

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

2004  
第四季  
4º TRIMESTRE  
4<sup>th</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  
二零零五年三月於澳門  
圖表設計：統計暨普查局  
印刷：統計暨普查局

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

*Published by: DSEC*  
*Macao, March 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 a 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

二零零四年第四季共建成及擴建 9 幢樓宇，與二零零三年第四季比較，所有指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零四年第三季比較，除樓宇數目保持不變和樓宇建築面積錄得升幅外，其餘指標皆錄得不同程度的跌幅。

二零零四年全年建成及擴建樓宇的數據，與二零零三年全年相比，所有指標均下跌。

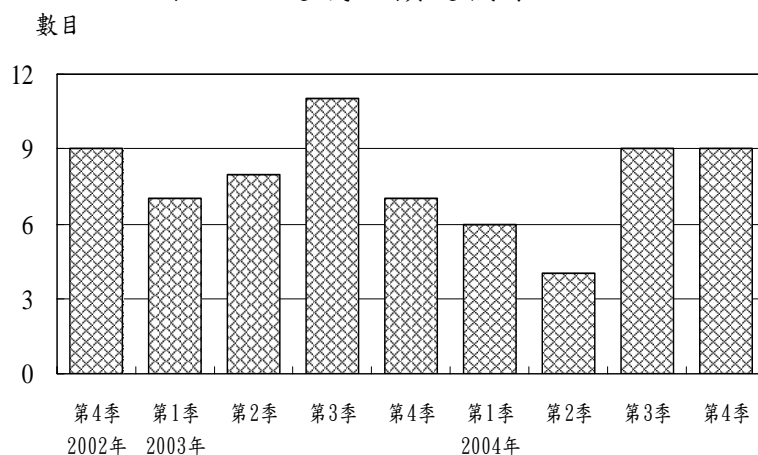
表一：建成及擴建樓宇

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>2003 全年</b>	<b>33</b>	<b>76 331</b>	<b>32 305</b>	<b>243 023</b>
第一季	7	14 835	7 303	85 808
第二季	8	33 653	12 484	26 765
第三季	11	22 914	7 845	89 585
第四季	7	4 929	4 673	40 865
<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
同期變動 (%)	28.6	85.8	29.5	149.5
與上季比較的變動 (%)	-	-31.4	-38.5	109.2

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，二零零四年第四季為 11 328 平方米，較二零零三年第四季的 5 838 平方米上升 94.0%；而較二零零四年第三季的 5 414 平方米上升 109.2%。二零零四年全年的平均建築面積為 7 682 平方米，與二零零三年全年的平均建築面積 7 364 平方米比較，錄得 4.3% 的升幅。

圖一：建成及擴建樓宇數目

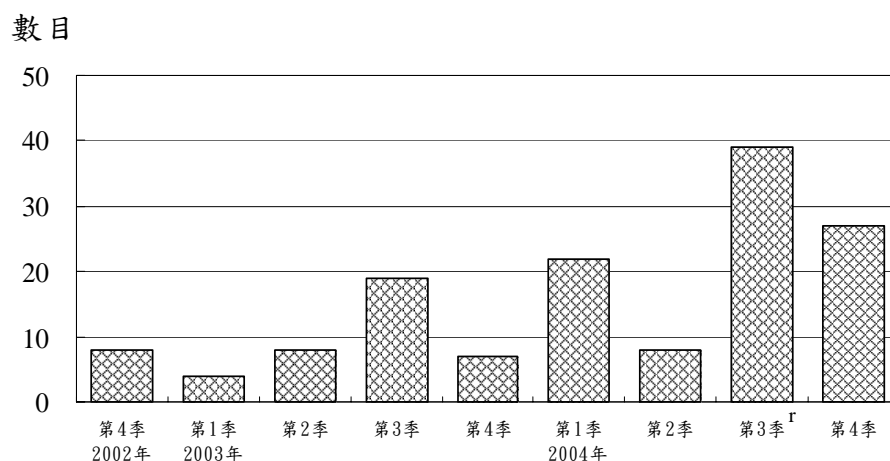


二零零四年第四季共有 27 幢新動工樓宇，與二零零三年第四季比較，所有指標均錄得不同程度的升幅；而與二零零四年第三季比較，所有指標則錄得不同程度的跌幅。

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>2003 全年</b>	<b>38</b>	<b>181 561</b>	<b>70 832</b>	<b>533 016</b>
第一季	4	1 131	1 124	2 737
第二季	8	108 100	4 228	14 137
第三季	19	58 544	51 699	301 910
第四季	7	13 785	13 781	214 234
<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 <sup>r</sup>	749 739 <sup>r</sup>	43 444 <sup>r</sup>	385 899 <sup>r</sup>
第四季	27	90 264	41 446	235 428
同期變動 (%)	285.7	554.8	200.8	9.9
與上季比較的變動 (%)	-25.0	-88.0	-4.6	-39.0

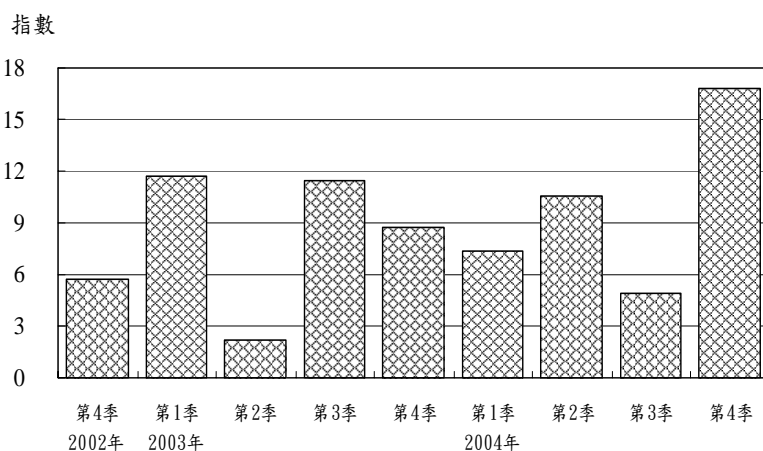
圖二：新動工樓宇數目



## 1.1.2 佔用空間指數

從圖三可觀察到垂直使用指數<sup>a</sup>的變動。二零零四年第四季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 16.9 平方米，分別較二零零三年第四季的 8.7 平方米及二零零四年第三季的 5.0 平方米為高。而二零零四年及二零零三年的全年平均則分別錄得 9.1 平方米及 7.5 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

二零零四年第四季建成樓宇單位數目較二零零三年第四季及二零零四年第三季分別增加 162.4% 及 269.5%，而二零零四年全年與二零零三年全年比較則減少 29.2%。若按每幢建成樓宇單位的平均數目分析，二零零四年第四季平均為 71 個，分別較二零零三年第四季的 35 個及二零零四年第三季的 19 個為高，而二零零四年全年平均則為 40 個，較二零零三年全年的 47 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>2003 全年</b>	<b>1 566</b>	<b>2 658</b>
第一季	650	19
第二季	88	96
第三季	583	1 614
第四季	245	929
<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 <sup>r</sup>
第四季	643	284
同期變動 (%)	162.4	-69.4
與上季比較的變動 (%)	269.5	-86.7

<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，二零零四年第四季為 159 平方米，而二零零四年全年和二零零三年全年的平均數分別為 194 平方米和 155 平方米。

在新動工樓宇方面，二零零四年第四季平均每幢新動工樓宇的單位為 11 個，分別較二零零三年第四季的 133 個及二零零四年第三季的 59 個為低。二零零四年全年平均每幢新動工樓宇的單位為 30 個，較二零零三年全年的 70 個為低。

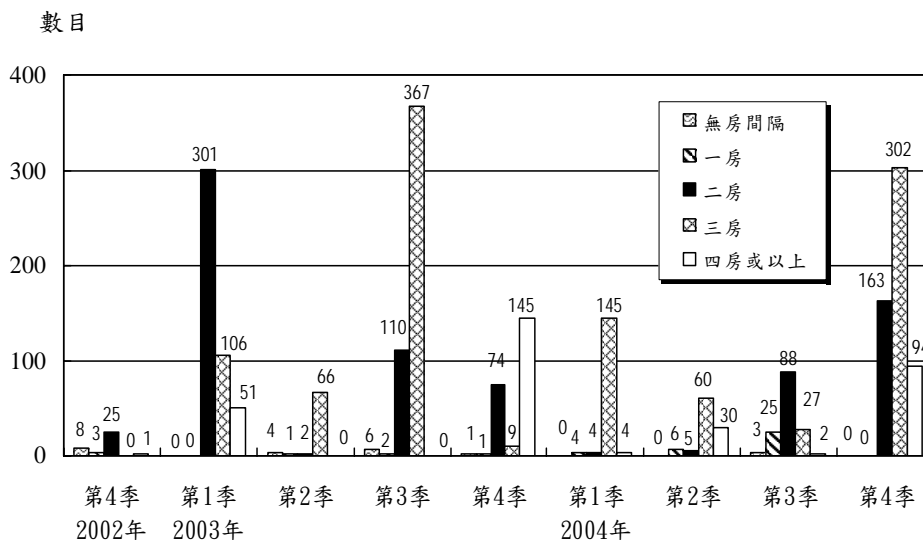
### 1.2.2 住宅類別

二零零四年第四季建成住宅單位共 559 個，較二零零三年第四季增加 143.0%，同時佔二零零四年全年建成住宅單位總數的 58.1%。

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>2003 全年</b>	<b>1 246</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>487</b>	<b>548</b>	<b>196</b>
第一季	458	-	-	301	106	51
第二季	73	4	1	2	66	-
第三季	485	6	2	110	367	-
第四季	230	1	1	74	9	145
<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
同期變動 (%)	143.0	-100.0	-100.0	120.3	3 255.6	-35.2
與上季比較的變動 (%)	285.5	-100.0	-100.0	85.2	1 018.5	4 600.0

圖四：建成住宅類別



在二零零四年第四季建成的住宅單位中，以三房間隔的最多，佔 54.0%，其次是二房間隔，佔 29.2%。

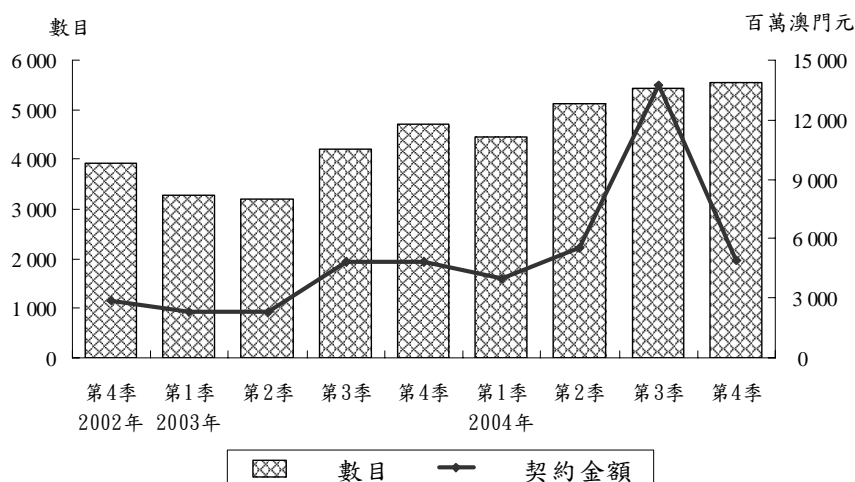
## 2. 不動產交易

### 2.1 契約

二零零四年全年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 20 568 宗，較二零零三年上升 33.8%；而訂定契約所涉及的金額合共 281.3 億元，較二零零三年增加 95.9%。

二零零四年第四季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 5 545 宗，較二零零三年第四季增加 17.8%；而訂立契約所涉及的金額合共 49.0 億元，較二零零三年第四季增加 0.9%；與二零零四年第三季比較，所訂立的契約宗數增加 2.0%，而涉及的金額則下跌 64.3%。

圖五：契約數目及其相應金額

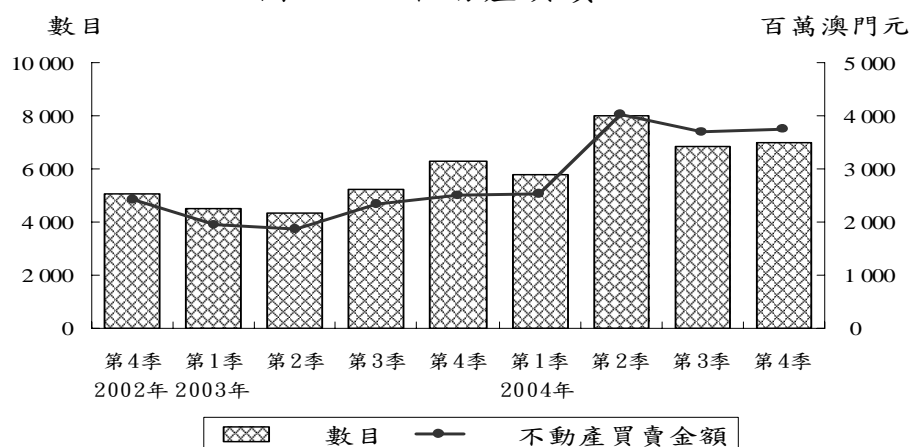


## 2.2 不動產<sup>b</sup>買賣

二零零四年全年所訂立的不動產買賣契約為 18 623 宗，而金額為 139.9 億元，較二零零三年分別上升 29.3% 及 61.6%。

二零零四年第四季共訂立不動產買賣契約 4 973 宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共 6 992 個，而金額則達 37.4 億元，與二零零三年第四季的單位數目及金額比較，分別增加 11.1% 及 49.4%；若與二零零四年第三季比較，則分別上升 2.0% 及 1.3%。

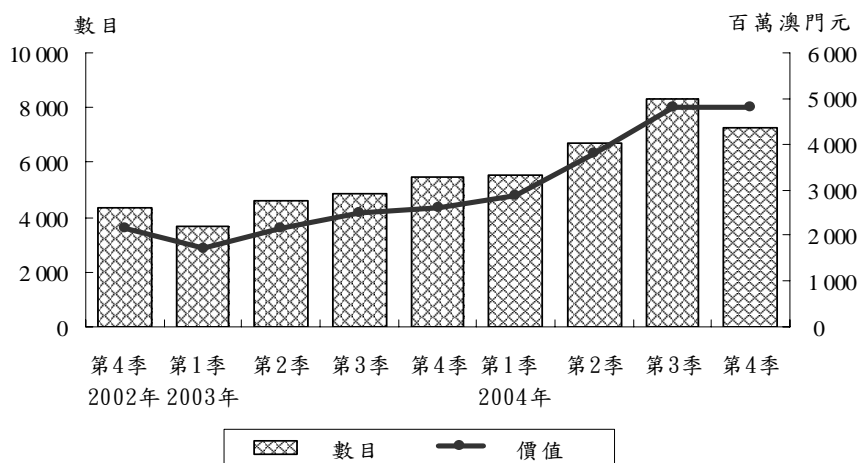
圖六： 不動產買賣



## 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，二零零四年第四季共有 7 266 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 48.2 億元。其中住宅單位共有 4 410 個單位進行轉名買賣，總值 33.5 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 1 130 個單位進行買賣，而金額則達 15.0 億元。在二零零四年全年樓宇買賣數目及金額分別為 27 823 個單位及 162.9 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

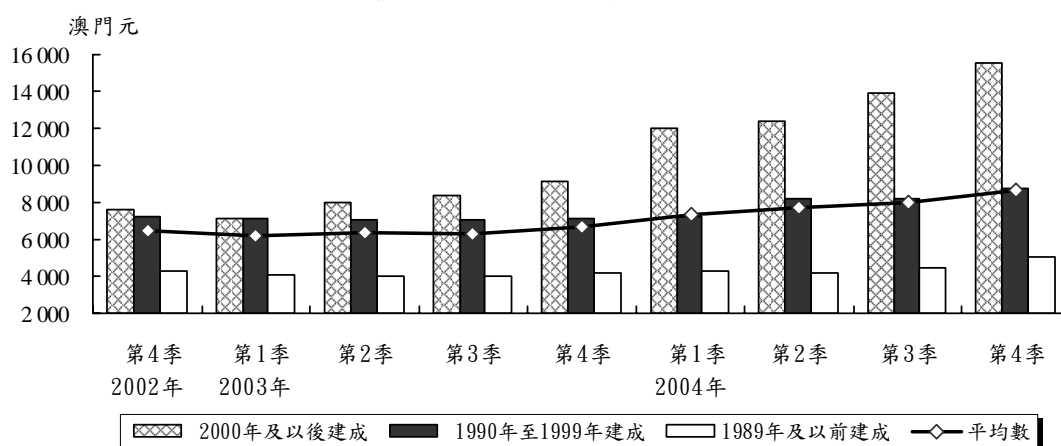
二零零四年澳門整體住宅單位以實用面積計算，每平方米的平均成交價為 7 984元，較二零零三年的 6 377元上升 25.2%。而二零零四年第四季住宅單位每平方米的平均成交價則為 8 635元，較二零零三年第四季的 6 636元上升 30.1%，亦較二零零四年第三季的 8 016元上升 7.7%。

按樓宇建成年期分析，二零零四年第四季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 15 566元，較二零零三年第四季的 9 157元上升 70.0%，亦較二零零四年第三季的 13 950元上升 11.6%；而“1990年至1999年建成”的為 8 728元，較二零零三年第四季的 7 185元及二零零四年第三季的 8 186元分別上升 21.5% 及 6.6%。至於“1989年及以前建成”的為 5 022元，較二零零三年第四季的 4 226元及二零零四年第三季的 4 509元分別上升 18.8% 及 11.4%。

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>2003 全年</b>	<b>6 377</b>	<b>8 444</b>	<b>7 095</b>	<b>4 077</b>
第一季	6 154	7 175	7 100	4 052
第二季	6 343	8 014	7 062	3 996
第三季	6 305	8 388	7 038	4 020
第四季	6 636	9 157	7 185	4 226
<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
同期變動 (%)	30.1	70.0	21.5	18.8
與上季比較的變動 (%)	7.7	11.6	6.6	11.4

圖八：住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

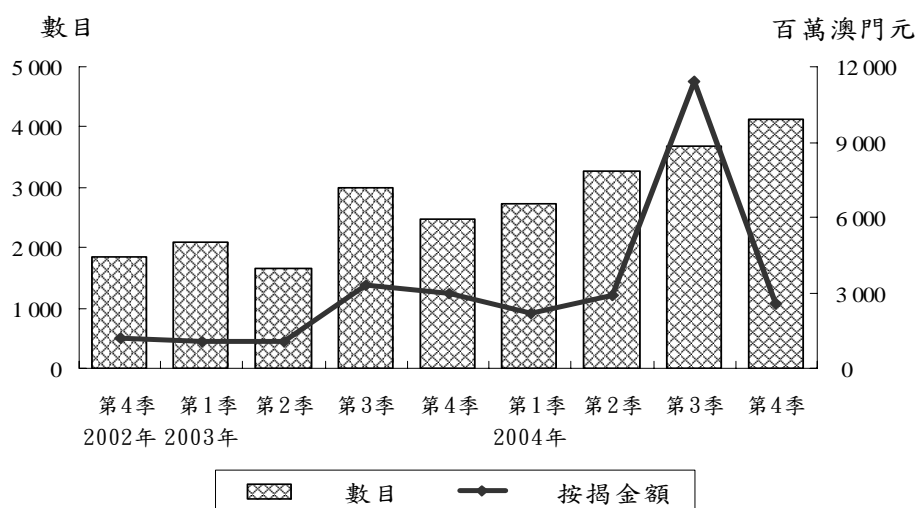


## 2.5 不動產按揭信貸

根據立契資料統計，二零零四年全年按揭貸款總額為 190.5 億元，較二零零三年上升 127.8%。

二零零四年第四季，不動產按揭貸款總金額達 25.7 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 14.0 億元，佔 54.7%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則為 11.6 億元。與二零零三年第四季比較，不動產按揭貸款總金額減少 14.0%，而涉及買賣的按揭金額則上升 122.5%；若與二零零四年第三季比較，上述兩項指標分別下跌 77.5% 及上升 2.7%。

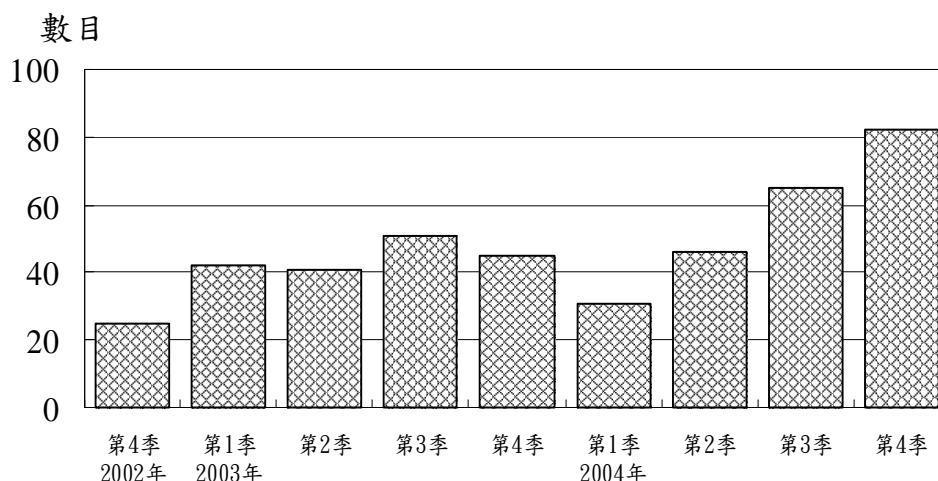
圖九： 不動產按揭貸款



### 3. 建築業新組成公司

二零零四年第四季，共有 82 間新的建築公司成立，資本額合計為 911 萬元，與二零零三年第四季比較，其數目及資本額分別增加了 82.2% 及 120.6%；與二零零四年第三季比較，其數目及資本額分別增加 26.2% 及 41.3%。

圖十： 建築業新組成公司



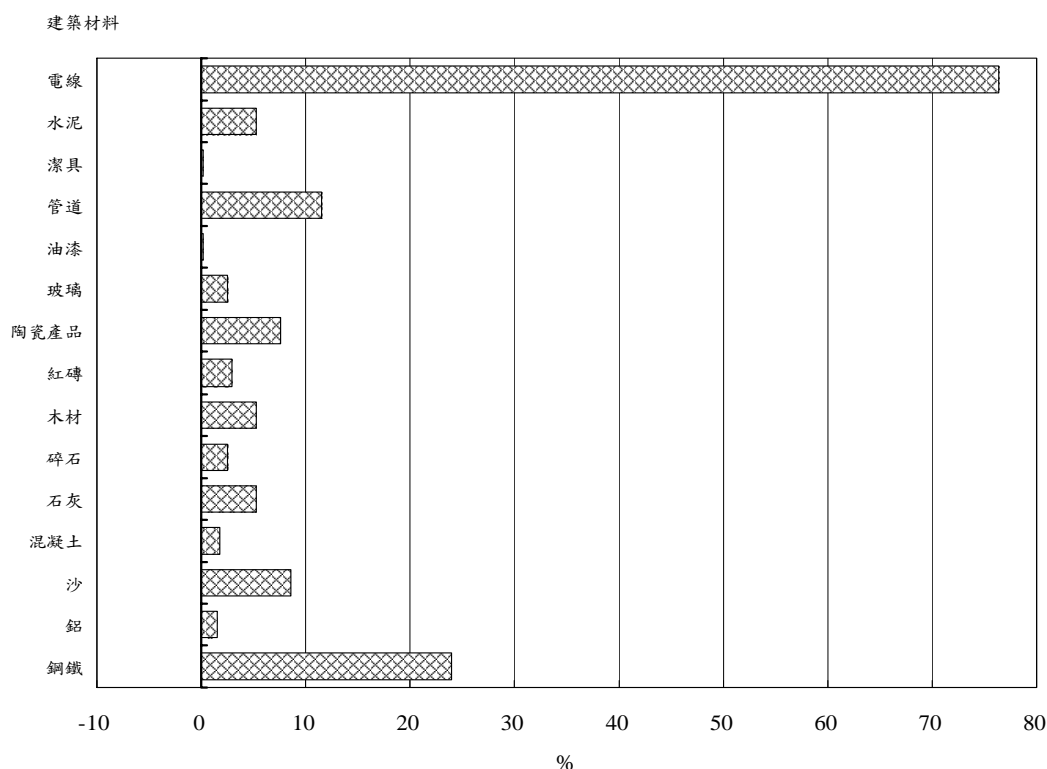
表六： 建築業新組成及解散公司之數目及資本額

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>2003 全年</b>	<b>179</b>	<b>16 197</b>	<b>7</b>	<b>780</b>
第一季	42	5 018	2	140
第二季	41	4 141	2	140
第三季	51	2 909	2	400
第四季	45	4 129	1	100
<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
同期變動 (%)	82.2	120.6	500.0	355.0
與上季比較的變動 (%)	26.2	41.3	500.0	355.0

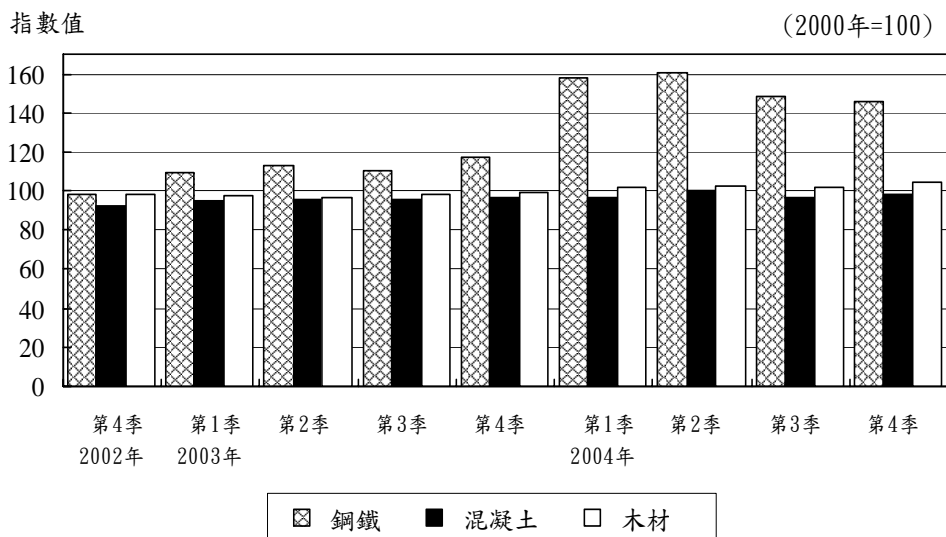
#### 4. 建築材料

按二零零四年第四季資料分析，所有被調查的建築材料價格指數較二零零三年第四季均錄得上升，升幅介乎於 0.2% 與 76.4% 之間，其中上升幅度最大的組別是電線，升幅為 76.4%，其次是鋼鐵和管道，分別上升 24.0% 及 11.6%。

圖十一：二零零四年第四季與二零零三年第四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

在二零零四年第四季被調查的117項建築工程中，共有6 347名工人從事有關工作，其中從事政府工程的工人佔 38.9%，而其餘 61.1% 的工人則從事私營工程。

表七：二零零四年第四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>117</b>	<b>6 347</b>	<b>5 300</b>	<b>1 047</b>
<b>政府工程</b>	47.86%	38.85%	38.30%	41.64%
新建工程	20.51%	33.64%	33.21%	35.82%
維修工程	27.35%	5.22%	5.09%	5.83%
<b>私營工程</b>	52.14%	61.15%	61.70%	58.36%
樓宇	45.30%	52.13%	53.15%	46.99%
其他	6.84%	9.01%	8.55%	11.37%

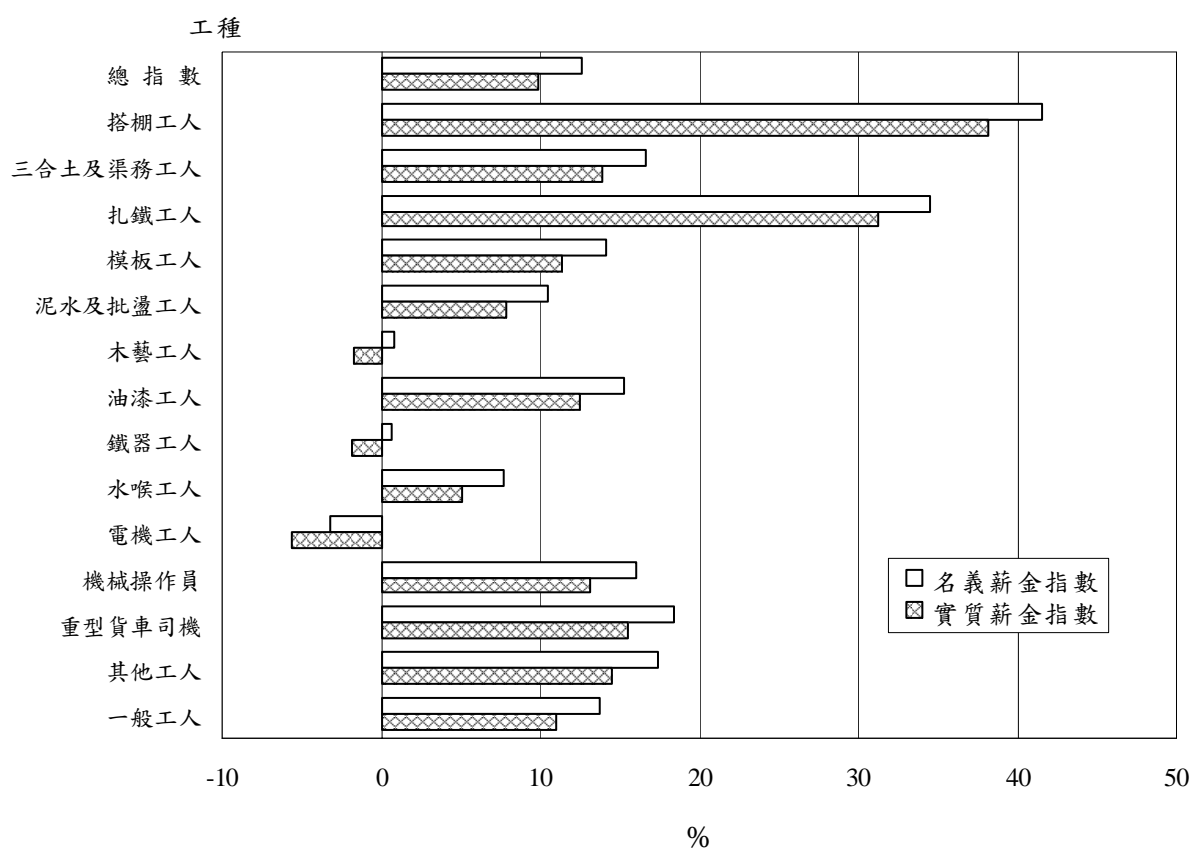
根據二零零四年第四季資料所得，83.5% 的工人屬於專業及半專業技工，其中2 030人從事政府工程，佔總人數的 32.0%。

## 5.2 建築工人日薪

二零零四年第四季，建築工人的平均名義日薪為 340 元。其中專業及半專業技工的平均日薪為 367 元，而一般工人是 206 元。

與二零零三年第四季比較，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 41.6%；而錄得下跌的只有電機工人，下跌幅度為 3.2%。

圖十三：二零零四年第四季與二零零三年第四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，二零零四年第四季較二零零三年第四季上升 9.9%；若與二零零四年第三季比較，則上升 2.5%。

## 1. Construção privada

### 1.1 Edifícios

#### 1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 4º trimestre de 2004 foram concluídas e ampliadas obras de construção em 9 edifícios, registando-se diferentes aumentos em todos os indicadores, relativamente ao 4º trimestre de 2003. Comparando aquele período com o 3º trimestre de 2004, observou-se um aumento na "área bruta dos pisos" e verificaram-se decréscimos tanto na "área de terreno", com na "área de implantação", com excepção do "número de edifícios" que permaneceu inalterado.

Registaram-se decréscimos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados no ano de 2004, em comparação com o ano de 2003.

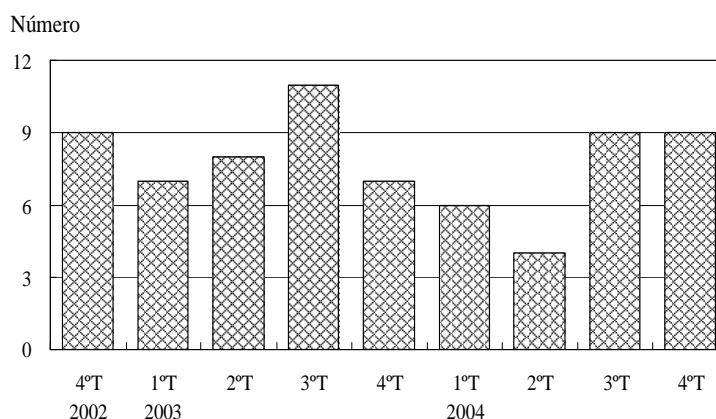
Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

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>2003 Total</b>	<b>33</b>	<b>76 331</b>	<b>32 305</b>	<b>243 023</b>
1º Trimestre	7	14 835	7 303	85 808
2º Trimestre	8	33 653	12 484	26 765
3º Trimestre	11	22 914	7 845	89 585
4º Trimestre	7	4 929	4 673	40 865
<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
4º T de 2004 / 4º T de 2003 (%)	28,6	85,8	29,5	149,5
4º T de 2004 / 3º T de 2004 (%)	-	-31,4	-38,5	109,2

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

No 4º trimestre de 2004 a área bruta média dos pisos de cada edifício concluído e ampliado foi de 11 328 m<sup>2</sup>, verificando-se uma variação de +94,0% quando comparada com a registada no 4º trimestre de 2003 (5 838 m<sup>2</sup>). Comparando o trimestre em análise com o 3º trimestre de 2004 (5 414 m<sup>2</sup>), observou-se uma variação de +109,2%. Durante o ano de 2004, a área bruta média dos pisos dos edifícios concluídos e ampliados foi de 7 682 m<sup>2</sup>, comparativamente ao valor registado em 2003, ou seja, 7 364 m<sup>2</sup>, representa um aumento do 4,3%.

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

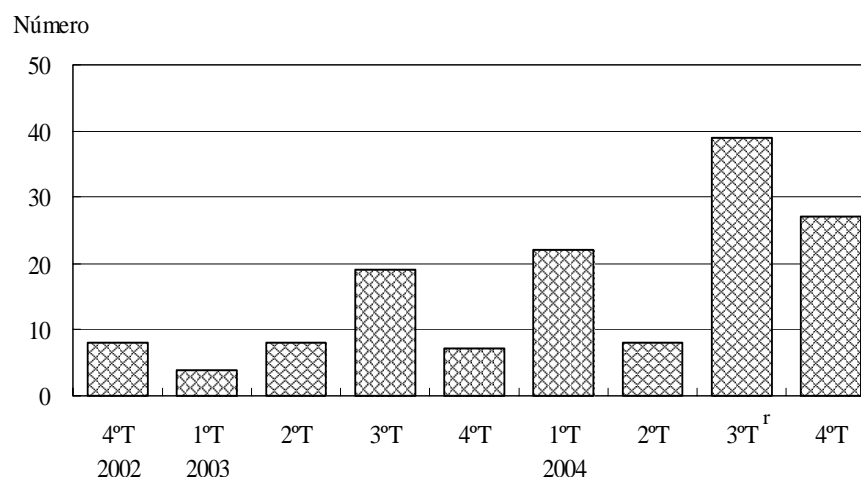


Durante o 4º trimestre de 2004 foram iniciadas obras de construção em 27 novos edifícios. Comparando com o 4º trimestre de 2003, observaram-se diferentes aumentos em todos os indicadores. Relativamente ao 3º trimestre de 2004 registaram-se diferentes decréscimos em todos os indicadores.

**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>2003 Total</b>	<b>38</b>	<b>181 561</b>	<b>70 832</b>	<b>533 016</b>
1º Trimestre	4	1 131	1 124	2 737
2º Trimestre	8	108 100	4 228	14 137
3º Trimestre	19	58 544	51 699	301 910
4º Trimestre	7	13 785	13 781	214 234
<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 <sup>r</sup>	749 739 <sup>r</sup>	43 444 <sup>r</sup>	385 899 <sup>r</sup>
4º Trimestre	27	90 264	41 446	235 428
4º T de 2004 / 4º T de 2003 (%)	285,7	554,8	200,8	9,9
4º T de 2004 / 3º T de 2004 (%)	-25,0	-88,0	-4,6	-39,0

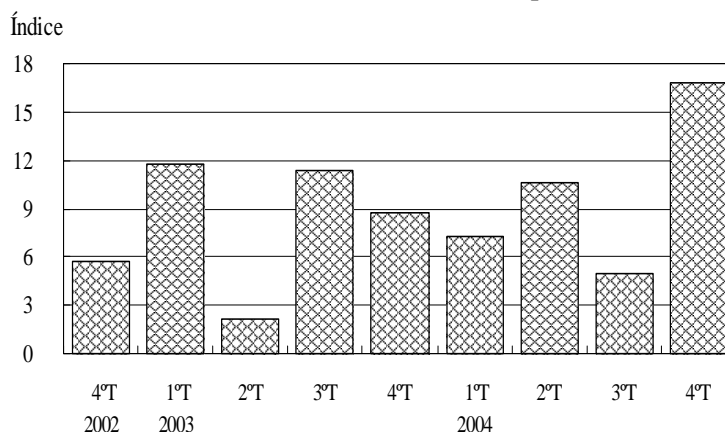
**Gráfico II. Número de edifícios iniciados**



### 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 16,9 m<sup>2</sup> no 4º trimestre de 2004. Este valor foi superior ao do 4º trimestre de 2003 (8,7 m<sup>2</sup>) e ao do 3º trimestre de 2004 (5,0 m<sup>2</sup>). Nos anos de 2004 e 2003, os valores do índice de aproveitamento vertical foram de 9,1 m<sup>2</sup> e de 7,5 m<sup>2</sup>, respectivamente.

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 4º trimestre de 2004 apresenta variações de +162,4% e de +269,5% relativamente aos números apurados no 4º trimestre de 2003 e no 3º trimestre de 2004, respectivamente. Da comparação entre o ano de 2004 com o ano de 2003, resulta uma variação de -29,2% de fracções autónomas concluídas. No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 4º trimestre de 2004 (71) é superior ao do 4º trimestre de 2003 (35) e ao do 3º trimestre de 2004 (19), respectivamente. No ano de 2004, o número médio de fracções autónomas concluídas por edifício concluído foi de 40, este número foi inferior à média constatada no ano de 2003 (47).

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
<b>2003 Total</b>	<b>1 566</b>	<b>2 658</b>
1º Trimestre	650	19
2º Trimestre	88	96
3º Trimestre	583	1 614
4º Trimestre	245	929
<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 <sup>f</sup>
4º Trimestre	643	284
4º T de 2004 / 4º T de 2003 (%)	162,4	-69,4
4º T de 2004 / 3º T de 2004 (%)	269,5	-86,7

<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 159 m<sup>2</sup> no 4º trimestre de 2004. Enquanto que, em 2004 e 2003 foi de 194 m<sup>2</sup> e 155 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 4º trimestre de 2004 foi de 11. Este número foi inferior à média constatada no 4º trimestre de 2003 (133) e no 3º trimestre de 2004 (59). No ano de 2004, o rácio médio verificado foi de 30, este número foi inferior à média constatada no ano de 2003 (70).

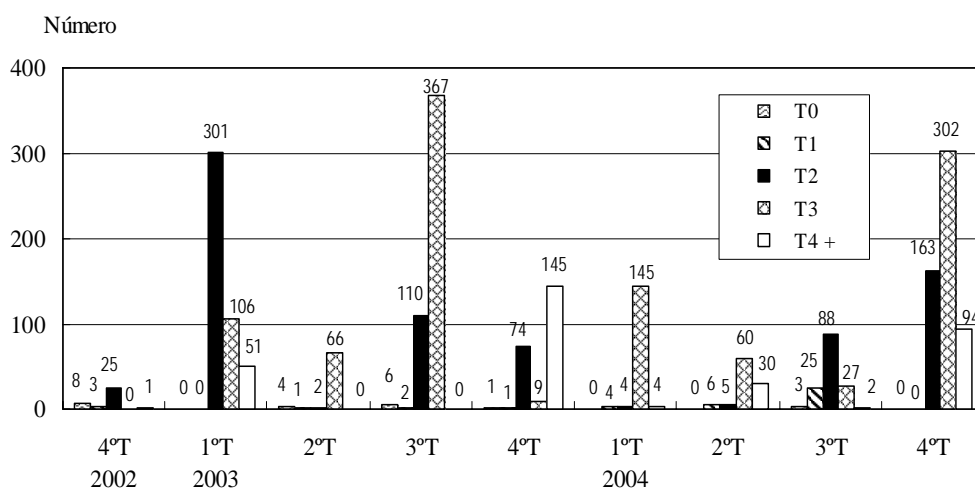
### 1.2.2 Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 4º trimestre de 2004 foi de 559, o que traduz um aumento de 143,0%, face ao 4º trimestre de 2003. Em termos globais, o número observado no 4º trimestre de 2004 representa 58,1% do total de fogos concluídos em 2004.

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

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
<b>2003 Total</b>	<b>1 246</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>487</b>	<b>548</b>	<b>196</b>
1º Trimestre	458	-	-	301	106	51
2º Trimestre	73	4	1	2	66	-
3º Trimestre	485	6	2	110	367	-
4º Trimestre	230	1	1	74	9	145
<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
4º T de 2004 / 4º T de 2003 (%)	143,0	-100,0	-100,0	120,3	3 255,6	-35,2
4º T de 2004 / 3º T de 2004 (%)	285,5	-100,0	-100,0	85,2	1 018,5	4 600,0

Gráfico IV. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia



No 4º trimestre de 2004, o número de fogos T3 concluídos apresentou um forte predomínio, com 54,0% do total, seguindo-se-lhe os fogos T2 com 29,2%.

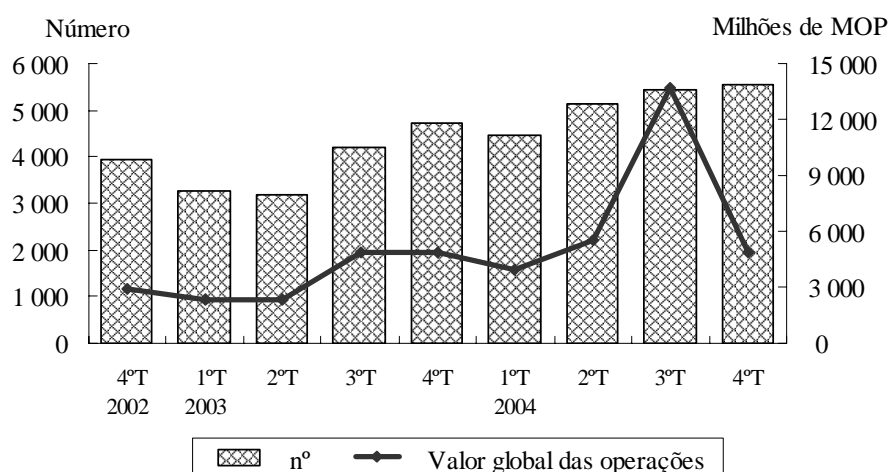
## 2. Transacção de imóveis

### 2.1 Escrituras notariais

No ano de 2004, realizaram-se 20 568 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 33,8%, quando comparado com o ano de 2003. O valor total das operações, foi de 28,13 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +95,9% em relação ao ano de 2003.

No 4º trimestre de 2004, foram efectuados 5 545 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de +17,8% em relação ao 4º trimestre de 2003. O valor total das escrituras notariais foi de 4,90 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de +0,9% em relação ao 4º trimestre de 2003. Em comparação com o 3º trimestre de 2004, registaram-se variações de +2,0% em número e -64,3% em valor.

Gráfico V. Número de escrituras notariais e respectivo valor

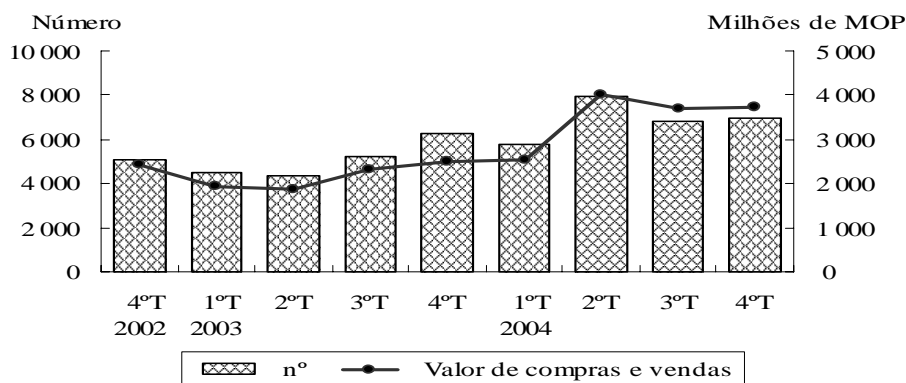


## 2.2 Imóveis<sup>b</sup> transaccionados

No ano de 2004, os 18 623 contratos de compra e venda de imóveis, representam uma variação de +29,3% face ao número observado no ano de 2003, enquanto que o seu valor ao atingir as 13,99 mil milhões de Patacas, traduz um acréscimo de 61,6%.

No 4º trimestre de 2004 foram efectuados 4 973 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 6 992 imóveis com o valor global de 3,74 mil milhões de Patacas, os quais correspondem respectivamente, a variações de +11,1% e de +49,4% em relação ao número e ao valor dos imóveis transaccionados no 4º trimestre de 2003. Em comparação com o 3º trimestre de 2004, registaram-se variações de +2,0% e +1,3% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

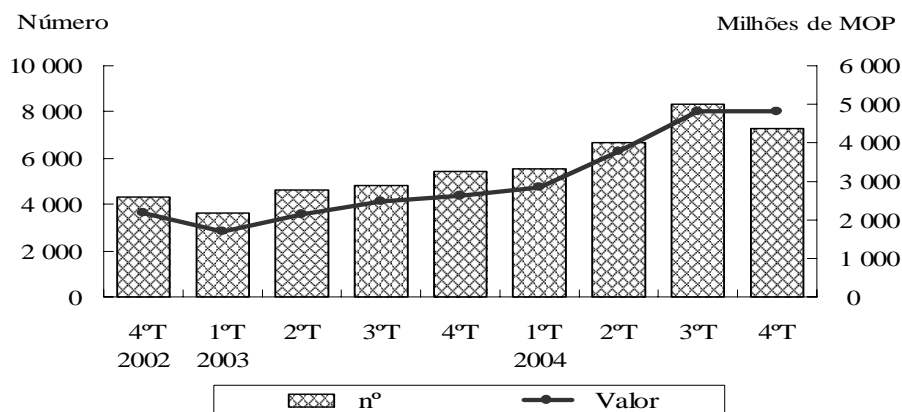
Gráfico VI. Imóveis transaccionados



## 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 4º trimestre de 2004, 7 266 fracções autónomas pelo valor total de 4,82 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destinava-se à habitação, com 4 410 unidades que corresponderam a 3,35 mil milhões de Patacas. Registaram-se 1 130 transacções de fracções autónomas de edifícios novos (ainda dentro do período de isenção de contribuição predial), pelo valor de 1,50 mil milhões de Patacas. No ano de 2004 foram transaccionadas 27 823 fracções autónomas pelo valor de 16,29 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.

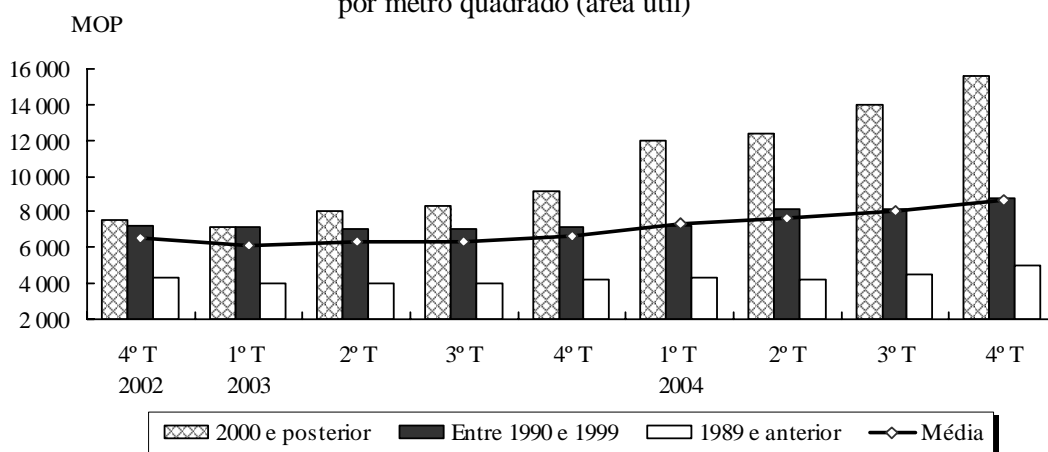
## 2.4 Preço médio das fracções autónomas residenciais transaccionadas segundo o imposto de selo

No ano de 2004, o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 7 984 Patacas, representando um acréscimo de 25,2% em relação ao registado em 2003 (6 377 Patacas). No 4º trimestre de 2004, o preço médio das fracções autónomas residenciais transaccionadas em Macau foi de 8 635 Patacas, representando acréscimos de 30,1% em relação ao registado no 4º trimestre do ano de 2003 (6 636 Patacas), e de 7,7% face ao observado no 3º trimestre de 2004 (8 016 Patacas). Relativamente ao “ano de construção”, no 4º trimestre de 2004, as fracções autónomas residenciais transaccionadas dos edifícios construídos em “2000 e posterior” em Macau apresentaram o preço médio de 15 566 Patacas, representando variações de +70,0% comparativamente ao 4º trimestre de 2003 (9 157 Patacas) e de +11,6% em relação ao 3º trimestre de 2004 (13 950 Patacas). No trimestre em referência registaram-se variações no preço médio (8 728 Patacas) dos edifícios construídos “entre 1990 e 1999”, de +21,5% em relação ao 4º trimestre de 2003 (7 185 Patacas) e de +6,6% relativamente ao 3º trimestre de 2004 (8 186 Patacas). Quanto ao preço médio dos edifícios construídos em “1989 e anterior”, este fixou-se nas 5 022 Patacas, isto é, +18,8% comparativamente ao 4º trimestre de 2003 (4 226 Patacas) e +11,4% em relação ao 3º trimestre de 2004 (4 509 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>2003 Total</b>	<b>6 377</b>	<b>8 444</b>	<b>7 095</b>	<b>4 077</b>
1º Trimestre	6 154	7 175	7 100	4 052
2º Trimestre	6 343	8 014	7 062	3 996
3º Trimestre	6 305	8 388	7 038	4 020
4º Trimestre	6 636	9 157	7 185	4 226
<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
4º T de 2004 / 4º T de 2003 (%)	30,1	70,0	21,5	18,8
4º T de 2004 / 3º T de 2004 (%)	7,7	11,6	6,6	11,4

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

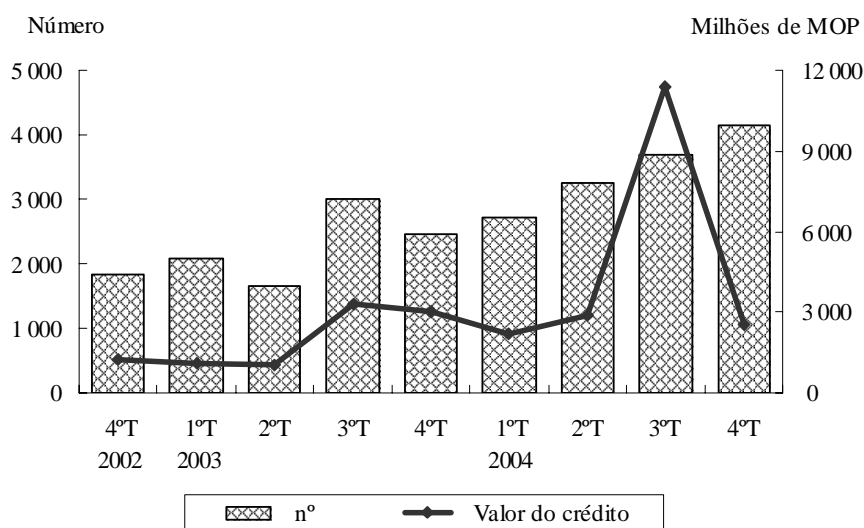


## 2.5 Operações de crédito concedido a imóveis

De acordo com os elementos fornecidos pelos Cartórios, o montante global do crédito concedido no ano de 2004 foi de 19,05 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de +127,8%, quando comparado com o ano de 2003.

O montante global de crédito hipotecário concedido no 4º trimestre de 2004 atingiu 2,57 mil milhões de Patacas, dos quais 1,40 mil milhões (54,7%) foram concedidos para aquisição de imóveis e 1,16 mil milhões de Patacas para operação de crédito sem aquisição de bens imóveis. O montante global apresenta uma variação de -14,0%, em relação ao valor obtido no 4º trimestre de 2003; por outro lado, registou-se uma variação de +122,5% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 3º trimestre de 2004, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de -77,5% e +2,7%, respectivamente.

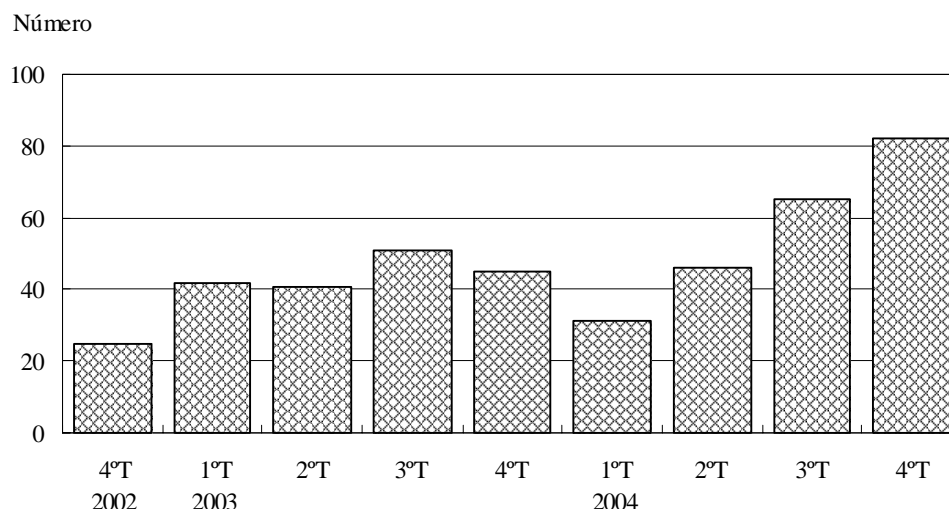
Gráfico IX. Crédito hipotecário



### 3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 4º trimestre de 2004 foram constituídas 82 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 9,11 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas registou um acréscimo de 82,2% em relação ao 4º trimestre de 2003, tendo o capital social aumentado 120,6%. Comparado com o 3º trimestre de 2004 o número e o capital social registaram variações de +26,2% e +41,3%, 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>2003 Total</b>	<b>179</b>	<b>16 197</b>	<b>7</b>	<b>780</b>
1º Trimestre	42	5 018	2	140
2º Trimestre	41	4 141	2	140
3º Trimestre	51	2 909	2	400
4º Trimestre	45	4 129	1	100
<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
4º T de 2004 / 4º T de 2003 (%)	82,2	120,6	500,0	355,0
4º T de 2004 / 3º T de 2004 (%)	26,2	41,3	500,0	355,0

#### 4. Materiais de construção

Em relação ao período homólogo de 2003, os índices de preços de todos os materiais de construção, no 4º trimestre de 2004, manifestaram acréscimos que foram desde 0,2% até 76,4%, do qual se registou o acréscimo mais elevado de 76,4% nos cabos eléctricos. Seguem-se os índices de preços do aço e tubagens que registaram acréscimos de 24,0% e 11,6% respectivamente.

Gráfico XI. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 4º trimestre de 2004 em relação ao 4º trimestre de 2003

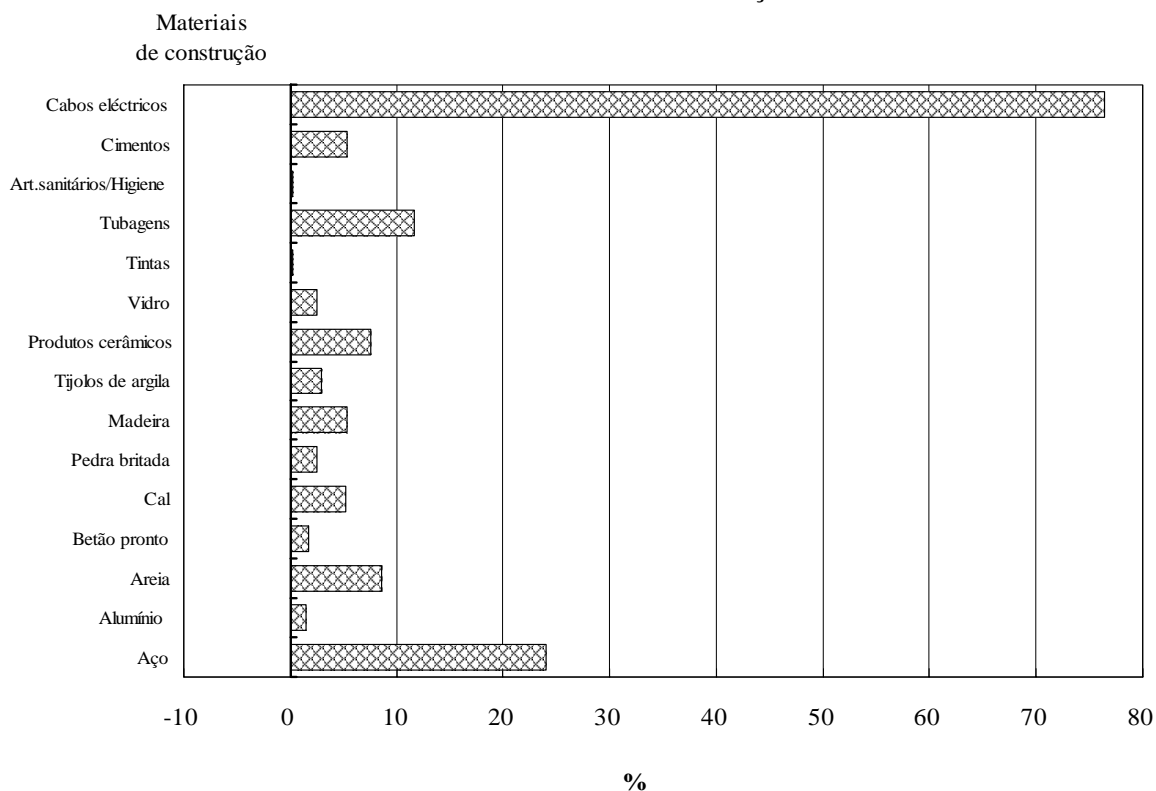
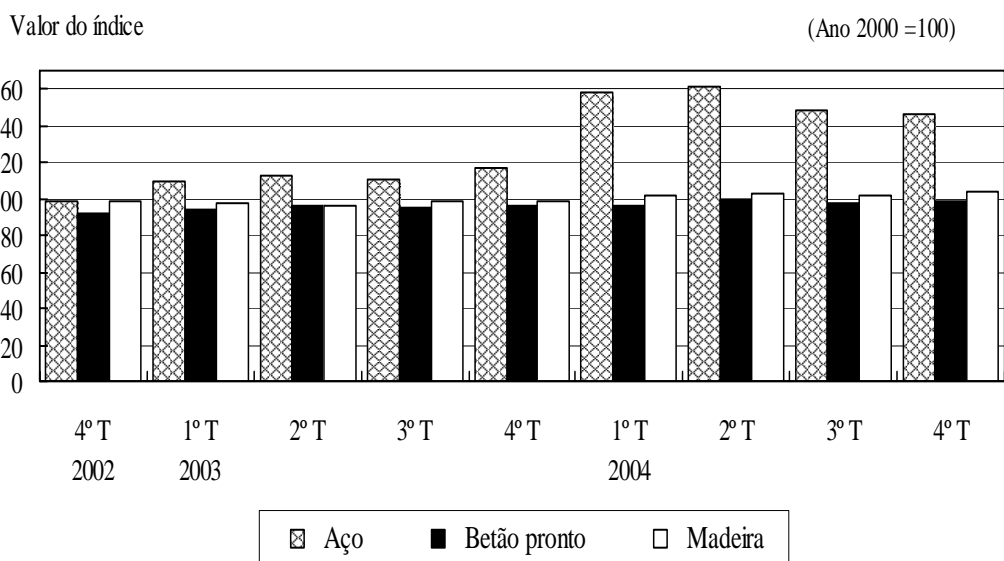


Gráfico XII. Índices dos preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção



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

### 5.1 Empregados da construção civil

As 117 obras observadas no 4º trimestre de 2004 empregaram 6 347 trabalhadores, dos quais 38,9% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector público, tendo os restantes 61,1% sido absorvidos pelas obras do sector privado.

**Quadro VII . Obras observadas durante o 4º trimestre de 2004 e distribuição dos trabalhadores**

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>6 347</b>	<b>5 300</b>	<b>1 047</b>
<b>Obras Públicas</b>	47,86%	38,85%	38,30%	41,64%
Construções novas	20,51%	33,64%	33,21%	35,82%
Beneficiações	27,35%	5,22%	5,09%	5,83%
<b>Obras Privadas</b>	52,14%	61,15%	61,70%	58,36%
Edifícios	45,30%	52,13%	53,15%	46,99%
Outras	6,84%	9,01%	8,55%	11,37%

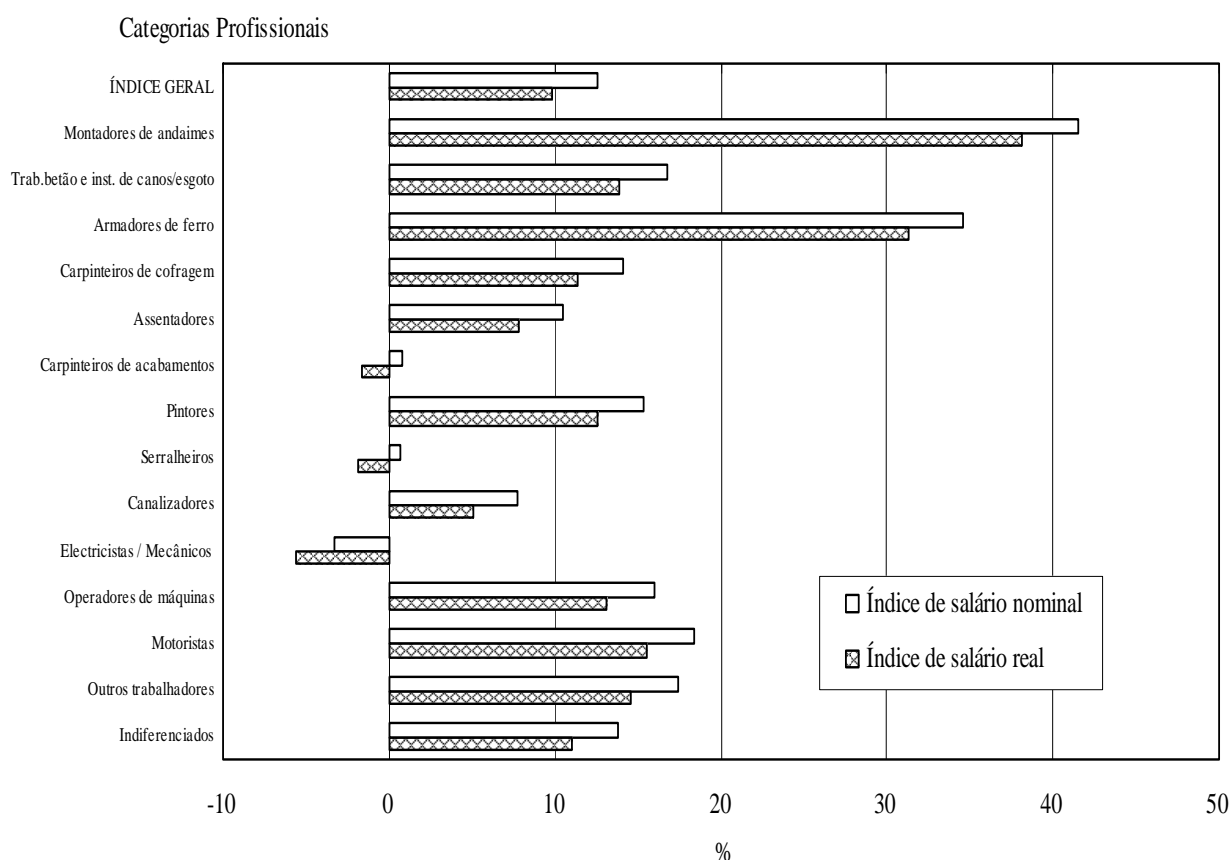
No 4º trimestre de 2004, 83,5% dos trabalhadores eram especializados e semi-especializados, dos quais 2 030 trabalhavam na construção de obras públicas, representando cerca de 32,0% do total.

## 5.2 Salários diários dos trabalhadores

No 4º trimestre de 2004, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 340 Patacas, variando entre as 367 Patacas para os trabalhadores especializados e semi-especializados e as 206 Patacas para os trabalhadores indiferenciados.

Em relação ao 4º trimestre de 2003, 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 41,6%, enquanto que o único decréscimo (3,2%) se registou na categoria electricistas e/ou mecânicos.

Gráfico XIII. Variação do índice de salário nominal e real do 4º trimestre de 2004 e do 4º trimestre de 2003



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um aumento de 9,9%, em relação ao 4º trimestre de 2003 e um acréscimo de 2,5%, em relação ao 3º trimestre de 2004.

## 1. Private sector construction

### 1.1 Buildings

#### 1.1.1 Number and area occupied

During the fourth quarter of 2004, 9 buildings were completed and extended. In comparison with the fourth quarter of 2003, increases of different degrees were recorded among all indicators. In comparison with the third quarter of 2004, showed various decreases in the indicators except in the number of buildings, which remained unchanged, and the gross floor area, which registered an increase.

In the year 2004, all indicators of buildings completed and extended registered decreases when compared with the year 2003.

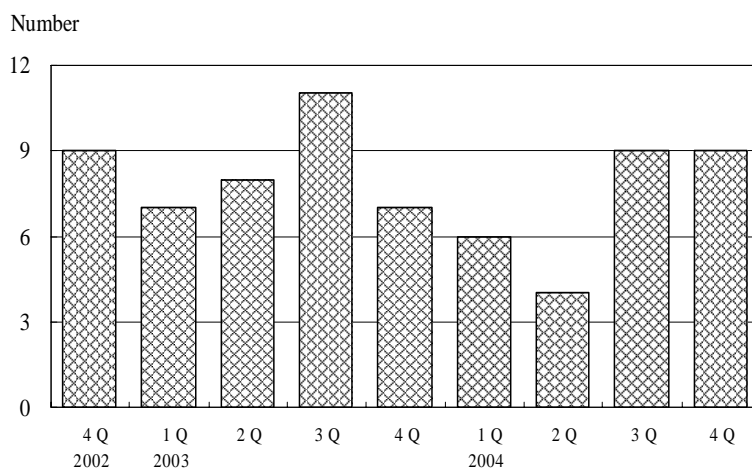
**Table I. Buildings completed and extended**

Year / Quarter	Number	Construction site area (m <sup>2</sup> )	Base area (m <sup>2</sup> )	Gross floor area (m <sup>2</sup> )
<b>2003 Total</b>	<b>33</b>	<b>76 331</b>	<b>32 305</b>	<b>243 023</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	7	14 835	7 303	85 808
2 <sup>nd</sup> Quarter	8	33 653	12 484	26 765
3 <sup>rd</sup> Quarter	11	22 914	7 845	89 585
4 <sup>th</sup> Quarter	7	4 929	4 673	40 865
<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
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 4 <sup>th</sup> Q 2003 (%)	28.6	85.8	29.5	149.5
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 3 <sup>rd</sup> Q 2004 (%)	-	-31.4	-38.5	109.2

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

In the fourth quarter of 2004, the average gross floor area of each building completed and extended was 11 328 m<sup>2</sup>, an increase of 94.0% compared with the fourth quarter of 2003 (5 838 m<sup>2</sup>). Compared with the third quarter of 2004 (5 414 m<sup>2</sup>), an increase of 109.2% was registered. For the year 2004, the average gross floor area of buildings completed and extended was 7 682 m<sup>2</sup>, an increase of 4.3% compared with the year 2003 (7 364 m<sup>2</sup>).

**Graph I. Number of buildings completed and extended**

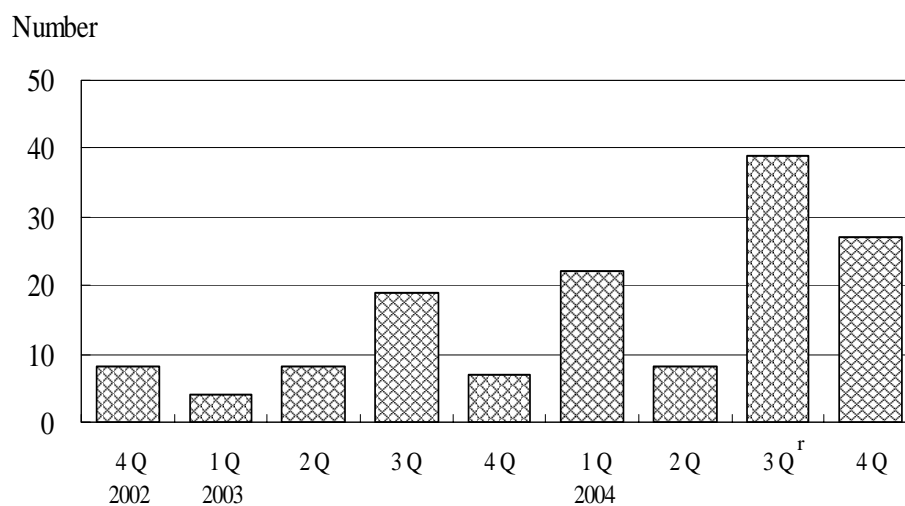


In the fourth quarter of 2004, construction of 27 new buildings was started. Comparison with the fourth quarter of 2003, increases of different degrees were recorded among all indicators. Compared with the third quarter of 2004, decreases of different degrees were recorded among all indicators.

**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>2003 Total</b>	<b>38</b>	<b>181 561</b>	<b>70 832</b>	<b>533 016</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	4	1 131	1 124	2 737
2 <sup>nd</sup> Quarter	8	108 100	4 228	14 137
3 <sup>rd</sup> Quarter	19	58 544	51 699	301 910
4 <sup>th</sup> Quarter	7	13 785	13 781	214 234
<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 <sup>r</sup>	749 739 <sup>r</sup>	43 444 <sup>r</sup>	385 899 <sup>r</sup>
4 <sup>th</sup> Quarter	27	90 264	41 446	235 428
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 4 <sup>th</sup> Q 2003 (%)	285.7	554.8	200.8	9.9
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 3 <sup>rd</sup> Q 2004 (%)	-25.0	-88.0	-4.6	-39.0

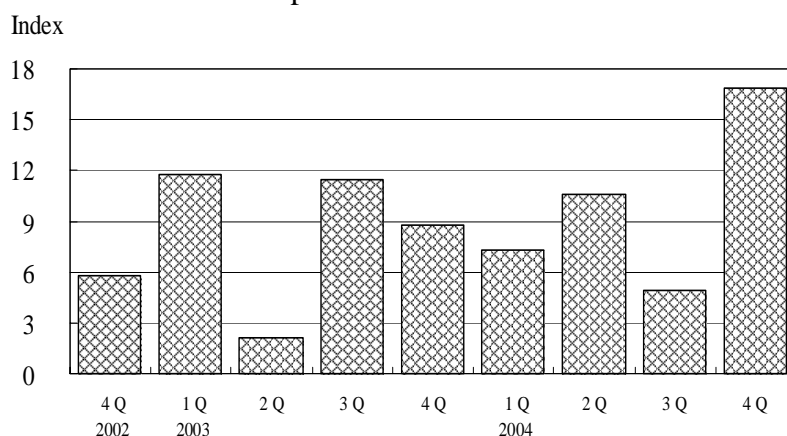
**Graph II. Number of buildings started**



### 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 fourth quarter of 2004, 1 m<sup>2</sup> of base area corresponded to 16.9 m<sup>2</sup> of gross floor area, which was higher than those of the fourth quarter of 2003 (8.7 m<sup>2</sup>) and the third quarter of 2004 (5.0 m<sup>2</sup>). In the year 2004 and 2003, the annual indices were 9.1 m<sup>2</sup> and 7.5 m<sup>2</sup> respectively.

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 fourth quarter of 2004 increased 162.4% and 269.5% over the fourth quarter of 2003 and the third quarter of 2004 respectively. The comparison between the year 2004 and 2003 showed decrease of 29.2% in the building units completed. In the fourth quarter of 2004, the average number of completed units in each building was 71, which was higher than those of the fourth quarter of 2003 (35) and the third quarter of 2004 (19) respectively. In the year 2004, the average number of completed units in each building was 40, lower than that in the year 2003 (47).

Table III. Building units completed and started

Year / Quarter	Building units	
	Completed	Started
<b>2003 Total</b>	<b>1 566</b>	<b>2 658</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	650	19
2 <sup>nd</sup> Quarter	88	96
3 <sup>rd</sup> Quarter	583	1 614
4 <sup>th</sup> Quarter	245	929
<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 <sup>r</sup>
4 <sup>th</sup> Quarter	643	284
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 4 <sup>th</sup> Q 2003 (%)	162.4	-69.4
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 3 <sup>rd</sup> Q 2004 (%)	269.5	-86.7

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

The average floor area of each unit in the buildings completed was 159 m<sup>2</sup> in the fourth quarter of 2004. The annual average of 2004 and 2003 were 194 m<sup>2</sup> and 155 m<sup>2</sup> respectively.

As regards buildings started, the average number of units in each building was 11 in the fourth quarter of 2004, which was lower than those in the same period of 2003 (133 units) and the third quarter of 2004 (59 units). In the year 2004, the average number of units in each building was 30, lower than that in the year 2003 (70 units).

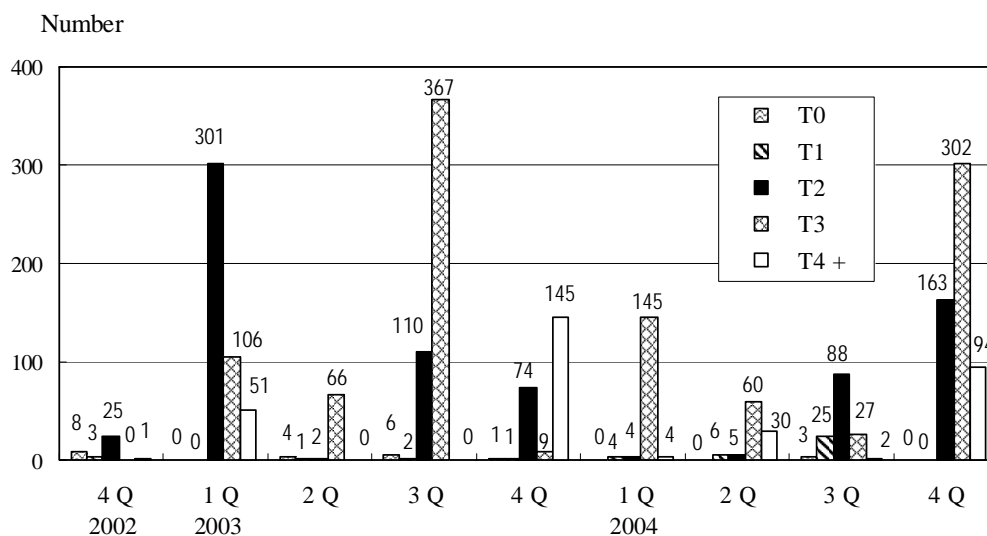
### 1.2.2. Types of housing units

The number of housing units completed in the fourth quarter of 2004 was 559 units, an increase of 143.0% compared with the fourth quarter of 2003. The number was equivalent to 58.1% 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>2003 Total</b>	<b>1 246</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>487</b>	<b>548</b>	<b>196</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	458	-	-	301	106	51
2 <sup>nd</sup> Quarter	73	4	1	2	66	-
3 <sup>rd</sup> Quarter	485	6	2	110	367	-
4 <sup>th</sup> Quarter	230	1	1	74	9	145
<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
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 4 <sup>th</sup> Q 2003 (%)	143.0	-100.0	-100.0	120.3	3 255.6	-35.2
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 3 <sup>rd</sup> Q 2004 (%)	285.5	-100.0	-100.0	85.2	1 018.5	4 600.0

Graph IV. Number of housing units completed, by type



In the housing units completed in the fourth quarter of 2004, T3 made up 54.0% of the total, followed by T2 (29.2%).

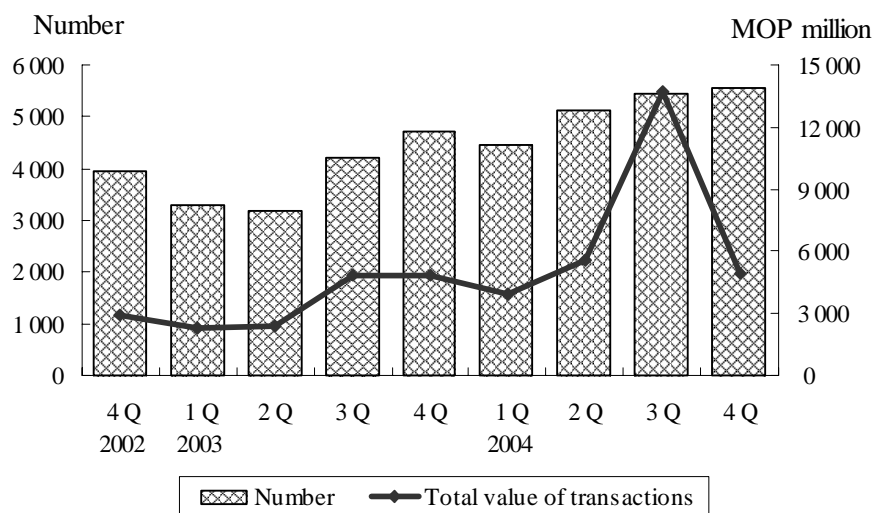
## 2. Transactions on real estate

### 2.1 Deeds notarized

In the year 2004, 20 568 acts of deed, with a total value of MOP28.13 billion, were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits. The number and value of these deeds were up 33.8% and 95.9% respectively in comparison with the year 2003.

In the fourth quarter of 2004, 5 545 acts of deed were notarized on sales and purchases of real estate and mortgage credits, up 17.8% year on year. The total value of these acts of deed was MOP4.90 billion, up 0.9% year on year. When compared with the third quarter of 2004, the number and value were up 2.0% and down 64.3% respectively.

Graph V. Deeds notarized

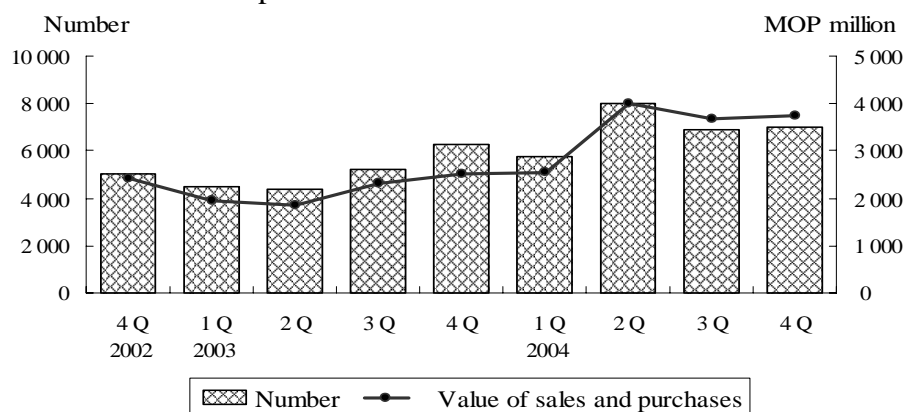


## 2.2 Transactions on real estate<sup>b</sup>

A total of 18 623 contracts of sales and purchases of real estate were made in the year 2004, and their value amounted to MOP13.99 billion. The number and value were up 29.3% and 61.6% respectively over the year 2003.

In the fourth quarter of 2004, 4 973 contracts of sales and purchases of real estate were made, of which 6 992 real estate units were transacted, amounting to MOP3.74 billion. The number and value were up 11.1% and 49.4% respectively over the fourth quarter of 2003. In comparison with the third quarter of 2004, the number and value were up 2.0% and 1.3% respectively.

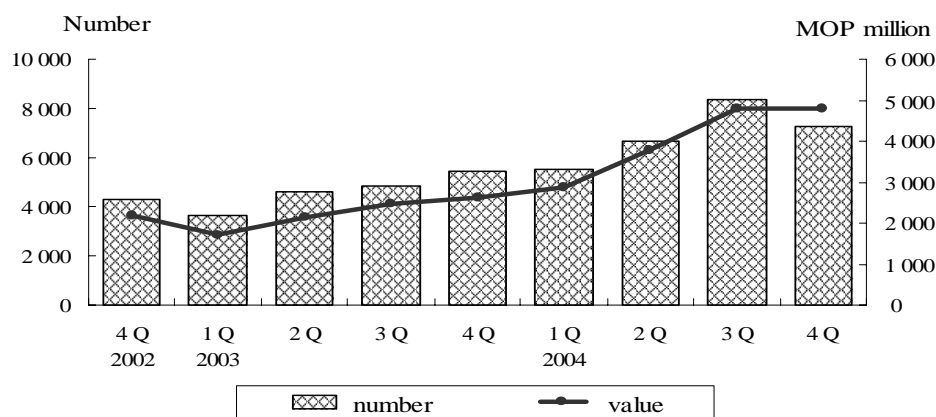
Graph VI. Transactions on real estate



## 2.3 Units transacted as per record of stamp duty

According to the information supplied by the Finance Services Bureau, 7 266 units with a total value of MOP 4.82 billion were transacted in the fourth quarter of 2004. Among them, 4 410 were residential units, with a value of MOP 3.35 billion. Among all the building units transacted, 1 130 units were exempt from property tax (i.e. they were new buildings) with their value amounting to MOP 1.50 billion. In the year 2004, 27 823 units were transacted and the total value amounted to MOP 16.29 billion.

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



<sup>b</sup> "Real Estate" here 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.

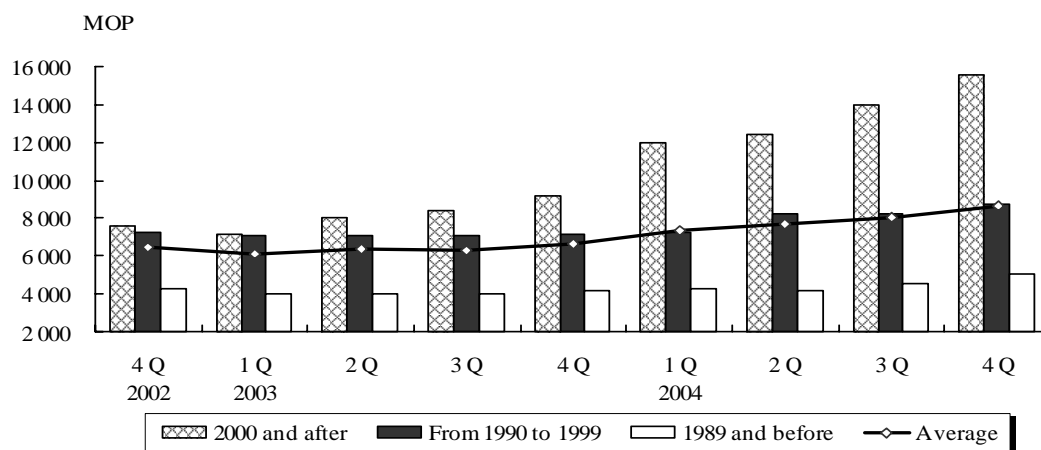
## 2.4 Average transaction price of residential units as per record of stamp duty

In the year 2004, the average transaction price of residential units per square meter of usable area in 2004 was MOP7 984, up 25.2% over 2003 (MOP6 377). In the fourth quarter of 2004, the average transaction price of residential units was MOP8 635, up 30.1% and 7.7% respectively over the fourth quarter of 2003 (MOP6 636) and the third quarter of 2004 (MOP8 016). In terms of year of building completion, in the fourth quarter of 2004, the overall average transaction price per square meter in Macao was MOP15 566 for the residential units completed in “2000 and after”, up 70.0% and 11.6% compared with the fourth quarter of 2003 (MOP9 157) and the third quarter of 2004 (MOP13 950) respectively. For those completed “From 1990 to 1999”, the average price was MOP8 728, up 21.5% and 6.6% over the fourth quarter of 2003 (MOP7 185) and the third quarter of 2004 (MOP8 186) respectively. The average price for those completed in “1989 and before” was MOP5 022, up 18.8% over the fourth quarter of 2003 (MOP4 226) and 11.4% over the third quarter of 2004 (MOP4 509).

**Table V. Average transaction price 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>2003 Total</b>	<b>6 377</b>	<b>8 444</b>	<b>7 095</b>	<b>4 077</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	6 154	7 175	7 100	4 052
2 <sup>nd</sup> Quarter	6 343	8 014	7 062	3 996
3 <sup>rd</sup> Quarter	6 305	8 388	7 038	4 020
4 <sup>th</sup> Quarter	6 636	9 157	7 185	4 226
<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
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 4 <sup>th</sup> Q 2003 (%)	30.1	70.0	21.5	18.8
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 3 <sup>rd</sup> Q 2004 (%)	7.7	11.6	6.6	11.4

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



## 2.5 Mortgage credits on real estate

According to the records of the notary offices, in the year 2004, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP19.05 billion, up 127.8% in comparison with the year 2003.

In the fourth quarter of 2004, the total value of mortgage credits reached the amount of MOP2.57 billion, of which MOP1.40 billion (54.7%) was related to purchases of real estate and MOP1.16 billion to mortgage credits not involving actual property transactions. The total amount declined by 14.0% over the fourth quarter of 2003; credits involving actual property transactions surged 122.5%. In comparison with the third quarter of 2004, the above indicators were down 77.5% and up 2.7% respectively.

Graph IX. Mortgage credits on real estate



### 3. Newly incorporated companies in construction sector

In the fourth quarter of 2004, 82 companies were incorporated in the construction sector, with MOP9.11 million in registered capital. Compared with the fourth quarter of 2003, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 82.2% and 120.6% respectively. Compared with the third quarter of 2004, the number and registered capital of these newly incorporated companies were up 26.2% and 41.3% respectively.

Graph X. Newly incorporated companies in construction sector

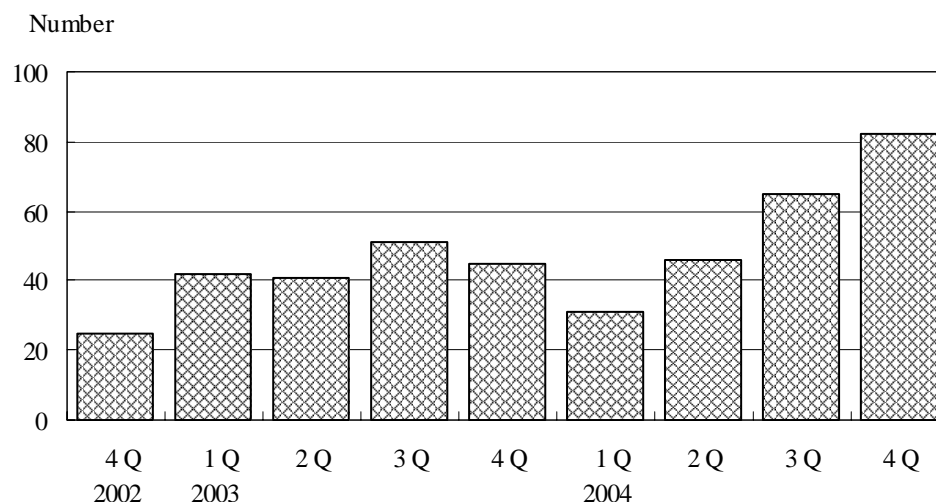


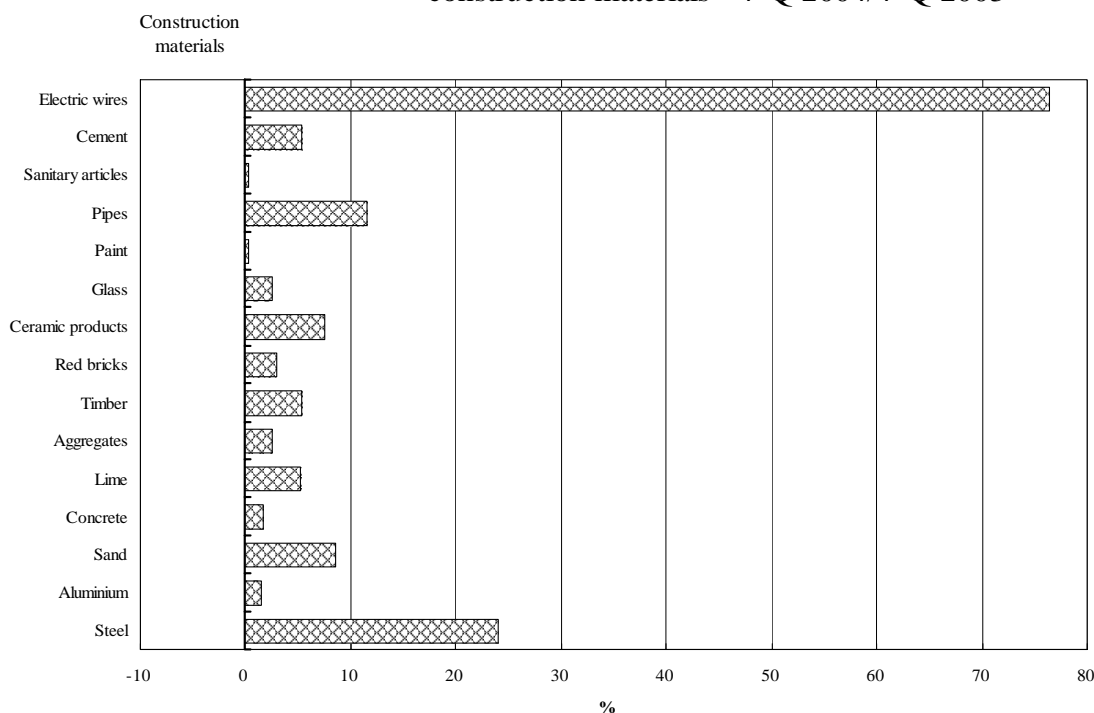
Table VI. Number and registered capital of newly incorporated companies and dissolved companies in construction sector

Year/Quarter	Newly incorporated companies		Dissolved companies	
	Number	Capital (1 000 MOP)	Number	Capital (1 000 MOP)
<b>2003 Total</b>	<b>179</b>	<b>16 197</b>	<b>7</b>	<b>780</b>
1 <sup>st</sup> Quarter	42	5 018	2	140
2 <sup>nd</sup> Quarter	41	4 141	2	140
3 <sup>rd</sup> Quarter	51	2 909	2	400
4 <sup>th</sup> Quarter	45	4 129	1	100
<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
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 4 <sup>th</sup> Q 2003 (%)	82.2	120.6	500.0	355.0
4 <sup>th</sup> Q 2004 / 3 <sup>rd</sup> Q 2004 (%)	26.2	41.3	500.0	355.0

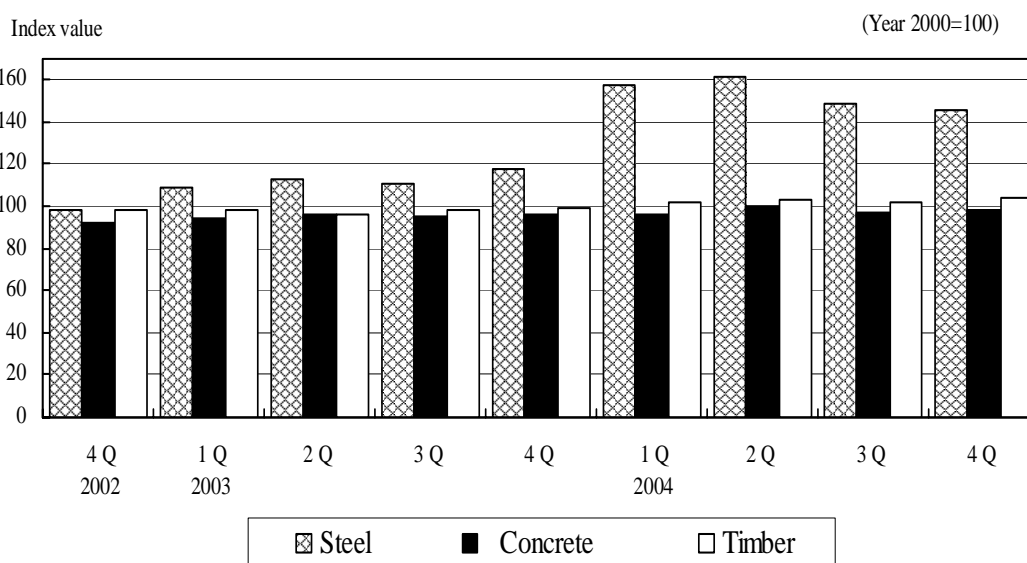
#### 4. Construction materials

Compared with the fourth quarter of 2003, the price indices of all construction materials rose between 0.2% and 76.4% in the fourth quarter of 2004, of which the biggest increase was in electric wires, up 76.4%. Followed by steel and pipes rose by 24.0% and 11.6% respectively.

Graph XI. Variation of average wholesale price index of construction materials - 4<sup>th</sup>Q 2004/4<sup>th</sup>Q 2003



Graph XII. Average wholesale price index of main construction materials



## 5. Construction workers and daily wages

### 5.1 Construction workers

In the fourth quarter of 2004, 6 347 workers worked in the 117 construction sites surveyed. Among the workers, 38.9% were engaged in government projects, while 61.1% were in private projects.

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

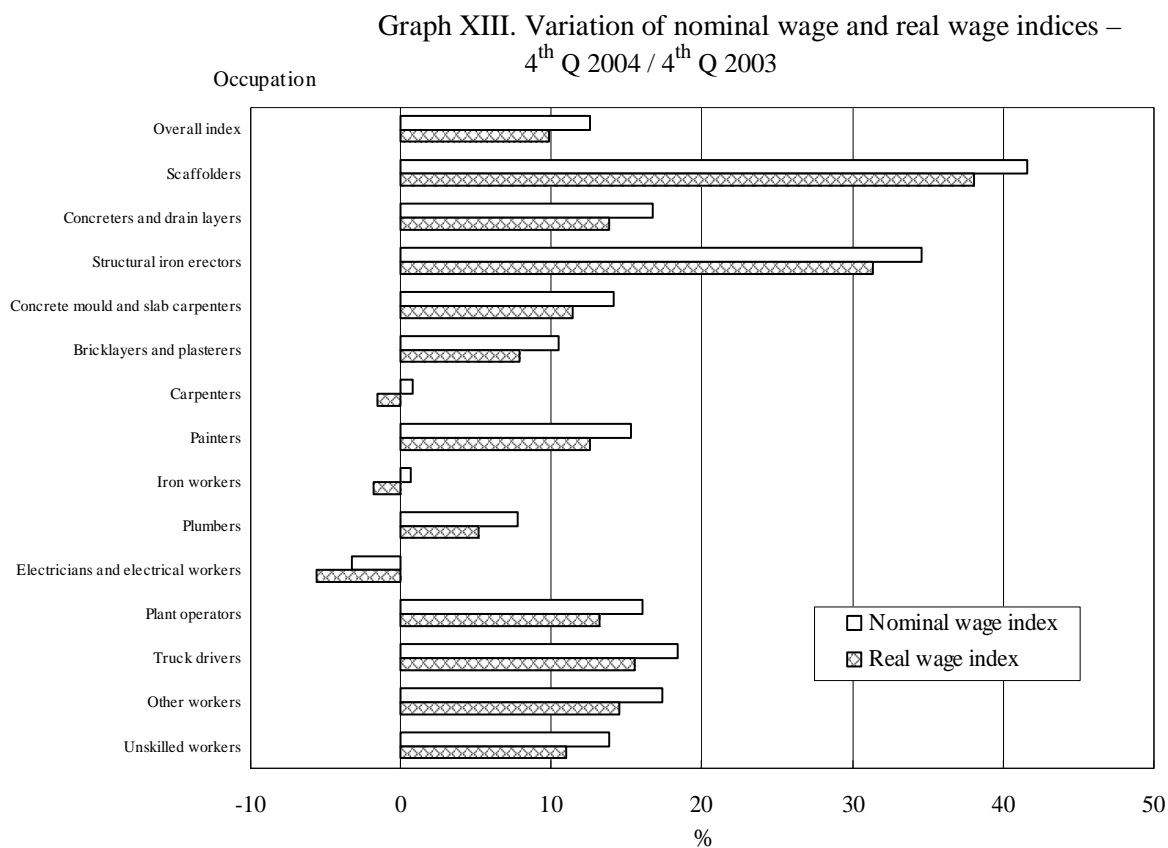
	No. of construction projects	Workers		
		Total	Skilled workers and semi-skilled workers	Unskilled workers
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>6 347</b>	<b>5 300</b>	<b>1 047</b>
<b>Government</b>	47.86%	38.85%	38.30%	41.64%
<i>New construction sites</i>	20.51%	33.64%	33.21%	35.82%
<i>Maintenance</i>	27.35%	5.22%	5.09%	5.83%
<b>Private</b>	52.14%	61.15%	61.70%	58.36%
<i>Buildings</i>	45.30%	52.13%	53.15%	46.99%
<i>Others</i>	6.84%	9.01%	8.55%	11.37%

According to the data obtained in the fourth quarter of 2004, 83.5% of the workers were skilled workers and semi-skilled workers, of which 2 030 were engaged in government projects, making up 32.0% of the total.

## 5.2 Daily wages

In the fourth quarter of 2004, the average daily nominal wage of construction workers was MOP340. That of skilled workers and semi-skilled workers was MOP367 and unskilled workers MOP206.

Compared with the fourth quarter of 2003, the nominal wage index of scaffolders rose the most, up by 41.6%, whereas only that of electricians and electrical workers declined, down by 3.2%.



In the fourth quarter of 2004, the overall real wage index was up 9.9% over the fourth quarter of 2003 and was up 2.5% over the third 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>
r	更正資料 Dado rectificado <i>Rectified data</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*