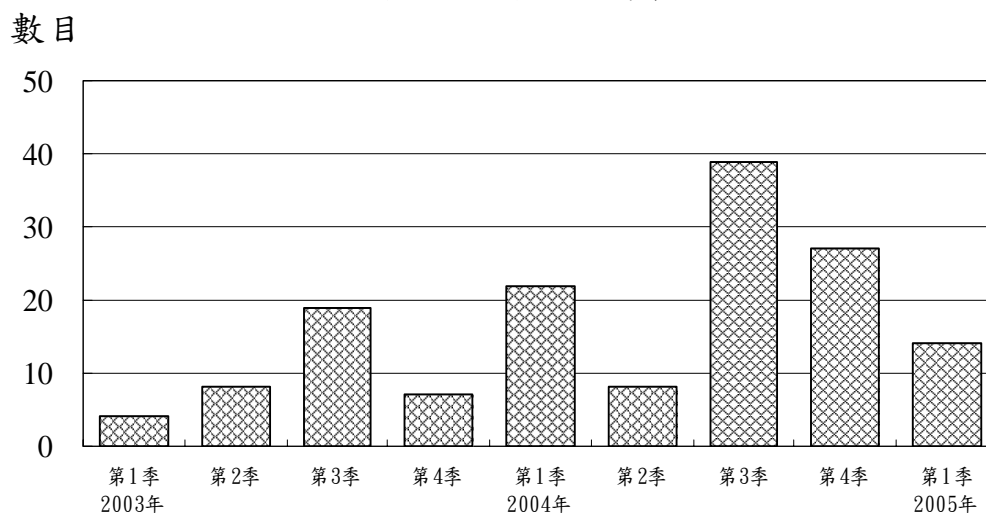


二零零五年第一季共有 14 幢新動工樓宇，與二零零四年第一季比較，除樓宇建築面積錄得升幅外，其餘指標均錄得不同程度的跌幅；而與二零零四年第四季比較，所有指標則錄得不同程度的跌幅。

表二： 新動工樓宇

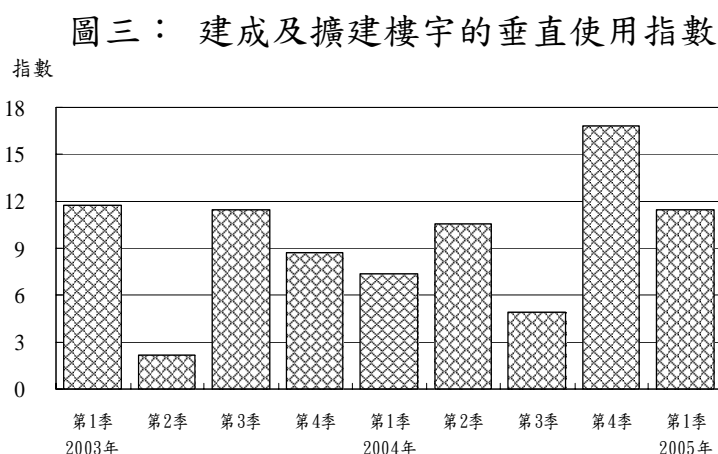
年份 / 季度	樓宇數目	地盤土地面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
<b>2004 全年</b>	<b>93</b>	<b>871 650</b>	<b>101 831</b>	<b>715 209</b>
第一季	22	20 665	14 250	47 370
第二季	8	10 983	2 692	46 512
第三季	36	749 739	43 444	385 899
第四季	27	90 264	41 446	235 428
<b>2005</b>				
第一季	14	10 975	8 105	80 901
同期變動 (%)	-36.4	-46.9	-43.1	70.8
與上季比較的變動 (%)	-48.1	-87.8	-80.4	-65.6

圖二： 新動工樓宇數目



## 1.1.2 佔用空間指數

圖三顯示了垂直使用指數<sup>a</sup>的變動：二零零五年第一季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 11.4 平方米，分別高於二零零四年第一季的 7.3 平方米及低於第四季的 16.9 平方米。而二零零四年的全年平均指數則錄得 9.1 平方米。



## 1.2 樓宇單位

### 1.2.1 總體指標

二零零五年第一季建成樓宇單位數目較二零零四年第一季及第四季分別減少 71.3% 及 92.4%。若按每幢建成樓宇單位的平均數目分析，二零零五年第一季平均為 5 個，分別較二零零四年第一季的 29 個及第四季的 71 個為低。

表三：建成及新動工樓宇單位

年份 / 季度	樓宇單位	
	建成	新動工
<b>2004 全年</b>	<b>1 108</b>	<b>2 757</b>
第一季	171	146
第二季	120	187
第三季	174	2 140
第四季	643	284
<b>2005</b>		
第一季	49	652
同期變動 (%)	-71.3	346.6
與上季比較的變動 (%)	-92.4	129.6

<sup>a</sup> 本指數是樓宇建築面積與樓宇有上蓋土地面積的比率，垂直使用指數反映樓宇高度。

至於每個建成樓宇單位之平均建築面積，二零零五年第一季為 1,685 平方米，而二零零四年全年的平均數為 194 平方米。

在新動工樓宇方面，二零零五年第一季平均每幢新動工樓宇的單位為 47 個，分別較二零零四年第一季的 7 個及第四季的 11 個為高。同時，亦較二零零四年全年平均的 30 個為高。

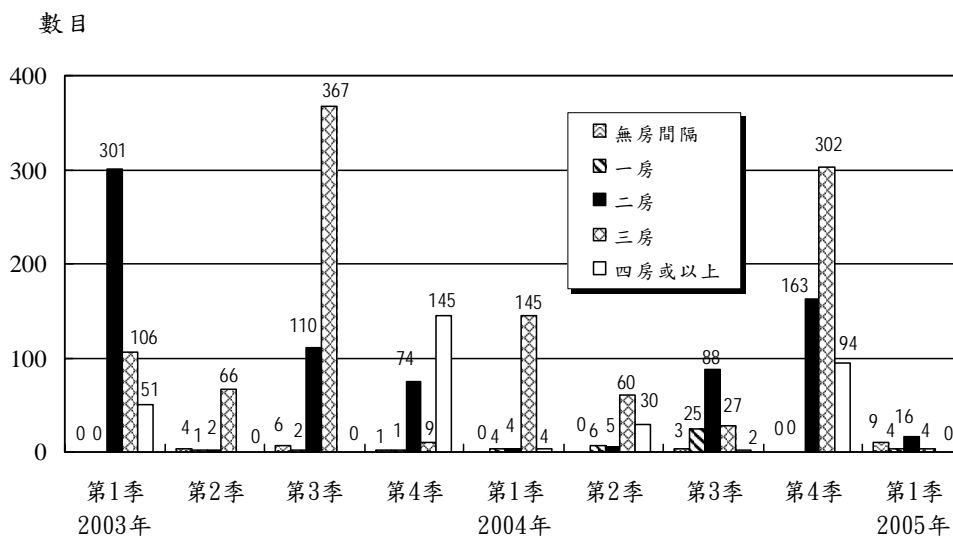
### 1.2.2 住宅類別

二零零五年第一季建成住宅單位共 33 個，較二零零四年第一季減少 79.0%，同時相等於二零零四年全年建成住宅單位總數的 3.4%。

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
<b>2004 全年</b>	<b>962</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>260</b>	<b>534</b>	<b>130</b>
第一季	157	-	4	4	145	4
第二季	101	-	6	5	60	30
第三季	145	3	25	88	27	2
第四季	559	-	-	163	302	94
<b>2005</b>						
第一季	33	9	4	16	4	-
同期變動 (%)	-79.0	..	-	300.0	-97.2	-100.0
與上季比較的變動 (%)	-94.1	..	..	-90.2	-98.7	-100.0

圖四：建成住宅類別



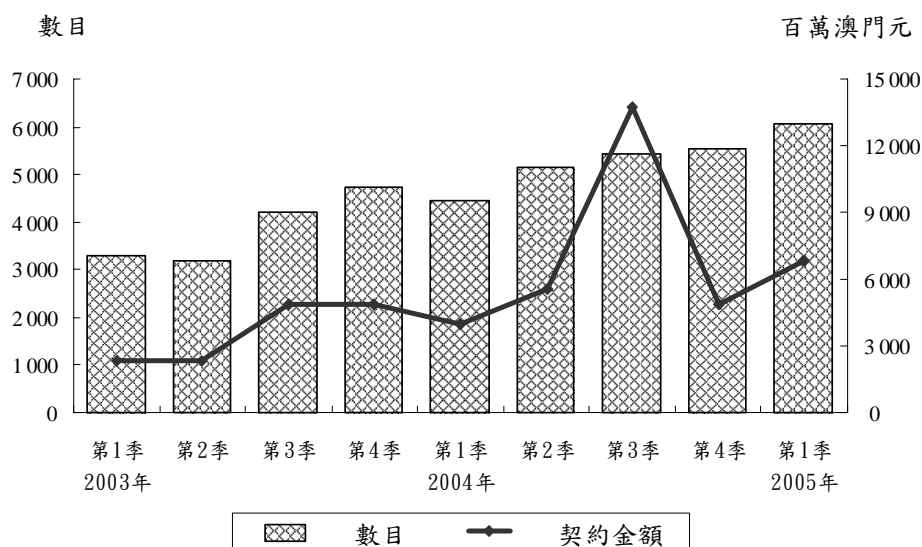
在二零零五年第一季建成的住宅單位中，以二房間隔的最多，佔 48.5%，其次是無房間隔，佔 27.3%。

## 2. 不動產交易

### 2.1 契約

二零零五年第一季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 6,069 宗，較二零零四年第一季增加 36.0%；而訂立契約所涉及的金額合共 68.1 億元，較二零零四年第一季增加 71.6%；與二零零四年第四季比較，所訂立的契約宗數增加 9.4%，而涉及的金額則上升 38.9%。

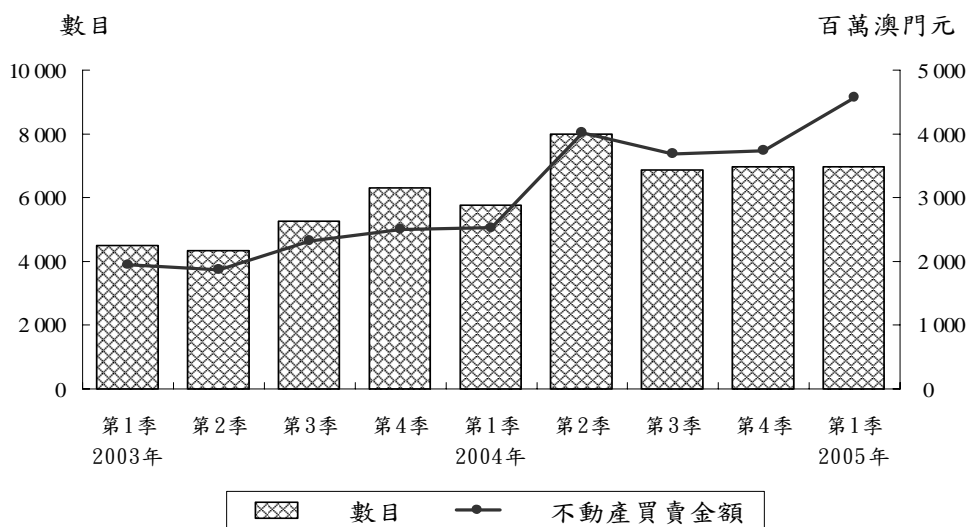
圖五：契約數目及其相應金額



## 2.2 不動產<sup>b</sup>買賣

二零零五年第一季共訂立不動產買賣契約 5,412 宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共 6,981 個，而金額則達 45.8 億元，與二零零四年第一季的單位數目及金額比較，分別增加 21.0% 及 80.6%；若與二零零四年第四季比較，則分別下跌 0.2% 及上升 22.4%。

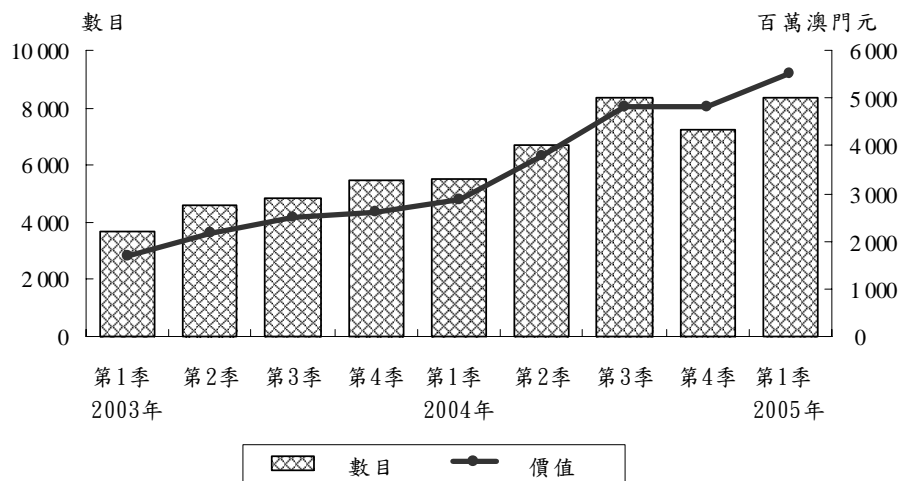
圖六： 不動產買賣



## 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，二零零五年第一季共有 8,350 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 55.2 億元；其中住宅單位共有 4,882 個單位進行轉名買賣，總值 37.4 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 1,214 個單位進行買賣，而金額則達 15.4 億元。

圖七： 按印花稅統計之樓宇單位買賣



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

## 2.4 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

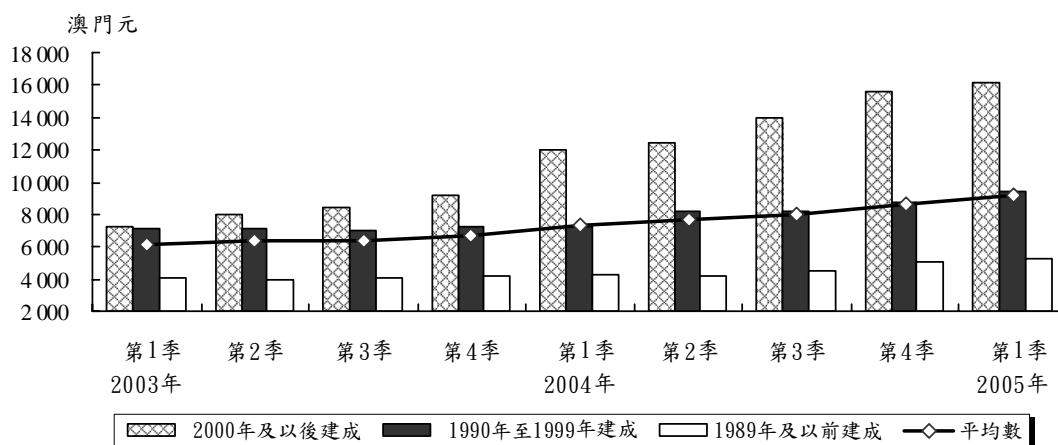
二零零五年第一季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 9,190 元，較二零零四年第一季的 7,343 元上升 25.2%，亦較二零零四年第四季的 8,635 元上升 6.4%。

按樓宇建成年期分析，二零零五年第一季澳門整體的“2000 年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 16,108 元，較二零零四年第一季的 12,008 元上升 34.1%，亦較二零零四年第四季的 15,566 元上升 3.5%；而“1990 年至 1999 年建成”的為 9,402 元，較二零零四年第一季的 7,267 元及第四季的 8,728 元分別上升 29.4% 及 7.7%；至於“1989 年及以前建成”的為 5,282 元，較二零零四年第一季的 4,297 元及第四季的 5,022 元分別上升 22.9% 及 5.2%。

表五：按樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米之平均成交價

澳門元				
年份 / 季度	平均數	2000 年及以後建成	1990 年至 1999 年建成	1989 年及以前建成
<b>2004 全年</b>	<b>7 984</b>	<b>13 654</b>	<b>8 162</b>	<b>4 525</b>
第一季	7 343	12 008	7 267	4 297
第二季	7 669	12 421	8 175	4 187
第三季	8 016	13 950	8 186	4 509
第四季	8 635	15 566	8 728	5 022
<b>2005</b>				
第一季	9 190	16 108	9 402	5 282
同期變動 (%)	25.2	34.1	29.4	22.9
與上季比較的變動 (%)	6.4	3.5	7.7	5.2

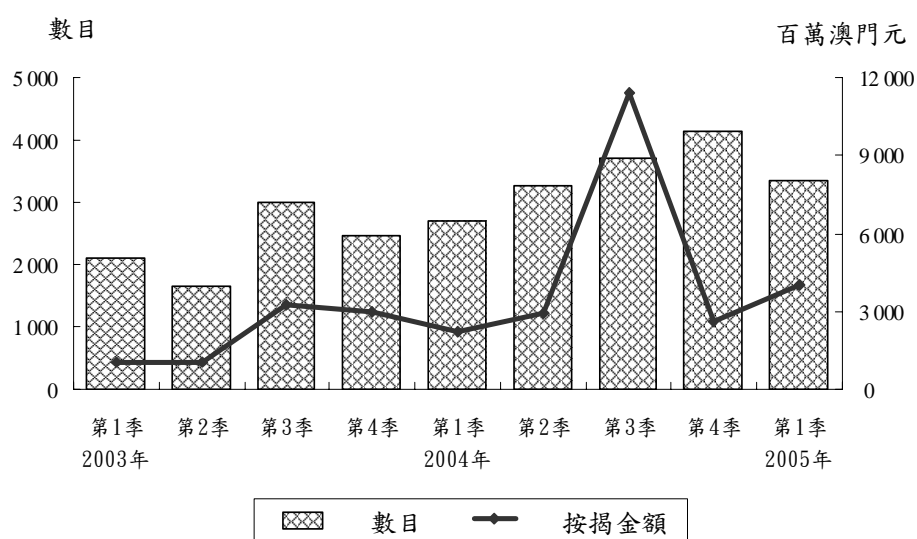
圖八：住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



## 2.5 不動產按揭信貸

根據立契資料統計，二零零五年第一季，不動產按揭貸款總金額達 40.3 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 17.9 億元，佔 44.5%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則達 22.3 億元。與二零零四年第一季比較，不動產按揭貸款總金額增加 83.8%，而涉及買賣的按揭金額則上升 137.1%；若與二零零四年第四季比較，上述兩項指標分別上升 57.1% 及 28.0%。

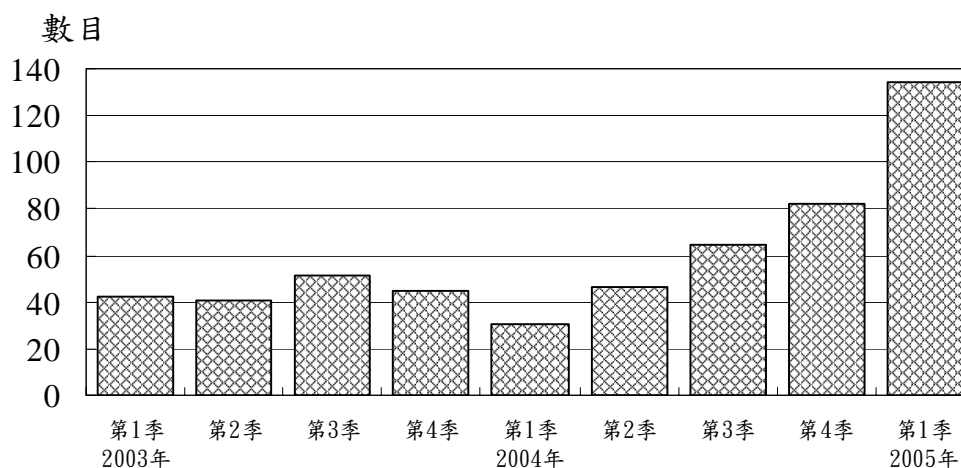
圖九： 不動產按揭貸款



### 3. 建築業新組成公司

二零零五年第一季，共有 134 間新的建築公司成立，資本額合計為 1,403 萬元，與二零零四年第一季比較，其數目及資本額分別增加了 332.3% 及 240.9%；與二零零四年第四季比較，其數目及資本額分別增加 63.4% 及 54.0%。

圖十： 建築業新組成公司



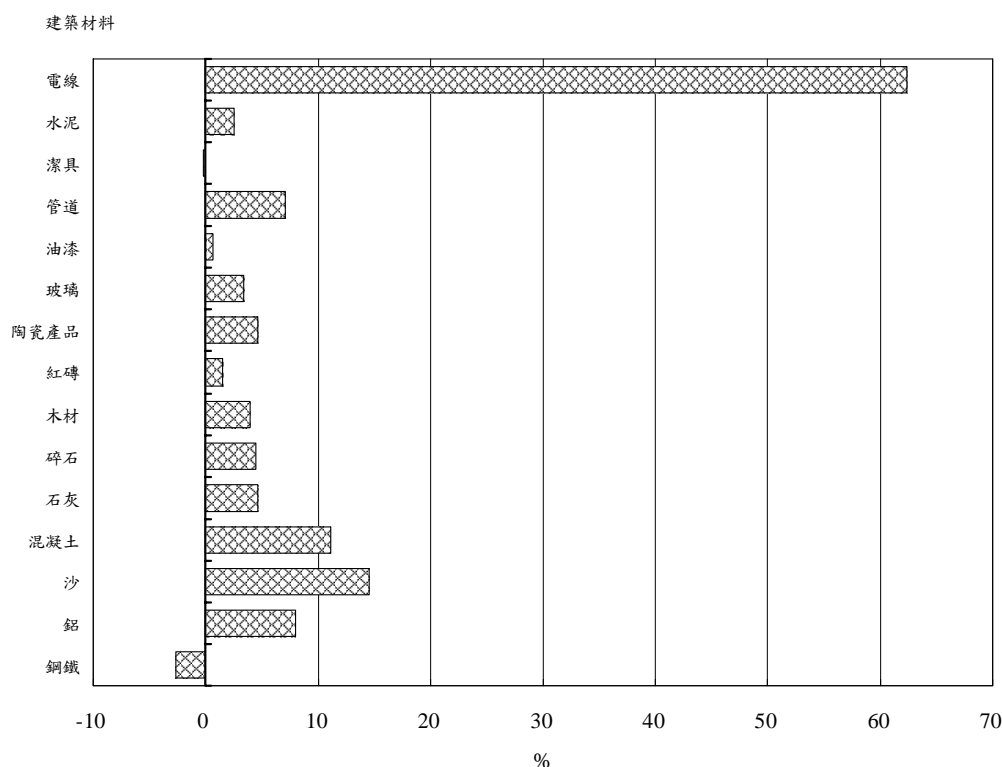
表六： 建築業新組成及解散公司之數目及資本額

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)
<b>2004 全年</b>	<b>224</b>	<b>24 345</b>	<b>15</b>	<b>2 261</b>
第一季	31	4 115	6	1 530
第二季	46	4 678	2	176
第三季	65	6 444	1	100
第四季	82	9 108	6	455
<b>2005</b>				
第一季	134	14 028	3	178
同期變動 (%)	332.3	240.9	-50.0	-88.4
與上季比較的變動 (%)	63.4	54.0	-50.0	-60.9

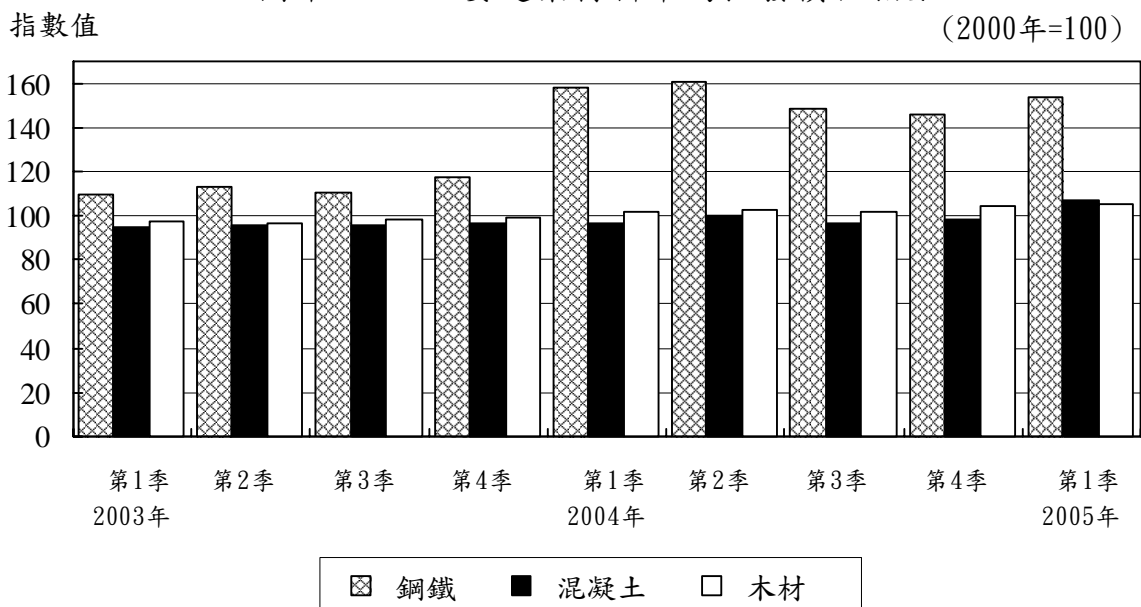
#### 4. 建築材料

按二零零五年第一季資料分析，大部分被調查的建築材料價格指數較二零零四年第一季有所上升，升幅介乎於 0.7% 與 62.4% 之間，其中上升幅度最大的組別是電線，升幅為 62.4%；而錄得跌幅的建築材料有鋼鐵和潔具，分別下跌 2.7% 及 0.3%。

圖十一：二零零五年第一季與二零零四年第一季  
建築材料價格指數比較之變動



圖十二：主要建築材料平均批發價格指數



## 5. 建築工人數目及日薪

### 5.1 建築工人數目

在二零零五年第一季被調查的124項建築工程中，共有7,829名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔 32.1%，而其餘 67.9%的工人則從事私營工程。

表七：二零零五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
<b>總數</b>	<b>124</b>	<b>7 829</b>	<b>6 417</b>	<b>1 412</b>
<b>政府工程</b>	37.10%	32.12%	34.19%	22.73%
新建工程	17.74%	28.91%	31.31%	17.99%
維修工程	19.36%	3.21%	2.88%	4.74%
<b>私營工程</b>	62.90%	67.88%	65.81%	77.27%
樓宇	58.87%	60.10%	60.36%	58.92%
其他	4.03%	7.78%	5.45%	18.35%

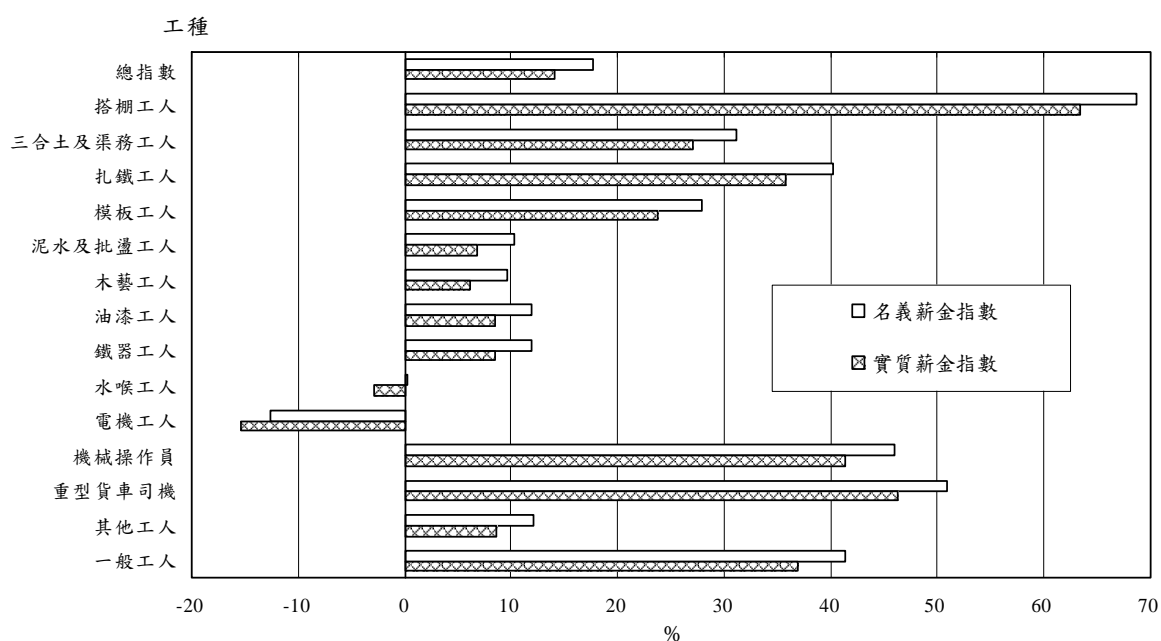
根據二零零五年第一季資料所得，82.0%的工人屬於專業及半專業技工，其中2,194人從事政府工程，佔總人數的28.0%。

## 5.2 建築工人日薪

二零零五年第一季，建築工人的平均名義日薪為 370 元；其中專業及半專業技工的平均日薪為 398 元，而一般工人是 243 元。

與二零零四年第一季比較，各項工種的建築工人名義薪金指數中，升幅最大的是搭棚工人，上升 68.6%；而指數下跌的只有電機工人，下跌幅度為 12.7%。

圖十三：二零零五年第一季與二零零四年第一季  
建築工人名義及實質薪金指數比較之變動



以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零五年第一季較二零零四年第一季上升 14.0%；若與二零零四年第四季比較，則上升 7.2%。

## 1. Construção privada

### 1.1 Edifícios

#### 1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 1º trimestre de 2005 foram concluídas e ampliadas obras de construção em 9 edifícios, registando-se diferentes aumentos em todos os indicadores, relativamente ao 1º trimestre de 2004. Comparando aquele período com o 4º trimestre de 2004, observou-se um decréscimo na "área bruta dos pisos" e verificaram-se acréscimos tanto na "área de terreno", como na "área de implantação", com excepção do "número de edifícios" que permaneceu inalterado.

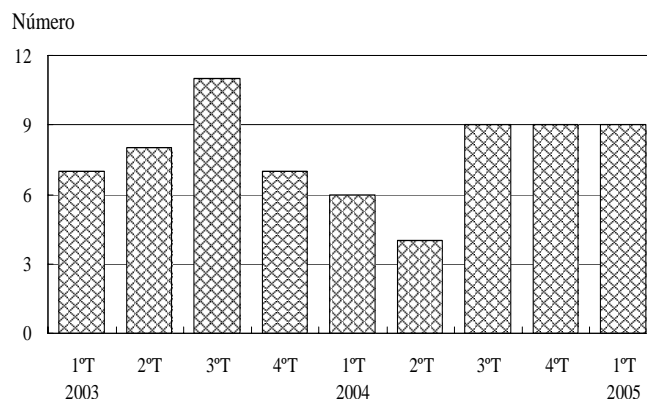
Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

Ano / Trimestre	Número de edifícios	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área bruta dos pisos (m <sup>2</sup> )
<b>2004 Total</b>	<b>28</b>	<b>31 769</b>	<b>23 690</b>	<b>215 108</b>
1º Trimestre	6	7 053	5 586	40 945
2º Trimestre	4	2 221	2 221	23 491
3º Trimestre	9	13 339	9 834	48 722
4º Trimestre	9	9 156	6 050	101 950
<b>2005</b>				
1º Trimestre	9	20 191	7 227	82 574
1º T de 2005 / 1º T de 2004 (%)	50,0	186,3	29,4	101,7
1º T de 2005 / 4º T de 2004 (%)	-	120,5	19,4	-19,0

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

No 1º trimestre de 2005 a área bruta média dos pisos de cada edifício concluído e ampliado foi de 9.175 m<sup>2</sup>, verificando-se uma variação de +34,4% quando comparada com a registada no 1º trimestre de 2004 (6.824 m<sup>2</sup>). Comparando o trimestre em análise com o 4º trimestre de 2004 (11.328 m<sup>2</sup>), observou-se uma variação de -19,0%. Durante o ano de 2004, a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados foi de 7.682 m<sup>2</sup>.

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

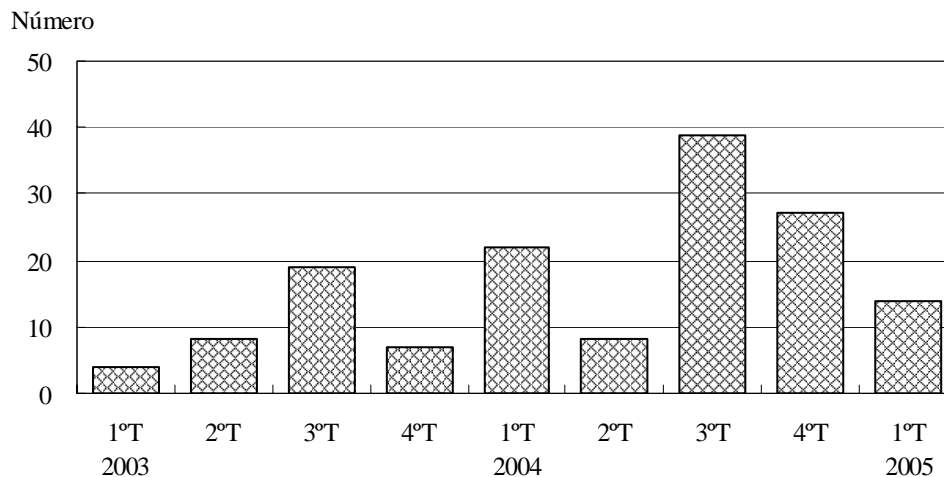


Durante o 1º trimestre de 2005 foram iniciadas obras de construção em 14 novos edifícios. Comparando com o 1º trimestre de 2004, observou-se um aumento na área bruta dos pisos e decréscimos no número de edifícios, na área de terreno, bem como na área de implantação. Relativamente ao 4º trimestre de 2004 registaram-se diferentes decréscimos em todos os indicadores.

**Quadro II. Edifícios iniciados**

Ano / Trimestre	Número de edifícios	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área bruta dos pisos (m <sup>2</sup> )
<b>2004 Total</b>	<b>93</b>	<b>871 650</b>	<b>101 831</b>	<b>715 209</b>
1º Trimestre	22	20 665	14 250	47 370
2º Trimestre	8	10 983	2 692	46 512
3º Trimestre	36	749 739	43 444	385 899
4º Trimestre	27	90 264	41 446	235 428
<b>2005</b>				
1º Trimestre	14	10 975	8 105	80 901
1º T de 2005 / 1º T de 2004 (%)	-36,4	-46,9	-43,1	70,8
1º T de 2005 / 4º T de 2004 (%)	-48,1	-87,8	-80,4	-65,6

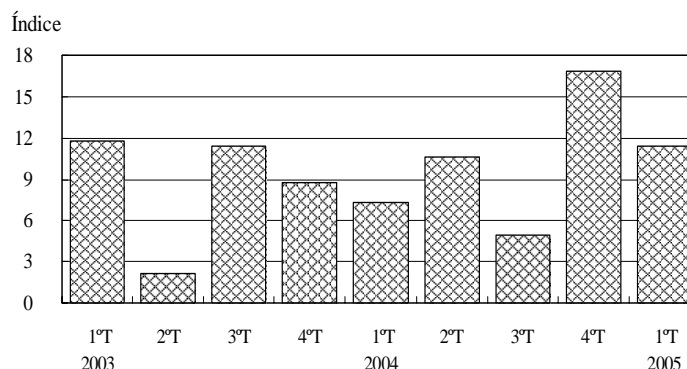
**Gráfico II. Número de edifícios iniciados**



## 1.1.2 Índice de ocupação do espaço

O perfil de evolução do índice de aproveitamento vertical<sup>a</sup>, é referenciado no gráfico III. Este apresenta uma superfície de construção efectiva de 11,4 m<sup>2</sup> no 1º trimestre de 2005. Este valor foi superior ao do 1º trimestre de 2004 (7,3 m<sup>2</sup>) e inferior ao do 4º trimestre de 2004 (16,9 m<sup>2</sup>). No ano de 2004, o valor médio anual do índice de aproveitamento vertical foi de 9,1 m<sup>2</sup>.

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 2005 apresenta variações de -71,3% e de -92,4% relativamente aos números apurados nos 1º e 4º trimestres de 2004, respectivamente. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 1º trimestre de 2005 (5) é inferior ao do 1º trimestre de 2004 (29) e ao do 4º trimestre de 2004 (71), respectivamente.

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
<b>2004 Total</b>	<b>1 108</b>	<b>2 757</b>
1º Trimestre	171	146
2º Trimestre	120	187
3º Trimestre	174	2 140
4º Trimestre	643	284
<b>2005</b>		
1º Trimestre	49	652
1º T de 2005 / 1º T de 2004 (%)	-71,3	346,6
1º T de 2005 / 4º T de 2004 (%)	-92,4	129,6

<sup>a</sup> 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 1.685 m<sup>2</sup> no 1º trimestre de 2005. Enquanto que, no ano 2004 foi de 194 m<sup>2</sup>.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 1º trimestre de 2005 foi de 47. Este número foi superior à média constatada no 1º trimestre de 2004 (7), no 4º trimestre de 2004 (11), e também foi superior à média constatada no ano de 2004 (30).

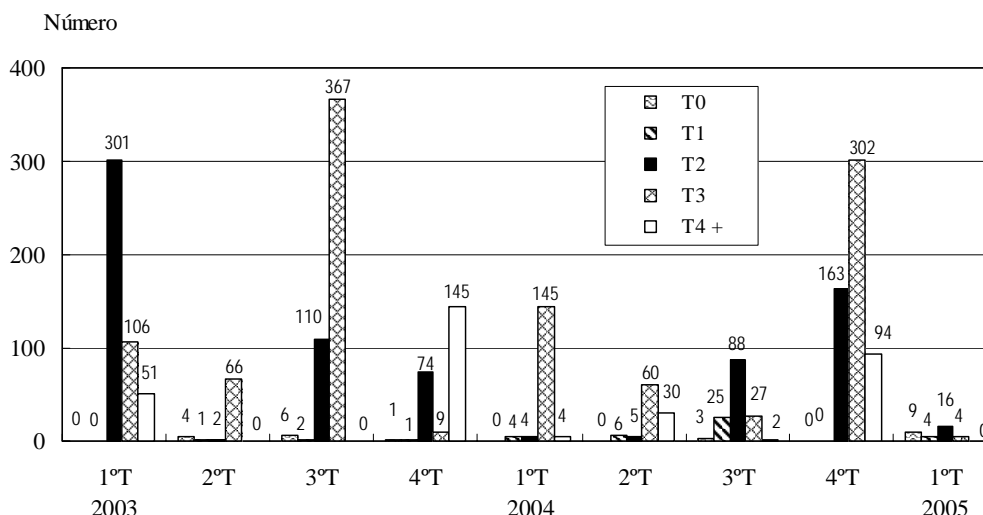
### 1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 1º trimestre de 2005 foi de 33, o que traduz um decréscimo de 79,0%, face ao 1º trimestre de 2004. Em termos globais, o número observado no 1º trimestre de 2005 representa 3,4% do total de fogos concluídos em 2004.

**Quadro IV. Fogos concluídos, por tipologia**

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
<b>2004 Total</b>	<b>962</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>260</b>	<b>534</b>	<b>130</b>
1º Trimestre	157	-	4	4	145	4
2º Trimestre	101	-	6	5	60	30
3º Trimestre	145	3	25	88	27	2
4º Trimestre	559	-	-	163	302	94
<b>2005</b>						
1º Trimestre	33	9	4	16	4	-
1º T de 2005 / 1º T de 2004 (%)	-79,0	..	-	300,0	-92,2	-100,0
1º T de 2005 / 4º T de 2004 (%)	-94,1	..	..	-90,2	-98,7	-100,0

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



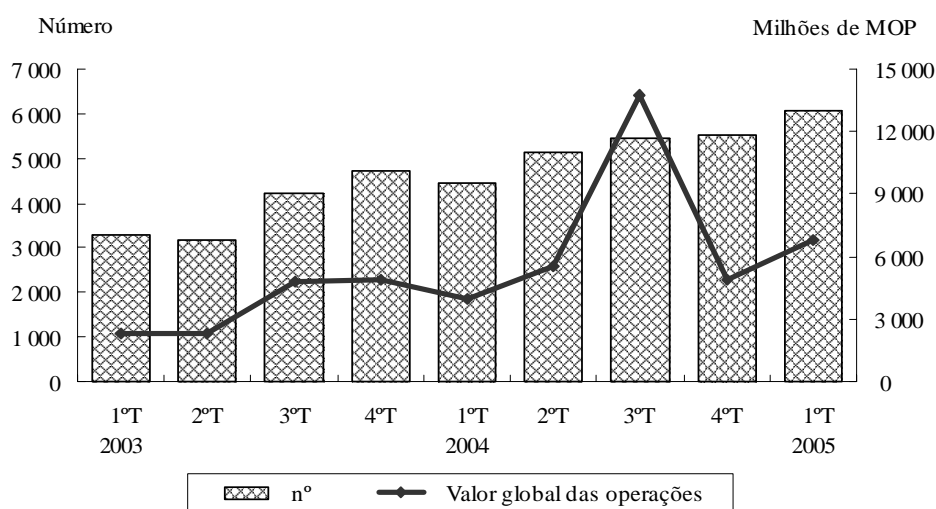
No 1º trimestre de 2005, o número de fogos T2 concluídos apresentou um forte predomínio, com 48,5% do total, seguindo-se-lhe os fogos T0 com 27,3%.

## 2. Transacção de imóveis

### 2.1 Escrituras notariais

No 1º trimestre de 2005, foram efectuados 6.069 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de +36,0% em relação ao 1º trimestre de 2004. O valor total das escrituras notariais foi de 6,81 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de +71,6% em relação ao 1º trimestre de 2004. Em comparação com o 4º trimestre de 2004, registaram-se variações de +9,4% no número e +38,9% no valor.

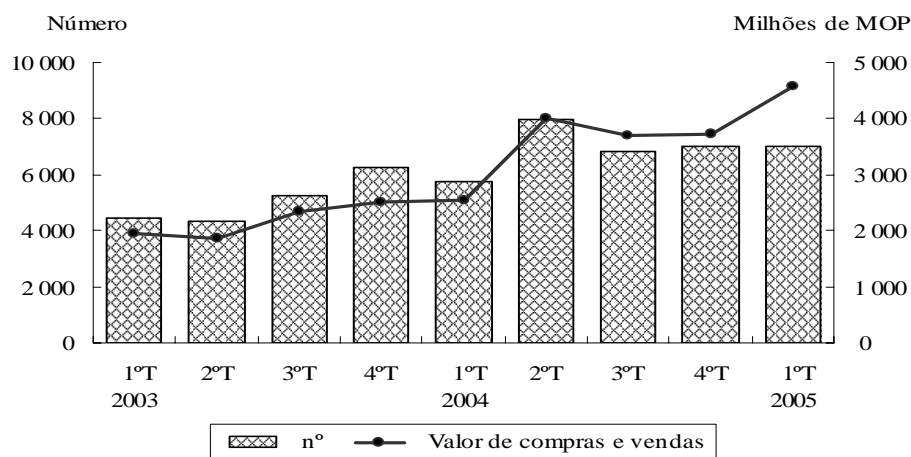
Gráfico V. Número de escrituras notariais e respectivo valor



## 2.2 Imóveis<sup>b</sup> transaccionados

No 1º trimestre de 2005 foram efectuados 5.412 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 6.981 imóveis com o valor global de 4,58 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de +21,0% e de +80,6% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 1º trimestre de 2004. Em comparação com o 4º trimestre de 2004, registaram-se variações de -0,2% e +22,4% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

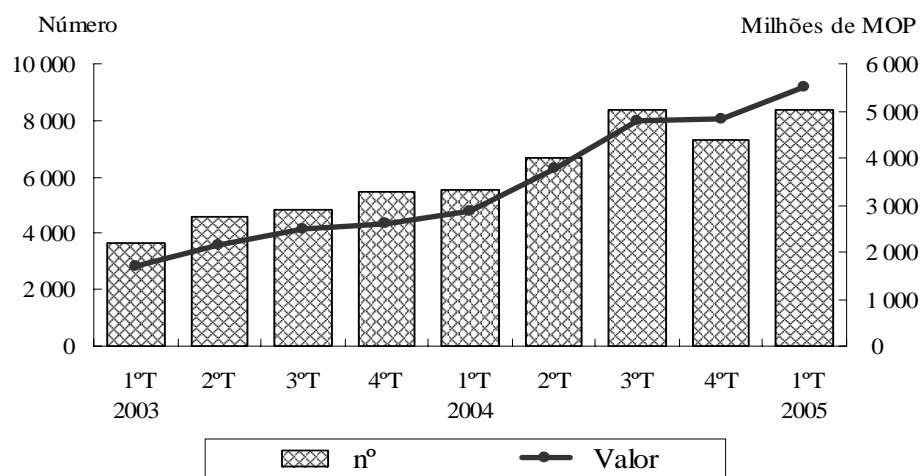
Gráfico VI. Imóveis transaccionados



## 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 2005, 8.350 fracções autónomas pelo valor total de 5,52 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destinava-se à habitação, com 4.882 unidades que corresponderam a 3,74 mil milhões de Patacas. Registaram-se 1.214 transacções de fracções autónomas dos edifícios novos (ainda dentro do período de isenção de contribuição predial), pelo valor de 1,54 mil milhões de Patacas.

Gráfico VII. Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo



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

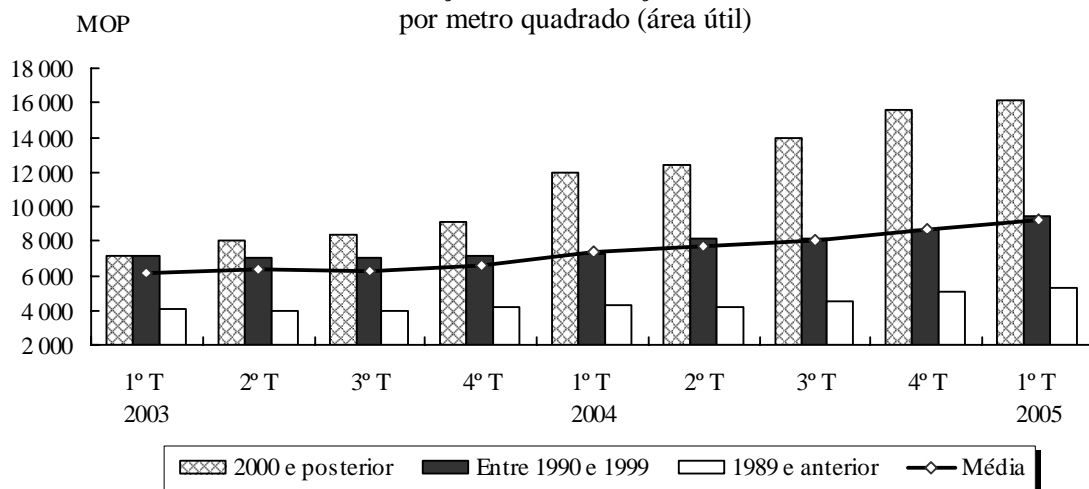
## 2.4 Preço médio das fracções autónomas residenciais transaccionadas segundo o imposto de selo

No 1º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 9.190 Patacas, representando acréscimos de 25,2% em relação ao registado no 1º trimestre do ano de 2004 (7.343 Patacas), e de 6,4% face ao observado no 4º trimestre de 2004 (8.635 Patacas). Relativamente ao “ano de construção”, no 1º trimestre de 2005, as fracções autónomas residenciais transaccionadas dos edifícios construídos em “2000 e posterior” em Macau apresentaram o preço médio de 16.108 Patacas, representando variações de +34,1% comparativamente ao 1º trimestre de 2004 (12.008 Patacas) e de +3,5% em relação ao 4º trimestre de 2004 (15.566 Patacas). No trimestre em referência registaram-se variações no preço médio (9.402 Patacas) dos edifícios construídos “entre 1990 e 1999”, de +29,4% em relação ao 1º trimestre de 2004 (7.267 Patacas) e de +7,7% relativamente ao 4º trimestre de 2004 (8.728 Patacas). Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 5.282 Patacas, isto é, +22,9% comparativamente ao 1º trimestre de 2004 (4.297 Patacas) e +5,2% em relação ao 4º trimestre de 2004 (5.022 Patacas).

**Quadro V. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas, por ano de construção**

Ano / Trimestre	MOP			
	Preço médio	2000 e posterior	Entre 1990 e 1999	1989 e anterior
<b>2004 Total</b>	<b>7 984</b>	<b>13 654</b>	<b>8 162</b>	<b>4 525</b>
1º Trimestre	7 343	12 008	7 267	4 297
2º Trimestre	7 669	12 421	8 175	4 187
3º Trimestre	8 016	13 950	8 186	4 509
4º Trimestre	8 635	15 566	8 728	5 022
<b>2005</b>				
1º Trimestre	9 190	16 108	9 402	5 282
1º T de 2005 / 1º T de 2004 (%)	25,2	34,1	29,4	22,9
1º T de 2005 / 4º T de 2004 (%)	6,4	3,5	7,7	5,2

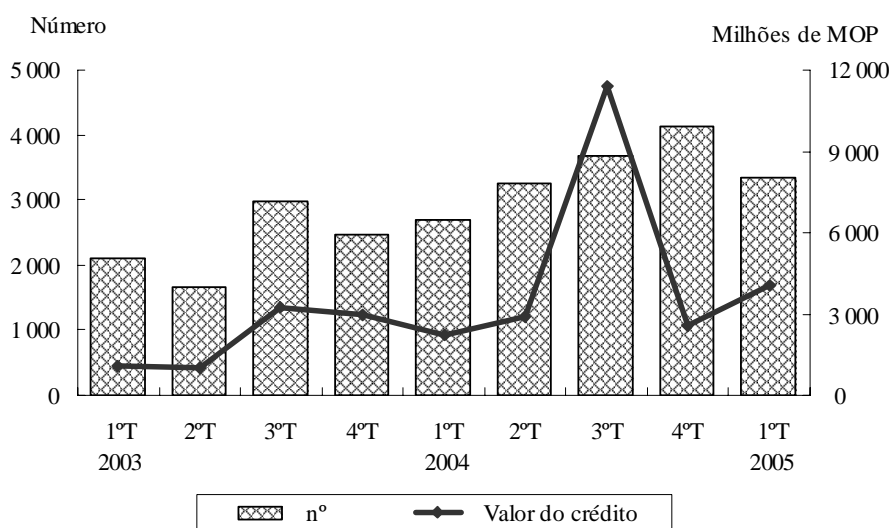
**Gráfico VIII. Preço médio da fracção autónoma residencial por metro quadrado (área útil)**



## 2.5 Operações de crédito concedido que envolvem imóveis

Segundo a informação das escrituras notariais, o montante global de crédito hipotecário concedido no 1º trimestre de 2005 atingiu 4,03 mil milhões de Patacas, dos quais 1,79 mil milhões (44,5%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 2,23 mil milhões de Patacas foram concedidos tendo imóveis como garantia. O montante global apresenta uma variação de +83,8%, em relação ao valor obtido no 1º trimestre de 2004; por seu turno, registou-se uma variação de +137,1% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 4º trimestre de 2004, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +57,1% e +28,0%, respectivamente.

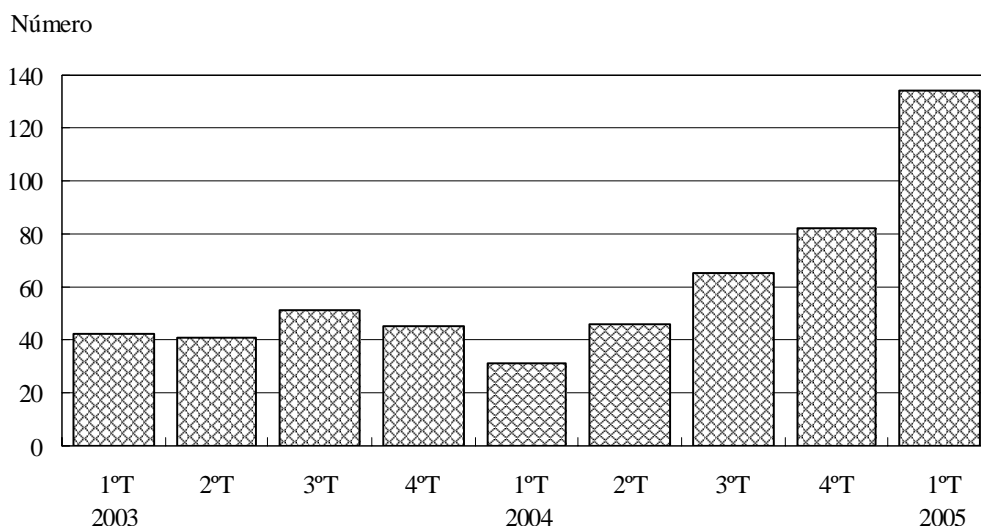
Gráfico IX. Crédito hipotecário



### 3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 1º trimestre de 2005 foram constituídas 134 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 14,03 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas registou um acréscimo de 332,3% em relação ao 1º trimestre de 2004, tendo o capital social aumentado 240,9%. Comparado com o 4º trimestre de 2004 o número e o capital social registaram variações de +63,4% e +54,0%, respectivamente.

Gráfico X. Sociedades constituídas no ramo da construção



Quadro VI. 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)
<b>2004 Total</b>	<b>224</b>	<b>24 345</b>	<b>15</b>	<b>2 261</b>
1º Trimestre	31	4 115	6	1 530
2º Trimestre	46	4 678	2	176
3º Trimestre	65	6 444	1	100
4º Trimestre	82	9 108	6	455
<b>2005</b>				
1º Trimestre	134	14 028	3	178
1º T de 2005 / 1º T de 2004 (%)	332,3	240,9	-50,0	-88,4
1º T de 2005 / 4º T de 2004 (%)	63,4	54,0	-50,0	-60,9

#### 4. Materiais de construção

Em relação ao 1º trimestre de 2004, os índices de preços da maioria dos materiais de construção, no 1º trimestre de 2005, manifestaram acréscimos que foram desde 0,7% até 62,4%, do qual se registou o acréscimo mais elevado de 62,4% nos cabos eléctricos. Em contrapartida, os índices de preços do aço, e, artigos sanitários e de higiene registaram decréscimos de 2,7% e 0,3%, respectivamente.

Gráfico XI. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 1º trimestre de 2005 em relação ao 1º trimestre de 2004

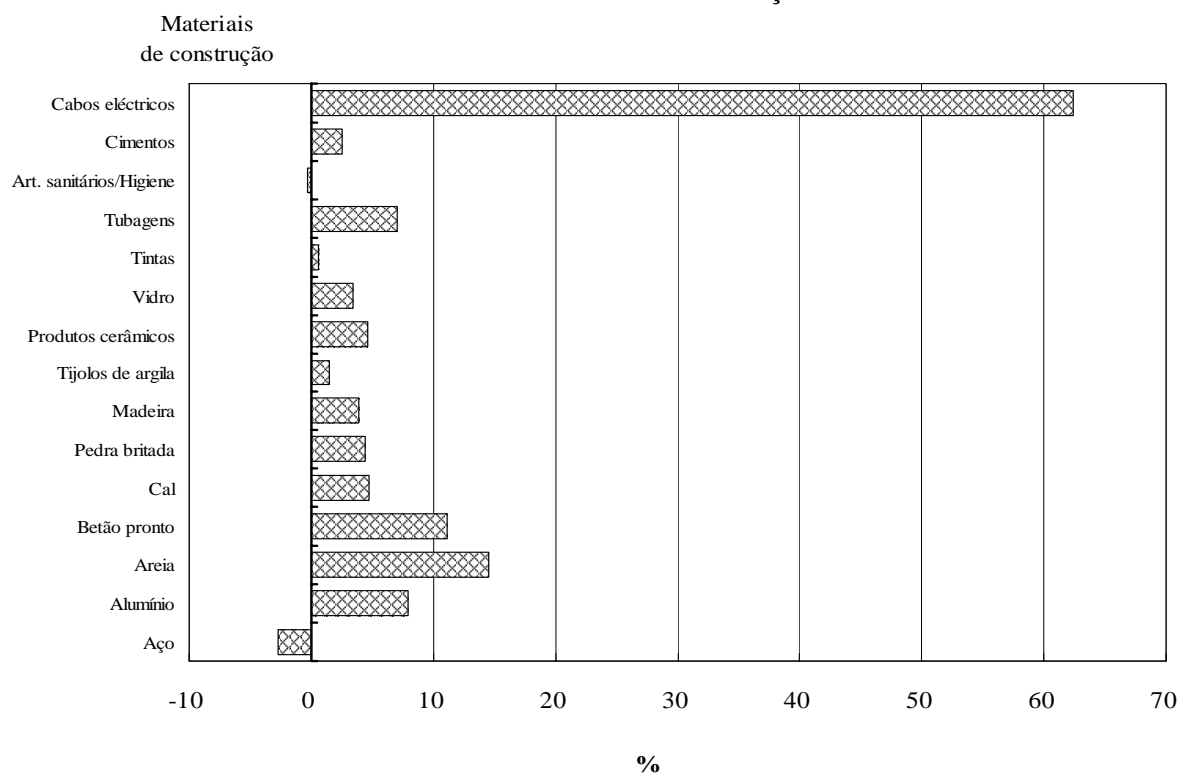
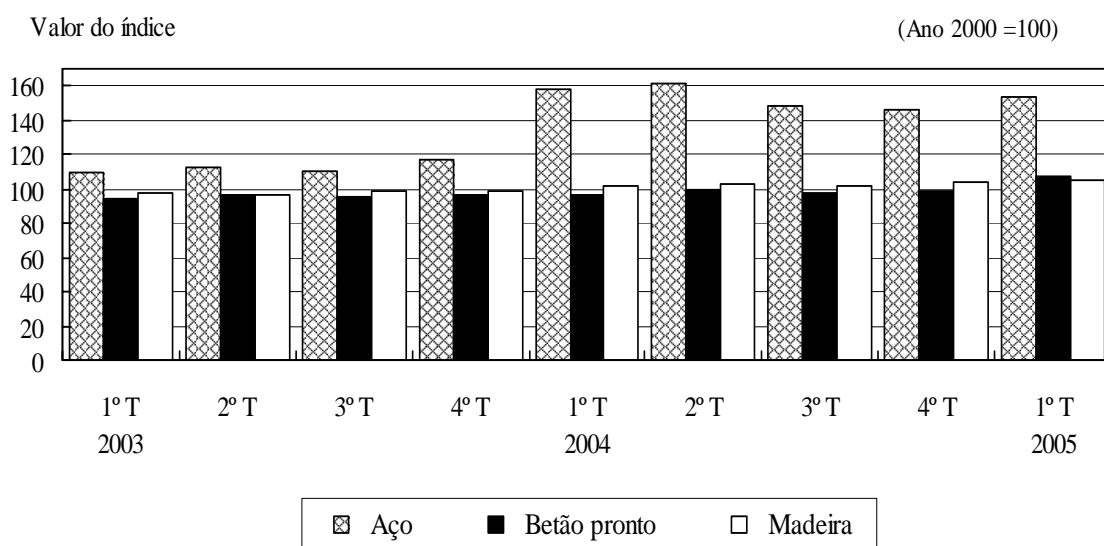


Gráfico XII. Índices dos preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção



## 5. Empregados e salários diários no sector da construção civil

### 5.1 Empregados da construção civil

As 124 obras observadas no 1º trimestre de 2005 empregaram 7.829 trabalhadores, dos quais 32,1% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público, tendo os restantes 67,9% sido absorvidos pelas obras do sector privado.

**Quadro VII . Obras observadas durante o 1º trimestre de 2005 e distribuição dos trabalhadores**

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>7 829</b>	<b>6 417</b>	<b>1 412</b>
<b>Obras Públicas</b>	37,10%	32,12%	34,19%	22,73%
Construções novas	17,74%	28,91%	31,31%	17,99%
Beneficiações	19,36%	3,21%	2,88%	4,74%
<b>Obras Privadas</b>	62,90%	67,88%	65,81%	77,27%
Edifícios	58,87%	60,10%	60,36%	58,92%
Outras	4,03%	7,78%	5,45%	18,35%

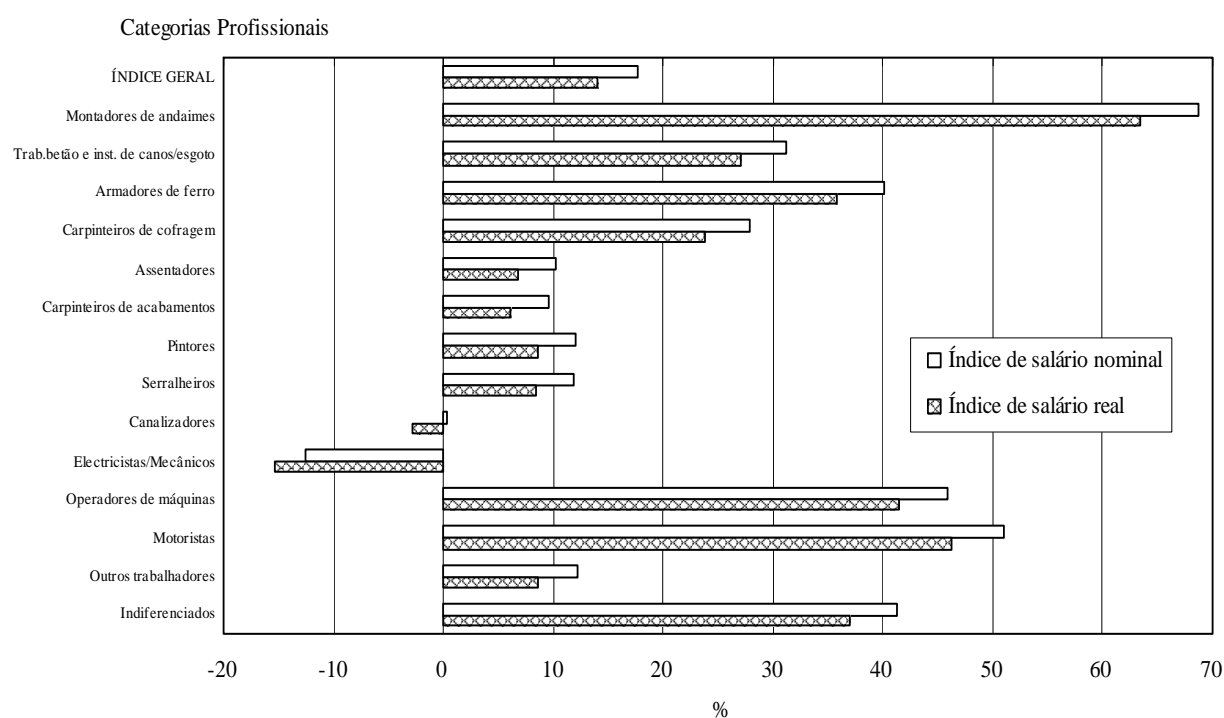
No 1º trimestre de 2005, 82,0% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 2.194 trabalhavam na construção de obras públicas, representando 28,0% do total.

## 5.2 Salários diários dos trabalhadores

No 1º trimestre de 2005, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 370 Patacas, variando entre as 398 Patacas para os trabalhadores especializados e semi-especializados e as 243 Patacas para os trabalhadores indiferenciados.

Em relação ao 1º trimestre de 2004, de entre todos os índices de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção, montadores de andaimes apresentaram o acréscimo mais acentuado, de 68,6%, enquanto que o único decréscimo (12,7%) se registou na categoria electricistas e / ou mecânicos.

Gráfico XIII. Variação do índice de salário nominal e real do 1º trimestre de 2005 e do 1º trimestre de 2004



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um aumento de 14,0%, em relação ao 1º trimestre de 2004 e um acréscimo de 7,2%, em relação ao 4º trimestre de 2004.

## 1. Private sector construction

### 1.1 Buildings

#### 1.1.1 Number and area occupied

During the first quarter of 2005, 9 buildings were completed and extended. In comparison with the first quarter of 2004, increases of different degrees were recorded among all indicators. In comparison with the fourth quarter of 2004, increases of various degrees were registered for all indicators except the number of buildings, which remained unchanged, and the gross floor area, which registered a decrease.

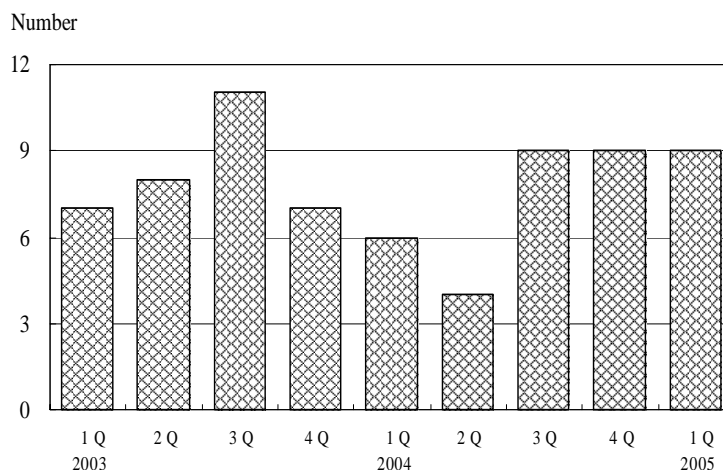
Table I. Buildings completed and extended

Year / Quarter	Number	Construction site area (m <sup>2</sup> )	Base area (m <sup>2</sup> )	Gross floor area (m <sup>2</sup> )
<b>2004 Total</b>	<b>28</b>	<b>31 769</b>	<b>23 690</b>	<b>215 108</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	6	7 053	5 586	40 945
2 <sup>nd</sup> Quarter	4	2 221	2 221	23 491
3 <sup>rd</sup> Quarter	9	13 339	9 834	48 722
4 <sup>th</sup> Quarter	9	9 156	6 050	101 950
<b>2005</b>				
1 <sup>st</sup> Quarter	9	20 191	7 227	82 574
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2004 (%)	50.0	186.3	29.4	101.7
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 4 <sup>th</sup> Q 2004 (%)	-	120.5	19.4	-19.0

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

In the first quarter of 2005, the average gross floor area of each building completed and extended was 9,175 m<sup>2</sup>, an increase of 34.4% compared with the first quarter of 2004 (6,824 m<sup>2</sup>). Compared with the fourth quarter of 2004 (11,328 m<sup>2</sup>), a decrease of 19.0% was registered. For the year 2004, the average gross floor area of buildings completed and extended was 7,682 m<sup>2</sup>.

Graph I. Number of buildings completed and extended

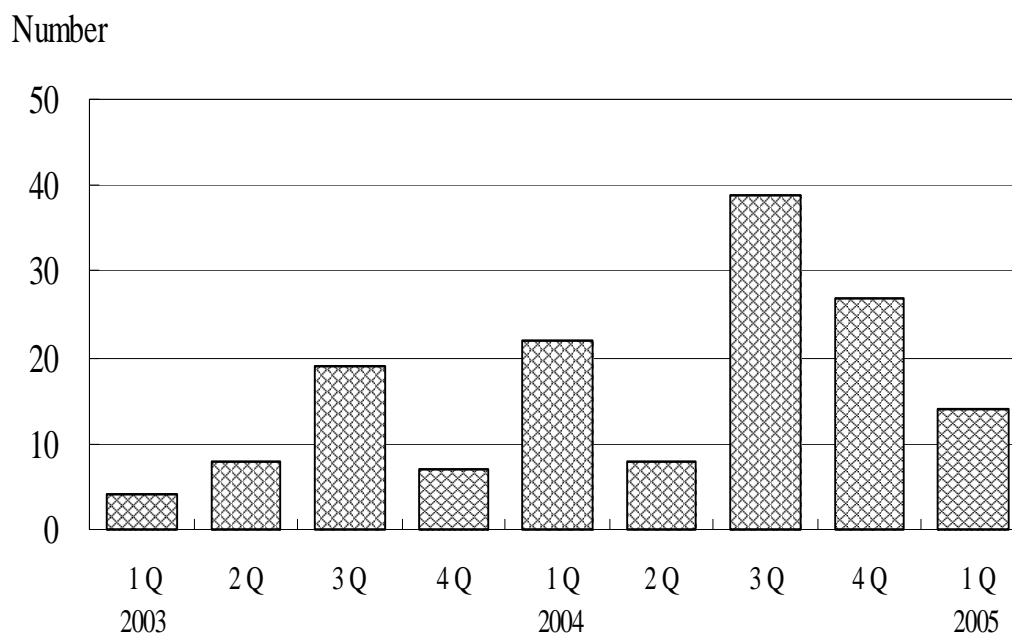


In the first quarter of 2005, construction of 14 new buildings was started. Compared with the first quarter of 2004, decreases of different degrees were recorded for all indicators except gross floor area, which registered an increase. Compared with the fourth quarter of 2004, decreases of various degrees were recorded among all indicators.

**Table II. Buildings started**

Year / Quarter	Number	Construction site area (m <sup>2</sup> )	Base area (m <sup>2</sup> )	Gross floor area (m <sup>2</sup> )
<b>2004 Total</b>	<b>93</b>	<b>871 650</b>	<b>101 831</b>	<b>715 209</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	22	20 665	14 250	47 370
2 <sup>nd</sup> Quarter	8	10 983	2 692	46 512
3 <sup>rd</sup> Quarter	36	749 739	43 444	385 899
4 <sup>th</sup> Quarter	27	90 264	41 446	235 428
<b>2005</b>				
1 <sup>st</sup> Quarter	14	10 975	8 105	80 901
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2004 (%)	-36.4	-46.9	-43.1	70.8
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 4 <sup>th</sup> Q 2004 (%)	-48.1	-87.8	-80.4	-65.6

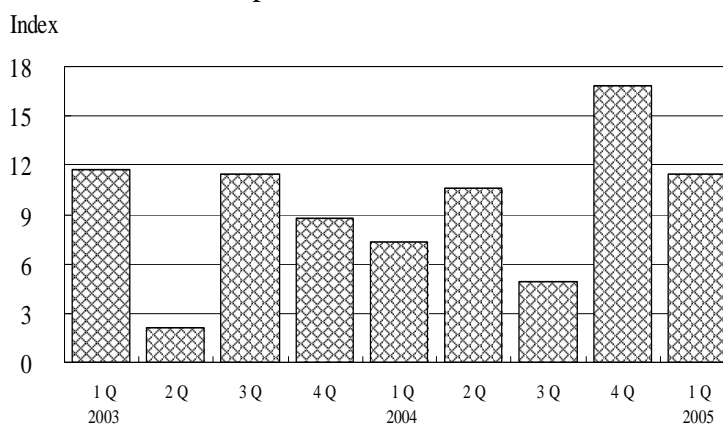
**Graph II. Number of buildings started**



## 1.1.2 Space occupation index

Graph III demonstrates the profile of the evolution in the index of vertical utilization<sup>a</sup>. In the first quarter of 2005, 1 m<sup>2</sup> of base area corresponded to 11.4 m<sup>2</sup> of gross floor area, which was higher than that of the first quarter of 2004 (7.3 m<sup>2</sup>) and lower than that of the fourth quarter of 2004 (16.9 m<sup>2</sup>). In the year 2004, the annual average index was 9.1 m<sup>2</sup>.

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 2005 decreased 71.3% and 92.4% over the first quarter and the fourth quarter of 2004 respectively. In the first quarter of 2005, the average number of completed units in each building was 5, which was lower than those of the first quarter (29) and the fourth quarter of 2004 (71) respectively.

Table III. Building units completed and started

Year / Quarter	Building units	
	Completed	Started
<b>2004 Total</b>	<b>1 108</b>	<b>2 757</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	171	146
2 <sup>nd</sup> Quarter	120	187
3 <sup>rd</sup> Quarter	174	2 140
4 <sup>th</sup> Quarter	643	284
<b>2005</b>		
1 <sup>st</sup> Quarter	49	652
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2004 (%)	-71.3	346.6
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 4 <sup>th</sup> Q 2004 (%)	-92.4	129.6

<sup>a</sup> The index of vertical utilization is calculated as the ratio of the gross floor area to the base area, which is an indication of the height of the building.

The average floor area of each unit in the buildings completed was 1,685 m<sup>2</sup> in the first quarter of 2005. The annual average of 2004 was 194 m<sup>2</sup>.

As regards buildings started, the average number of units in each building was 47 in the first quarter of 2005, which was higher than those in the first quarter (7 units) and the fourth quarter of 2004 (11 units). It also surpassed the annual average of 2004 (30 units).

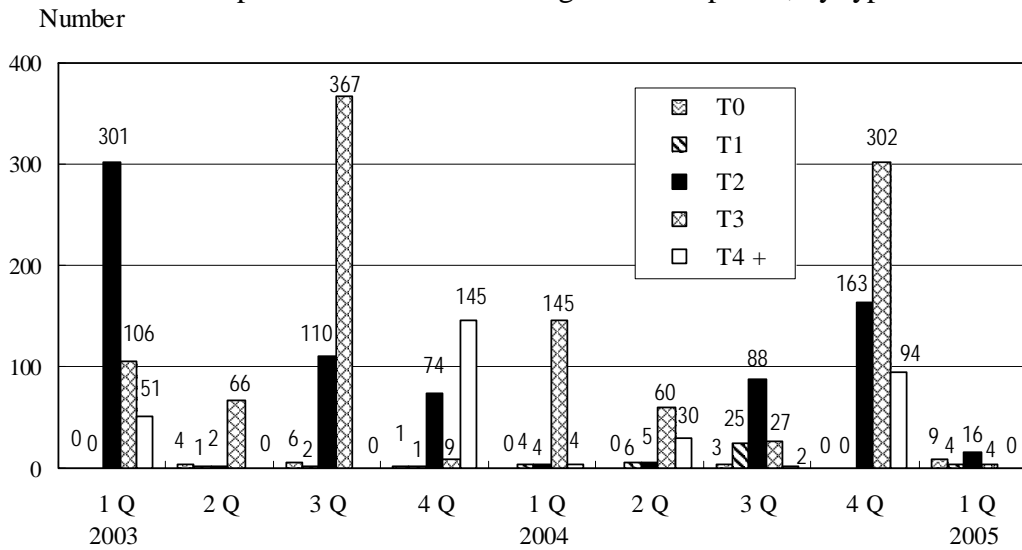
### 1.2.2. Types of housing units

The number of housing units completed in the first quarter of 2005 was 33 units, a decrease of 79.0% compared with the first quarter of 2004. The number was equivalent to 3.4% of the total housing units completed in the year 2004.

**Table IV. Housing units completed by type**

Year / Quarter	Type					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 and over
<b>2004 Total</b>	<b>962</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>260</b>	<b>534</b>	<b>130</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	157	-	4	4	145	4
2 <sup>nd</sup> Quarter	101	-	6	5	60	30
3 <sup>rd</sup> Quarter	145	3	25	88	27	2
4 <sup>th</sup> Quarter	559	-	-	163	302	94
<b>2005</b>						
1 <sup>st</sup> Quarter	33	9	4	16	4	-
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2004 (%)	-79.0	..	-	300.0	-97.2	-100.0
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 4 <sup>th</sup> Q 2004 (%)	-94.1	..	..	-90.2	-98.7	-100.0

Graph IV. Number of housing units completed, by type



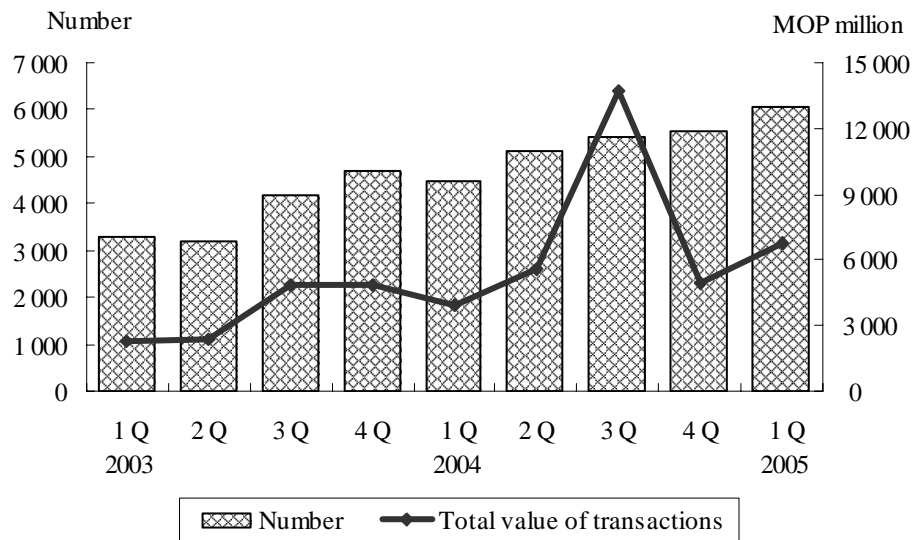
In the housing units completed in the first quarter of 2005, T2 made up 48.5% of the total, followed by T0 (27.3%).

## 2. Transactions on real estate

### 2.1 Deeds notarized

In the first quarter of 2005, 6,069 acts of deed were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits, up 36.0% year on year. The total value of these acts of deed was MOP6.81 billion, up 71.6% year on year. When compared with the fourth quarter of 2004, the number and value of the acts of deed increased 9.4% and 38.9% respectively.

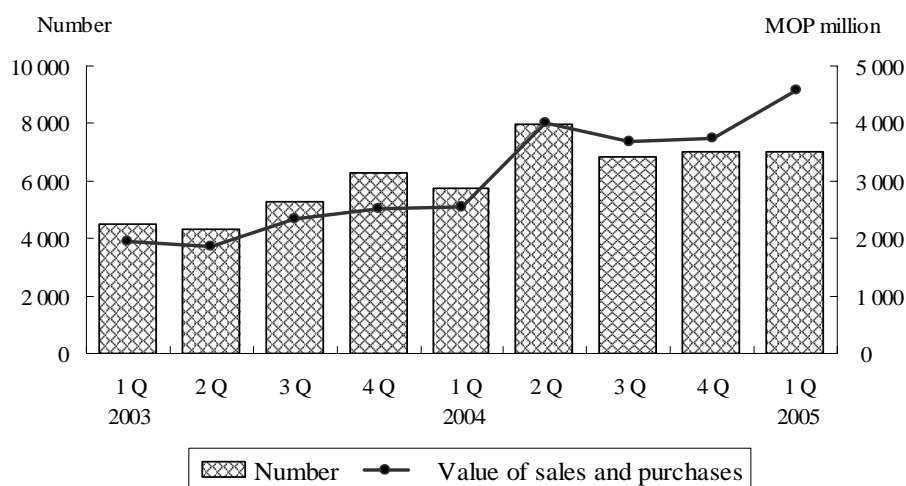
Graph V. Deeds notarized



## 2.2 Transactions on real estate<sup>b</sup>

In the first quarter of 2005, 5,412 contracts of sales and purchases of real estate were made, of which 6,981 real estate units were transacted, amounting to MOP4.58 billion. The number and value went up 21.0% and 80.6% respectively over the first quarter of 2004. In comparison with the fourth quarter of 2004, the number decreased 0.2% and the value increased 22.4%.

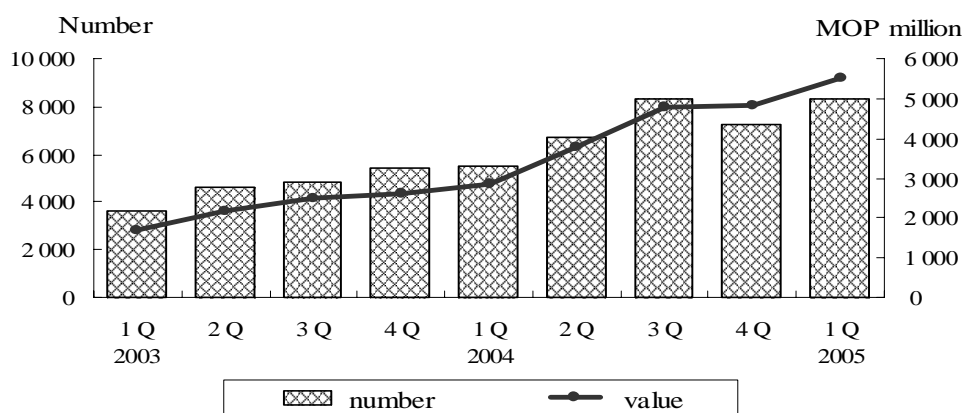
Graph VI. Transactions on real estate



## 2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 8,350 units with a total value of MOP 5.52 billion were transacted in the first quarter of 2005. Among them, 4,882 were residential units, with a value of MOP 3.74 billion. Among all the building units transacted, 1,214 units were exempt from property tax (i.e. they were new buildings), with their value amounting to MOP 1.54 billion.

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



<sup>b</sup> "Real Estate" herein refers to properties according to their registration methods. If a real estate is registered as a horizontal property, it is deemed a unit. If a real estate is registered as a whole and single entity, it is deemed a building.

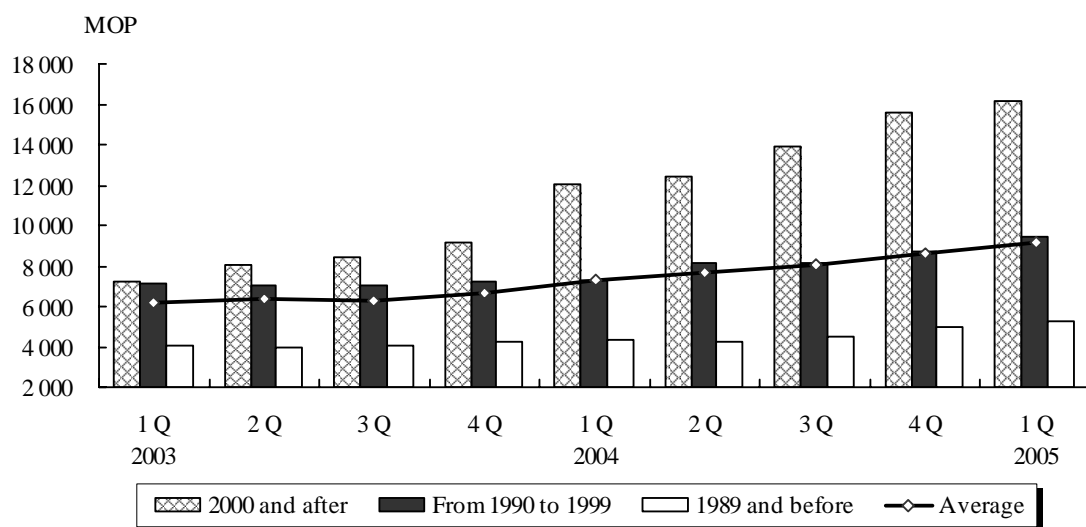
## 2.4 Average transaction prices of residential units as per record of stamp duty

In the first quarter of 2005, the overall Macao average transaction price of residential units per square meter of usable area was MOP9,190, up 25.2% and 6.4% respectively over the first quarter (MOP7,343) and the fourth quarter of 2004 (MOP8,635). In terms of year of building completion, in the first quarter of 2005, the overall Macao average transaction price per square meter was MOP16,108 for the residential units completed in “2000 and after”, up 34.1% and 3.5% compared with the first quarter (MOP12,008) and the fourth quarter of 2004 (MOP15,566) respectively. For those completed “From 1990 to 1999”, the average price was MOP9,402, up 29.4% and 7.7% over the first quarter (MOP7,267) and the fourth quarter of 2004 (MOP8,728) respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP5,282, up 22.9% over the first quarter of 2004 (MOP4,297) and 5.2% over the fourth quarter of 2004 (MOP5,022).

**Table V. Average transaction prices of residential units per square meter of usable area by area and year of building completion**

Year / Quarter	MOP			
	Average	2000 and after	From 1990 to 1999	1989 and before
<b>2004 Total</b>	<b>7 984</b>	<b>13 654</b>	<b>8 162</b>	<b>4 525</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	7 343	12 008	7 267	4 297
2 <sup>nd</sup> Quarter	7 669	12 421	8 175	4 187
3 <sup>rd</sup> Quarter	8 016	13 950	8 186	4 509
4 <sup>th</sup> Quarter	8 635	15 566	8 728	5 022
<b>2005</b>				
1 <sup>st</sup> Quarter	9 190	16 108	9 402	5 282
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2004 (%)	25.2	34.1	29.4	22.9
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 4 <sup>th</sup> Q 2004 (%)	6.4	3.5	7.7	5.2

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



## 2.5 Mortgage credits on real estate

According to notary records, in the first quarter of 2005, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP4.03 billion, of which MOP1.79 billion (44.5%) was related to purchases of real estate and MOP2.23 billion to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount of mortgage credits increased 83.8% over the first quarter of 2004; credits involving actual property transactions surged 137.1%. In comparison with the fourth quarter of 2004, the above two indicators were up 57.1% and 28.0% respectively.

Graph IX. Mortgage credits on real estate



### 3. Newly incorporated companies in construction sector

In the first quarter of 2005, 134 companies were incorporated in the construction sector, with MOP14.03 million in registered capital. Compared with the first quarter of 2004, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 332.3% and 240.9% respectively. Compared with the fourth quarter of 2004, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 63.4% and 54.0% respectively.

Graph X. Newly incorporated companies in construction sector

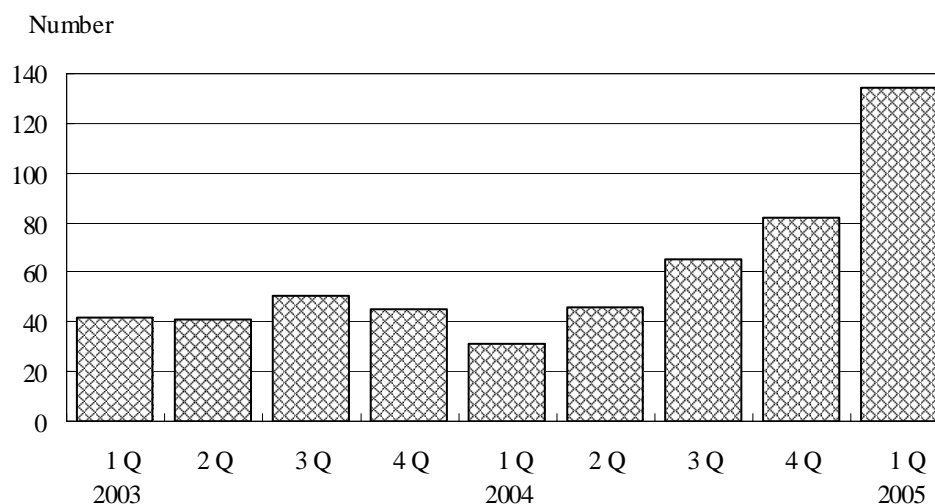


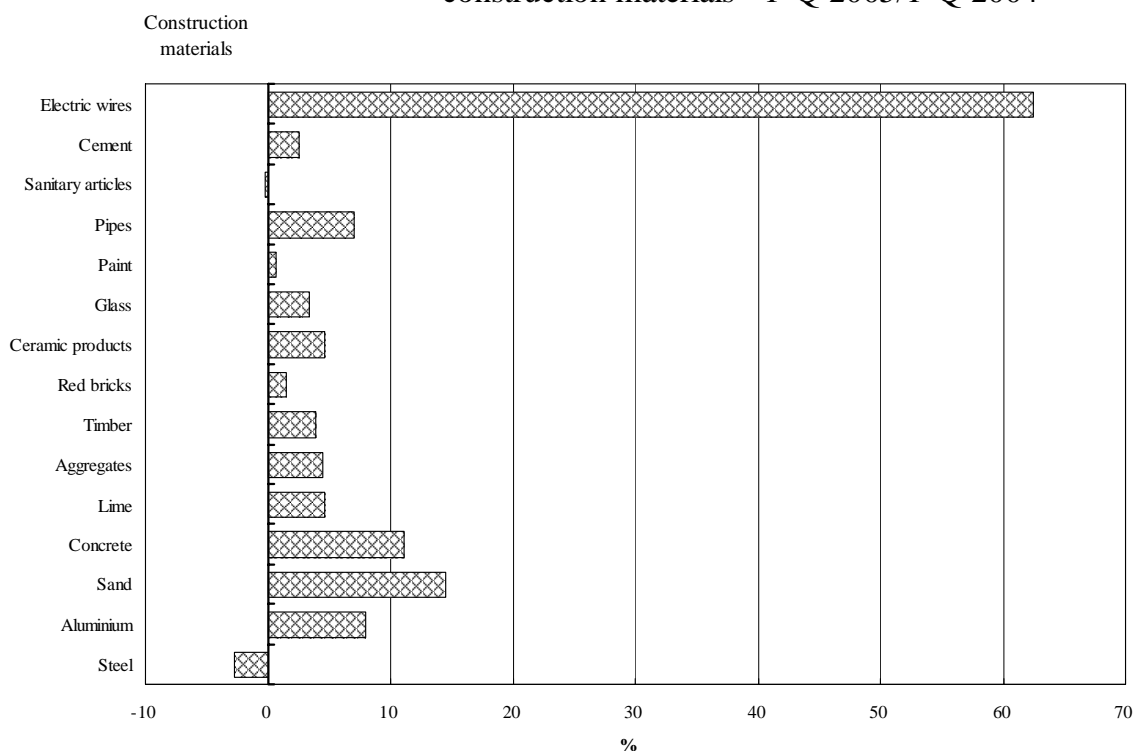
Table VI. Number and registered capital of newly incorporated companies and dissolved companies in construction sector

Year/Quarter	Newly incorporated companies		Dissolved companies	
	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)
<b>2004 Total</b>	<b>224</b>	<b>24 345</b>	<b>15</b>	<b>2 261</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	31	4 115	6	1 530
2 <sup>nd</sup> Quarter	46	4 678	2	176
3 <sup>rd</sup> Quarter	65	6 444	1	100
4 <sup>th</sup> Quarter	82	9 108	6	455
<b>2005</b>				
1 <sup>st</sup> Quarter	134	14 028	3	178
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2004 (%)	332.3	240.9	-50.0	-88.4
1 <sup>st</sup> Q 2005 / 4 <sup>th</sup> Q 2004 (%)	63.4	54.0	-50.0	-60.9

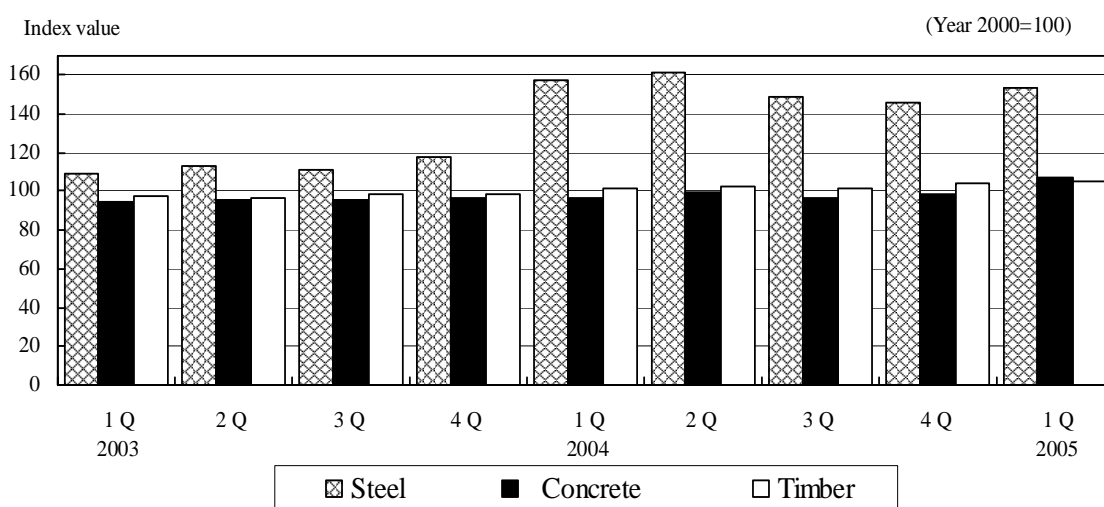
#### 4. Construction materials

Compared with the first quarter of 2004, the price indices of most construction materials rose between 0.7% and 62.4% in the first quarter of 2005, of which the biggest increase was in electric wires, up 62.4%. However, price indices of steel and sanitary articles fell 2.7% and 0.3% respectively.

Graph XI. Variation of average wholesale price index of construction materials - 1<sup>st</sup>Q 2005/1<sup>st</sup>Q 2004



Graph XII. Average wholesale price index of main construction materials



## 5. Construction workers and daily wages

### 5.1 Construction workers

In the first quarter of 2005, 7,829 workers worked in the 124 construction sites surveyed. Among the workers, 32.1% were engaged in government projects, while 67.9% were in private projects.

**Table VII . No. of construction projects and ratio of workers engaged in government and private projects for the first quarter of 2005**

	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>7 829</b>	<b>6 417</b>	<b>1 412</b>
<b>Government</b>	37.10%	32.12%	34.19%	22.73%
<i>New construction sites</i>	17.74%	28.91%	31.31%	17.99%
<i>Maintenance</i>	19.36%	3.21%	2.88%	4.74%
<b>Private</b>	62.90%	67.88%	65.81%	77.27%
<i>Buildings</i>	58.87%	60.10%	60.36%	58.92%
<i>Others</i>	4.03%	7.78%	5.45%	18.35%

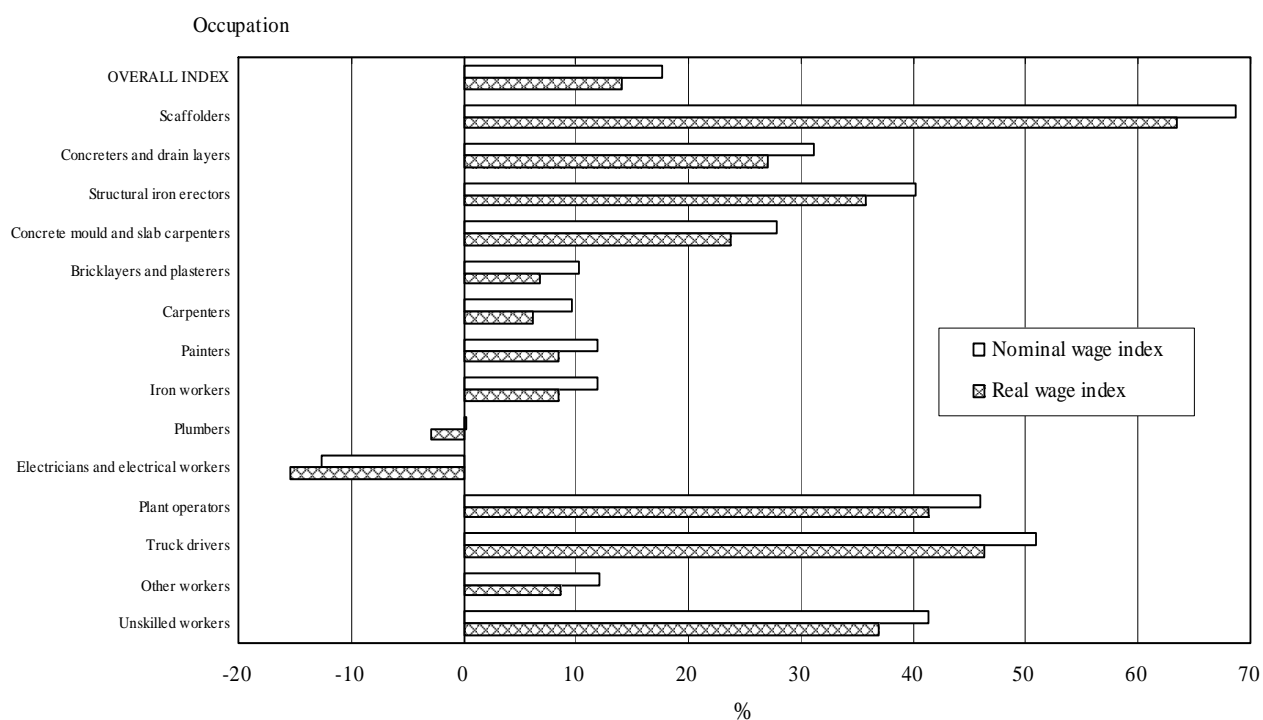
According to the data obtained in the first quarter of 2005, 82.0% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 2,194 were engaged in government projects, making up 28.0% of the total.

## 5.2 Daily wages

In the first quarter of 2005, the average daily nominal wage of construction workers was MOP370. That of skilled workers and semi-skilled workers was MOP398 and unskilled workers MOP243.

Compared with the first quarter of 2004, the nominal wage index of scaffolders rose the most, up by 68.6%, whereas only that of electricians and electrical workers declined, down by 12.7%.

Graph XIII. Variation of nominal wage and real wage indices –  
1<sup>st</sup> Q 2005 / 1<sup>st</sup> Q 2004



In the first quarter of 2005, the overall real wage index was up 14.0% over the first quarter of 2004 and was up 7.2% over the fourth quarter of 2004.

## 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 <sup>2</sup>	平方米 Metro quadrado <i>Square metre</i>

備註：由於進位原因，統計表內個別項目之和可能與總數有出入。

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

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

## 其他備索資料

### **Informação disponível deverá ser pedida** *Information available upon request*

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