

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

2002
第二季
2º TRIMESTRE
2nd QUARTER

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

澳門宋玉生廣場 411 - 417 號皇朝廣場 17 樓

電話：3995311

圖文傳真：307825

Alameda Dr. Carlos d' Assumpção, n° 411-417,

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

Telephone: 3995311

Fax: 307825

17th floor, "Dynasty Plaza" Bldg.,

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

Telephone: 3995311

Fax: 307825

電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

E-Mail：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

Homepage：http://www.dsec.gov.mo

官方統計

Estatística Oficial

Official Statistics

倘刊登此等統計資料，須指出資料來源

A reprodução destes dados só é permitida com indicação da fonte

Reproduction of these data is allowed provided the source is quoted

編輯：統計暨普查局
二零零二年八月於澳門
圖表設計：統計暨普查局
印刷：統計暨普查局

Editor: DSEC
Macau, Agosto de 2002
Design Gráfico: DSEC
Impressão: DSEC

*Published by: DSEC
Macao, August 2002
Design : DSEC
Printed by: DSEC*

目錄

Índice

	頁
	Pág.
資料分析	5
Análise dos resultados	17
1. 私人建築	5
Construção privada	17
1.1 樓宇	5
Edifícios	17
1.1.1 數目及佔用面積	5
Número e superfície ocupada	17
1.1.2 佔用空間指數	7
Índices de ocupação do espaço	19
1.2 樓宇單位	8
Fracções autónomas	20
1.2.1. 總體指標	8
Indicadores globais	20
1.2.2. 住宅類別	9
Tipologia dos fogos	21
2. 不動產交易	10
Transacção de imóveis	22
2.1 契約	10
Escrituras notariais	22

2.2 不動產買賣	11
Imóveis transaccionados	23
2.3 按印花稅統計之樓宇單位買賣	12
Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo	24
2.4 按揭信貸	13
Operações de crédito	25
3. 建築業新組成的公司	13
Sociedades constituídas no ramo da construção	25
4. 建築材料	14
Materiais de construção	26
5. 建築業僱員及薪金	15
Emprego e salários no sector da construção civil	28
5.1 僱員	15
Emprego	28
5.2 薪金	16
Salários	28
符號註釋	31
Sinais convencionais	
Symbols and abbreviations	
其他可提供之統計表列	33
Informação disponível e não publicada	
Information available and not published	

1. 私人建築

1.1 樓宇

1.1.1 數目及佔用面積

二零零二年第二季共建成及擴建7幢樓宇，與二零零一年第二季比較，除地盤面積外，所有指標均錄得不同程度的跌幅；而與二零零二年第一季比較，所有指標則錄得不同程度的升幅。

表一. 建成及擴建樓宇

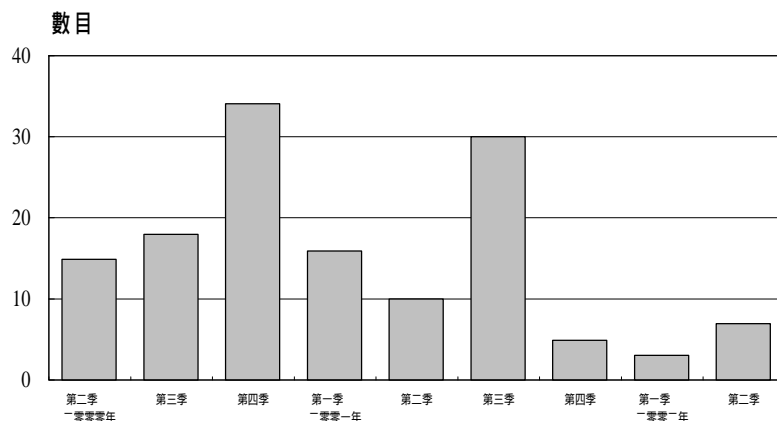
年份 / 季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2001 - 全年	61	125 059	61 286	404 325
第一季	16	51 215	31 148	171 068
第二季	10	26 527	12 449	48 188
第三季	30	38 359	12 905	112 043
第四季	5	8 958	4 785	73 027
2002				
第一季	3	12 100	5 591	7 069
第二季	7	26 649	6 175	44 503

二零零二年上半年建成及擴建樓宇的數據，與二零零一年同期相比，所有指標均全面下跌。

圖一顯示建成及擴建樓宇數目呈不規則的發展趨勢。

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，二零零二年第二季為 6 358 平方米，較二零零一年第二季的 4 819 平方米，上升 31.9%；而較二零零二年第一季的 2 356 平方米上升 169.9%。二零零一年全年的平均建築面積為 6 628 平方米。

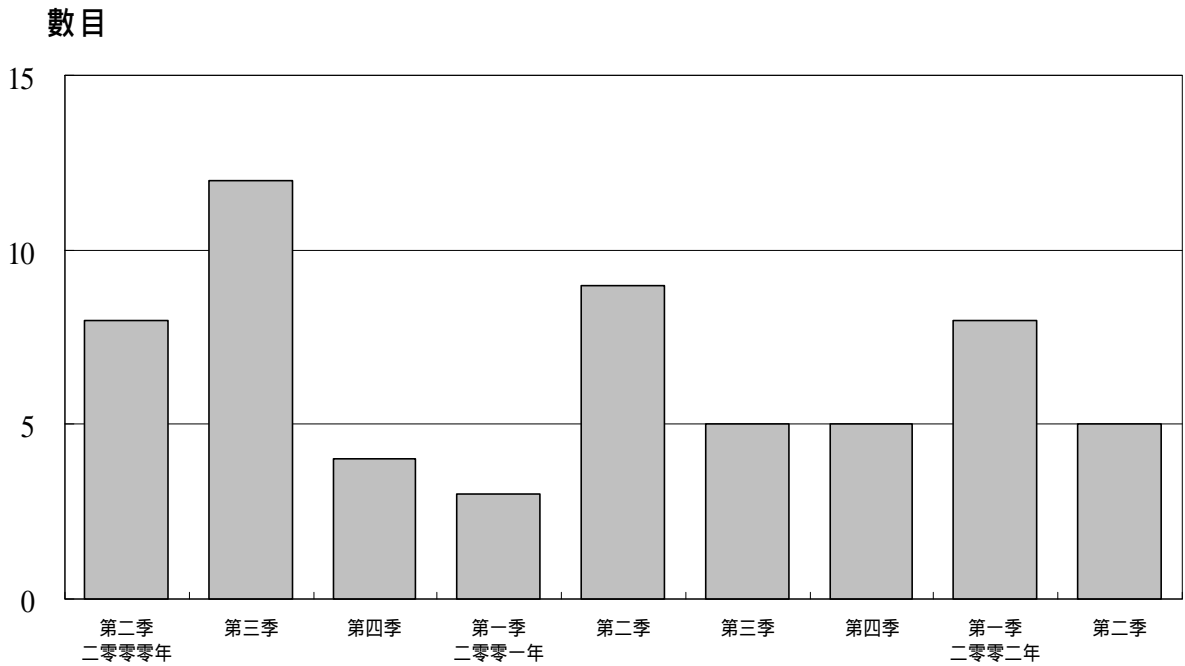


二零零二年第二季共有 5 幢新動工樓宇，與二零零一年第二季比較，所有指標均錄得不同程度的跌幅；而與二零零二年第一季比較，除地盤面積錄得升幅外，所有指標均錄得不同程度的跌幅。（參照表二）。

表二. 新動工樓宇

年份/季度	樓宇數目	地盤面積 (平方米)	有上蓋土地面積 (平方米)	樓宇建築面積 (平方米)
2001 - 全年	22	221 209	33 561	158 279
第一季	3	8 493	5 121	31 651
第二季	9	167 022	15 490	73 211
第三季	5	24 361	9 269	30 279
第四季	5	21 333	3 681	23 138
2002				
第一季	8	4 996 ^f	3 051	12 233
第二季	5	7 470	1 012	3 998

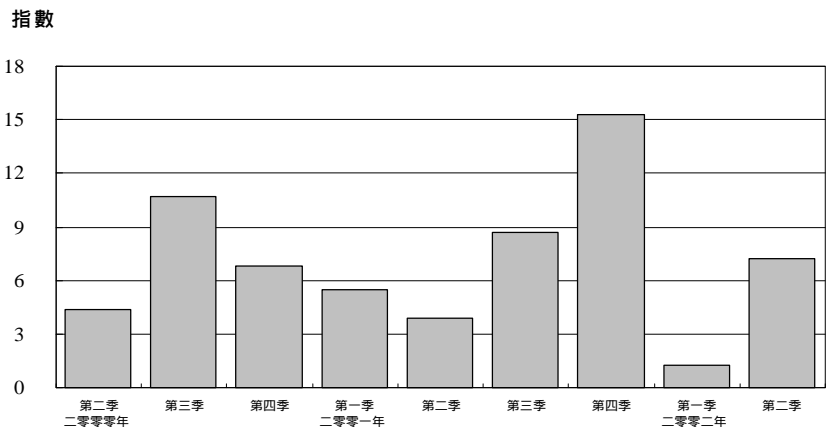
圖二. 新動工樓宇數目



1.1.2 佔用空間指數

從圖三可觀察到垂直使用指數^a的變動。二零零二年第二季每平方米土地上所覆蓋的建築面積為 7.2 平方米，分別高於二零零一年第二季的 3.9 平方米及二零零二年第一季的 1.3 平方米。而二零零一年的全年平均則錄得 6.6 平方米。

圖三. 建成及擴建樓宇的垂直使用指數



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

1.2 樓宇單位

1.2.1 總體指標

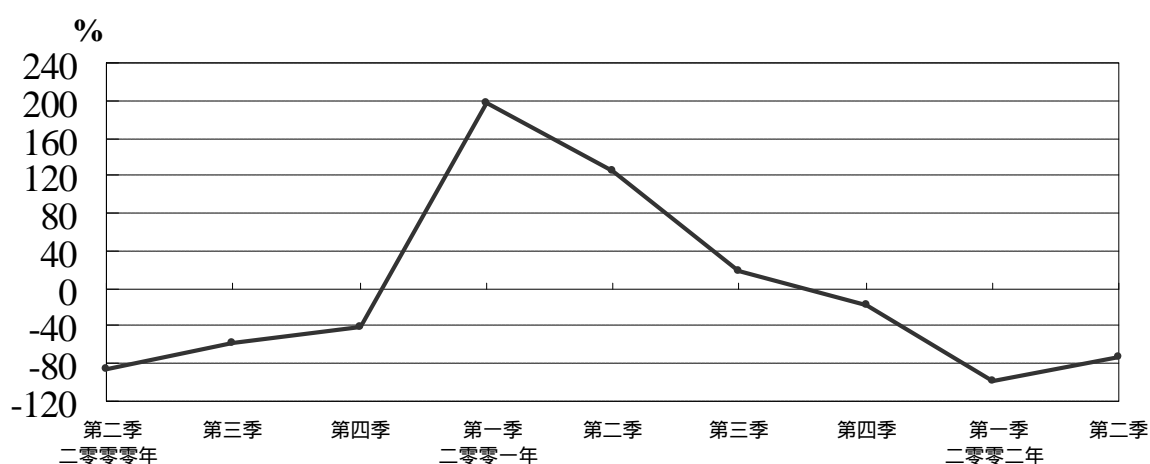
二零零二年第二季建成樓宇單位數目較二零零一年第二季及二零零二年第一季，分別增加 36.3% 及 5 216.7%。而二零零二年上半年與二零零一年同期比較則減少 73.8%。

若按每幢樓宇建成單位的平均數目來看，二零零二年第二季平均為 46 個，較二零零一年全年平均的 43 個單位有輕微升幅。

表三. 建成及新動工樓宇單位

年份 / 季度	樓宇單位	
	建成	新動工
2001 - 全年	2 622	812
第一季	1 008	371
第二季	234	343
第三季	890	5
第四季	490	93
2002		
第一季	6	13
第二季	319	5

圖四. 建成樓宇單位 (季度累計變動)



至於建成樓宇之單位平均建築面積，二零零二年第二季為 140 平方米，而二零零一年全年的平均數為 154 平方米。

在新動工樓宇方面，二零零二年第二季每幢樓宇的單位平均數目為 1 個，分別低於二零零一年第二季的 38 個及二零零二年第一季的 2 個，亦低於二零零一年全年平均數(每幢新動工數字 37 個單位)。

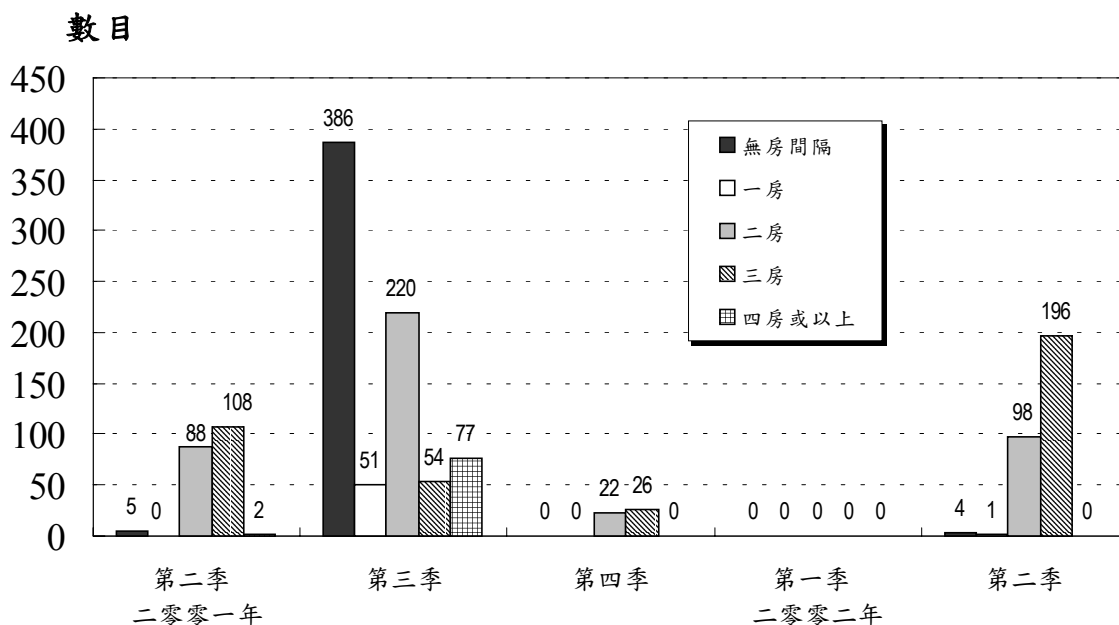
1.2.2 住宅類別

二零零二年第二季建成住宅單位數目較二零零一年第二季增加 47.3%，共 299 個，相等於二零零一年全年建成住宅單位總數的 16.9%。

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
2001- 全年	1 774	418	176	756	336	88
第一季	735	27	125	426	148	9
第二季	203	5	-	88	108	2
第三季	788	386	51	220	54	77
第四季	48	-	-	22	26	-
2002						
第一季	-	-	-	-	-	-
第二季	299	4	1	98	196	-

圖五. 建成住宅類別



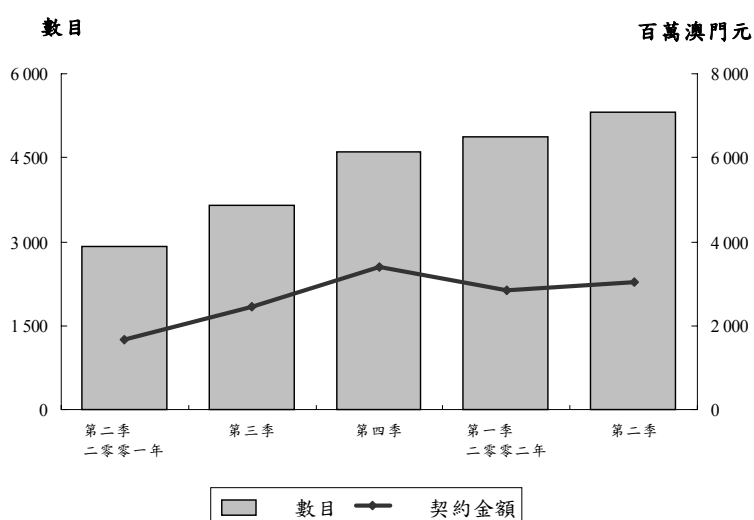
二零零二年第二季所建成的住宅單位中，以三房的最多，佔 65.6%；其次是二房間隔，佔 32.8%。

2. 不動產交易

2.1 契約

二零零二年上半年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 10 204 宗，較二零零一年同期增加 79.9%；而訂定契約所涉及的金額合共 58.8 億元，較二零零一年同期增加 37.5%。二零零二年第二季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 5 321 宗，較二零零一年第二季增加 82.6%；而訂立契約所涉及的金額合共 30.4 億元，較二零零一年第二季增加 82.9%；與二零零二年第一季比較，所訂立的契約宗數和涉及的金額分別增加 9.0%及 7.1%。

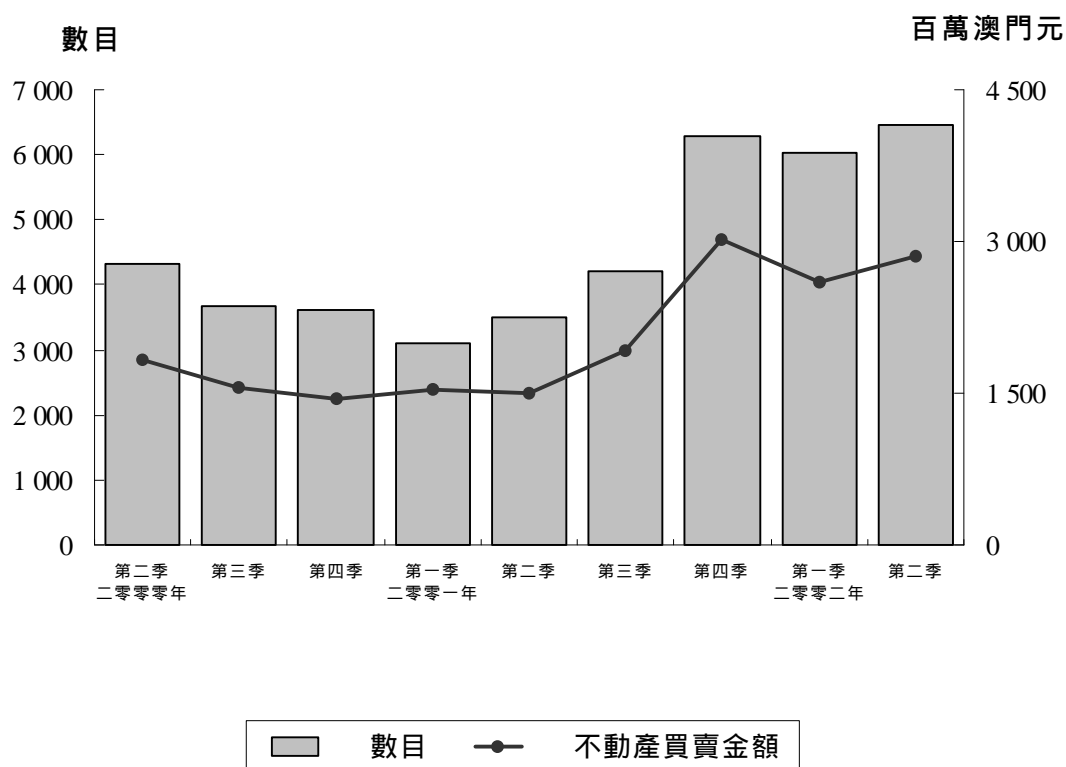
圖六. 契約數目及其相應金額



2.2 不動產^b買賣

二零零二年上半年所訂立的不動產買賣契約為 9 771 宗，而金額則為 54.5 億元，較二零零一年同期分別增加 86.3% 及 78.4%。二零零二年第二季共訂立 5 096 宗不動產買賣契約；而不動產的買賣單位數目共 6 451 個，所涉及的金額達 28.5 億元，較二零零一年第二季的單位數目及金額分別增加 83.9% 及 88.6%；若與二零零二年第一季比較，則分別增加 7.1% 及 9.4%。

圖七. 不動產買賣數目及其相應金額

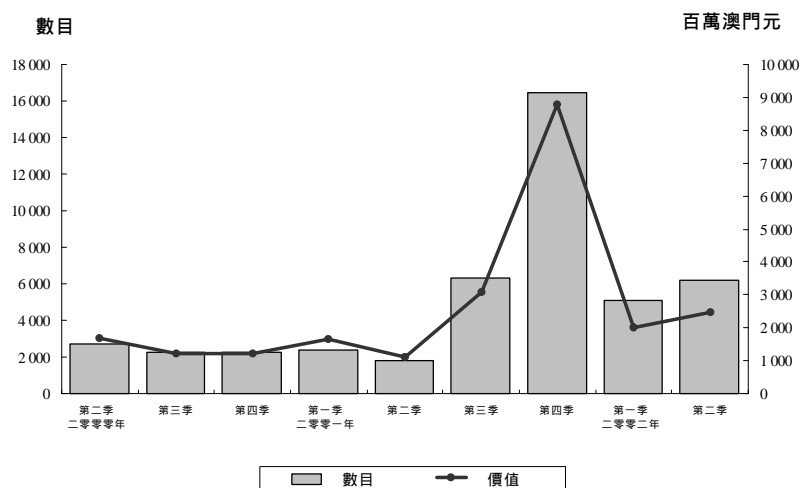


^b 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

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，二零零二年第二季共有 6 167 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 24.8 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 3 586 個單位進行轉名買賣，總值 17.9 億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之新樓共有 1 322 個單位進行轉名買賣，而金額則達 6.1 億元。在二零零二年上半年，樓宇買賣數目及金額分別為 11 243 個單位及 44.8 億元。

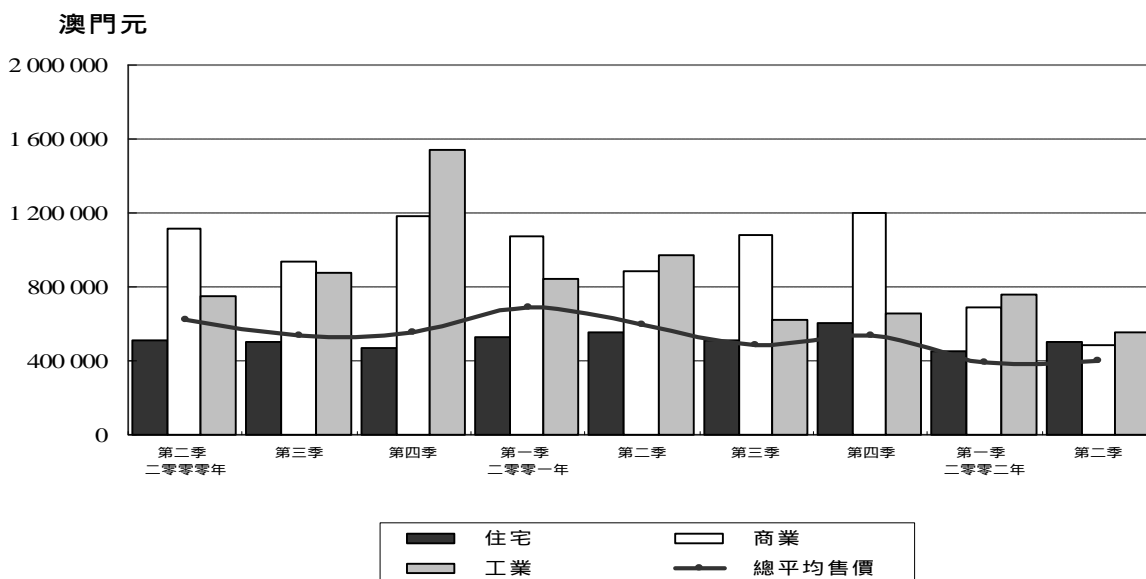
圖八. 按印花稅統計之樓宇單位買賣



二零零二年第二季，每個轉名買賣樓宇單位的平均售價為 40.3 萬元，較二零零一年第二季的平均售價 60.0 萬元下跌 32.9%。

圖九清楚顯示每個樓宇單位的平均售價是按其用途而有所不同，其中以作商業及寫字樓用途單位的平均售價為最低。

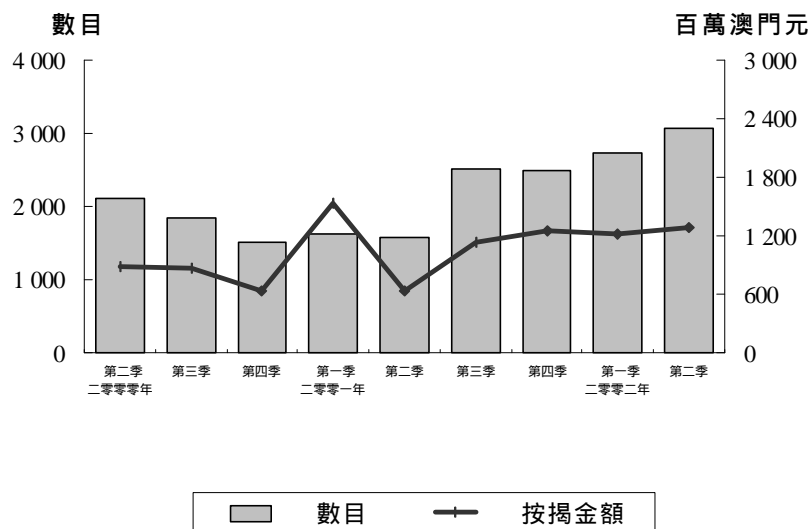
圖九. 按轉名買賣之樓宇單位用途統計每單位平均售價



2.4 按揭信貸

根據立契資料統計，二零零二年上半年按揭貸款總額為24.9億元，較二零零一年同期上升15.1%。二零零二年第二季，不動產按揭貸款總金額達12.8億元，其中涉及買賣的按揭金額為10.9億元，佔84.8%；與二零零一年第二季比較，不動產按揭貸款總金額增加104.5%，而涉及買賣的按揭金額則增加129.5%；若與二零零二年第一季比較，上述兩項指標分別增加6.0%及增加11.9%。

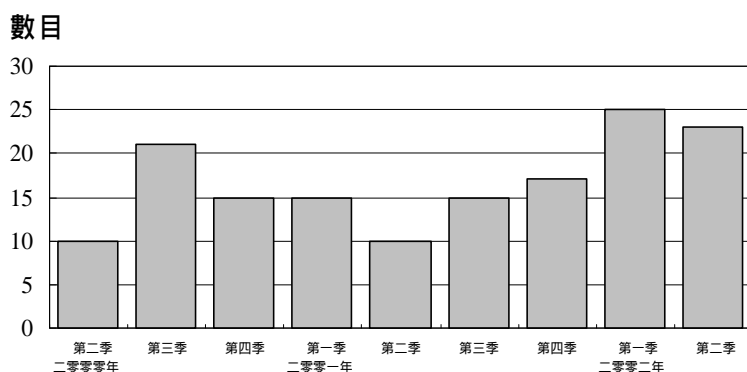
圖十．按揭貸款



3. 建築業新組成的公司

二零零二年第二季，建築業共有23間新公司成立，資本額合計為312萬元，與二零零一年第二季比較，其數目及資本額分別增加了130.0%及220.3%；與二零零二年第一季比較，其數目減少8.0%，而資本額則增加75.4%。

圖十一．建築業新組成的公司



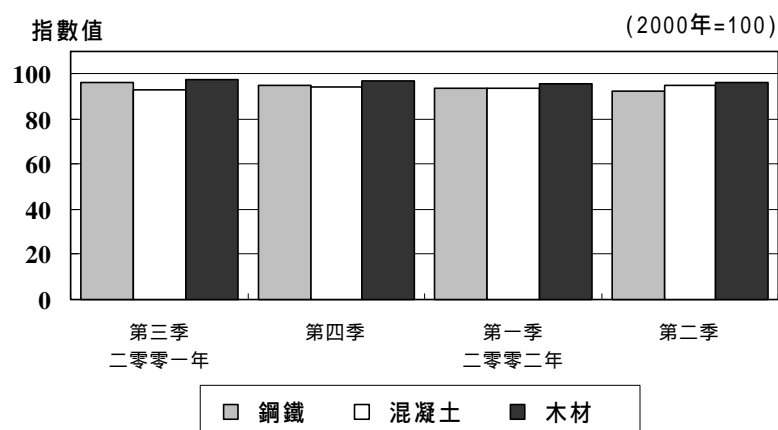
表五 . 建築業之新組成、修章及解散公司之數目及資本額

年份 / 季度	新組成公司		修章公司		解散公司	
	數目	資本額 (千澳門元)	數目	資本額 (千澳門元)	數目	資本額 (千澳門元)
2001 - 全年	57	12 015	64	24 984	5	1 010
第一季	15	1 665	12	4 130	-	-
第二季	10	975	24	16 708	1	100
第三季	15	1 470	7	1 856	2	400
第四季	17	7 905	21	2 290	2	510
2002						
第一季	25	1 780	14	3 195	3	250
第二季	23	3 123	16	3 275	1	100

4. 建築材料

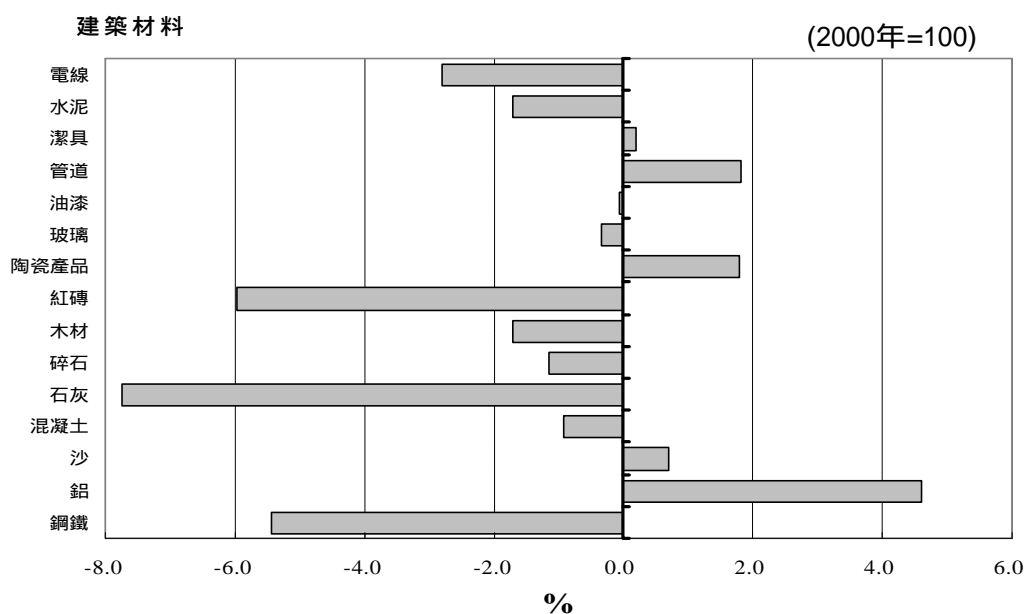
按二零零二年第二季資料分析，價格指數較二零零一年第二季有所下跌的建築材料分別是鋼鐵、混凝土、石灰、碎石、木材、紅磚、玻璃、油漆、水泥和電線，下跌幅度介乎於0.1%和7.7%之間。另一方面，價格指數有所上升的材料是鋁、沙、陶瓷產品、管道和潔具，上升幅度介乎於0.2%與4.6%之間。

圖十二 . 主要建築材料平均批發價格指數



在所有被調查的建築材料中，二零零二年第二季價格指數與二零零一年第二季比較，跌幅最大的一組建築材料是石灰，為 7.7%；而升幅最大的一組是鋁，為4.6%。

圖十三．二零零二年第二季與二零零一年第二季建築材料價格指數之變動



5. 建築業僱員及薪金

5.1 僱員

在二零零二年第二季被調查的 73 項建築工程中，共有 1 825 名工人從事有關工作，其中從事私營工程的佔 54.1%，而其餘 45.9% 的工人則從事政府工程。

表六．二零零二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
總數	73	1 825	1 354	471
政府工程	42.47%	45.92%	47.19%	42.25%
新建工程	24.66%	35.34%	37.81%	28.24%
保養工程	17.81%	10.58%	9.38%	14.01%
私營工程	57.53%	54.08%	52.81%	57.75%
樓宇	35.62%	36.00%	41.14%	21.23%
其他	21.91%	18.08%	11.67%	36.52%

根據二零零二年第二季資料所得，74.2% 的工人屬於專業及半專業技工，這些工人大部份從事私營工程，共有 715 人，佔總人數的 39.2%。

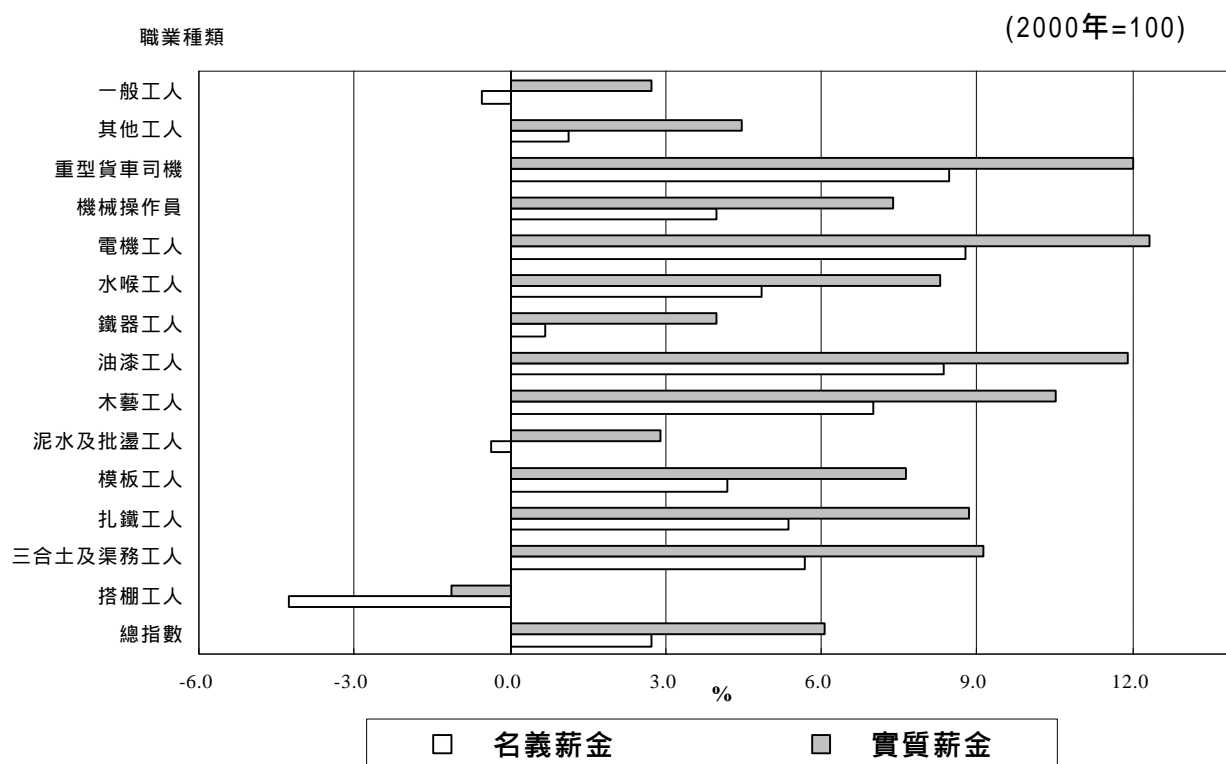
5.2 薪金

二零零二年第二季，建築工人的平均名義日薪為256 元。其中一般工人的平均日薪為 185 元，而專業及半專業技工是 281 元。

與二零零一年第二季比較，建築工人各項工種的名義薪金指數錄得不同程度的變化。其中跌幅最大的是搭棚工人，下跌 4.3%；而升幅最大的是電機工人，上升 8.8%。

以建築工人的實質薪金總指數計算，二零零二年第二季較二零零二年第一季，上升 1.7%；若與二零零一年第二季比較，同樣有所上升，升幅為 6.1%。

圖十四. 二零零二年第二季與二零零一年第二季建築工人名義及實質薪金指數之變動



1. Construção privada

1.1 Edifícios

1.1.1 Número e superfície ocupada

Durante o 2º trimestre de 2002 foram concluídas e ampliadas as obras de construção de 7 edifícios, registando-se um aumento na área de terreno e decréscimos no número de edifícios, na área de implantação bem como na área bruta dos pisos, relativamente ao período homólogo de 2001; comparando com o 1º trimestre de 2002, observaram-se diferentes acréscimos em todos os indicadores.

Quadro I. Edifícios concluídos e ampliados

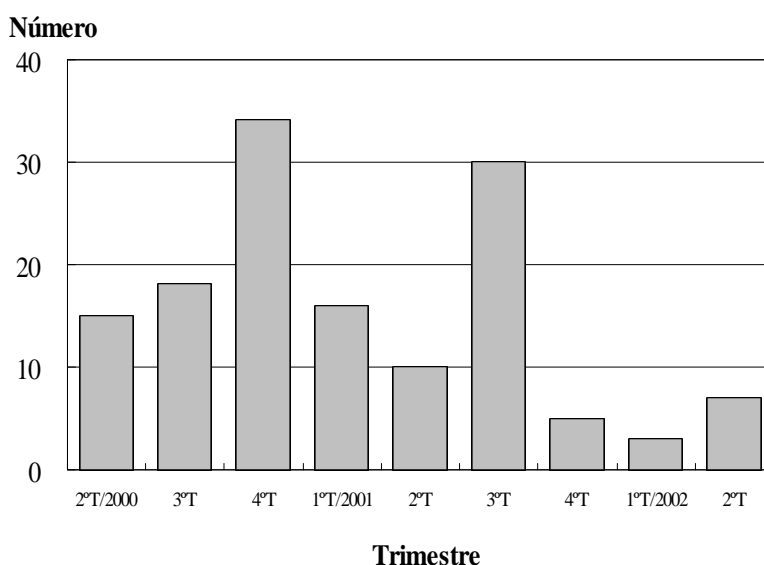
Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2001 – Total	61	125 059	61 286	404 325
1º Trimestre	16	51 215	31 148	171 068
2º Trimestre	10	26 527	12 449	48 188
3º Trimestre	30	38 359	12 905	112 043
4º Trimestre	5	8 958	4 785	73 027
2002				
1º Trimestre	3	12 100	5 591	7 069
2º Trimestre	7	26 649	6 175	44 503

Registaram-se decréscimos nos indicadores referentes aos edifícios concluídos e ampliados do primeiro semestre de 2002, em comparação com o período homólogo de 2001.

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

No 2º trimestre de 2002 o rácio da superfície bruta de cada edifício concluído e ampliado foi de 6 358 m², ou seja, um aumento de 31,9% relativamente aos 4 819 m² do 2º trimestre de 2001. Quando comparado com o 1º trimestre de 2002 (2 356 m²) apresentou um aumento de 169,9%. Durante o ano de 2001, o rácio foi de 6 628 m².

Gráfico I. Número de edifícios concluídos e ampliados

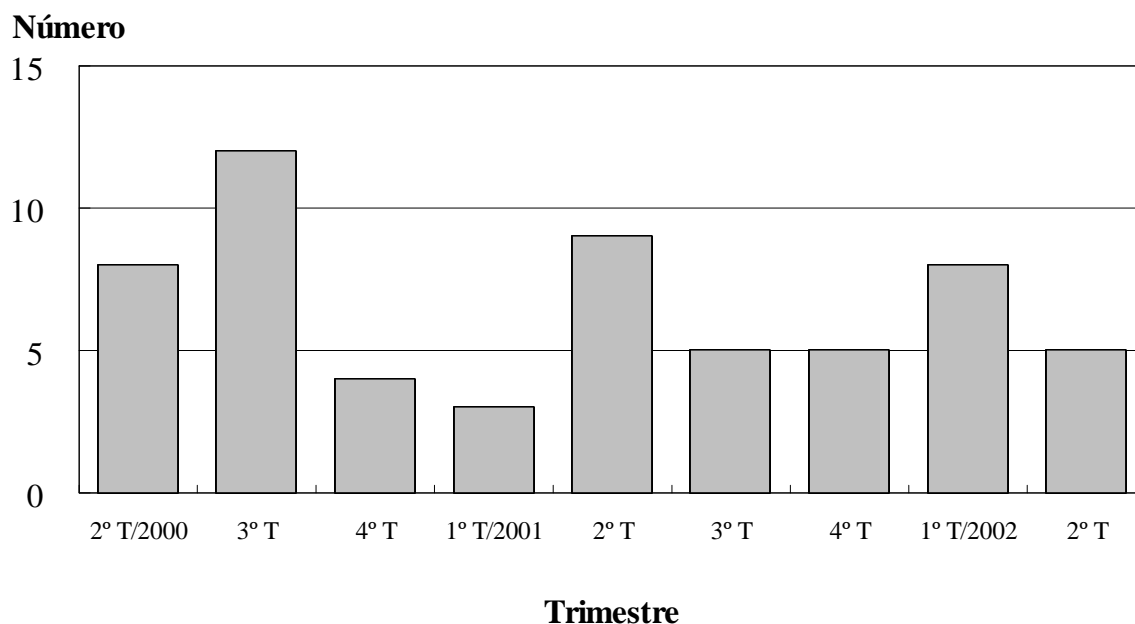


Durante o 2º trimestre de 2002 foram iniciadas as obras de construção de 5 novos edifícios, comparando com o 2º trimestre de 2001 (Quadro II) observaram-se diferentes decréscimos em todos os indicadores. Relativamente ao 1º trimestre de 2002, registou-se um aumento na área de terreno e decréscimos no número de edifícios, na área de implantação bem como na área bruta dos pisos.

Quadro II. Edifícios iniciados

Ano / Trimestre	Número	Área de terreno (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta dos pisos (m ²)
2001 – Total	22	221 209	33 561	158 279
1º Trimestre	3	8 493	5 121	31 651
2º Trimestre	9	167 022	15 490	73 211
3º Trimestre	5	24 361	9 269	30 279
4º Trimestre	5	21 333	3 681	23 138
2002				
1º Trimestre	8	4 996 ^r	3 051	12 233
2º Trimestre	5	7 470	1 012	3 998

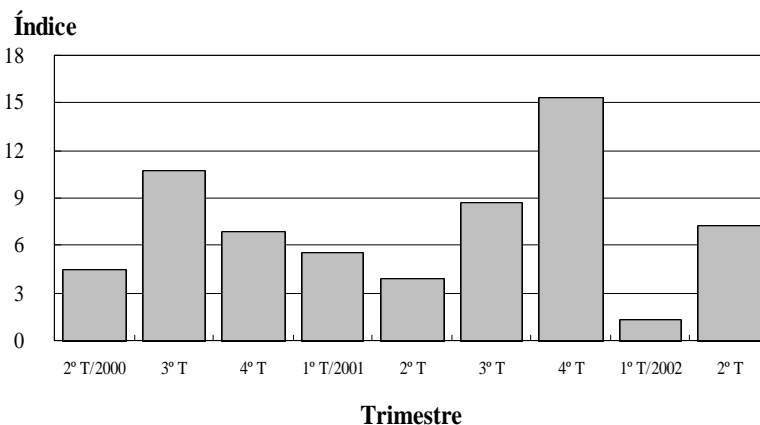
Gráfico II. Número de edifícios iniciados



1.1.2 Índice de ocupação do espaço

O perfil de evolução do *índice de aproveitamento vertical*^a, é referenciado no gráfico III. Este apresenta uma superfície de construção efectiva de 7,2 m² no 2º trimestre de 2002. Este valor foi superior ao valor médio do 2º trimestre de 2001 (3,9 m²) e ao valor médio do 1º trimestre de 2002 (1,3 m²). No ano de 2001, o valor do índice de aproveitamento vertical foi de 6,6 m².

Gráfico III. Índice de aproveitamento vertical dos edifícios concluídos e ampliados



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

1.2 Fracções autónomas

1.2.1 Indicadores globais

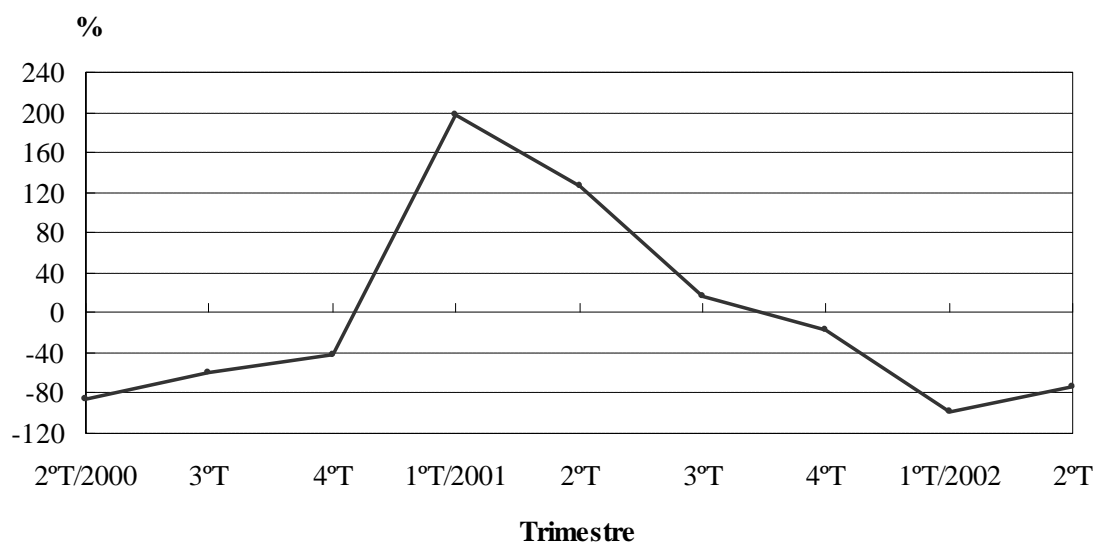
O número de fracções autónomas dos edifícios concluídos no 2º trimestre de 2002 apresenta variações de +36,3% e +5 216,7% relativamente ao número apurado no 2º trimestre de 2001 e ao obtido no 1º trimestre de 2002, respectivamente. Da comparação entre o 1º semestre de 2002 e o período homólogo de 2001, resulta uma variação de -73,8%, de fracções autónomas concluídas.

No que concerne ao número de fracções autónomas por edifício concluído, constata-se que o valor médio apurado no 2º trimestre de 2002 (46) é superior ao de 2001 (43).

Quadro III. Fracções autónomas concluídas e iniciadas

Ano / Trimestre	Fracções autónomas	
	Concluídas	Iniciadas
2001 - Total	2 622	812
1º Trimestre	1 008	371
2º Trimestre	234	343
3º Trimestre	890	5
4º Trimestre	490	93
2002		
1º Trimestre	6	13
2º Trimestre	319	5

**Gráfico IV. Fracções autónomas concluídas
(Variações trimestrais acumuladas)**



A dimensão média de cada fracção autónoma dos edifícios concluídos foi de 140 m² no 2º trimestre de 2002 e de 154 m² no ano de 2001.

Relativamente aos edifícios iniciados, o rácio médio verificado no 2º trimestre de 2002 foi de 1, número inferior à média constatada quer no período homólogo de 2001 (38), quer no 1º trimestre de 2002 (2) e à média anual de 2001 (37 fracções autónomas por edifício iniciado).

1.2.2. Tipologia dos fogos

O número de fogos concluídos no 2º trimestre de 2002 foi de 299, o que traduz um aumento de 47,3%, face ao 2º trimestre de 2001.

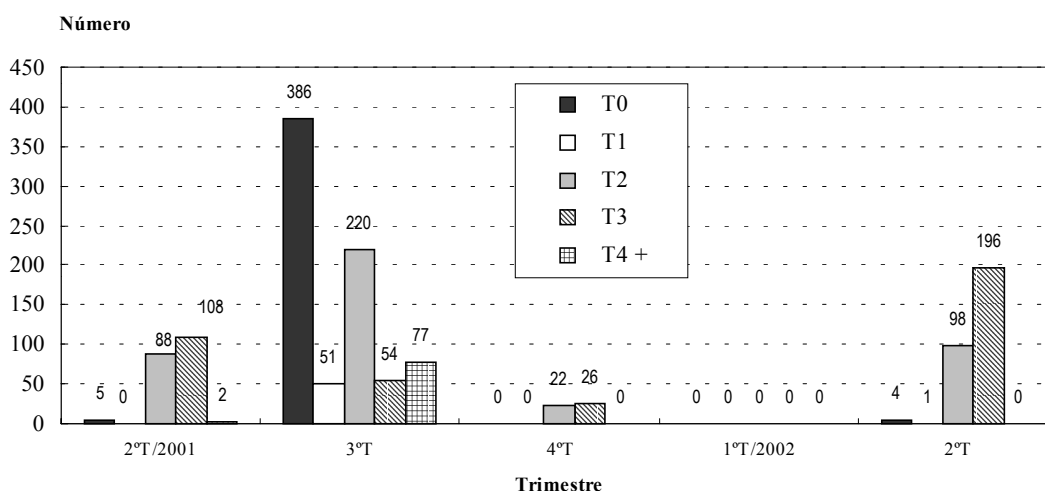
Em termos globais, o número observado no 2º trimestre de 2002 representa 16,9% do total de fogos concluídos em 2001.

Quadro IV. Fogos concluídos, por tipologia

Ano / Trimestre	Tipologia					
	Total	T0	T1	T2	T3	T4 e +
2001 – Total	1 774	418	176	756	336	88
1º Trimestre	735	27	125	426	148	9
2º Trimestre	203	5	-	88	108	2
3º Trimestre	788	386	51	220	54	77
4º Trimestre	48	-	-	22	26	-
2002						
1º Trimestre	-	-	-	-	-	-
2º Trimestre	299	4	1	98	196	-

Relativamente à tipologia dos fogos concluídos no período em análise, registou-se um forte predomínio (65,6%) do número de fogos T3 ; os fogos T2 representaram 32,8%.

Gráfico V. Número de fogos concluídos, segundo a tipologia

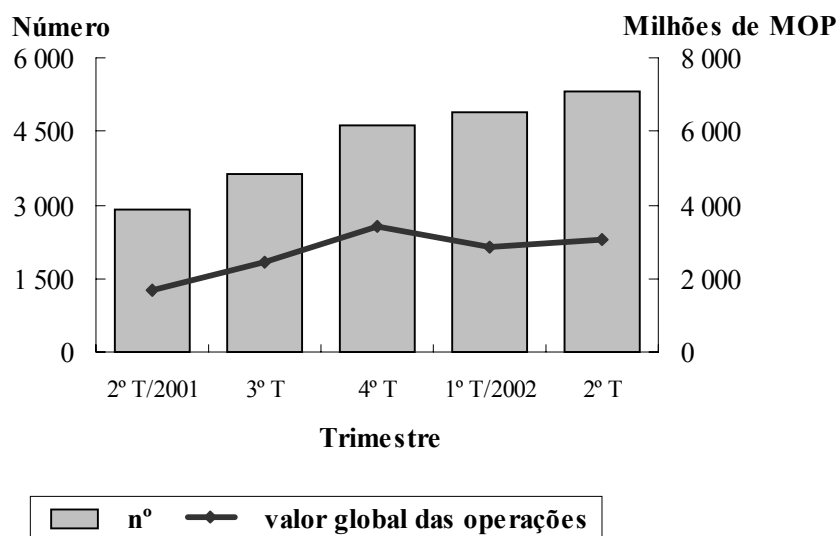


2. Transacção de imóveis

2.1 Escrituras notariais

No 1º semestre de 2002, realizaram-se 10 204 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa um acréscimo de 79,9%, quando comparado com o período homólogo de 2001. O valor total das operações, foi de 5,88 mil milhões de Patacas, traduzindo uma variação de +37,5% em relação ao período homólogo de 2001. No 2º trimestre de 2002, foram efectuados 5 321 actos de escrituras notariais sobre compra e venda de imóveis e sobre operações de crédito, o que representa uma variação de +82,6% em relação ao 2º trimestre de 2001. O valor total das escrituras notariais foi de 3,04 mil milhões de Patacas, o que equivale a uma variação de +82,9% em relação ao 2º trimestre de 2001. Em comparação com o 1º trimestre de 2002, registaram-se variações de +9,0% em número e +7,1% em valor.

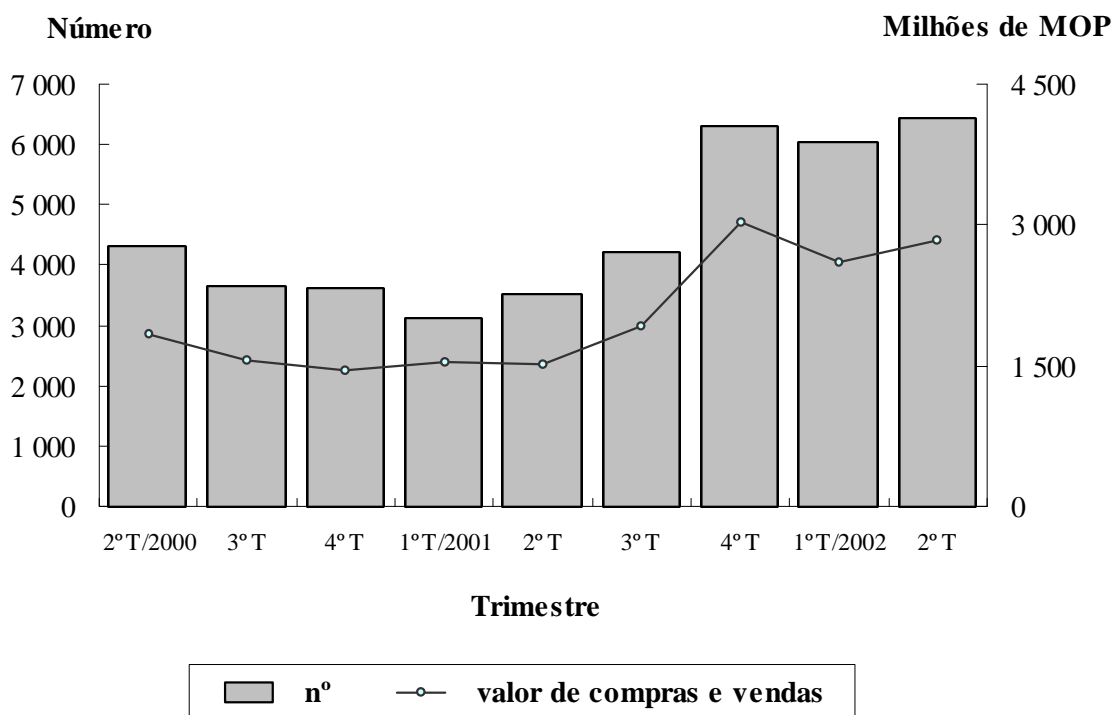
Gráfico VI. Escrituras notariais e respectivo valor



2.2 Imóveis^b transaccionados

Os 9 771 contratos de compra e venda de imóveis, no 1º semestre de 2002, representam uma variação de +86,3% face ao número observado no período homólogo de 2001, enquanto que o seu valor ascendeu a 5,45 mil milhões de Patacas, o que traduz um aumento de 78,4%. No 2º trimestre de 2002 foram efectuados 5 096 contratos de compra e venda de imóveis (escrituras notariais), envolvendo a transacção de 6 451 imóveis com o valor global de 2,85 mil milhões de Patacas, os quais correspondem a variações de +83,9% e de +88,6% em relação ao número e ao valor, respectivamente, dos imóveis transaccionados no 2º trimestre de 2001. Em comparação com o 1º trimestre de 2002, registaram-se variações de +7,1% e +9,4% em relação ao número e ao valor, respectivamente.

Gráfico VII. Imóveis transaccionados e respectivo valor

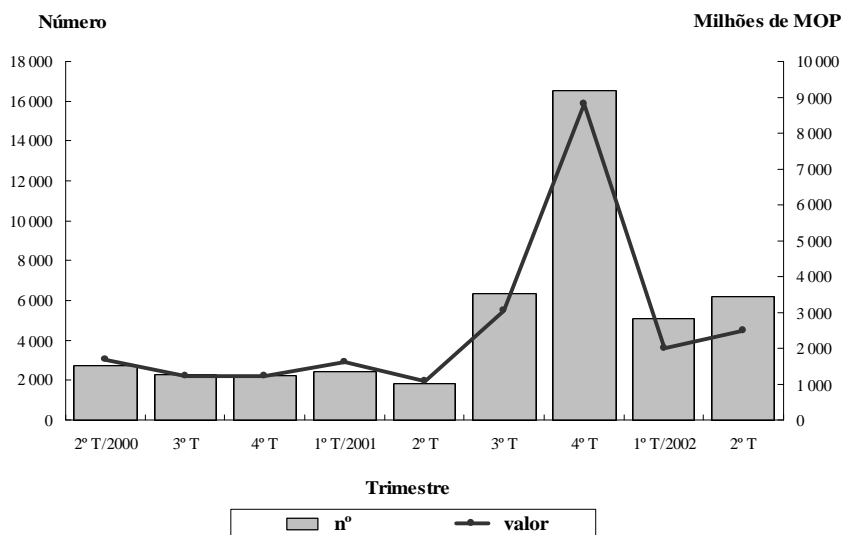


^b Nesta análise, “Imóveis” referem-se a “fracções de imóveis”, se se trata de um registo de propriedade horizontal, ou a “imóvel no seu todo”, quando se está perante um único acto jurídico de registo da globalidade do imóvel.

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 2º trimestre de 2002, 6 167 fracções autónomas com um valor total de 2,48 mil milhões de Patacas. O maior número de fracções transaccionadas destina-se à habitação, com 3 586 unidades a valerem 1,79 mil milhões de Patacas. Registaram-se 1 322 transacções, de fracções autónomas com o valor de 614 milhões de Patacas, dentro do período de isenção de contribuição predial. Na primeira metade deste ano foram transaccionadas 11 243 fracções autónomas com o valor de 4,48 mil milhões de Patacas.

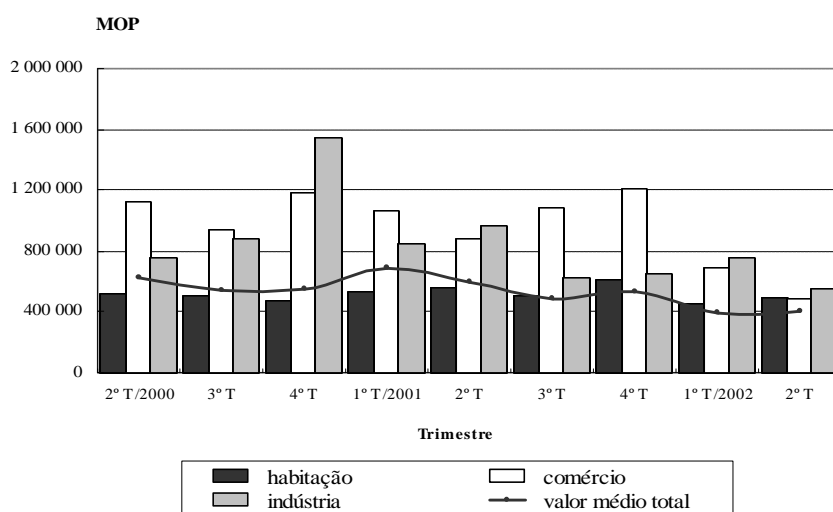
Gráfico VIII. Fracções autónomas transaccionadas, segundo o imposto de selo



Em termos médios, o valor de cada fracção autónoma transaccionada no 2º trimestre de 2002 fixou-se nas 403 mil Patacas, traduzindo um decréscimo de 32,9% quando comparado com o valor apurado no 2º trimestre de 2001 (600 mil Patacas).

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

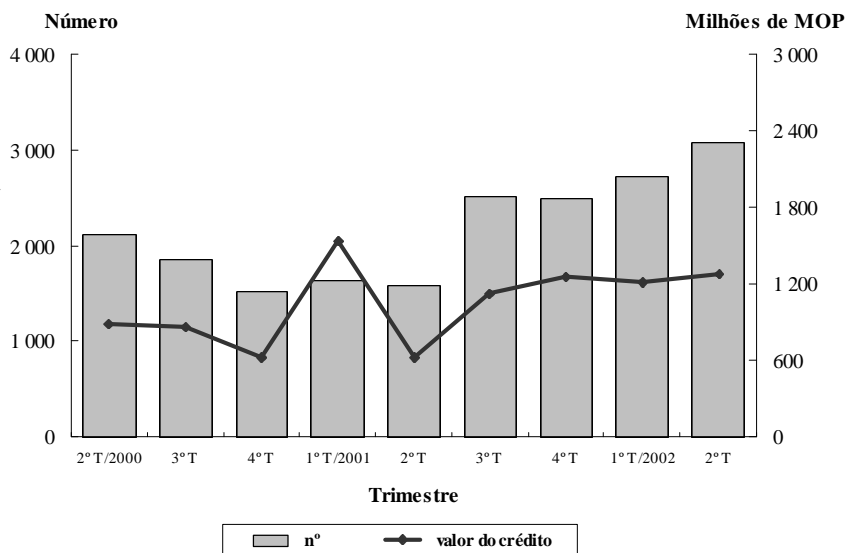
Gráfico IX. Valor médio de cada fracção autónoma transaccionada, por finalidade de utilização



2.4 Operações de crédito

Em face dos elementos fornecidos pelos Cartórios, o montante global do crédito concedido no 1º semestre de 2002 foi de 2,49 mil milhões de Patacas, o que representa uma variação de +15,1%, quando comparado com o período homólogo de 2001. O montante global de crédito hipotecário concedido no 2º trimestre de 2002 atingiu 1,28 mil milhões de Patacas, dos quais 1,09 mil milhões (84,8%) foram concedidos para aquisição de imóveis. O montante global apresenta uma variação de +104,5%, em relação ao valor obtido no 2º trimestre de 2001; por seu turno, registou-se uma variação de +129,5% em relação ao valor concedido para transacções de imóveis. Em comparação com o 1º trimestre de 2002, o montante global e o valor concedido para transacções de imóveis registaram variações de +6,0% e +11,9%, respectivamente.

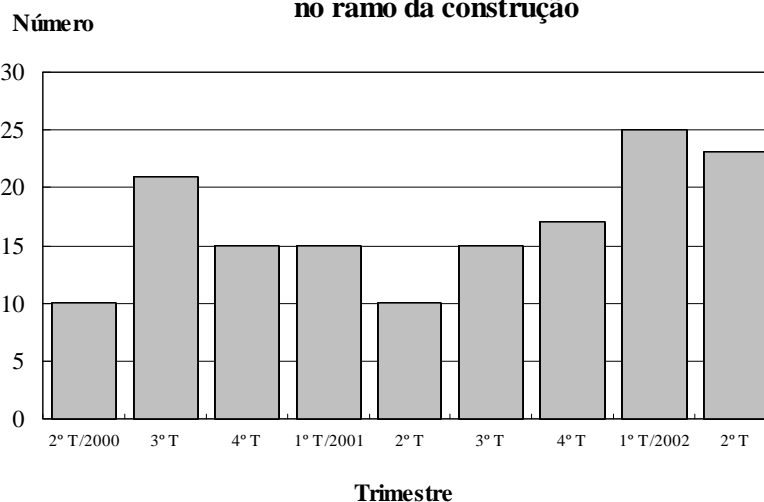
Gráfico X. Crédito hipotecário



3. Sociedades constituídas no ramo da construção

Durante o 2º trimestre de 2002 foram constituídas 23 sociedades no ramo da construção, as quais apresentaram um capital social de 3,12 milhões de Patacas. O número de sociedades constituídas subiu 130,0% em relação ao do 2º trimestre de 2001, o capital social aumentou 220,3%. Em comparação com o 1º trimestre de 2002, tanto o número como o capital social registaram variações de -8,0% e +75,4%, respectivamente.

Gráfico XI. Sociedades constituídas no ramo da construção



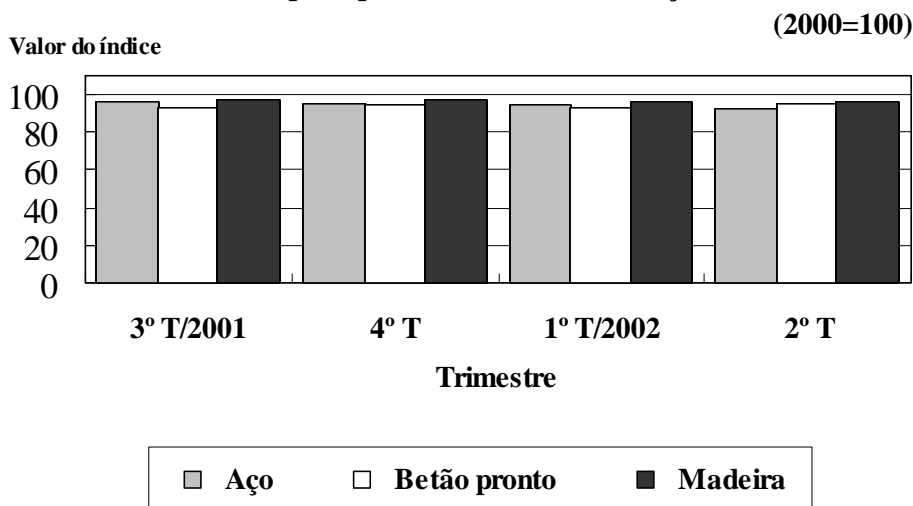
Quadro V. Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas no ramo da construção

Ano/Trimestre	Sociedades constituídas		Sociedades alteradas		Sociedades dissolvidas	
	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)	Número	Capital social (1 000 MOP)
2001 - Total	57	12 015	64	24 984	5	1 010
1º Trimestre	15	1 665	12	4 130	-	-
2º Trimestre	10	975	24	16 708	1	100
3º Trimestre	15	1 470	7	1 856	2	400
4º Trimestre	17	7 905	21	2 290	2	510
2002						
1º Trimestre	25	1 780	14	3 195	3	250
2º Trimestre	23	3 123	16	3 275	1	100

4. Materiais de construção

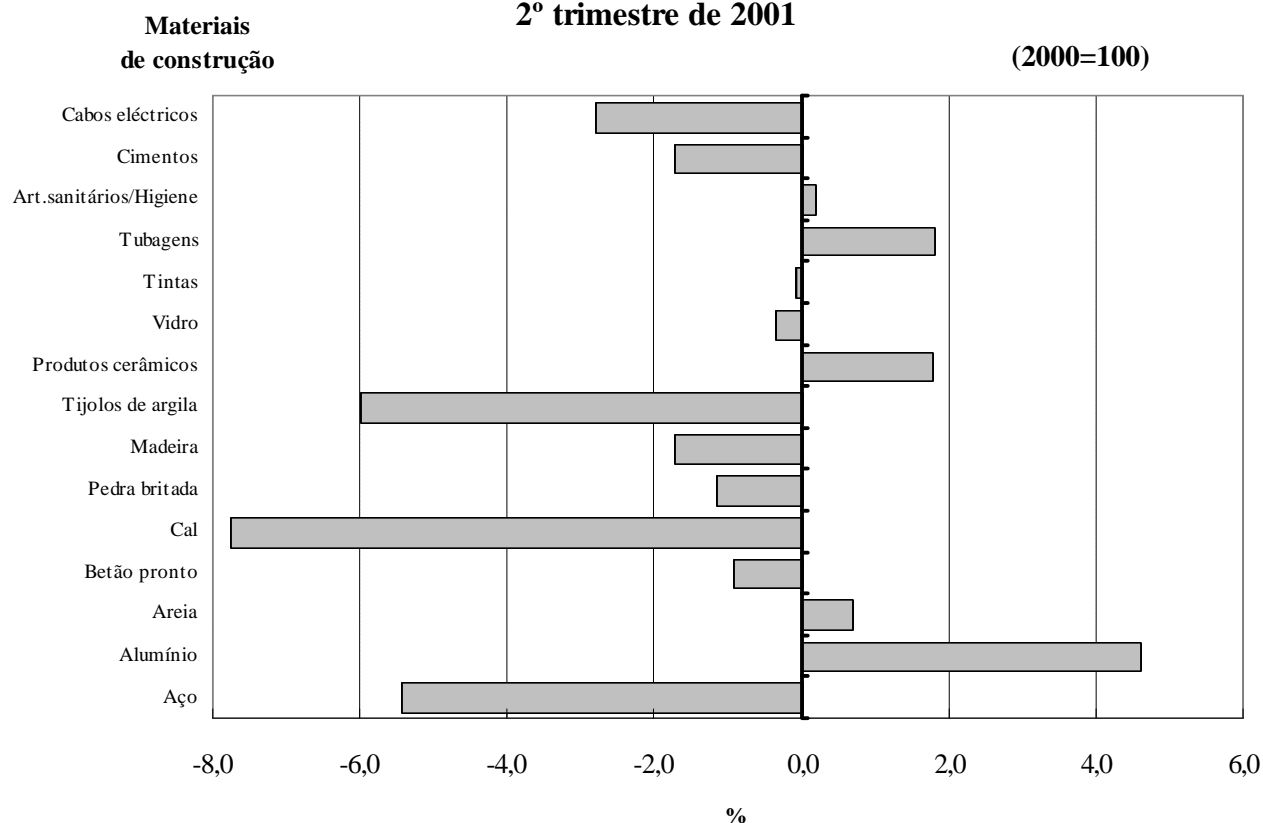
Os índices de preços dos diferentes tipos de materiais de construção apresentaram, no período em análise, movimentos de amplitude distintos. Comparando os índices de preços dos materiais de construção do período em análise com os do 2º trimestre de 2001, verificou-se que o Aço, Betão pronto, Cal, Pedra britada, Madeira, Tijolos de argila, Vidro, Tintas, Cimentos e Cabos eléctricos evidenciaram decréscimos entre 0,1% e 7,7%, enquanto que os dos restantes materiais de construção (Alumínio, Areia, Produtos Cerâmicos, Tubagens e Artigos sanitários e de Higiene) registaram acréscimos que se situaram entre 0,2% e 4,6%.

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



De entre todos os materiais considerados, o índice de preços da Cal foi aquele onde se observou, em termos homólogos, a diminuição mais acentuada (-7,7%) enquanto que o do Alumínio foi o que registou o maior aumento (+4,6%).

Gráfico XIII. Variação do índice de preços dos materiais de construção do 2º trimestre de 2002 sobre o 2º trimestre de 2001



5. Emprego e salários no sector da construção civil

5.1 Emprego

As 73 obras observadas no 2º trimestre de 2002 empregaram 1 825 trabalhadores, dos quais 54,1% estavam concentrados nas obras executadas pelo sector privado e os restantes 45,9% foram absorvidos pelas do sector público.

Quadro VI . Obras observadas durante o 2º trimestre de 2002 e distribuição dos trabalhadores

	Nº de obras	Trabalhadores		
		Total	Especializados e semi-especializados	Indiferenciados
Total	73	1 825	1 354	471
Obras do Estado	42,47%	45,92%	47,19%	42,25%
<i>Construções novas</i>	24,66%	35,34%	37,81%	28,24%
<i>Beneficiações</i>	17,81%	10,58%	9,38%	14,01%
Obras Privadas	57,53%	54,08%	52,81%	57,75%
<i>Edifícios</i>	35,62%	36,00%	41,14%	21,23%
<i>Outras</i>	21,91%	18,08%	11,67%	36,52%

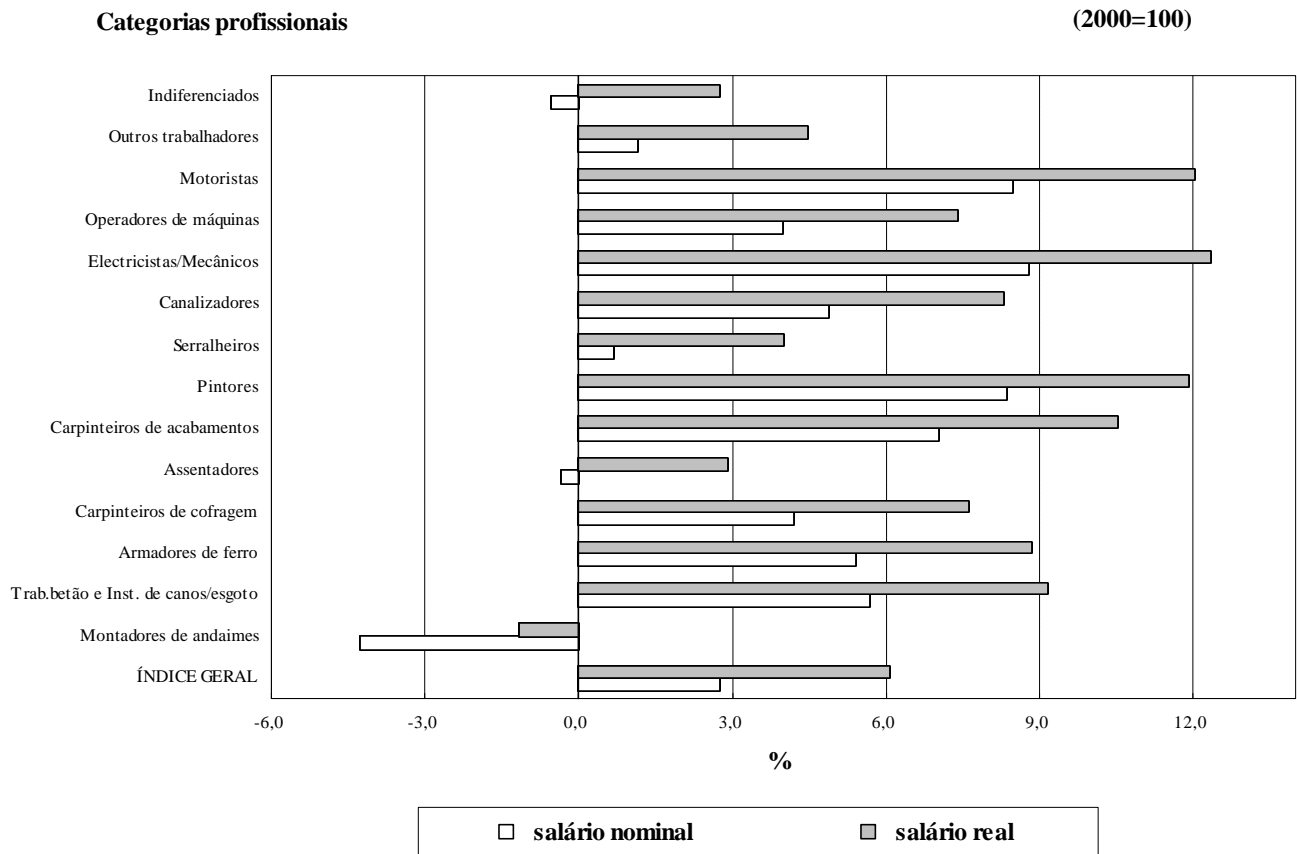
Do total de trabalhadores referenciados neste trimestre, 74,2% eram especializados e semi-especializados, estando maioritariamente adstritos à construção de obras privadas (715, ou seja, 39,2% do total de trabalhadores).

5.2 Salários

No 2º trimestre de 2002, o salário diário nominal dos trabalhadores em obras de construção foi, em média, de 256 Patacas, variando entre 185 Patacas para os **trabalhadores indiferenciados** e 281 Patacas para os **trabalhadores especializados e semi-especializados**.

Neste contexto, constata-se que o comportamento do índice de salário nominal nas diversas categorias profissionais dos trabalhadores da construção é distinto, observando-se, em relação ao 2º trimestre de 2001, variações cuja amplitude oscilou entre -4,3% para Montadores de andaimes e +8,8% para Electricistas e / ou mecânicos.

Gráfico XIV. Variação do índice de salário nominal e real do 2º trimestre de 2002 e do 2º trimestre de 2001



Em termos reais, o índice geral dos salários dos trabalhadores no sector da construção registou um acréscimo de 1,7%, em relação ao 1º trimestre de 2002, e um aumento de 6,1%, em relação ao trimestre homólogo do ano anterior.

白頁

Página vazia

Blank page

符號註釋

SINAIS CONVENCIONAIS

SYMBOLS AND ABBREVIATIONS

..	不適用 Não aplicável <i>Not applicable</i>
-	絕對數值為零 Valor absoluto igual a zero <i>Absolute value equals zero</i>
o	結果數字少於所採用單位半數 Resultado inferior a metade da unidade adoptada <i>Less than half of the unit employed</i>
r	更正資料 Dado rectificado <i>Rectified data</i>
MOP	澳門元 Pataca/Macau <i>Macao Pataca</i>
Nº	數目 Número
No.	<i>Number</i>
m ²	平方米 Metro quadrado <i>Square metre</i>
VH	同期變動 Variação homóloga <i>Variation</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.

白頁

Página vazia

Blank page

其他可提供之統計表列：

INFORMAÇÃO DISPONÍVEL E NÃO PUBLICADA:
INFORMATION AVAILABLE AND NOT PUBLISHED:

I. 私人建築統計

ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO PRIVADA
PRIVATE SECTOR CONSTRUCTION STATISTICS

刊載於統計暨普查局出版的統計月刊第三章

Todas as informações citadas podem ser encontradas na publicação BOLETIM MENSAL DE ESTATÍSTICA - Capítulo III

All the mentioned tables are published in MONTHLY BULLETIN OF STATISTICS – Chapter III

表三十九：私人工程之建成及擴建樓宇數目

Quadro 39 Nº de edifícios concluídos e ampliados - sector privado

Table 39 Buildings completed and extended – private sector

表四十：私人工程之建成及擴建樓宇面積及單位數目

Quadro 40 Área de edifícios concluídos e ampliados e nº de fracções autónomas -
- sector privado

Table 40 Units and area of buildings completed and extended – private sector

表四十一：私人工程之新動工樓宇數目

Quadro 41 Nº de edifícios iniciados - sector privado

Table 41 Buildings started – private sector

表四十二：私人工程之新動工樓宇面積及單位數目

Quadro 42 Área de edifícios iniciados e nº de fracções autónomas - sector privado

Table 42 Units and area of buildings started – private sector

表四十三：私人工程之建成及擴建樓宇單位數目及建築面積

Quadro 43 Fracções autónomas e área bruta dos pisos concluídos e ampliados -
sector privado

Table 43 Units and gross floor area of buildings completed and extended – private sector

表四十四：私人工程之新動工樓宇單位數目及建築面積

Quadro 44 Fracções autónomas e área bruta dos pisos iniciados - sector privado

Table 44 Units and gross floor area of buildings started – private sector

表四十五：按印花稅統計之樓宇單位買賣數目

Quadro 45 Fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

Table 45 Building units sold as per record of stamp duty

表四十六： 按印花稅統計之樓宇單位買賣價值

Quadro 46 Valor das fracções autónomas transaccionadas segundo o imposto de selo

Table 46 Value of building units sold as per record of stamp duty

II. 不動產交易

TRANSACÇÕES DE IMÓVEIS

TRANSACTIONS ON REAL ESTATE

表一： 按立契機構統計之契約

Quadro 1 Escrituras notariais, segundo os contratos, por instituições

Table 1 Types of deeds notarized, by institution

表二： 每季之不動產買賣

Quadro 2 Transacções de imóveis, por trimestre

Table 2 Transactions of real estate, by mortgage status

表三： 每季之不動產按揭貸款

Quadro 3 Operações de crédito hipotecário de imóveis, por trimestre

Table 3 Number and value of mortgages

表四： 按用途統計之不動產買賣數目

Quadro 4 Número de imóveis transaccionados, por finalidade

Table 4 Transactions of real estate, by end-use

表五： 按地點、不動產價值及性質統計之不動產買賣

Quadro 5 Transacções de imóveis, segundo a natureza, por localização e escalões de valor dos imóveis

Table 5 Transactions of real estate, by type, location and value of real estate

表六： 按買賣價值及有無貸款統計之不動產買賣

Quadro 6 Transacções de imóveis com e sem recurso ao crédito, por escalões de valor da transacção

Table 6 Transactions of real estate, by mortgage status and value of real estate

表七： 按貸款金額、不動產性質、申報及按揭樓價統計之貸款不動產買賣

Quadro 7 Transacções de imóveis com recurso ao crédito, segundo a natureza dos imóveis e o valor declarado e hipotecário, por escalões de valor do crédito

Table 7 Transactions of real estate with mortgage credits, by type of real estate and value of credit

表八：按貸款金額、樓宇單位用途、申報及按揭樓價統計之貸款樓宇單位買賣

Quadro 8 Transacções de fracções autónomas com recurso ao crédito, segundo a finalidade e o valor declarado e hipotecário, por escalões de valor do crédito

Table 8 *Transactions of units with mortgage credits, by end-use and value of credit*

表九：按買賣價值、法律身份及買賣方住址統計之不動產買賣

Quadro 9 Transacções de imóveis, segundo a natureza jurídica e a residência ou sede das partes, por escalões de valor da transacção

Table 9 *Transactions of real estate, by legal nature, residence or headquarters of parties and value of real estate*

表十：按貸款金額及不動產性質統計之不動產按揭貸款

Quadro 10 Operações de crédito hipotecário de imóveis, segundo a natureza do imóvel, por escalões de valor do crédito

Table 10 *Number of mortgages by type of real estate and value of credit*

表十一：按地點、貸款金額及不動產性質統計不涉及買賣之不動產按揭貸款

Quadro 11 Operações de crédito hipotecário não realizadas nas aquisições de bens imóveis, segundo a natureza do imóvel, por localização e escalões de valor do crédito

Table 11 *Number of mortgages not involving actual property transactions, by type of real estate, location and value of credit*

表十二：按貸款金額、法律身份及借貸方住址統計不涉及買賣之不動產按揭貸款

Quadro 12 Operações de crédito hipotecário não realizadas nas aquisições de bens imóveis, segundo a natureza jurídica e a residência ou sede das partes, por escalões de valor do crédito

Table 12 *Number of mortgages not involving actual property transactions, by legal nature, residence or headquarters of parties and value of credit*

III. 公司統計

ESTADÍSTICAS DE SOCIEDADES COMPANY STATISTICS

表一：按行業分類統計新組成、修章及解散公司之數目及資本額

Quadro 1 Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas, por ramo de actividade

Table 1 *Number and registered capital of newly incorporated companies, altered companies and dissolved companies by classification of economic activities*

表二：按資本額級別統計新組成、修章及解散公司之數目及資本額

Quadro 2 Número e valor do capital social das sociedades constituídas, alteradas e dissolvidas, por escalões de valor

Table 2 *Number and registered capital of newly incorporated companies, altered companies and dissolved companies by scale of capital*

表三：按行業分類、法律身份、股東身份及居住地統計新公司數目及股東數目

Quadro 3 Número de sociedades constituídas segundo a natureza jurídica e número de sócios segundo a natureza jurídica e residência, por ramo de actividade

Table 3 *Number of newly incorporated companies, type and number of their stockholders, by classification of economic activities*

表四：按行業分類、法律身份、股東身份及居住地統計修章公司數目及股東數目

Quadro 4 Número de sociedades alteradas segundo a natureza jurídica e número de sócios segundo a natureza jurídica e residência, por ramo de actividade

Table 4 *Number of altered companies, type and number of their stockholders, by classification of economic activities*

表五：按行業分類、法律身份、股東身份及居住地統計解散公司數目及股東數目

Quadro 5 Número de sociedades dissolvidas segundo a natureza jurídica e número de sócios segundo a natureza jurídica e residência, por ramo de actividade

Table 5 *Number of dissolved companies, type and number of their stockholders, by classification of economic activities*

表六：按行業分類及股東居住地統計之新組成公司資本額及股東數目

Quadro 6 Capital social e número de sócios das sociedades constituídas, por ramo de actividade e residência dos sócios

Table 6 *Capital and number of stockholders in newly incorporated companies, by classification of economic activities and residence of stockholders*

表七：按行業分類統計由單一股東居住地組成之新公司數目

Quadro 7 Número de sociedades constituídas por sócios de apenas um país/território, por ramo de actividade

Table 7 *Number of newly incorporated companies with all stockholders residing in the same countries/territories, by classification of economic activities*

表八：按行業分類統計由澳門與其他國家 / 地區股東所組成之新公司數目

Quadro 8 Número de sociedades constituídas conjuntamente por sócios com residência em Macau e outros países/territórios, por ramo de actividade

Table 8 *Number of newly incorporated companies with stockholders residing in Macao and other countries/territories, by classification of economic activities*

表九：按行業分類統計由澳門以外地區股東所組成之新公司數目

Quadro 9 Número de sociedades constituídas apenas por sócios com residência fora de Macau, por ramo de actividade

Table 9 *Number of newly incorporated companies with all stockholders residing outside Macao, by classification of economic activities*

IV. 建築材料指數及價格調查

ÍNDICES E PREÇOS DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO *INDICES AND PRICES OF CONSTRUCTION MATERIALS*

表一： 主要建築材料平均批發價

Quadro 1 Preços médios de venda por grosso dos principais materiais de construção
Table 1 Average wholesale prices of major construction materials

表二： 建築材料平均批發價指數

Quadro 2 Índices dos preços médios de venda por grosso dos materiais de construção
Table 2 Average wholesale price index of construction materials

表三： 建築材料平均批發價指數之變動

Quadro 3 Variações observadas nos índices dos preços médios de venda por grosso dos materiais de construção
Table 3 Variation of average wholesale price index 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*

表一： 按開投機構統計之工程數目及工人人數

Quadro 1 N° de obras e respectivo n° de trabalhadores, segundo a entidade adjudicante
Table 1 Number of construction projects and workers engaged by government and private sectors

表二： 按工人人數級別統計之工程數目及工人人數

Quadro 2 N° de obras e respectivo n° de trabalhadores, segundo os escalões de mão-de-obra
Table 2 Number of construction projects and workers engaged by scale of workers

表三： 按工人職業及性別統計之建築工人平均名義日薪

Quadro 3 Salários diários médios nominais dos trabalhadores da construção, por categoria e sexo
Table 3 Average daily nominal wages of workers engaged in construction by occupation and sex

表四： 按工人職業統計之建築工人名義薪金指數

Quadro 4 Índices dos salários nominais dos trabalhadores da construção, por categoria
Table 4 Nominal wage indices of workers engaged in construction by occupation

- 表五： 按工人職業統計之建築工人實質薪金指數
Quadro 5 Índices dos salários reais dos trabalhadores da construção, por categoria
Table 5 Real wage indices of workers engaged in construction by occupation
- 表六： 按工人職業統計之建築工人名義薪金指數變動
Quadro 6 Variação dos índices de salários nominais dos trabalhadores da construção, por categoria
Table 6 Variation of nominal wage indices of workers engaged in construction by occupation
- 表七： 按工人職業統計之建築工人實質薪金指數變動
Quadro 7 Variação dos índices de salários reais dos trabalhadores da construção, por categoria
Table 7 Variation of real wage indices of workers engaged in construction by occupation