

澳門特別行政區政府
統計暨普查局

服務業調查

二 零 零 六 年

2006 年服務業調查範圍除不動產中介業和不動產管理業外，亦首次涵蓋保安服務業及清潔服務業。

不動產中介服務

本澳經濟在博彩旅遊業推動下持續發展，房地產買賣活躍，致使不動產中介業在 2006 年的總體營運情況增幅理想。2006 年行業有營運的場所共 838 間，較 2005 年增加 51 間；在職員工則輕微減少 0.8%，有 1,783 名，其中 802 間五人或以下的小型場所只聘用 491 名有薪酬員工。行業總收益為 3.18 億元（澳門元，下同），總支出為 2.71 億元，較 2005 年分別增加 35.3%及 20.3%。反映行業對經濟貢獻的增加值總額為 1.65 億元，較 2005 年顯著上升 52.5%，而固定資本形成總額則減少 66%，為 1,230 萬元。

表 1：主要統計指標

行業分類	場所	在職員工	有薪酬員工	員工支出	經營費用	購貨及 佣金支出	營業額及 其他收益 ^a	庫存變化	增加值總額	固定資本 形成總額	
	數目			千澳門元							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
不動產中介	2005	787	1 798	976	91 323	113 837	13 440	235 295	40	108 058	36 160
	2006	838	1 783	870	108 199	113 715	39 640	318 124	66	164 835	12 294
	同比變動(%)	6.5	-0.8	-10.9	18.5	-0.1	194.9	35.2	..	52.5	-66.0
不動產管理	2005	159	4 211	4 134	220 703	213 252	361	502 548	200	289 134	4 515
	2006	159	4 652	4 574	255 552	242 057	1 032	605 899	-288	362 523	14 034
	同比變動(%)	-	10.5	10.6	15.8	13.5	185.9	20.6	..	25.4	210.8
保安服務	2006	9	3 384	3 375	230 838	48 525	13 725	364 923	837	303 510	4 074
清潔服務	2006	81	1 979	1 918	103 159	33 677	827	162 731	248	128 473	8 380

^a 不包括利息收益及保險賠償

不動產管理服務

在 2006 年，不動產管理業的場所所有 159 間，與 2005 年相同；在職員工增加 10.5%，共 4,652 人。行業的總收益及總支出分別為 6.11 億元 5.10 億元，升幅為 21.2%及 15.1%。增加值總額較 2005 年上升 25.4%，達 3.63 億元；固定資本形成總額大幅飆升 2.1 倍，為 1,403 萬元。

保安服務

在 2006 年，經營保安服務業的場所有 9 間，共有 3,384 名在職員工；行業的總收益達 3.65 億元，而總支出則為 2.96 億元；增加值總額及固定資本形成總額分別為 3.04 億元及 407 萬元。

清潔服務

清潔服務業的場所數目有 81 間，在職員工共 1,979 人。其中 9 間五十人以上的大型場所有在職員工 1,298 名；行業的總收益為 1.63 億元，總支出為 1.4 億元；增加值總額及固定資本形成總額分別為 1.28 億元及 838 萬元。

表 2: 行業的總收入及總支出

千澳門元

行業分類	收益			支出				
	總數	營業額及 其他收益 ^a	利息收益	總數	員工支出	經營費用	購貨及 佣金支付	其他
1	2	3	4	5	6	7	8	9
不動產中介	318 474	318 124	350	271 706	108 199	113 715	39 639	10 153
不動產管理	611 088	605 899	5 188	509 917	255 552	242 057	1 032	11 276
保安服務	365 244	364 923	321	296 371	230 838	48 525	13 725	3 283
清潔服務	162 996	162 731	265	140 393	103 159	33 677	827	2 730

^a 不包括保險賠償

統計方法

服務業調查的對象包括 2006 年在本澳有營運的不動產中介、不動產管理、保安服務及清潔服務的場所。場所名冊是源自本局的經濟單位檔案，並根據財政局提供的登記資料補充而成。調查的資料蒐集方式是將問卷郵寄至上述場所，由各場所負責人填妥後寄回本局、交給到訪的調查員或親臨遞交。

概念

場所

受單一法律實體所控制，在單一地點單獨地或主要從事一項經濟活動的經濟單位。

在職員工

場所內工作之所有人士，包括有薪酬員工及無薪酬員工；亦包括因疾病、假期或其他原因而短期缺勤的人士；但不包括那些已缺勤，而缺勤時間未能確定的人士。

員工支出

指支付予員工之現金報酬、實物報酬及其他福利支出總和。

經營費用

由第三者提供予場所使用之商品及服務總數。包括：自用物料、水費、燃料、電費、保養及維修、場所租金、機器及設備租金、非勞工保險、銀行費用、通訊、市場推廣及宣傳、外出公幹、電腦及資訊、服裝費、由第三者提供的其他服務及其他經營費用。

增加值總額

相等於營業額及其他收益加儲存變動，再減去購入作出售用途的商品及服務價值、佣金支付及經營費用後之數額，包括佣金收益但不包括利息收益及保險賠償。

固定資本形成總額

指固定資產（包括新、舊及場所自產自用之固定資產）之購置減固定資產銷售後之數值。固定資產包括樓宇、傢具、機器及設備、交通工具、其他可使用一年或以上之耐用物品，以及現存固定資產的大型修復工程、改裝及擴建。由於固定資產的購置是以整體價格計算，故亦包括安裝費。而固定資產銷售不包括廢料出售。

符號註釋

- 絕對數值為零
- .. 不適用
- % 百分比

3- 按行業分類的總支出

DESPESAS TOTAIS, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA DOS ESTABELECIMENTOS
TOTAL EXPENDITURE BY INDUSTRY

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	場所	總支出	員工支出	經營費用 Despesas de exploração Operating expenses								
				小計	自用物料	水費	燃料	電費	保養及 維修	場所租金	機器及 設備租金	非勞工 保險
	Estabelecimentos	Despesas totais	Despesas com o pessoal	Subtotal	Materiais adquiridos para auto- consumo	Água	Combustíveis	Electricidade	Manutenção e reparação	Renda de instalações	Aluguer de maquinaria e equipa- mento	Seguros excepto os dos trabalha- dores
	Establishments	Total expenditure	Compensation of employees		Materials acquired	Water	Fuels	Electricity	Maintenance and repairs	Rents of establishment	Rents of machinery and equipment	Premiums on non- labour insurance
	數目 N° No.	千澳門元 10 ³ MOP										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
不動產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	838	271 706	108 199	113 715	3 525	497	3 949	8 860	4 109	41 266	142	497
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	509 917	255 552	242 057	7 670	5 763	1 286	119 257	51 548	6 996	450	2 704
保安服務 Actividades de segurança Security services	9	296 371	230 838	48 525	3 599	264	1 358	12 013	3 102	3 368	5	1 027
清潔服務 Limpeza industrial Cleaning services	81	140 393	103 159	33 677	12 393	80	2 428	545	1 668	1 806	1 041	362

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	經營費用 Despesas de exploração Operating expenses								購貨及 佣金支付	利息	折舊	罰款
	銀行費用	電腦及 資訊	市場推廣 及宣傳	通訊	外出公幹	服裝費	由第三者 提供之 其他服務	其他經 營費用				
	Encargos bancários	Computa- dores e informática	Marketing e publicidade	Comuni- cações	Viagens por motivo de trabalho	Despesas com uniformes	Outros serviços contratados	Outras despesas de exploração				
	Bank charges	Computer and information	Marketing and publicity	Communi- cations	Business travels	Uniforms	Other contract services	Other operating expenses				
	Compras de mercadorias e comissões pagas	Juros pagos	Deprecia- ções	Multas pagas								
								Purchase of goods and commission paid	Interest paid	Deprecia- tion	Fine	
	千澳門元 10 ³ MOP											
1	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
不動產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	492	1 719	23 575	10 911	2 503	82	7 450	4 138	39 639	489	9 541	123
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	343	299	526	2 813	621	690	36 683	4 408	1 032	3 673	7 594	9
保安服務 Actividades de segurança Security services	262	497	710	1 389	422	3 401	10 852	6 256	13 725	8	3 272	3
清潔服務 Limpeza Industrial Cleaning services	129	85	1 693	972	802	491	7 608	1 573	827	217	2 426	87

4- 按行業分類的總收益^aRECEITAS TOTAIS^a, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA DOS ESTABELECIMENTOSTOTAL RECEIPTS^a BY INDUSTRY

行業分類 Ramo de actividade económica Industry	場所	總收益	營業額及其他收益 Vendas e outras receitas Sales and other receipts					利息收益
			小計	佣金	提供服務	物業租金	其他	
	Estabeleci- mentos	Receitas totais	Subtotal	Comissões	Prestação de serviços	Rendas recebidas pelo arrendamento de instalações	Outras	Receitas de juros
	Establish- ments	Total receipts		Commission	Provision of services	Rents	Others	Interest receipts
	數目 N ^o No.	千澳門元 10 ³ MOP						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
不動產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	838	318 474	318 124	295 515	15 310	7 248	50	350
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	611 088	605 899	26 032	521 078	40 621	18 169	5 188
保安服務 Actividades de segurança Security services	9	365 244	364 923	-	364 041	441	441	321
清潔服務 Limpeza industrial Cleaning services	81	162 996	162 731	8	162 246	30	446	265

^a 不包括保險賠償

Não incluem as indemnizações de seguros

Excluding insurance claims

5- 按行業及員工數目分類的主要統計

PRINCIPAIS DADOS ESTATÍSTICOS, SEGUNDO O RAMO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA E OS ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO

PRINCIPAL INDICATORS BY NUMBER OF PERSONS ENGAGED AND INDUSTRY

行業及員工數目	場所	在職員工	有薪酬員工	員工支出	經營費用	購貨及 佣金支出	營業額及 其他收益 ^a	庫存變化	增加值 總額	固定資本 形成總額
Ramo de actividade económica e os escalões de pessoal ao serviço	Estabele- cimentos	Pessoal ao serviço	Pessoal remunerado	Despesas com o pessoal	Despesas de exploração	Compra de mercadorias e comissões pagas	Vendas e outras receitas ^a	Variação de existências	Valor acrescentado bruto	Formação bruta de capital fixo
Industry and number of persons engaged	Establish- ments	Persons engaged	Paid employees	Compensation of employees	Operating expenses	Purchase of goods and commission paid	Sales and other receipts ^a	Changes in inventories	Gross value added	Gross fixed capital formation
	數目 N ^o No.			千澳門元 10 ³ MOP						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
不動產中介 Agências imobiliárias Real estate agencies	838	1 783	870	108 199	113 715	39 640	318 124	66	164 835	12 294
≤ 5	802	1 390	491	41 077	77 206	6 839	150 176	46	66 177	11 085
6 - 9	23	172	160	26 353	15 652	13 998	69 058	20	39 428	763
≥ 10	13	221	219	40 770	20 857	18 803	98 890	-	59 231	447
不動產管理 Estabelecimentos que administram os imóveis Real estate management	159	4 652	4 574	255 552	242 057	1 032	605 899	- 288	362 523	14 034
≤ 9	57	285	256	14 999	21 147	12	45 563	11	24 416	2 927
10 - 49	79	1 829	1 784	105 118	114 868	857	272 343	14	156 631	2 306
50 - 99	14	959	958	57 414	62 352	15	162 803	8	100 445	8 325
≥ 100	9	1 579	1 576	78 021	43 690	148	125 190	- 321	81 031	476
保安服務 Actividades de segurança Security services	9	3 384	3 375	230 838	48 525	13 725	364 923	837	303 510	4 074
≤ 199	5	568	559	30 400	5 221	190	42 067	10	36 667	863
≥ 200	4	2 816	2 816	200 438	43 306	13 535	322 857	827	266 844	3 211
清潔服務 Limpeza industrial Cleaning services	81	1 979	1 918	103 159	33 677	827	162 731	248	128 473	8 380
≤ 5	42	113	77	4 366	3 190	25	9 500	86	6 371	896
6 - 49	30	568	546	28 678	12 627	-	49 975	10	37 357	3 716
≥ 50	9	1 298	1 295	70 115	17 860	802	103 256	152	84 745	3 768

^a 不包括利息收益及保險賠償

Não incluem os juros recebidos e as indemnizações de seguros

Excluding interest receipts and insurance claims