

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

2005  
第二季  
2º TRIMESTRE  
2<sup>nd</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  
二零零五年九月於澳門  
圖表設計：統計暨普查局  
印刷：統計暨普查局

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

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

# 目錄 Índice Contents

	頁 Pág. Page
資料分析 Análise dos resultados <i>Analysis of results</i>	
1. 私人建築 .....	7
Construção privada .....	21
<i>Private sector construction</i> .....	35
1.1 樓宇 .....	7
Edifícios .....	21
<i>Buildings</i> .....	35
1.1.1 數目及佔用面積 .....	7
Número e superfície ocupada.....	21
<i>Number and area occupied</i> .....	35
1.1.2 佔用空間指數.....	9
Índices de ocupação do espaço .....	23
<i>Space occupation index</i> .....	37
1.2 樓宇單位 .....	9
Fracções autónomas .....	23
<i>Building units</i> .....	37
1.2.1 總體指標.....	9
Indicadores globais .....	23
<i>Overall indicators</i> .....	37
1.2.2 住宅類別.....	10
Tipologia dos fogos .....	24
<i>Types of housing units</i> .....	38
2. 不動產交易 .....	11
Transacção de imóveis .....	25
<i>Transactions on real estate</i> .....	39
2.1 契約.....	11
Escrituras notariais .....	25
<i>Deeds notarized</i> .....	39

2.2 不動產買賣 .....	12
Imóveis transaccionados .....	26
<i>Transactions on real estate</i> .....	40
2.3 按印花稅統計之樓宇單位買賣 .....	12
Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo .....	26
<i>Units transacted as per record of stamp duty</i> .....	40
2.4 按印花稅統計之樓宇單位平均成交價 .....	13
Preço médio das fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo .....	27
<i>Average transaction prices of building unit as per record of stamp duty</i> .....	41
2.4.1 住宅單位 .....	13
Fracções autónomas residenciais .....	27
<i>Residential units</i> .....	41
2.4.2 工業單位 .....	14
Fracções autónomas industriais .....	28
<i>Industrial units</i> .....	42
2.4.3 寫字樓單位 .....	15
Fracções autónomas para escritórios .....	29
<i>Office units</i> .....	43
2.5 不動產按揭信貸 .....	15
Operações de crédito concedido que envolvem imóveis .....	29
<i>Mortgage credits on real estate</i> .....	43
3. 建築業新組成公司 .....	16
Sociedades constituídas no ramo da construção .....	30
<i>Newly incorporated companies in construction sector</i> .....	44
4. 建築材料 .....	17
Materiais de construção .....	31
<i>Construction materials</i> .....	45

5. 建築工人數目及日薪 .....	18
Empregados e salários diários no sector da construção civil .....	32
<i>Construction workers and daily wages</i> .....	46
5.1 建築工人數目 .....	18
Empregados da construção civil .....	32
<i>Construction workers</i> .....	46
5.2 建築工人日薪 .....	19
Salários diários dos trabalhadores .....	33
<i>Daily wages</i> .....	47
符號註釋 .....	49
Sinais convencionais	
<i>Symbols and abbreviations</i>	
其他備索資料 .....	50
Informação disponível deverá ser pedida	
<i>Available information upon request</i>	

白頁

**Página vazia**

**Blank page**

## 1. 私人建築

### 1.1 樓宇

#### 1.1.1 數目及佔用面積

二零零五年第二季共建成及擴建4幢樓宇，與二零零四年第二季比較，除樓宇數目保持不變和地盤土地面積錄得升幅外，其餘指標均錄得不同程度的跌幅；而與二零零五年第一季比較，全部指標皆錄得不同程度的跌幅。

表一： 建成及擴建樓宇

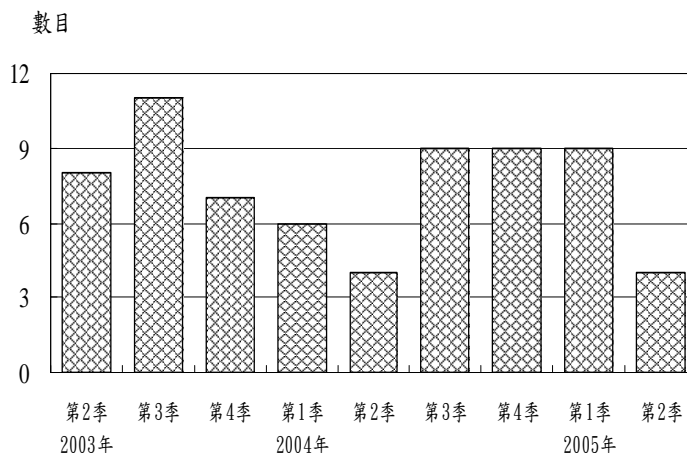
年份 / 季度	樓宇數目	地盤土地面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
<b>2004 全年</b>	<b>28</b>	<b>31 769</b>	<b>23 690</b>	<b>215 108</b>
第一季	6	7 053	5 586	40 945
第二季	4	2 221	2 221	23 491
第三季	9	13 339	9 834	48 722
第四季	9	9 156	6 050	101 950
<b>2005</b>				
第一季	9	20 191	7 227	82 574
第二季	4	2 891	2 052	6 497
同期變動 (%)	-	30.2	-7.6	-72.3
與上季比較的變動 (%)	-55.6	-85.7	-71.6	-92.1

二零零五年上半年建成及擴建樓宇的數據，與二零零四年同期相比，所有指標均上升。

圖一顯示建成及擴建樓宇數目仍然偏低。

圖一： 建成及擴建樓宇數目

按每幢建成及擴建樓宇的平均建築面積分析，二零零五年第二季為1,624平方米，較二零零四年第二季的5,873平方米下跌 72.3%；而較二零零五年第一季的9,175平方米下跌 82.3%。二零零四年全年的平均建築面積為7,682平方米。

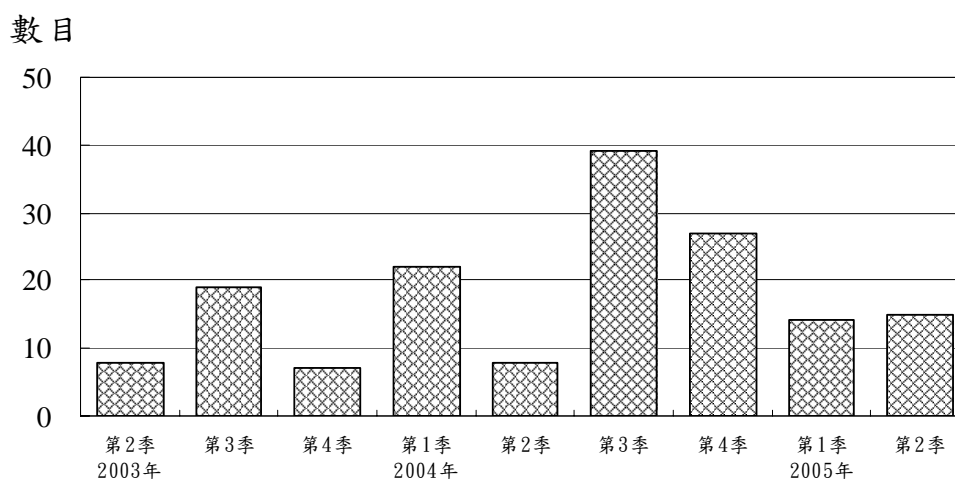


二零零五年第二季共有15幢新動工樓宇，與二零零四年第二季比較，除地盤土地面積錄得跌幅外，其餘指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零五年第一季比較，除樓宇數目錄得升幅，所有指標均錄得跌幅。

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
第二季	15	7 470	6 763	56 631
同期變動 (%)	87.5	-32.0	151.2	21.8
與上季比較的變動 (%)	7.1	-31.9	-16.6	-30.0

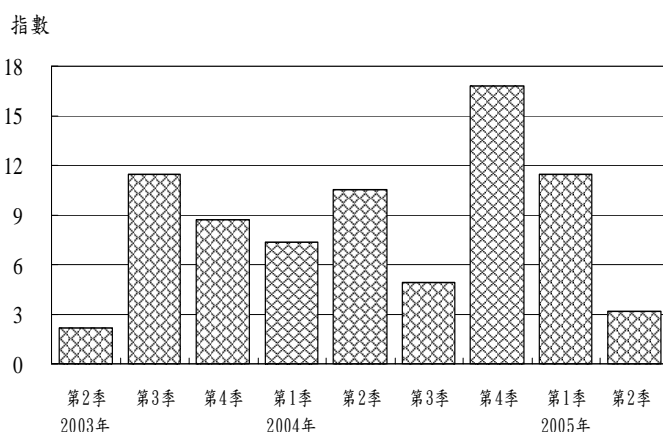
圖二： 新動工樓宇數目



## 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：二零零五年第二季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為3.2平方米，分別低於二零零四年第二季的10.6平方米及二零零五年第一季的11.4平方米。而二零零四年的全年平均指數則錄得9.1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

二零零五年第二季建成樓宇單位數目較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別減少85.0%及63.3%。若按每幢建成樓宇單位的平均數目分析，二零零五年第二季平均為5個，較二零零四年全年40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
第二季	18	304
同期變動 (%)	-85.0	62.6
與上季比較的變動 (%)	-63.3	-53.4

<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，二零零五年第二季為361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，二零零五年第二季平均每幢新動工樓宇的單位為20個，分別較二零零四年第二季的23個及二零零五年第一季的47個為低。同時，亦較二零零四年全年平均的30個為低。

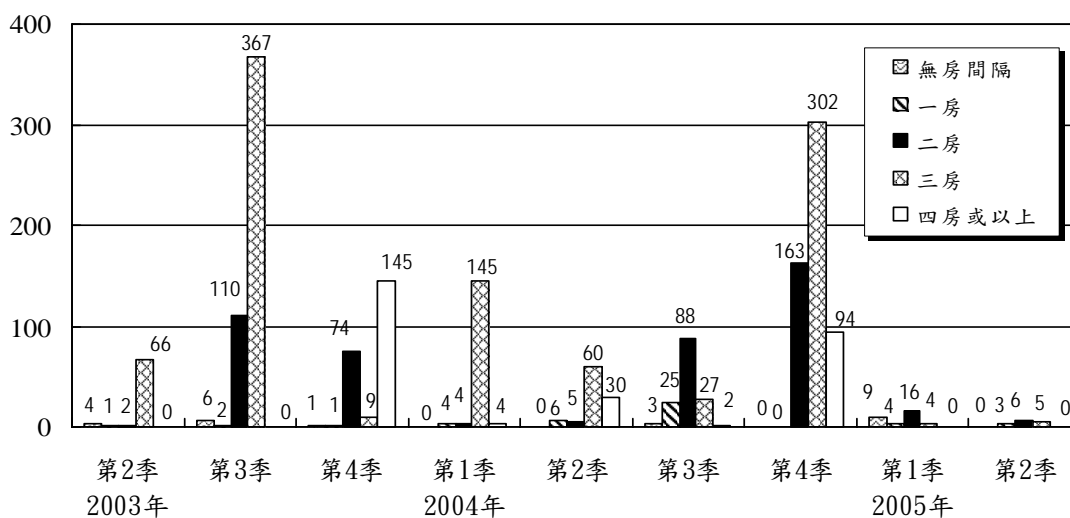
### 1.2.2 住宅類別

二零零五年第二季建成住宅單位共14個，較二零零四年第二季減少86.1%，同時相等於二零零四年全年建成住宅單位總數的1.5%。

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	-
第二季	14	-	3	6	5	-
同期變動 (%)	-86.1	..	-50.0	20.0	-91.7	-100.0
與上季比較的變動 (%)	-57.6	-100.0	-25.0	-62.5	25.0	..

圖四：建成住宅類別



在二零零五年第二季建成的住宅單位中，以二房間隔的最多，佔 42.9%，其次是三房間隔，佔 35.7%。

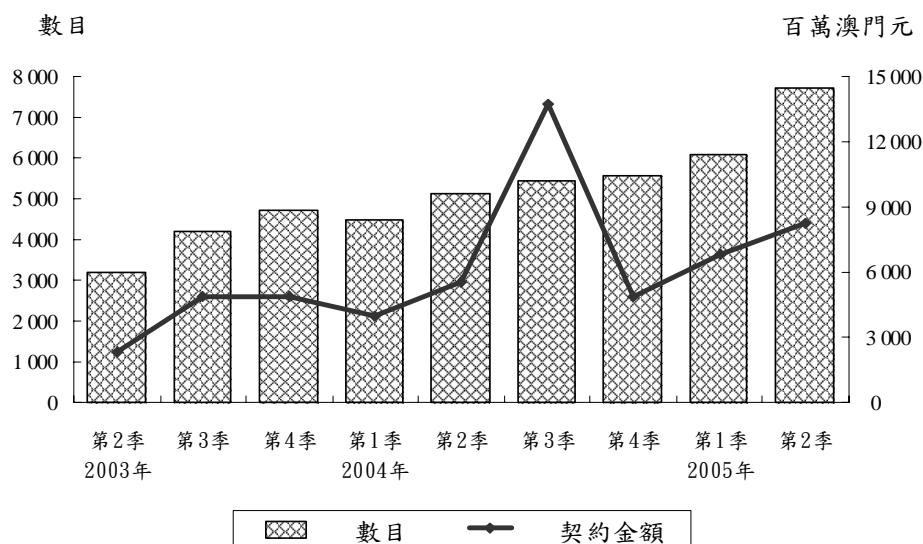
## 2. 不動產交易

### 2.1 契約

二零零五年第二季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 7,704 宗，較二零零四年第二季增加 50.2%；而訂立契約所涉及的金額合共 82.8 億元，較二零零四年第二季增加 49.5%；與二零零五年第一季比較，所訂立的契約宗數增加 26.9%，而涉及的金額則上升 21.5%。

二零零五年上半年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 13,773 宗，較二零零四年同期增加 43.6%，而訂定契約所涉及的金額合共 150.9 億元，較二零零四年同期上升 58.7%。

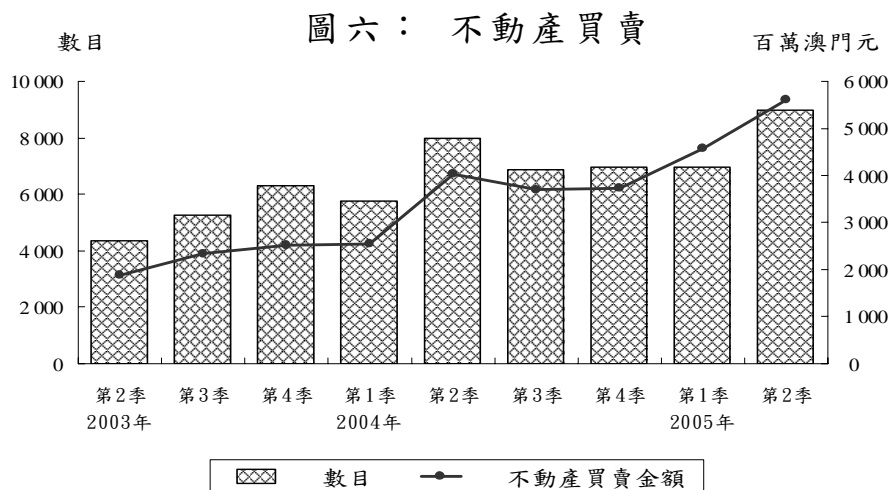
圖五：契約數目及其相應金額



## 2.2 不動產<sup>b</sup>買賣

二零零五年第二季共訂立不動產買賣契約6,724宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共8,991個，而金額則達56.1億元，與二零零四年第二季的單位數目及金額比較，分別增加12.6%及39.5%；若與二零零五年第一季比較，則分別上升28.8%及22.5%。

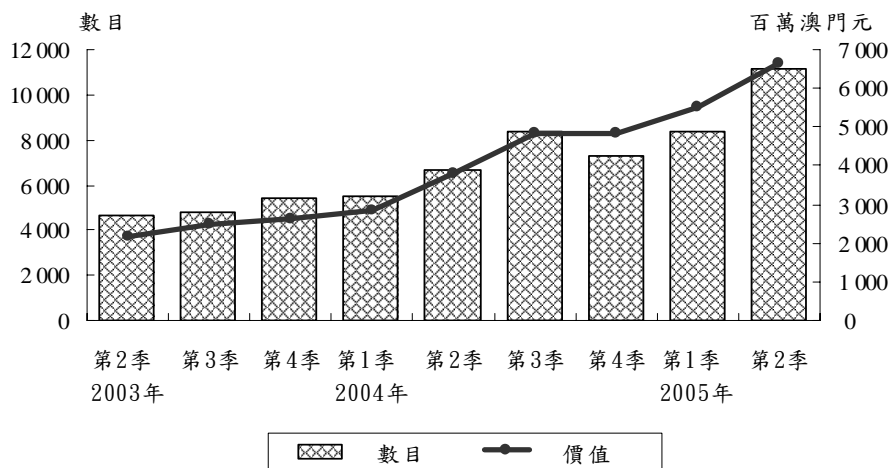
二零零五年上半年所訂立的不動產買賣契約為12,136宗，而金額則為101.9億元，較二零零四年同期分別增加38.1%及55.4%。



## 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，二零零五年第二季共有11,135個樓宇單位進行轉名買賣，總值66.4億元；其中住宅單位共有6,838個單位進行轉名買賣，總值46.9億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之樓宇(新樓)共有1,947個單位進行買賣，而金額則達18.0億元。在二零零五年上半年，樓宇買賣數目及金額分別為19,485個單位及121.6億元。

**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 按印花稅統計之樓宇單位平均成交價

### 2.4.1 住宅單位

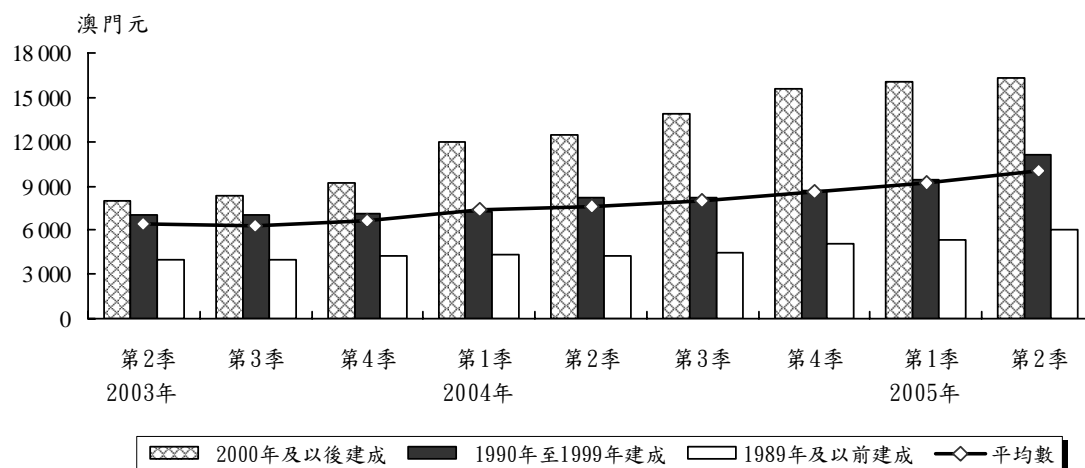
二零零五年第二季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為10,072元，較二零零四年第二季上升31.3%，亦較二零零五年第一季上升9.6%。

按樓宇建成年期分析，二零零五年第二季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為16,267元，較二零零四年第二季上升31.0%，亦較二零零五年第一季上升1.0%；而“1990年至1999年建成”的為11,085元，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別上升35.6%及17.9%；至於“1989年及以前建成”的為5,998元，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別上升43.3%及13.6%。

表五：按樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

年份 / 季度	澳門元			
	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
第二季	10 072	16 267	11 085	5 998
同期變動 (%)	31.3	31.0	35.6	43.3
與上季比較的變動 (%)	9.6	1.0	17.9	13.6

圖八：住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



按單位面積分析，二零零五年第二季澳門整體實用面積在“150平方米及以上”的住宅單位，每平方米平均成交價為16,335元，較二零零四年第二季上升46.2%，亦較二零零五年第一季上升4.3%；而“100至149.9平方米”及“50至99.9平方米”的分別為15,500元及10,838元，均高於二零零四年第二季及二零零五年第一季的水平；至於“小於50平方米”的為5,605元，較二零零四年第二季上升28.7%，亦較二零零五年第一季上升9.5%。

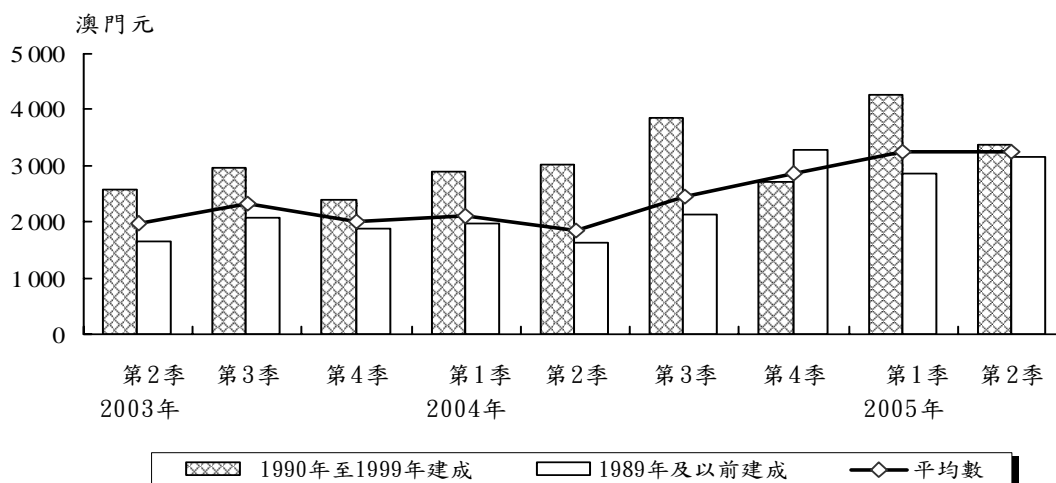
表六：按單位面積統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

澳門元				
年份 / 季度	150平方米及以上	100至149.9平方米	50至99.9平方米	小於50平方米
<b>2004 全年</b>	<b>13 584</b>	<b>11 017</b>	<b>7 558</b>	<b>4 557</b>
第一季	11 951	10 588	6 578	4 357
第二季	11 173	10 605	7 333	4 356
第三季	13 769	11 263	7 768	4 678
第四季	15 172	11 831	8 246	4 748
<b>2005</b>				
第一季	15 660	13 254	9 355	5 121
第二季	16 335	15 500	10 838	5 605
同期變動 (%)	46.2	46.2	47.8	28.7
與上季比較的變動 (%)	4.3	16.9	15.9	9.5

#### 2.4.2 工業單位

二零零五年第二季澳門整體工業單位每平方米(實用面積)的平均成交價為3,261元，較二零零四年第二季上升77.3%，亦較二零零五年第一季上升0.1%。若按樓宇建成年期分析，“1990年至1999年建成”的為3,360元，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別上升11.4%及下跌21.4%；至於“1989年及以前建成”的為3,142元，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別上升94.6%及10.0%。

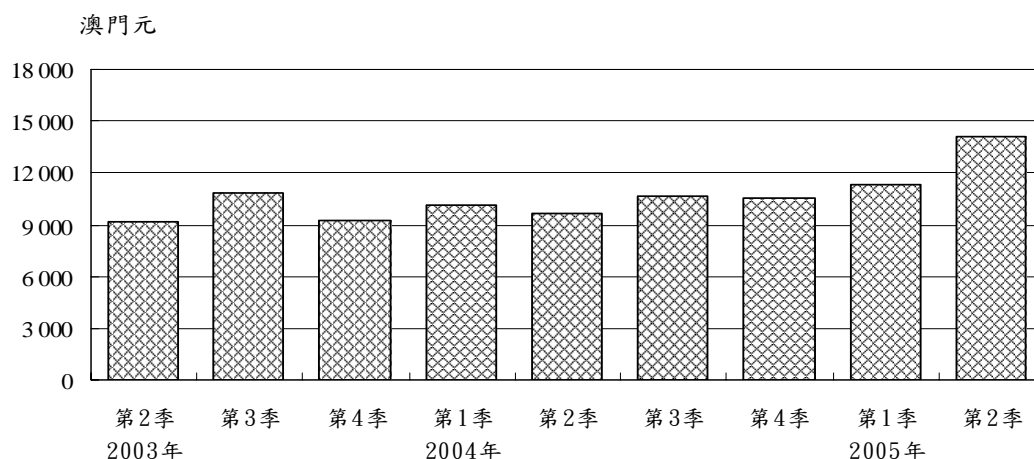
圖九：工業單位每平方米(實用面積)平均成交價



### 2.4.3 寫字樓單位

二零零五年第二季澳門整體寫字樓單位<sup>c</sup>每平方米(實用面積)的平均成交價為14,148元，較二零零四年第二季及二零零五年第一季，分別上升47.0%及24.6%。若按區域分析，寫字樓單位每平方米(實用面積)的平均成交價最高是中區，達18,653元，最低則是外港新填海區及南灣湖填海區，為13,316元。

圖十：寫字樓單位每平方米(實用面積)平均成交價

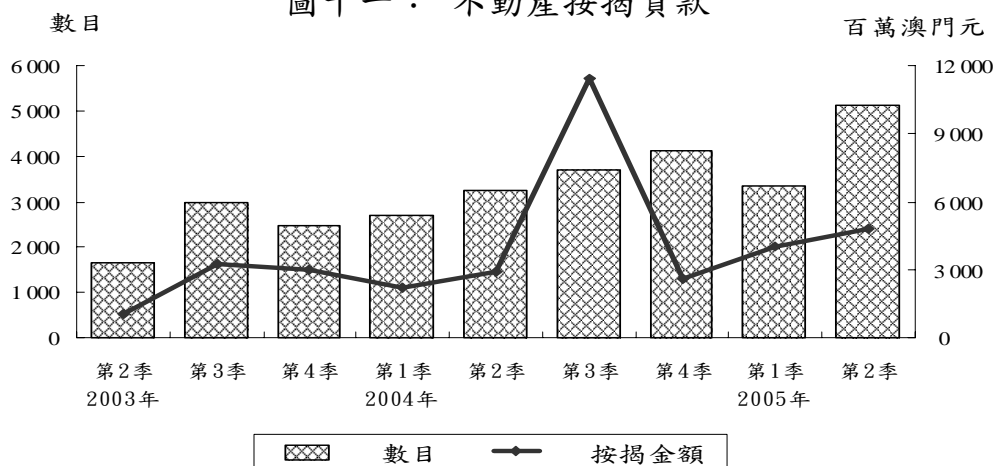


### 2.5 不動產按揭信貸

根據立契資料統計，二零零五年第二季，不動產按揭貸款總金額達47.7億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為21.0億元，佔44.0%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則達26.7億元。與二零零四年第二季比較，不動產按揭貸款總金額增加64.6%，而涉及買賣的按揭貸款金額則上升52.3%；若與二零零五年第一季比較，上述兩項指標分別上升18.4%及17.0%。

二零零五年上半年不動產按揭貸款總額為88.0億元，較二零零四年同期上升72.9%。

圖十一：不動產按揭貸款

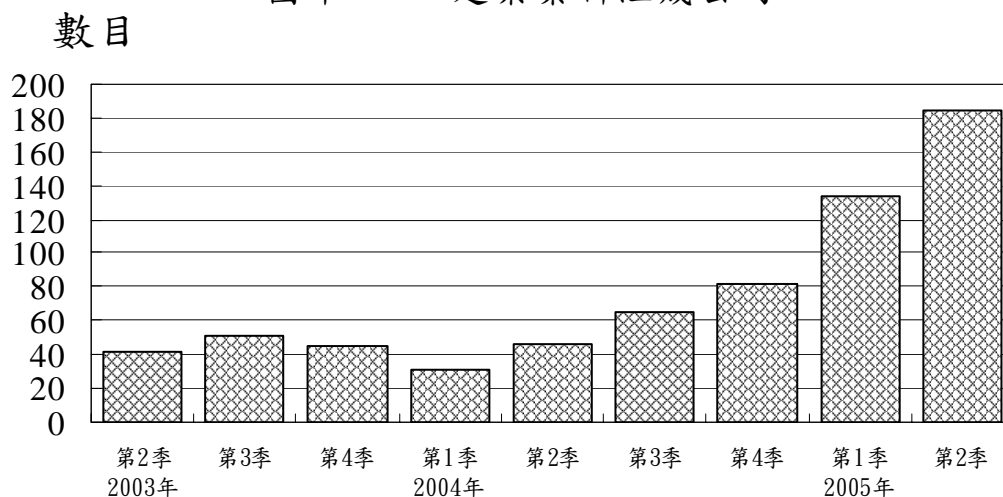


<sup>c</sup> 統計範圍只包括十層或以上的寫字樓大廈

### 3. 建築業新組成公司

二零零五年第二季，共有 185 間新的建築公司成立，資本額合計為 4,954 萬元，與二零零四年第二季比較，其數目及資本額分別增加了 302.2%及 958.5%；與二零零五年第一季比較，其數目及資本額分別增加 38.1%及 253.1%。

圖十二： 建築業新組成公司



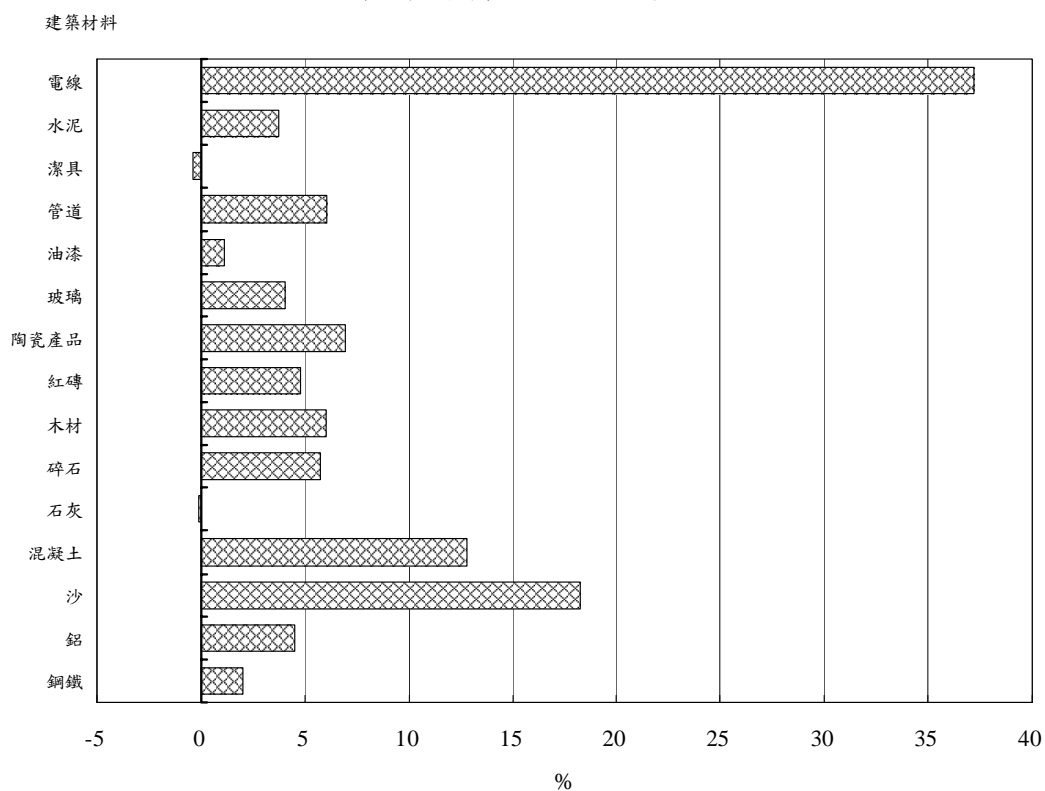
表七： 建築業新組成及解散公司之數目及資本額

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
第二季	185	49 536	3	330
同期變動 (%)	302.2	958.5	50.0	87.5
與上季比較的變動 (%)	38.1	253.1	-	85.4

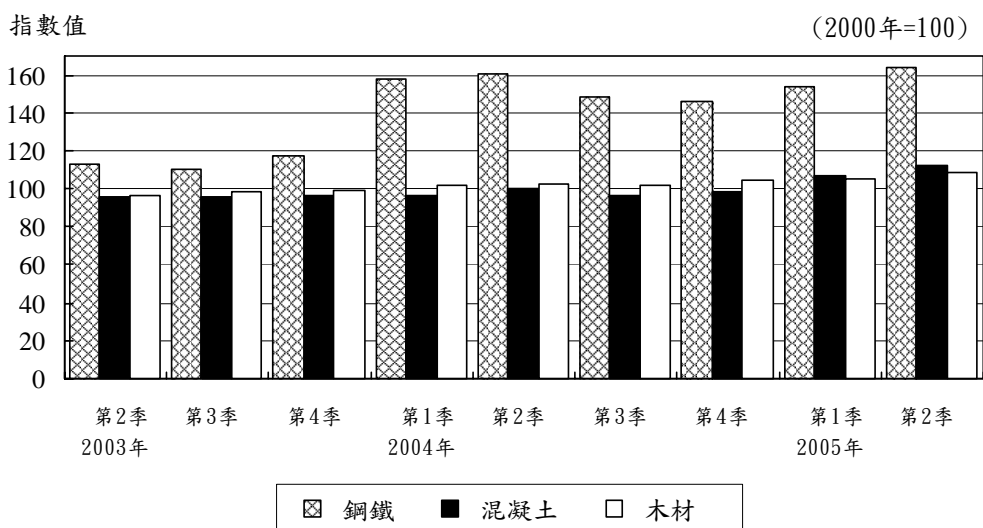
#### 4. 建築材料

按二零零五年第二季資料分析，大部分被調查的建築材料價格指數較二零零四年第二季有所上升，升幅介乎於1.1%與37.2%之間，其中上升幅度最大的組別是電線，升幅為37.2%；而錄得跌幅的建築材料有石灰和潔具，分別下跌0.1%及0.4%。

圖十三：二零零五年第二季與二零零四年第二季  
建築材料價格指數比較之變動



圖十四：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

在二零零五年第二季被調查的131項建築工程中，共有7,868名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔21.2%，而其餘78.8%的工人則從事私營工程。

表八：二零零五年第二季建築工程數目及工人分配比例

	工程數目	工人		
		總數	專業及半專業技工	一般工人
<b>總數</b>	<b>131</b>	<b>7 868</b>	<b>6 649</b>	<b>1 219</b>
<b>政府工程</b>	34.35%	21.19%	21.58%	19.03%
新建工程	17.56%	18.07%	18.75%	14.36%
維修工程	16.79%	3.12%	2.83%	4.67%
<b>私營工程</b>	65.65%	78.81%	78.42%	80.97%
樓宇	60.31%	69.42%	70.07%	65.87%
其他	5.34%	9.39%	8.35%	15.10%

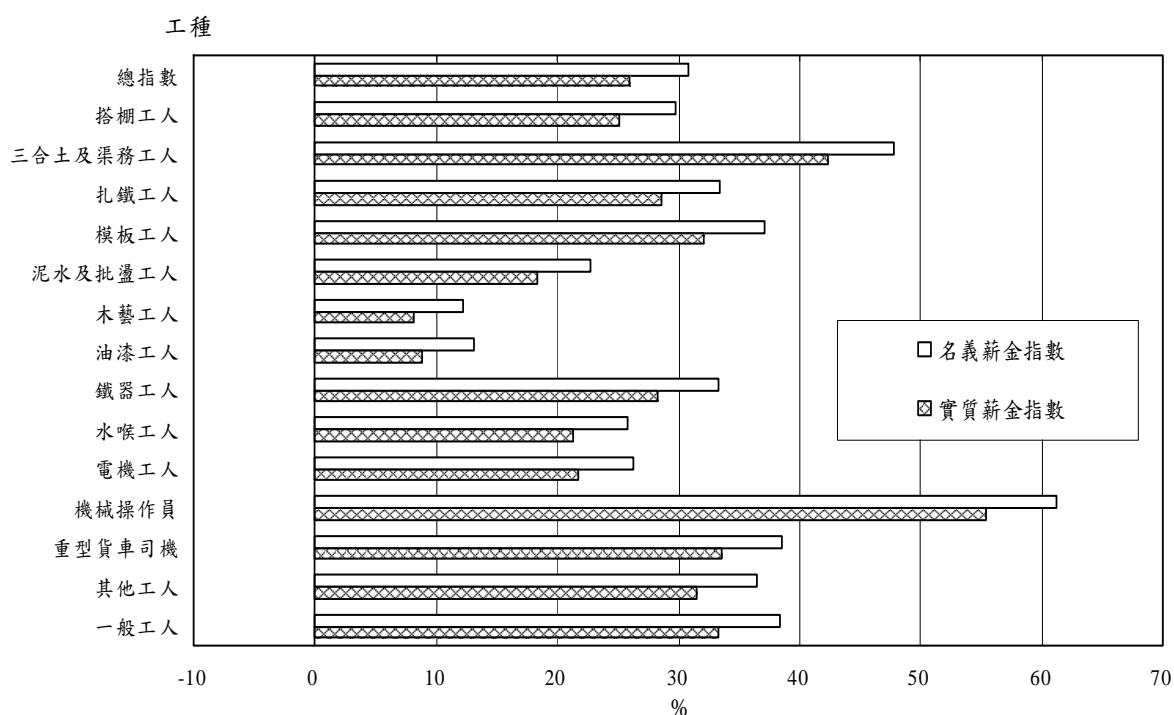
根據二零零五年第二季資料所得，84.5%的工人屬於專業及半專業技工，其中1,435人從事政府工程，佔總人數的18.2%。

## 5.2 建築工人日薪

二零零五年第二季，建築工人的平均名義日薪為396元；其中專業及半專業技工的平均日薪為424元，而一般工人是238元。

與二零零四年第二季比較，各項工種的建築工人名義薪金指數均上升，升幅最大的是機械操作員，上升61.3%。

圖十五：二零零五年第二季與二零零四年第二季  
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，二零零五年第二季較二零零四年第二季上升26.0%；若與二零零五年第一季比較，亦上升4.5%。

白頁

**Página vazia**

**Blank page**

## 1. Construção privada

### 1.1 Edifícios

#### 1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 2º trimestre de 2005 foram concluídas e ampliadas obras de construção em 4 edifícios. Comparando com o 2º trimestre de 2004, observaram-se : um acréscimo na "área de terreno" ; decréscimos na "área de implantação" e "área bruta dos pisos" ; e o "número de edifícios" permaneceu inalterado. Em comparação ao 1º trimestre de 2005, assinalaram-se decréscimos diferentes em todos os indicadores.

Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

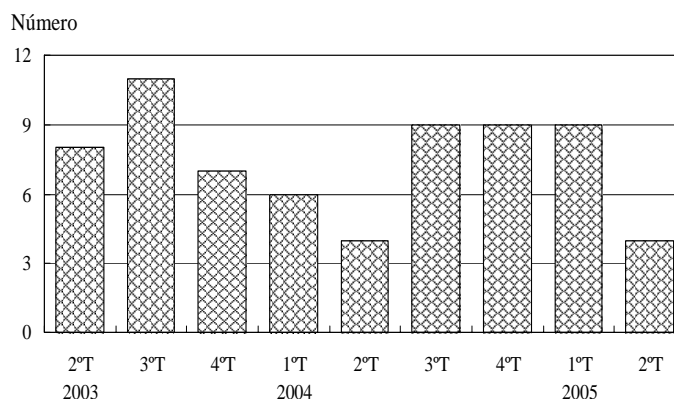
Ano / Trimestre	Número de edifícios	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área bruta dos pisos (m <sup>2</sup> )
<b>2004 Total</b>	<b>28</b>	<b>31 769</b>	<b>23 690</b>	<b>215 108</b>
1º Trimestre	6	7 053	5 586	40 945
2º Trimestre	4	2 221	2 221	23 491
3º Trimestre	9	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
2º Trimestre	4	2 891	2 052	6 497
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	-	30,2	-7,6	-72,3
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	-55,6	-85,7	-71,6	-92,1

Registaram-se acréscimos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados do primeiro semestre de 2005, em comparação com o período homólogo de 2004.

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

No 2º trimestre de 2005 a área bruta média dos pisos de cada edifício concluído e ampliado foi de 1.624 m<sup>2</sup>, verificando-se uma variação de -72,3% quando comparada com a registada no 2º trimestre de 2004 (5.873 m<sup>2</sup>). Comparando o trimestre em análise com o 1º trimestre de 2005 (9.175 m<sup>2</sup>), observou-se uma variação de -82,3%. 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

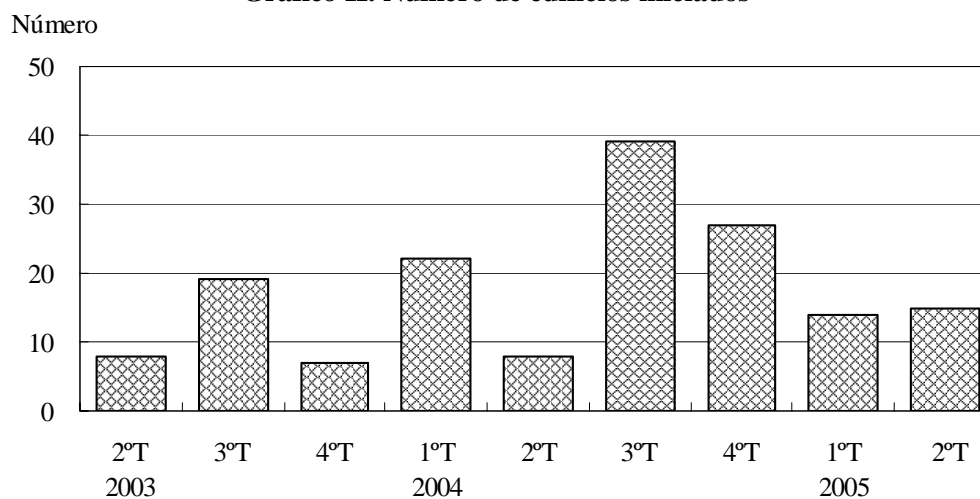


Durante o 2º trimestre de 2005 foram iniciadas obras de construção em 15 novos edifícios. Comparando com o 2º trimestre de 2004, observaram-se : um decréscimo na “área de terreno” ; e aumentos no “número de edifícios”, na “área de implantação” e na “área bruta dos pisos”. Relativamente ao 1º trimestre de 2005, registaram-se decréscimos em todos os indicadores, com excepção do “número de edifícios”.

**Quadro II. Edifícios iniciados**

Ano / Trimestre	Número de edifícios	Área de terreno (m²)	Área de implantação (m²)	Área bruta dos pisos (m²)
<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
2º Trimestre	15	7 470	6 763	56 631
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	87,5	-32,0	151,2	21,8
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	7,1	-31,9	-16,6	-30,0

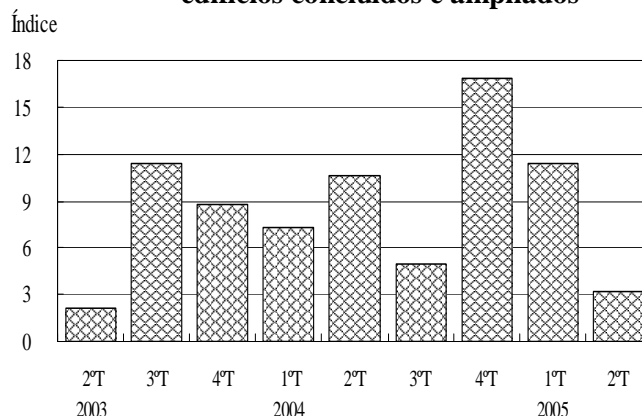
**Gráfico II. Número de edifícios iniciados**



### 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 3,2 m<sup>2</sup> no 2º trimestre de 2005. Este valor foi inferior ao do 2º trimestre de 2004 (10,6 m<sup>2</sup>) e ao do 1º trimestre de 2005 (11,4 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 2º trimestre de 2005 apresenta variações de -85,0% e de -63,3% relativamente aos números apurados nos 2º trimestre de 2004 e 1º trimestre de 2005, respectivamente. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 2º trimestre de 2005 (5) é inferior ao de 2004 (40).

**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
2º Trimestre	18	304
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	-85,0	62,6
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	-63,3	-53,4

<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 361 m<sup>2</sup> no 2º trimestre de 2005. Enquanto que, no ano 2004 foi de 194 m<sup>2</sup>.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 2º trimestre de 2005 foi de 20. Este número foi inferior à média constatada no 2º trimestre de 2004 (23), no 1º trimestre de 2005 (47), e também foi inferior à média constatada no ano de 2004 (30).

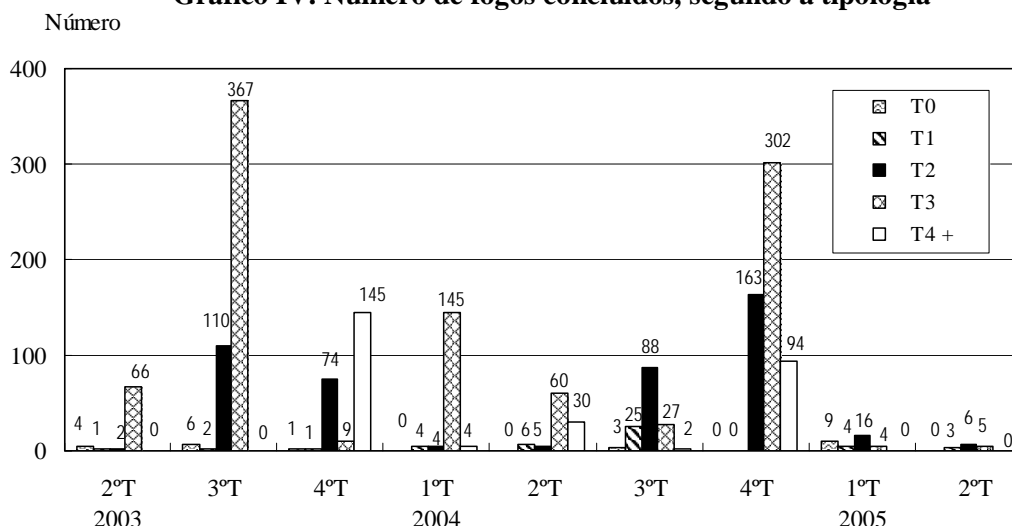
### 1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 2º trimestre de 2005 foi de 14, o que traduz um decréscimo de 86,1%, face ao 2º trimestre de 2004. Em termos globais, o número observado no 2º trimestre de 2005 representa 1,5% 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	-
2º Trimestre	14	-	3	6	5	-
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	-86,1	..	-50,0	20,0	-91,7	-100,0
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	-57,6	-100,0	-25,0	-62,5	25,0	..

**Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia**



No 2º trimestre de 2005, o número de fogos T2 concluídos apresentou um forte predomínio, com 42,9% do total, seguindo-se-lhe os fogos T3 com 35,7%.

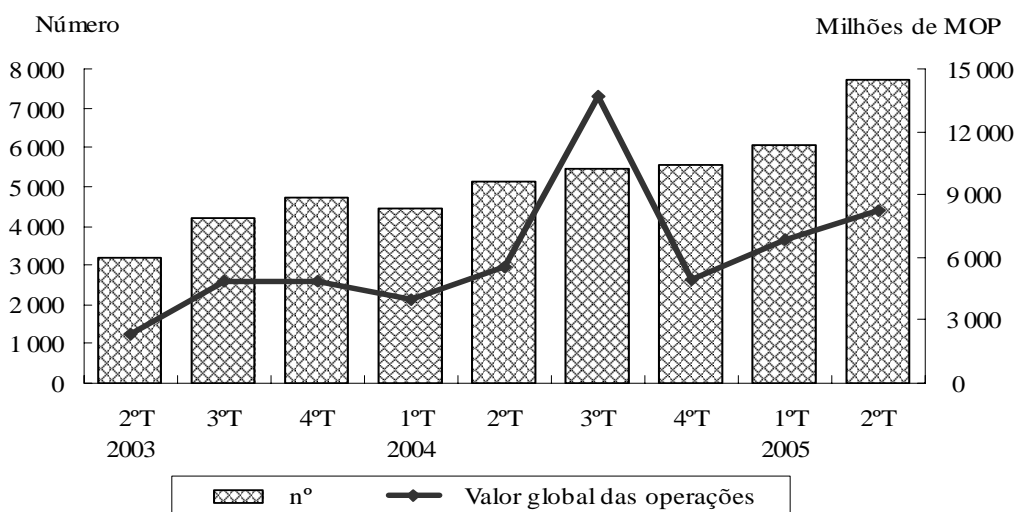
## 2. Transacção de imóveis

### 2.1 Escrituras notariais

No 2º trimestre de 2005, foram efectuados 7.704 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis, e, sobre operações de crédito, o que representa uma variação de +50,2% em relação ao 2º trimestre de 2004. O valor total das escrituras notariais foi de 8,28 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de +49,5% em relação ao 2º trimestre de 2004. Em comparação com o 1º trimestre de 2005, o número e valor de actos de escrituras variaram +26,9% e +21,5%, respectivamente.

No 1º semestre de 2005, realizaram-se 13.773 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 43,6%, quando comparado com o período homólogo de 2004. O valor total das operações, foi de 15,09 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +58,7% em relação ao período homólogo de 2004.

**Gráfico V. Número de escrituras notariais e respectivo valor**

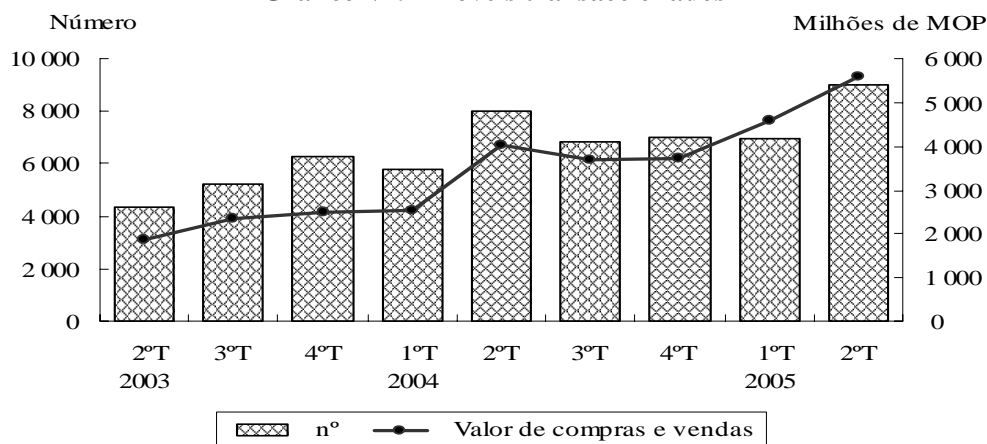


## 2.2 Imóveis<sup>b</sup> transaccionados

No 2º trimestre de 2005 foram efectuados 6.724 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 8.991 imóveis com o valor global de 5,61 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de +12,6% e de +39,5% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 2º trimestre de 2004. Em comparação com o 1º trimestre de 2005, registaram-se variações de +28,8% e +22,5% em relação ao número e ao valor de imóveis transaccionados, respectivamente.

Os 12.136 contratos de compra e venda de imóveis, no 1º semestre de 2005, representaram uma variação de +38,1% face ao número observado no período homólogo de 2004, enquanto que o seu valor ao atingir 10,19 mil milhões de Patacas, traduziu-se num acréscimo de 55,4%.

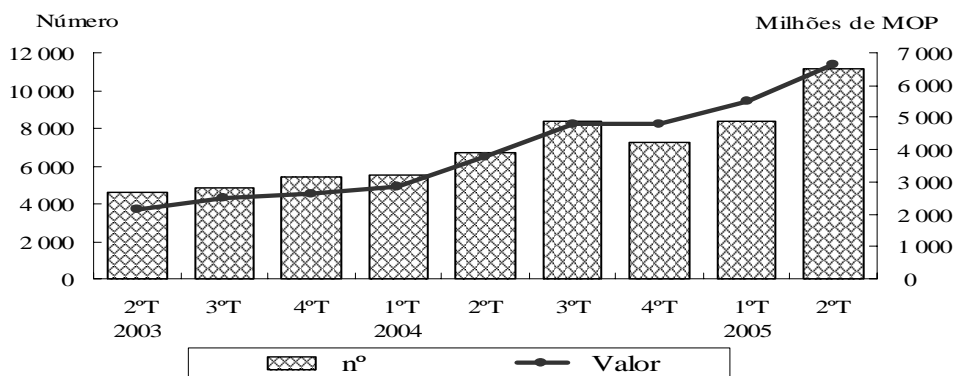
**Gráfico VI. Imóveis transaccionados**



## 2.3 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

De acordo com os elementos fornecidos pela Direcção dos Serviços de Finanças, foram transaccionadas 11.135 fracções autónomas pelo valor total de 6,64 mil milhões de Patacas no 2º trimestre de 2005. O maior número de fracções transaccionadas destinava-se à habitação, com 6.838 unidades que corresponderam a 4,69 mil milhões de Patacas. Registaram-se 1.947 transacções de fracções autónomas de edifícios novos (ainda dentro do período de isenção de contribuição predial), pelo valor de 1,80 mil milhões de Patacas. Na primeira metade deste ano foram transaccionadas 19.485 fracções autónomas com o valor de 12,16 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 transaccionadas segundo o imposto de selo

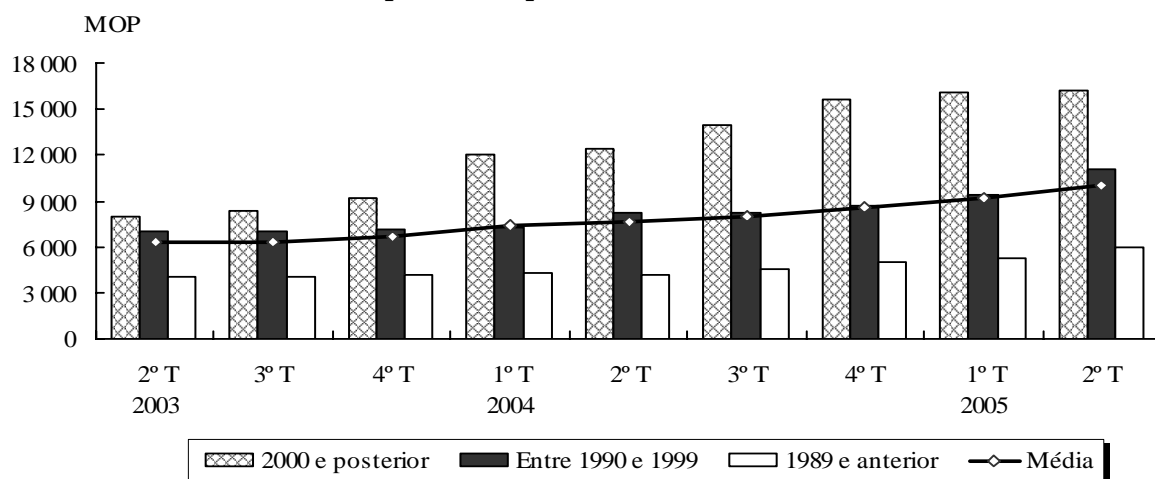
### 2.4.1 Fracções autónomas residenciais

No 2º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 10.072 Patacas, representando acréscimos de 31,3% em relação ao registado no 2º trimestre do ano de 2004 e de 9,6% face ao observado no 1º trimestre de 2005. Relativamente ao “ano de construção”, no 2º trimestre de 2005, as fracções autónomas residenciais transaccionadas dos edifícios construídos em “2000 e posterior” em Macau apresentaram um preço médio de 16.267 Patacas, representando variações de +31,0% comparativamente ao 2º trimestre de 2004 e de +1,0% em relação ao 1º trimestre de 2005. No trimestre em referência registaram-se variações, no preço médio (11.085 Patacas) dos edifícios construídos “entre 1990 e 1999”, de +35,6% em relação ao 2º trimestre de 2004 e de +17,9% relativamente ao 1º trimestre de 2005. Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 5.998 Patacas, isto é, +43,3% comparativamente ao 2º trimestre de 2004 e +13,6% em relação ao 1º trimestre de 2005.

**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
2º Trimestre	10 072	16 267	11 085	5 998
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	31,3	31,0	35,6	43,3
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	9,6	1,0	17,9	13,6

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



Relativamente à “área das fracções”, no 2º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado transaccionado em Macau foi de 16.335 patacas para as fracções autónomas residenciais dos edifícios construídos transaccionadas com uma área útil de “150 metros quadrados e mais”, representando variações de +46,2% comparativamente ao 2º trimestre de 2004 e de +4,3% em relação ao 1º trimestre de 2005. Quanto às áreas úteis de “100 a 149,9 metros quadrados” e de “50 a 99,9 metros quadrados”, os preços médios foram de 15.500 e de 10.838 Patacas, valores estes superiores aos registados no 2º trimestre de 2004 e no 1º trimestre de 2005. Quanto à área útil de “menos de 50 metros quadrados”, o preço médio foi 5.605 Patacas, representando acréscimos de 28,7% em relação ao registado no 2º trimestre de 2004 e de 9,5% face ao observado no 1º trimestre de 2005.

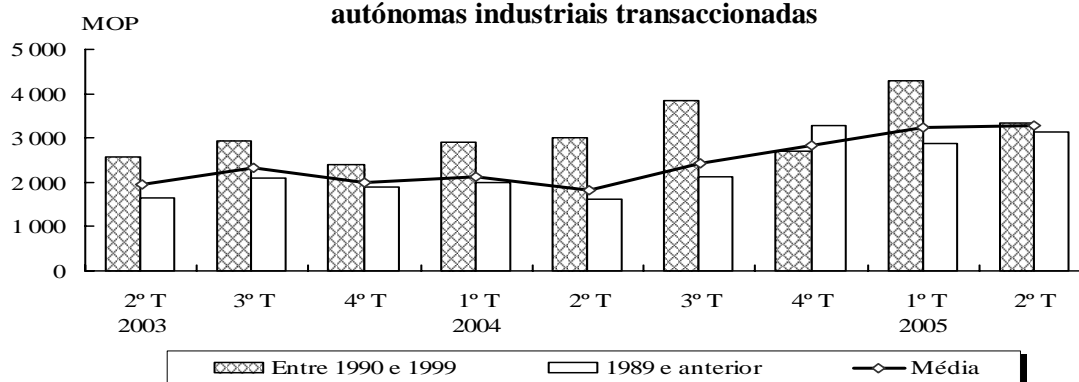
**Quadro VI. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas, por área das fracções**

Ano / Trimestre	MOP			
	150 metros quadrados e mais	100 a 149,9 metros quadrados	50 a 99,9 metros quadrados	menos de 50 metros quadrados
<b>2004 Total</b>	<b>13 584</b>	<b>11 017</b>	<b>7 558</b>	<b>4 557</b>
1º Trimestre	11 951	10 588	6 578	4 357
2º Trimestre	11 173	10 605	7 333	4 356
3º Trimestre	13 769	11 263	7 768	4 678
4º Trimestre	15 172	11 831	8 246	4 748
<b>2005</b>				
1º Trimestre	15 660	13 254	9 355	5 121
2º Trimestre	16 335	15 500	10 838	5 605
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	46,2	46,2	47,8	28,7
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	4,3	16,9	15,9	9,5

#### 2.4.2 Fracções autónomas industriais

No 2º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas industriais transaccionadas em Macau foi de 3.261 Patacas, representando acréscimos de 77,3% em relação ao registado no 2º trimestre de 2004 e de 0,1% face ao observado no 1º trimestre de 2005. Relativamente ao “ano de construção”, as fracções autónomas industriais dos edifícios construídos transaccionadas em “entre 1990 e 1999” em Macau apresentaram um preço médio de 3.360 Patacas, representando variações de +11,4% comparativamente ao 2º trimestre de 2004 e de -21,4% em relação ao 1º trimestre de 2005. Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 3.142 Patacas, isto é, +94,6% comparativamente ao 2º trimestre de 2004 e +10,0% em relação ao 1º trimestre de 2005.

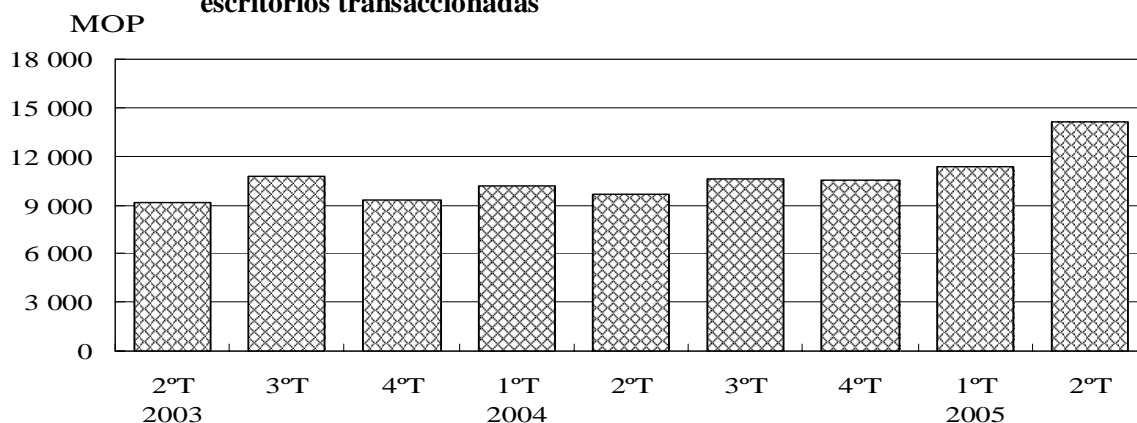
**Gráfico IX. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas industriais transaccionadas**



### 2.4.3 Fracções autónomas para escritórios

No 2º trimestre de 2005, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas, para escritórios<sup>c</sup>, transaccionadas em Macau foi de 14.148 Patacas, representando acréscimos de 47,0% em relação ao registado no 2º trimestre de 2004, e de 24,6% face ao observado no 1º trimestre de 2005. Nas fracções autónomas para escritórios, foi registado o preço mais alto por metro quadrado na zona da Baixa de Macau de 18.653 Patacas, enquanto que na zona do NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande verificou-se o preço mais baixo (13.316 Patacas).

**Gráfico X. Preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas para escritórios transaccionadas**

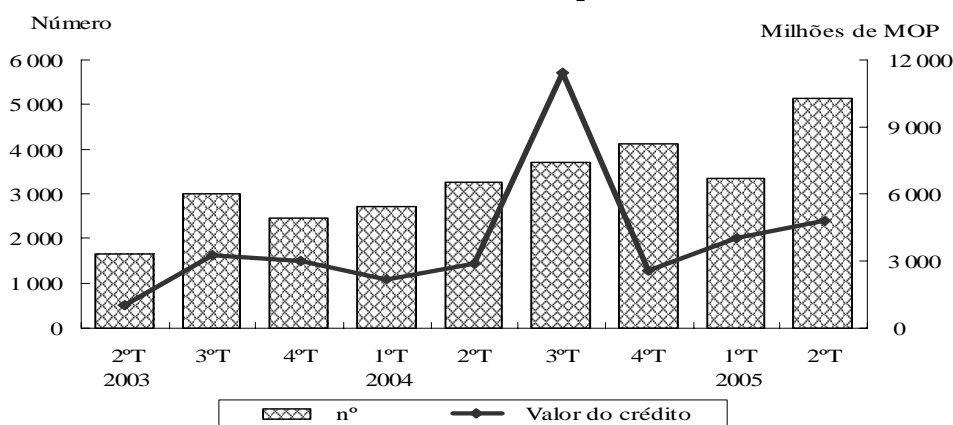


### 2.5 Operações de crédito concedido que envolvem imóveis

Segundo a informação das escrituras notariais, o montante global de crédito hipotecário concedido no 2º trimestre de 2005 atingiu 4,77 mil milhões de Patacas, dos quais 2,10 mil milhões (44,0%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 2,67 mil milhões de Patacas para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de +64,6%, em relação ao valor obtido no 2º trimestre de 2004; por seu turno, registou-se uma variação de +52,3% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 1º trimestre de 2005, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +18,4% e +17,0%, respectivamente.

O montante global do crédito concedido no 1º semestre de 2005 foi de 8,80 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de +72,9%, quando comparado com o período homólogo de 2004.

**Gráfico XI. Crédito hipotecário**

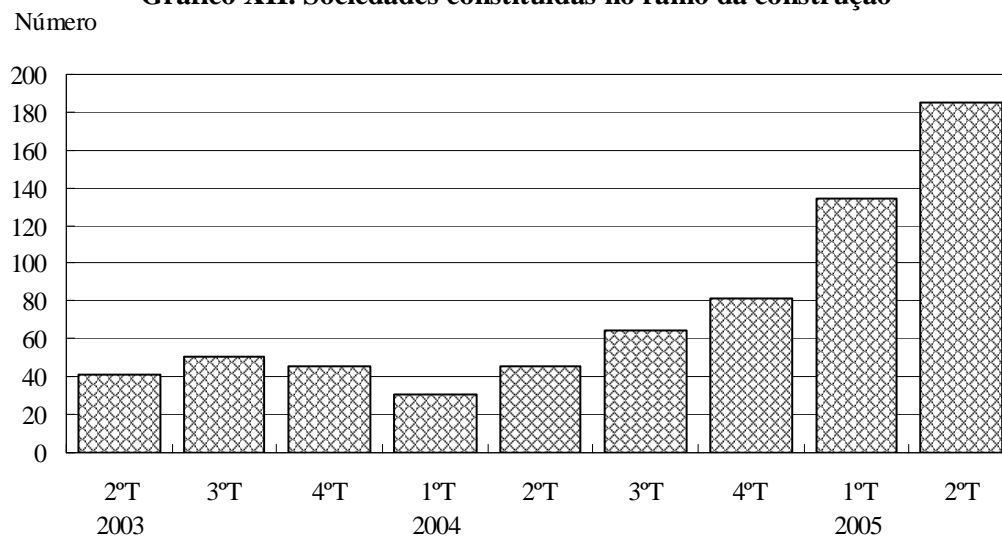


<sup>c</sup> A área estatística apenas abrange os escritórios instalados nos prédios com dez ou mais pisos.

### 3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 2º trimestre de 2005 foram constituídas 185 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 49,54 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas registou um acréscimo de 302,2% em relação ao 2º trimestre de 2004, tendo o capital social aumentado 958,5%. Comparado com o 1º trimestre de 2005 o número e o capital social destas sociedades registaram variações de +38,1% e +253,1%, respectivamente.

**Gráfico XII. Sociedades constituídas no ramo da construção**



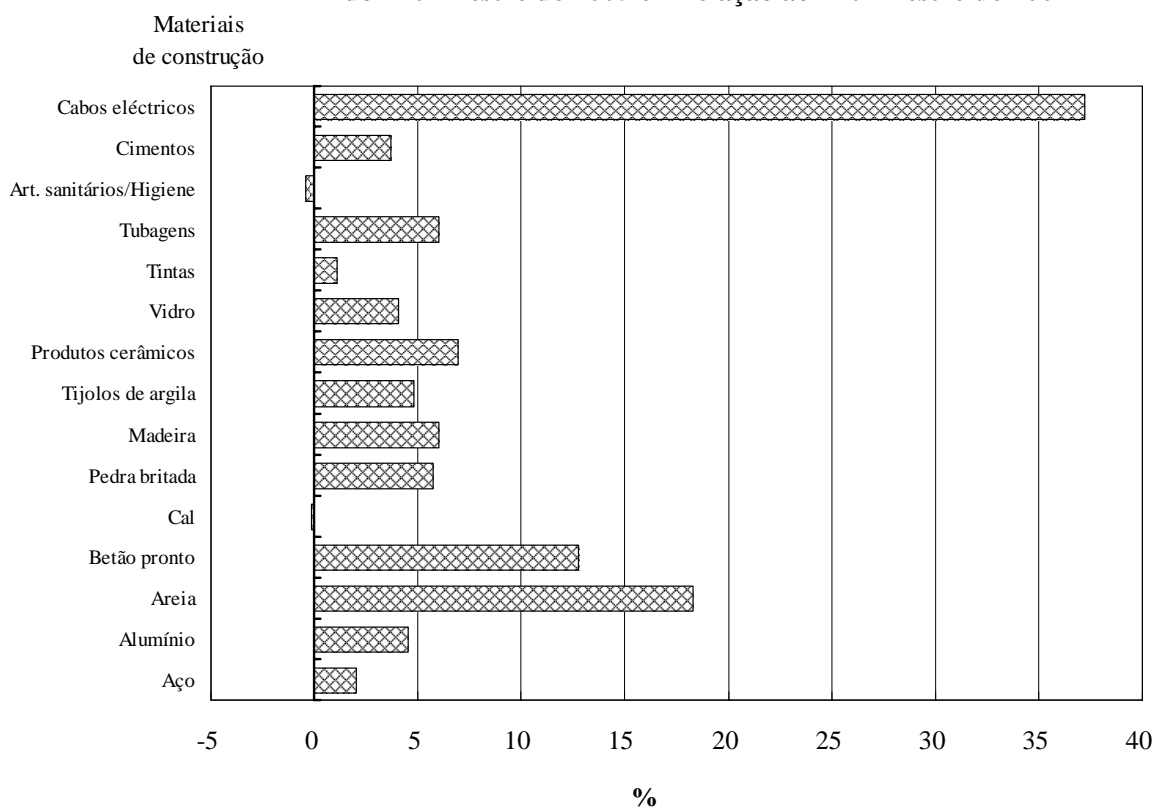
**Quadro VII. Número e valor do capital social das sociedades constituídas e dissolvidas no ramo da construção**

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
2º Trimestre	185	49 536	3	330
2º T de 2005 / 2º T de 2004 (%)	302,2	958,5	50,0	87,5
2º T de 2005 / 1º T de 2005 (%)	38,1	253,1	-	85,4

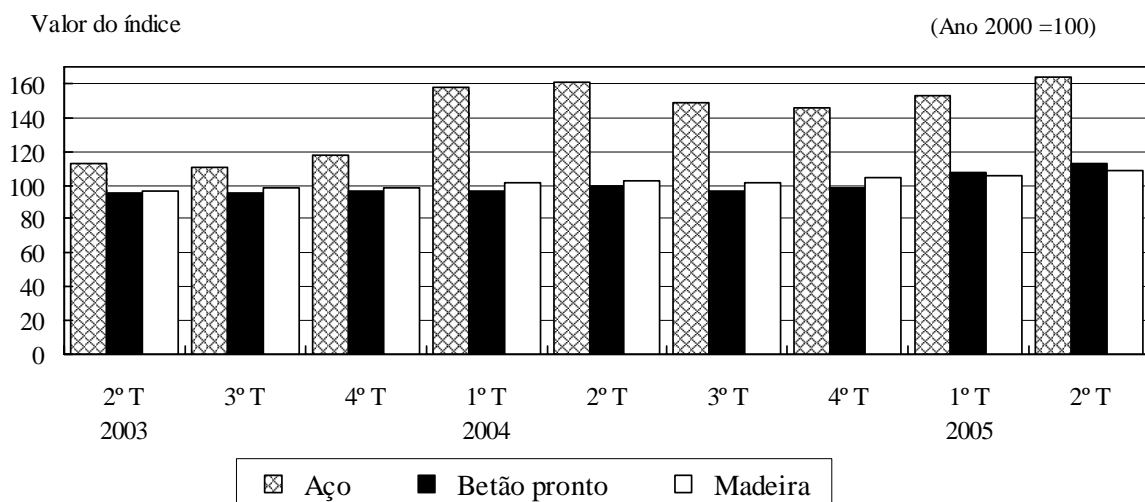
#### 4. Materiais de construção

Em relação ao 2º trimestre de 2004, os índices de preços da maioria dos materiais de construção, no 2º trimestre de 2005, manifestaram acréscimos que foram desde 1,1% até 37,2%, do qual se registou o acréscimo mais elevado de 37,2% nos cabos eléctricos. Em contrapartida, os índices de preços da cal, e, artigos sanitários e de higiene registaram decréscimos de 0,1% e 0,4%, respectivamente.

**Gráfico XIII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 2º trimestre de 2005 em relação ao 2º trimestre de 2004**



**Gráfico XIV. 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 131 obras observadas no 2º trimestre de 2005 empregaram 7.868 trabalhadores, dos quais 21,2% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público, tendo os restantes 78,8% sido absorvidos pelas obras do sector privado.

**Quadro VIII . Obras observadas durante o 2º trimestre de 2005 e distribuição dos trabalhadores**

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>7 868</b>	<b>6 649</b>	<b>1 219</b>
<b>Obras Públicas</b>	34,35%	21,19%	21,58%	19,03%
Construções novas	17,56%	18,07%	18,75%	14,36%
Beneficiações	16,79%	3,12%	2,83%	4,67%
<b>Obras Privadas</b>	65,65%	78,81%	78,42%	80,97%
Edifícios	60,31%	69,42%	70,07%	65,87%
Outras	5,34%	9,39%	8,35%	15,10%

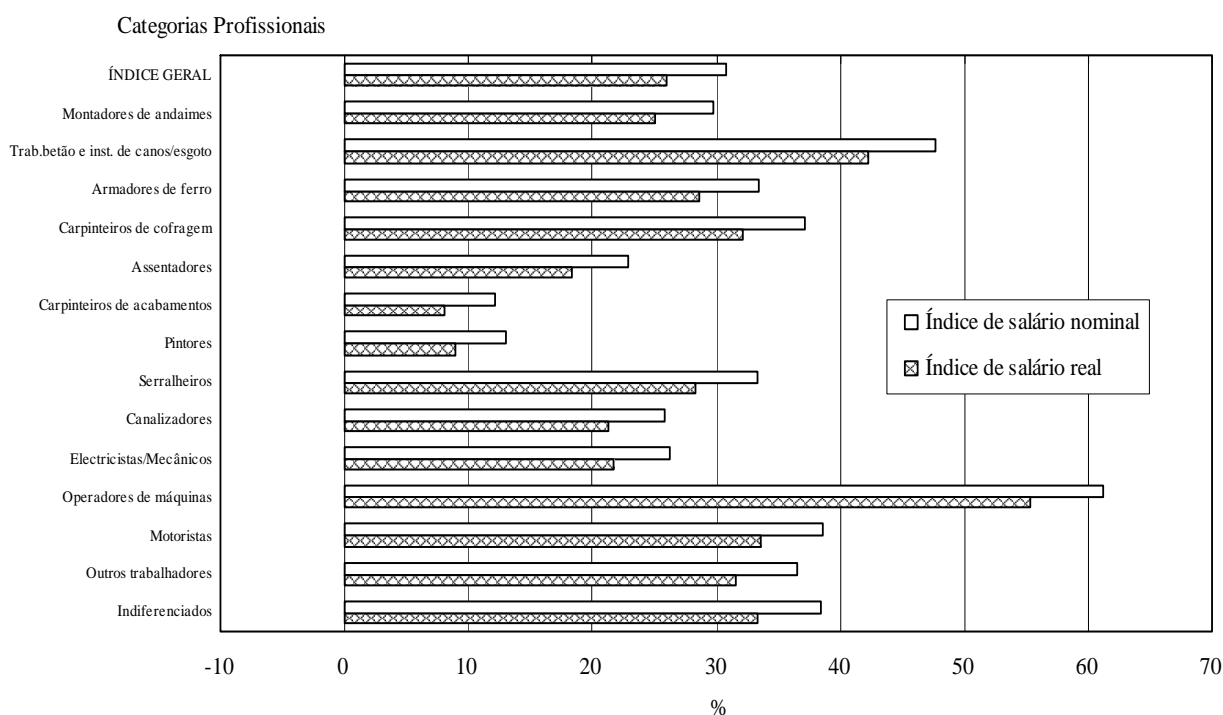
No 2º trimestre de 2005, 84,5% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 1.435 trabalhavam na construção de obras públicas, representando 18,2% do total.

## 5.2 Salários diários dos trabalhadores

No 2º trimestre de 2005, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 396 Patacas, variando entre as 424 Patacas para os trabalhadores especializados e semi-especializados e as 238 Patacas para os trabalhadores indiferenciados.

Em relação ao 2º trimestre de 2004, de entre todos os índices de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção, operadores de máquinas apresentaram o acréscimo mais acentuado, de 61,3%.

**Gráfico XV. Variação do índice de salário nominal e real do 2º trimestre de 2005 e do 2º trimestre de 2004**



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um aumento de 26,0%, em relação ao 2º trimestre de 2004, e, um acréscimo de 4,5%, em relação ao 1º trimestre de 2005.

白頁

**Página vazia**

**Blank page**

## 1. Private sector construction

### 1.1 Buildings

#### 1.1.1 Number and area occupied

During the second quarter of 2005, 4 buildings were completed and extended. In comparison with the second quarter of 2004, decreases of different degrees were recorded among all indicators, except “construction site area” and “number of buildings”, which increased and remained unchanged respectively. In comparison with the first quarter of 2005, decreases of various degrees were registered for all indicators.

**Table I. Buildings completed and extended**

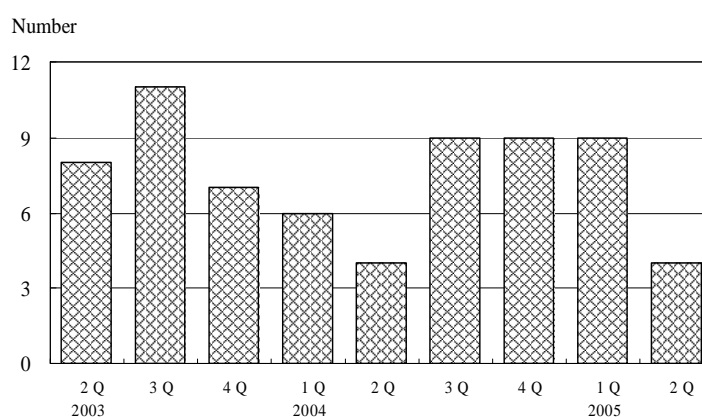
Year / Quarter	Number	Construction site area (m <sup>2</sup> )	Base area (m <sup>2</sup> )	Gross floor area (m <sup>2</sup> )
<b>2004 Total</b>	<b>28</b>	<b>31 769</b>	<b>23 690</b>	<b>215 108</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	6	7 053	5 586	40 945
2 <sup>nd</sup> Quarter	4	2 221	2 221	23 491
3 <sup>rd</sup> 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
2 <sup>nd</sup> Quarter	4	2 891	2 052	6 497
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	-	30.2	-7.6	-72.3
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	-55.6	-85.7	-71.6	-92.1

In the first half of 2005, all indicators of buildings completed and extended registered increases when compared with the same period of 2004.

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

In the second quarter of 2005, the average gross floor area of each building completed and extended was 1,624 m<sup>2</sup>, a decrease of 72.3% compared with the second quarter of 2004 (5,873 m<sup>2</sup>). Compared with the first quarter of 2005 (9,175 m<sup>2</sup>), a decrease of 82.3% 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**

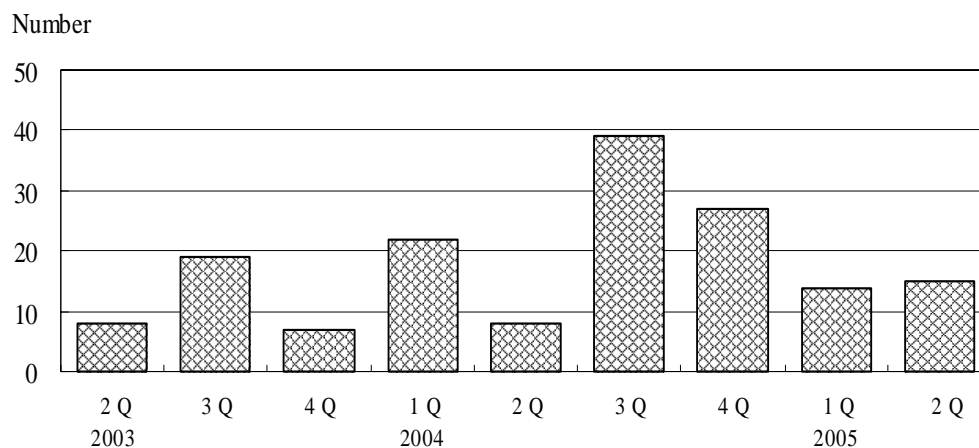


In the second quarter of 2005, construction of 15 new buildings was started. Compared with the second quarter of 2004, increases of different degrees were recorded for all indicators except “construction site area”, which registered a decrease. Compared with the first quarter of 2005, apart from “number of buildings” which increased, all other indicators decreased.

**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
2 <sup>nd</sup> Quarter	15	7 470	6 763	56 631
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	87.5	-32.0	151.2	21.8
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	7.1	-31.9	-16.6	-30.0

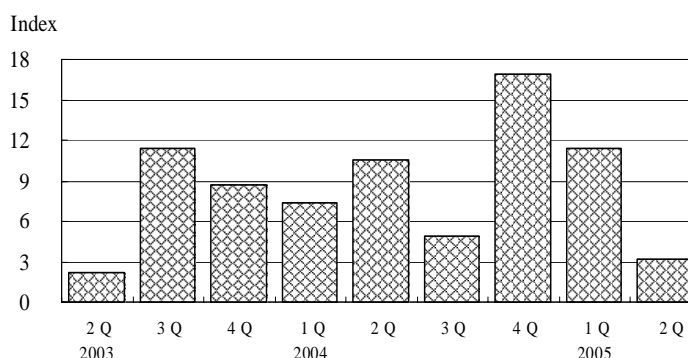
**Graph II. Number of buildings started**



## 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 second quarter of 2005, 1 m<sup>2</sup> of base area corresponded to 3.2 m<sup>2</sup> of gross floor area, which was lower than that of the second quarter of 2004 (10.6 m<sup>2</sup>) and lower than that of the first quarter of 2005 (11.4 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 second quarter of 2005 decreased 85.0% and 63.3% over the second quarter of 2004 and the first quarter of 2005 respectively. In the second quarter of 2005, the average number of completed units in each building was 5, which was lower than the 2004 annual average of 40 units.

**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
2 <sup>nd</sup> Quarter	18	304
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	-85.0	62.6
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	-63.3	-53.4

<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 361 m<sup>2</sup> in the second 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 20 in the second quarter of 2005, which was lower than those in the second quarter of 2004 (23 units) and the first quarter of 2005 (47 units). It was also lower than the annual average of 2004 (30 units).

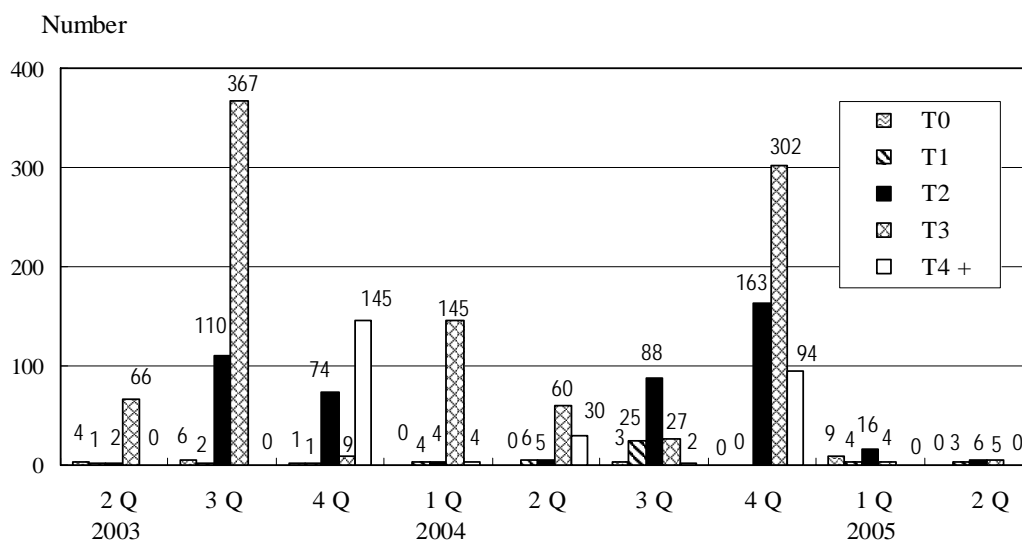
### 1.2.2 Types of housing units

The number of housing units completed in the second quarter of 2005 was 14 units, a decrease of 86.1% compared with the second quarter of 2004. The number was equivalent to 1.5% 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	-
2 <sup>nd</sup> Quarter	14	-	3	6	5	-
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	-86.1	..	-50.0	20.0	-91.7	-100.0
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	-57.6	100.0	-25.0	-62.5	25.0	..

**Graph IV. Number of housing units completed, by type**



In the housing units completed in the second quarter of 2005, T2 made up 42.9% of the total, followed by T3 (35.7%).

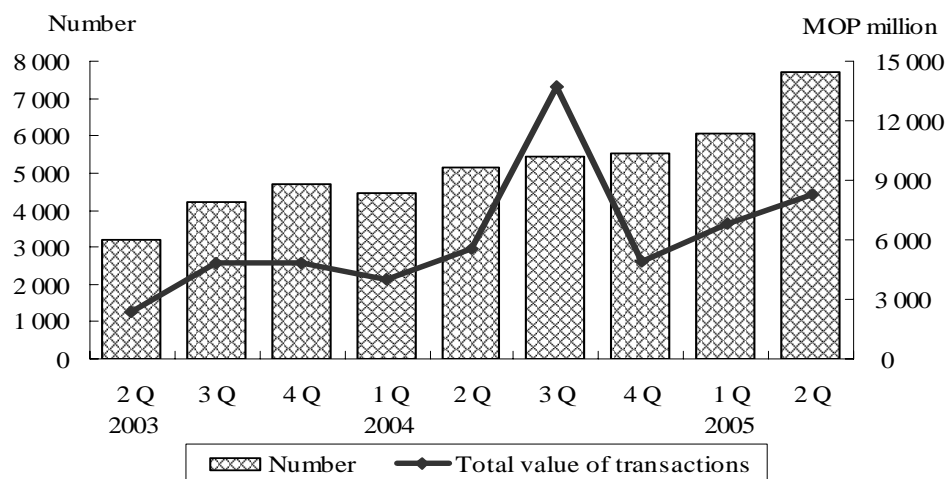
## 2. Transactions on real estate

### 2.1 Deeds notarized

In the second quarter of 2005, 7,704 acts of deed were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits, up 50.2% year on year. The total value of these acts of deed was MOP8.28 billion, up 49.5% year on year. When compared with the first quarter of 2005, the number and value of the acts of deed increased 26.9% and 21.5% respectively.

In the first half of 2005, 13,773 acts of deed, with a total value of MOP15.09 billion, were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits. The number and value of these deeds were up 43.6% and 58.7% respectively in comparison with the same period of 2004.

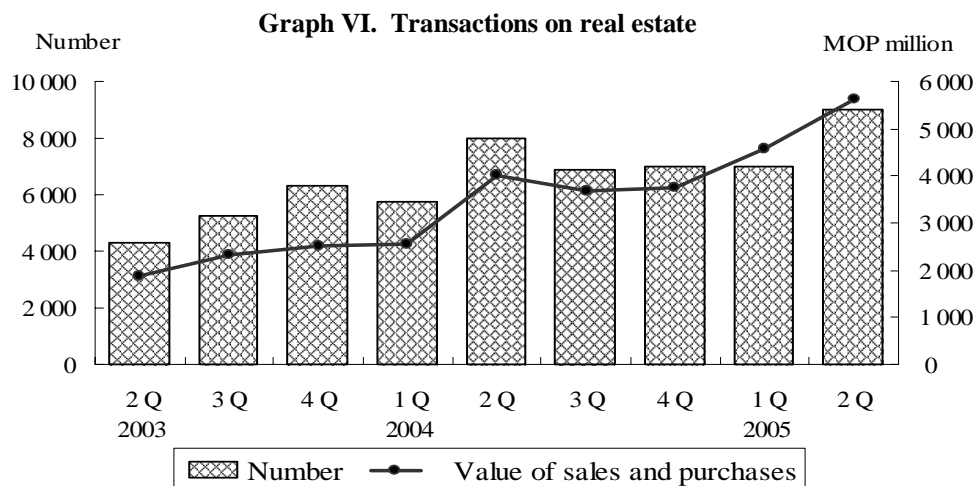
**Graph V. Deeds notarized**



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

In the second quarter of 2005, 6,724 contracts of sales and purchases of real estate were made, of which 8,991 real estate units were transacted, amounting to MOP5.61 billion. The number and value went up 12.6% and 39.5% respectively over the second quarter of 2004. In comparison with the first quarter of 2005, the number and value increased 28.8% and 22.5% respectively.

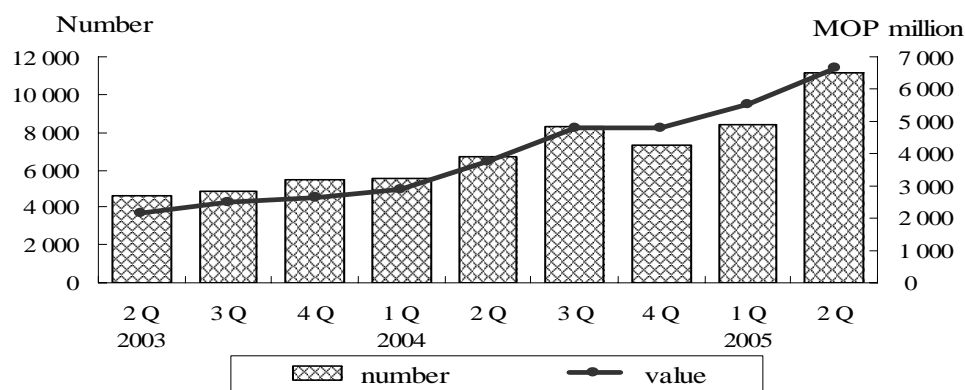
In the first half of 2005, 12,136 contracts of sales and purchases of real estate were made, and their value amounted to MOP10.19 billion. The number and value were up 38.1% and 55.4% respectively over the same period of 2004.



## 2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 11,135 units with a total value of MOP6.64 billion were transacted in the second quarter of 2005. Among them, 6,838 were residential units, with a value of MOP4.69 billion. Among all the building units transacted, 1,947 units were exempt from property tax (i.e. they were new buildings) with their value amounting to MOP1.80 billion. In the first half of 2005, 19,485 units were transacted and their total value amounted to MOP12.16 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 building units as per record of stamp duty

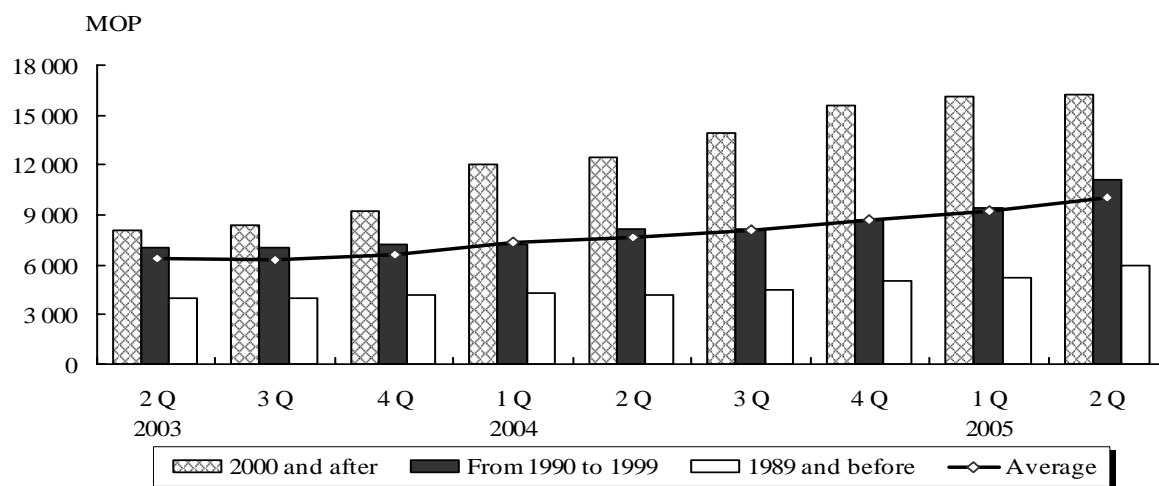
### 2.4.1 Residential units

In the second quarter of 2005, the average transaction price of residential units per square meter of usable area was MOP10,072, up 31.3% and 9.6% over the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. In terms of year of building completion, in the second quarter of 2005, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP16,267 for the residential units completed in “2000 and after”, up 31.0% and 1.0% compared with the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. For those completed “From 1990 to 1999”, the average price was MOP11,085, up 35.6% and 17.9% over the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP5,998, up 43.3% over the second quarter of 2004 and 13.6% over the first quarter of 2005.

**Table V. Average transaction prices of residential units per square meter of usable area by 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
2 <sup>nd</sup> Quarter	10 072	16 267	11 085	5 998
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	31.3	31.0	35.6	43.3
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	9.6	1.0	17.9	13.6

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



In terms of unit's area, in the second quarter of 2005, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP16,335 for the residential units completed in usable area at "150 square meters and over", up 46.2% and 4.3% compared with the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. The average transaction prices of residential units in "100 to 149.9 square meters" and "50 to 99.9 square meters" were MOP15,500 and MOP10,838 per square meter respectively, higher than the levels recorded in the second quarter of 2004 and first quarter of 2005. The average price of units in "less than 50 square meters" was MOP5,605, up 28.7% over the second quarter of 2004 and 9.5% over the first quarter of 2005.

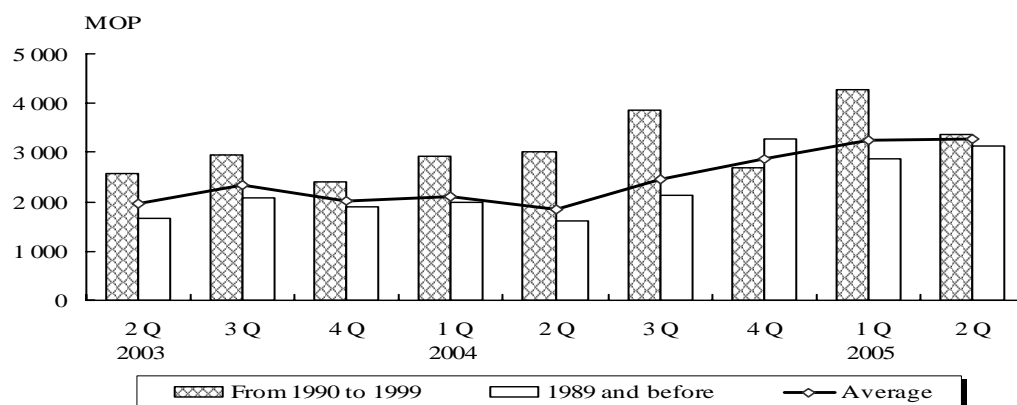
**Table VI. Average transaction price of residential units per square meter of usable area by unit's area**

Year / Quarter	MOP			
	150 square meters and over	100 to 149.9 square meters	50 to 99.9 square meters	less than 50 square meters
<b>2004 Total</b>	<b>13 584</b>	<b>11 017</b>	<b>7 558</b>	<b>4 557</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	11 951	10 588	6 578	4 357
2 <sup>nd</sup> Quarter	11 173	10 605	7 333	4 356
3 <sup>rd</sup> Quarter	13 769	11 263	7 768	4 678
4 <sup>th</sup> Quarter	15 172	11 831	8 246	4 748
<b>2005</b>				
1 <sup>st</sup> Quarter	15 660	13 254	9 355	5 121
2 <sup>nd</sup> Quarter	16 335	15 500	10 838	5 605
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	46.2	46.2	47.8	28.7
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	4.3	16.9	15.9	9.5

## 2.4.2 Industrial units

In the second quarter of 2005, the average transaction price of industrial units per square meter of usable area was MOP3,261, up 77.3% and 0.1% over the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. In terms of year of building completion, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP3,360 for the industrial units completed in "From 1990 to 1999", up 11.4% and down 21.4% compared with the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. The average price for those completed in "1989 and before" was MOP3,142, up 94.6% over the second quarter of 2004 and 10.0% over the first quarter of 2005.

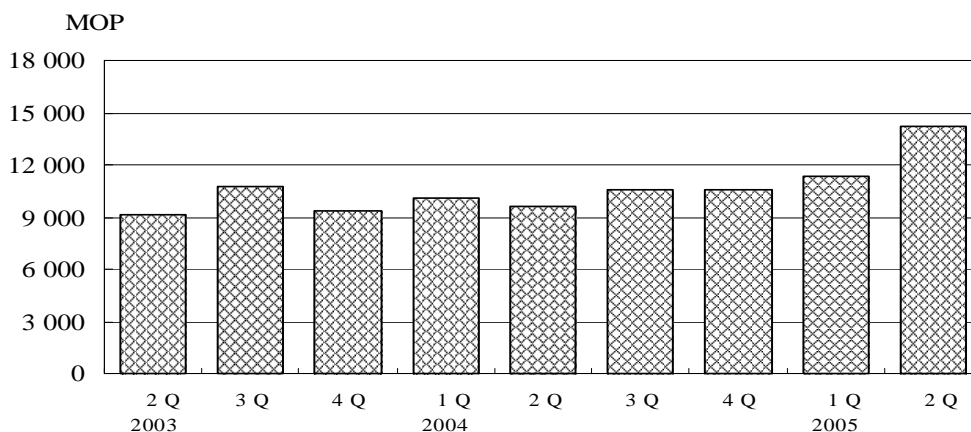
**Graph IX. Average transaction price of industrial units per square meter of usable area**



### 2.4.3 Office units

In the second quarter of 2005, the average transaction price of office units<sup>c</sup> per square meter of usable area was MOP14,148, up 47.0% and 24.6% over the second quarter of 2004 and first quarter of 2005 respectively. In terms of the location of the office units, the area of Baixa de Macau recorded the highest average transaction price per square meter of usable area, at MOP18,653, whereas the area of NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande had the lowest average, at MOP13,316.

**Graph X. Average transaction price of office units per square meter of usable area**

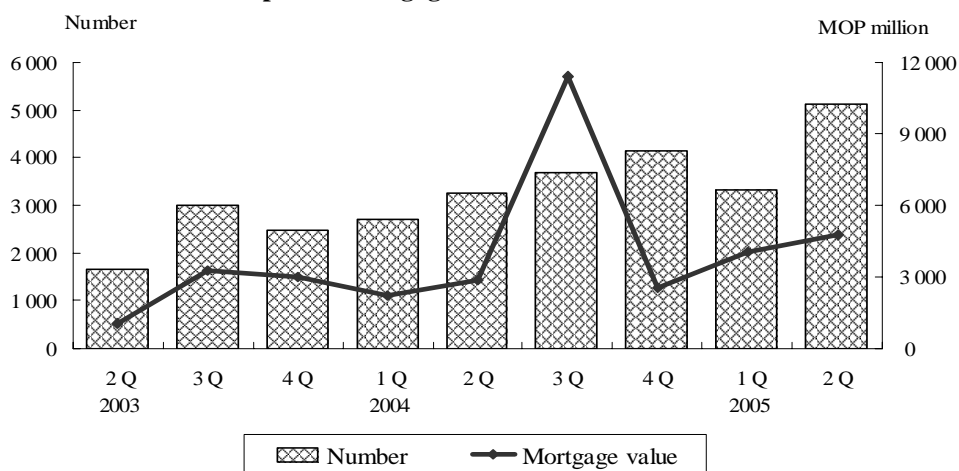


### 2.5 Mortgage credits on real estate

According to notary records, in the second quarter of 2005, the total value of mortgage credits amounted to MOP4.77 billion, of which MOP2.10 billion (44.0%) was related to purchases of real estate and MOP2.67 billion to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount increased 64.6% over the second quarter of 2004; credits involving actual property transactions registered an increase of 52.3%. In comparison with the first quarter of 2005, the above indicators were up 18.4% and 17.0% respectively.

In the first half of 2005, the total value of mortgage credits reached MOP8.80 billion, up 72.9% year on year.

**Graph XI. Mortgage credits on real estate**

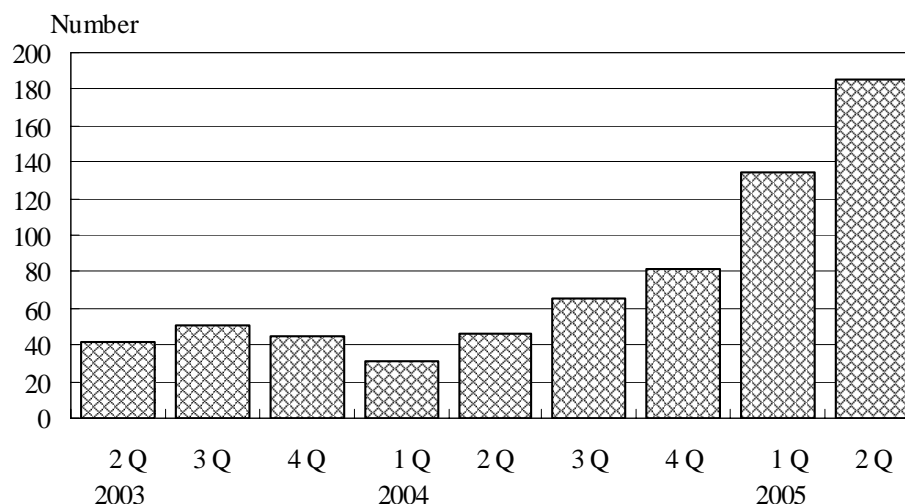


<sup>c</sup> The statistics only cover office buildings of ten storeys or above.

### 3. Newly incorporated companies in construction sector

In the second quarter of 2005, 185 companies were incorporated in the construction sector, with MOP49.54 million in registered capital. Compared with the second quarter of 2004, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 302.2% and 958.5% respectively. Compared with the first quarter of 2005, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 38.1% and 253.1% respectively.

**Graph XII. Newly incorporated companies in construction sector**



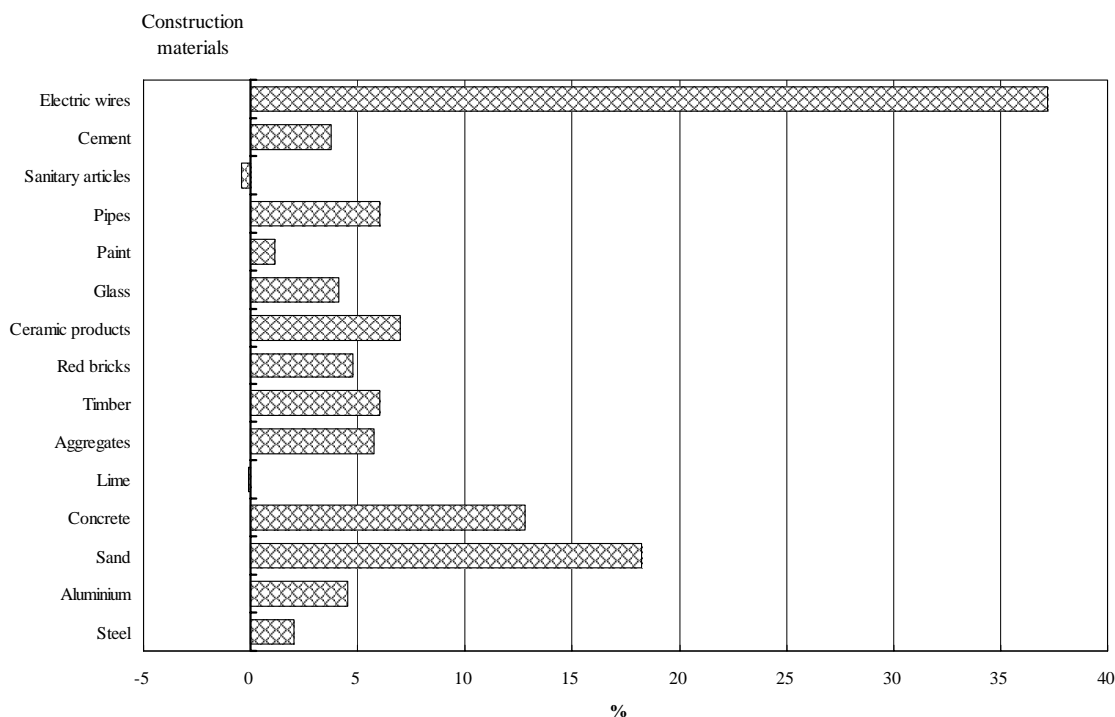
**Table VII. Number and registered capital of newly incorporated companies and dissolved companies in construction sector**

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
2 <sup>nd</sup> Quarter	185	49 536	3	330
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 2 <sup>nd</sup> Q 2004 (%)	302.2	958.5	50.0	87.5
2 <sup>nd</sup> Q 2005 / 1 <sup>st</sup> Q 2005 (%)	38.1	253.1	-	85.4

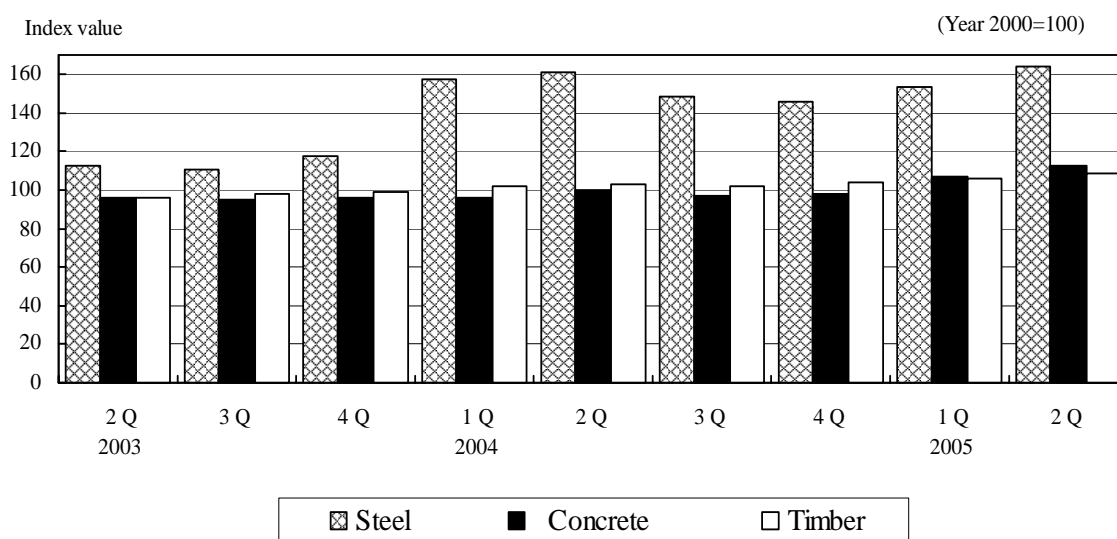
#### 4. Construction materials

Compared with the second quarter of 2004, the price indices of most construction materials rose between 1.1% and 37.2% in the second quarter of 2005, of which the biggest increase was in electric wires, up 37.2%. However, price indices of lime and sanitary articles fell 0.1% and 0.4% respectively.

**Graph XIII. Variation of average wholesale price index of construction materials - 2<sup>nd</sup> Q 2005/2<sup>nd</sup> Q 2004**



**Graph XIV. Average wholesale price index of main construction materials**



## 5. Construction workers and daily wages

### 5.1 Construction workers

In the second quarter of 2005, 7,868 workers worked in the 131 construction sites surveyed. Among the workers, 21.2% were engaged in government projects, while 78.8% were in private projects.

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

	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>7 868</b>	<b>6 649</b>	<b>1 219</b>
<b>Government</b>	34.35%	21.19%	21.58%	19.03%
<i>New construction sites</i>	17.56%	18.07%	18.75%	14.36%
<i>Maintenance</i>	16.79%	3.12%	2.83%	4.67%
<b>Private</b>	65.65%	78.81%	78.42%	80.97%
<i>Buildings</i>	60.31%	69.42%	70.07%	65.87%
<i>Others</i>	5.34%	9.39%	8.35%	15.10%

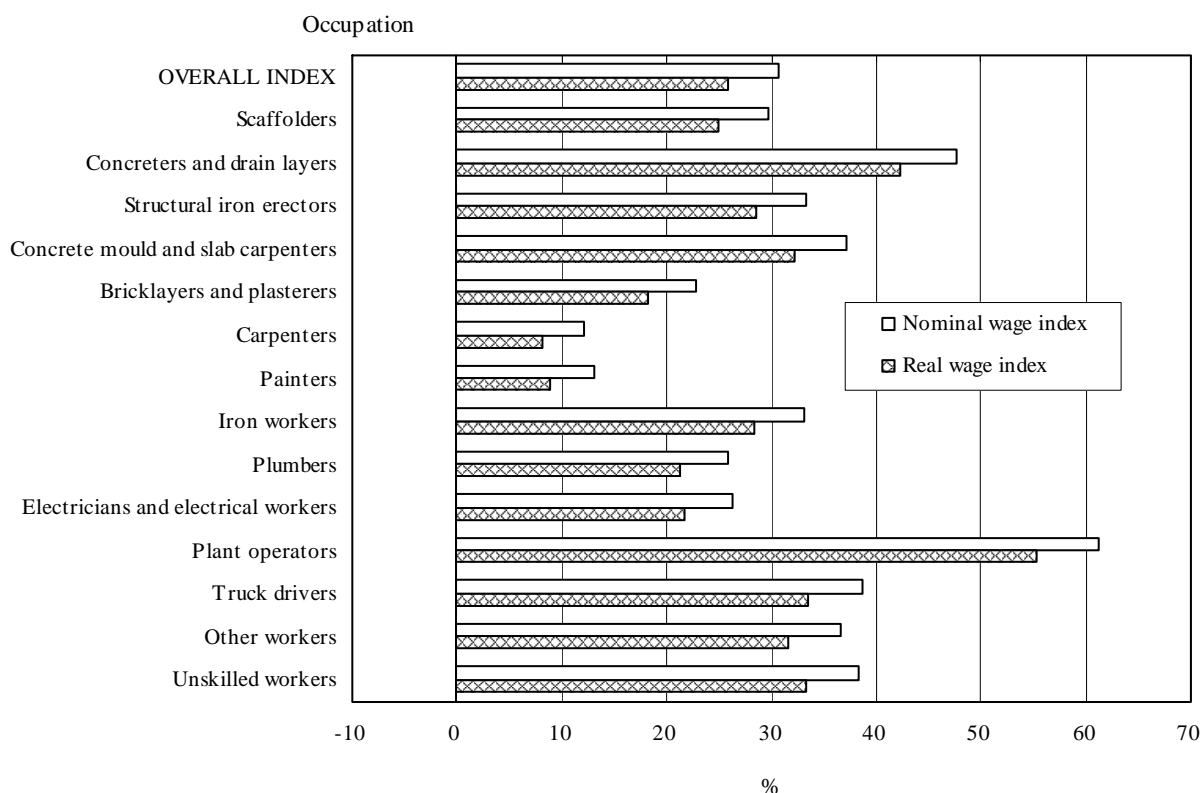
According to the data obtained in the second quarter of 2005, 84.5% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 1,435 were engaged in government projects, making up 18.2% of the total.

## 5.2 Daily wages

In the second quarter of 2005, the average daily nominal wage of construction workers was MOP396. That of skilled workers and semi-skilled workers was MOP424 and unskilled workers MOP238.

Compared with the second quarter of 2004, the nominal wage index of plant operators rose the most, up by 61.3%.

**Graph XV. Variation of nominal wage and real wage indices –  
2<sup>nd</sup> Q 2005 / 2<sup>nd</sup> Q 2004**



In the second quarter of 2005, the overall real wage index was up 26.0% over the second quarter of 2004 and was up 4.5% over the first quarter of 2005.

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 <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*