

# 季度建造 成本汇编

中国大陆及香港地区

2024 | 第四季度

凯谛思香港有限公司



# 目录

中国大陆及香港地区市场概述	3
市场分析	4
建筑成本参考-香港	5
建筑及屋宇设备价格指数-中国大陆	6
投标价格指数-香港	7
材料-中国大陆	8-9
劳动力	10
建筑工程产值-中国大陆	11
建筑工程产值-香港	12
亚洲主要城市的建筑成本参考	13-16
大中华地区办事处	17

统计数据来源可靠，但不保证其精确度。  
本文所载信息仅做参考及一般指引使用。我们尽力确保其内容准确无误，如因错误或疏忽导致的任何损失，凯谛思不承担相关责任。版权所有。摘自本文全部或部分内容及数据，必须注明出处。

# 中国大陆及香港地区 市场概述



香港立法会批准了从基本工程储备基金中拨款1390亿港币，用于支持2024年计划内的公共工程项目。与2023年和2022年相比，这一数字分别增长了43%和73%。

然而，随着预算赤字压力的不断增大，当地政府可能会面临削减开支的压力，具体包括减少基础设施项目的数量或推迟非紧急工程的建设。

2024年10月，香港建筑业总工会提议调整16个主要工种的日薪标准，建议对其中14个工种实施工资冻结（维持现有水平），并将金属脚手架工和挖掘机操作员的工资提高大约3%。此外，2024年建筑行业的失业率在4.1%至4.5%之间，较2023年下半年的3.7%至3.9%有所上升。

凯谛思投标价格指数显示，2024年投标价格有轻微增长，涨幅0.5%。凯谛思对于公共部门的建造活动水平持谨慎乐观态度，这些建造活动将继续得到近年来资助项目的支持。与此同时，房地产市场依然面临持续挑战，公共部门成为推动增长的唯一驱动力。预计未来一年材料和劳动力成本的趋势将保持稳定。不过，由于私营部门活动水平呈现收缩态势，投标价格竞争预计将更加激烈，2025年建造成本预计将下降2%。

## 香港市场行情

### 经济

↑ 生产总值年增长	2022年第四季度-2023年第四季度	2023年第三季度-2024年第三季度	2023年第四季度-2024年第四季度
	(+) 4.3%	(+) 1.9%	(+) 1.8%
↓ 年通货膨胀率 (消费者物价指数)	2022年12月-2023年12月	2023年9月-2024年9月	2023年12月-2024年12月
	(+) 2.4%	(+) 2.2%	(+) 1.4%

### 基本成本

↓ 公路材料指数	2023年8月-2023年10月	2024年5月-2024年7月	2024年8月-2024年10月
	1119.2	1113.4	1092.1
↑ 劳动力工资指数	2023年9月-2023年11月	2024年6月-2024年8月	2024年9月-2024年11月
	157.4	162.0	167.2

### 建筑工程产值

↑ 活动水平 (总产值; 新建工程+变更和改造工程)	2023年第三季度	2024年第二季度	2024年第三季度
	港元697.64亿	港元689.56亿	港元731.11亿*

### 建筑成本指数

↑ 投标价格指数 (凯谛思)	2023年第四季度	2024年第三季度	2024年第四季度
	1935	1945	1945

\*临时数据

资料来源：香港特别行政区土木工程拓展署公路物料指数，其他数据来源于香港特别行政区政府统计处



# 市场分析

## 中国内地

中国国家统计局数据显示，2024年第四季度，中国国内生产总值（GDP）同比增长5.0%。这一增长主要归因于工业和制造业领域的扩展，其中建筑业对整体GDP的贡献达到6.7%。2024年度建筑业增长率为3.9%。

截至2024年末，房地产投资及商业楼宇销售额分别同比减少10.6%与17.1%。据国家统计局数据，住宅竣工面积减少27.7%，新开工项目面积减少23%。尽管如此，2024年，建筑业总产值增长了3.9%，这主要由交通和工业基础设施建设项目所推动。

2024年9月29日，中国人民银行与国家金融监督管理局联合出台了四项支持房地产市场稳定的金融政策。这些政策从抵押贷款利率、首付比例、保障性住房再贷款及房地产金融政策期限延长等多方面，全方位推动房地产市场的稳定发展。其目的在于刺激住房消费，缓解房地产企业短期偿债压力，为其改善经营状况、优化债务结构争取更多时间。这是继2023年一系列房地产限购宽松措施后，通过金融政策进一步支持房地产市场稳定的举措。政策发布后，市场反应积极，第四季度房地产销售较上年同期有所增长。

2025年对于“十四五”规划至关重要，建筑业也将迎来发展契机。在各项政策的指引下，建筑业正迈向高质量发展阶段。有关推动城乡建设绿色发展以及智慧城市与数字建筑等政策的陆续出台，明确了装配式与绿色建筑的核心转型方向，促进了行业标准的提高并增强了市场竞争力。在这些政策的推动下，新型城镇化、交通网络扩展以及农村居住环境改善等公共基础设施建设项目持续增加，为建筑市场带来有利支持。预计2025年中国建筑业总产值将加速增长。

建筑业工资保持稳定。基础建筑材料价格同比有波动，具体表现为钢材价格同比下降12.0%，钢筋价格同比下降14%，混凝土价格同比下降10%，水泥价格同比下降7%；而铜与铝的价格则分别同比增长8%。此外，2024年投标价格下降了2%。

预计未来一年内建筑业工资将保持稳定，这主要归因于消费者价格指数（CPI）的稳定态势。同时，建筑材料价格已降至较低水平。然而，众多房地产公司依然面临债务风险，这可能促使其在决策时更为谨慎。因此，我们预计2025年建造成本将保持稳定。

## 香港

### 香港经济增长

2024年各季度，香港本地生产总值增长率在1.9%至3.1%之间波动，相较于2023年下半年同比4.2%的增长率，增速有所放缓。同时，全年综合消费者价格指数（CPI）同比小幅上涨1.7%，较2023年的2.1%有所下降。

### 新开工和完成工程的面积

截至2024年11月的过去12个月内，已获批私人建设工程的总楼面面积同比减少了43%。此外，已通知开工和竣工的面积分别下降了19%和17%。私营部门的衰退态势在2024年第四季度愈发明显，且进一步恶化。鉴于当前房地产市场的现状，预计2025年私营部门的建造活动将面临较为严峻的形势。

### 刚完成工程的建筑工程产值

根据香港政府统计处的数据，2024年，建筑活动整体保持了增长势头，主要源于公共部门的有力推动。根据2024年第三季度的数据，过去四个季度刚完成工程的总值约为2820亿港元，达到了近年来最高水平。公共和私营部门分别增长了16.9%和5.7%。然而，在此期间，于项目用地以外进行的工程下降了6.4%。

### 材料和人工成本

根据香港政府统计处2024年10月发布的数据，主要建筑材料价格同比有所下降，包括高强钢筋、胶合板、普通硅酸盐水泥、沙子、混凝土砌块及UPVC管材等，其中，沙子与钢材的价格下降了约10%。而2024年全年，柴油燃料价格相对稳定。

根据香港政府统计处2024年11月发布的劳动工资数据，相较于上一年度，11个工种及普通工人的年工资通胀率介于1.7%至10.4%之间，而瓦工的工资出现7.3%的降幅。普通工人、木工(模板工)、油漆工、机械钳工的工资增长最为明显。据信，采用创新建筑方法和预制构件技术将进一步缓解部分劳动力短缺的问题。

# 建筑成本参考 香港

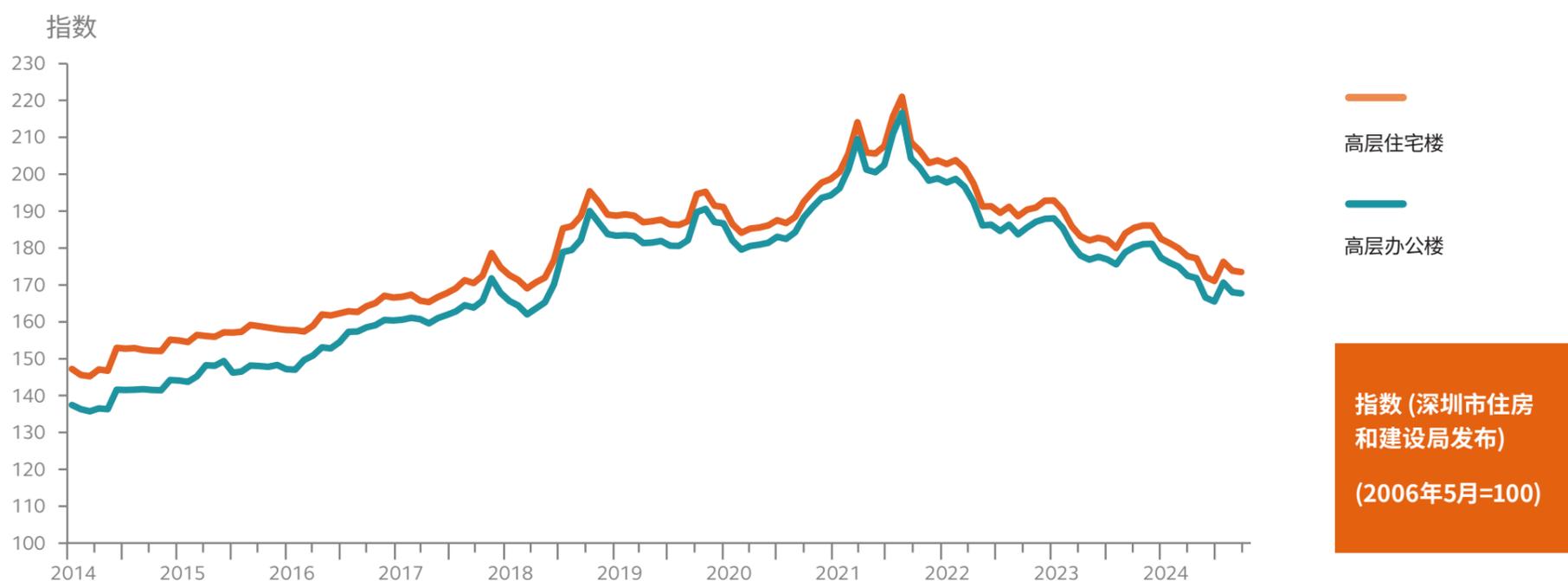
## 注:

1. 所列各类别的费用均按固定投标价格平均数计算。需要明确注明, 建筑物的实际成本还取决于设计和许多其它因素, 并可能与所示数字有所不同。
2. 每平方米的成本是基于建造面积 (CFA) 测量到外墙/外围的面积, 包括升降机井、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
3. 所有建筑物均假设没有地下室 (除非另有说明), 并建在平地上, 依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。

建筑类型	港元/每平方米建造面积	一般技术规格
<b>住宅大厦</b>		
高层公寓, 公营房屋	12,300 - 14,400	依照香港房屋署非标准十字形大厦设计 (出租房屋)
中档高层公寓	25,500 - 29,300	公寓单元附设精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具
高档高层公寓	32,800 - 37,900	公寓单元附设高档精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具
中档联排别墅	35,100 - 40,200	别墅附设精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
高档别墅	50,800 以上	别墅附设高档精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
<b>办公大楼/商业大厦</b>		
中档、中/高层写字楼	25,400 - 28,700	钢筋混凝土结构, 幕墙/窗墙, 公共区域附设精装修, 租户区域设砂浆层地面, 油漆墙和天花
高档、高层写字楼	30,200 - 34,400	钢筋混凝土结构, 幕墙, 公共区域附设精装修, 租户区域附设架空地板, 油漆墙和吊顶
中档、购物中心	25,000 - 29,300	公共区域附设精装修, 配机电设备, 但不提供店铺精装修
高档购物商场	32,300 - 37,400	
<b>工业</b>		
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	19,100 - 23,700	钢筋混凝土结构, 内设辅助办公室, 简单装修, 配机电设备, 但不包括空调。
<b>Hotel</b>		
三星级经济型酒店, 中端市场	32,000 - 34,000	1) 室内精装修 2) 家具 (固定和活动) 3) 装饰灯具 (吊灯等) 4) 不包括运营用品和设备 (OS&E)
四/五星级商务酒店	33,000 - 37,900	
五星级豪华酒店	38,300 - 42,800	
<b>其他</b>		
地下停车场 (<3层)	28,800 - 33,200	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	16,900 - 19,700	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围墙
学校 (中、小学)	21,600 - 23,200	公营学校标准, 附设简装和空调, 但不包括活动家具和教育运营设备
学生宿舍	24,400 - 27,400	附设简装, 配活动家具和空调
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	31,900 - 35,800	旱地运动 (无游泳池), 依据“休闲中心”的设计方案, 包括主体育馆、附属体育设施、更衣室及淋浴室、餐厅/咖啡厅, 酒吧等。费用包括空调、家具、配件和设备 (FF&E)
综合医院-公营	39,900 - 43,800	不包括医疗和运营设备

以上单价于2024年第四季度水平。

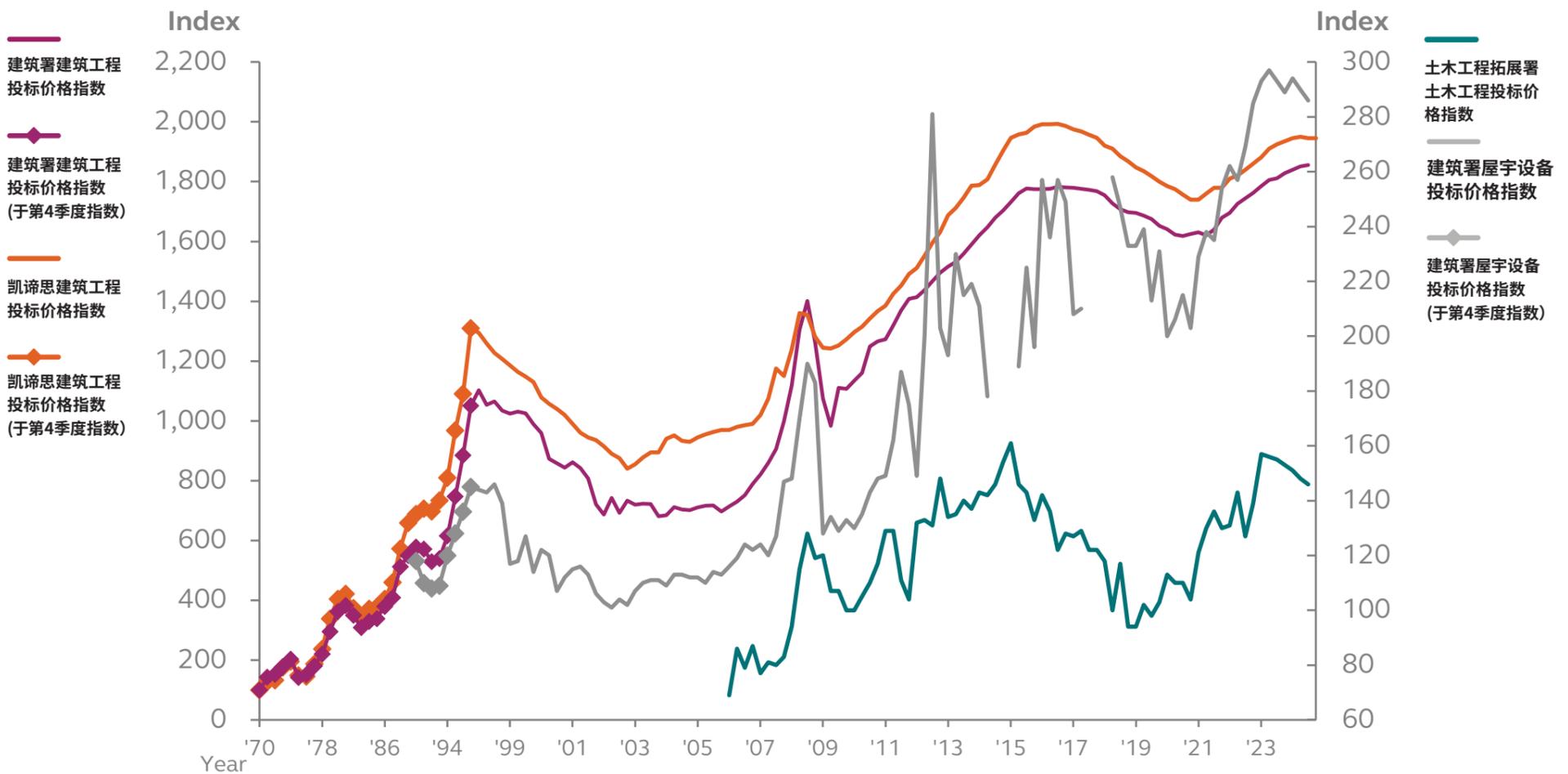
# 建筑及屋宇设备价格指数 中国大陆



建筑及屋宇设备价格指数												
指数	(基数: 2006年5月 = 100)											
	高层住宅楼						高层办公楼					
月份/年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1月	187.5	189.8	195.8	200.8	189.3	184.7	182.4	185.5	191.8	196.3	185.6	179.8
2月	187.2	189.4	196.6	201.5	191.1	184.7	182.0	185.2	192.4	196.9	186.4	179.8
3月	187.5	185.0	198.5	200.5	191.1	181.2	182.1	180.8	194.3	195.8	186.5	176.3
4月	187.2	182.7	203.4	201.6	188.6	180.0	181.9	178.3	199.3	196.7	184.0	175.0
5月	185.5	183.8	211.4	199.4	184.5	178.7	180.1	179.3	207.0	194.7	179.7	173.9
6月	185.7	184.1	203.5	195.5	181.8	176.6	180.2	179.7	199.1	190.7	176.9	171.6
7月	186.1	184.6	203.3	189.6	180.7	176.1	180.6	180.1	198.4	184.6	175.8	171.0
8月	184.9	186.0	205.2	189.6	181.4	171.3	179.4	181.7	200.3	184.8	176.5	166.0
9月	184.8	185.3	212.9	187.9	180.9	170.2	179.3	181.2	208.4	183.2	175.8	164.9
10月	185.7	186.8	218.0	189.5	178.7	175.2	180.8	182.8	213.8	184.9	174.6	169.8
11月	192.8	190.8	206.2	187.0	182.6		188.1	186.8	202.0	182.3	177.7	167.3
12月	193.4	193.4	204.0	188.7	184.0		189.0	189.4	199.6	184.1	179.1	167.0

资料来源: 深圳市住房和建设局

# 投标价格指数 香港



季度/年份	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>建筑署建筑工程投标价格指数(BWTPI)(基数:1970年第1季度=100)</b>											
第一季度	1621	1732	1775	1779	1755	1695	1641	1631	1696	1785	1840
第二季度	1648	1761	1776	1776	1727	1686	1623	1620	1726	1806	1851
第三季度	1679	1777	1783	1773	1708	1675	1618	1640	1744	1811	1856
第四季度	1703	1775	1781	1768	1698	1652	1625	1679	1763	1828	
<b>建筑署屋宇设备投标价格指数(BSTPI)(基数:1989年第四季度=100)</b>											
第一季度	211	(N/A)	257	208	(N/A)	233	200	229	262	293	294
第二季度	178	189	236	210	258	239	206	238	257	297	290
第三季度	(N/A)	225	257	(N/A)	247	213	215	235	269	293	286
第四季度	(N/A)	196	249	287	233	231	203	254	285	289	
<b>凯谛思建筑工程投标价格指数(Arcadis TPI)(基数:1970年第1季度=100)</b>											
第一季度	1789	1946	1992	1975	1920	1848	1785	1740	1810	1882	1945
第二季度	1808	1958	1992	1968	1910	1835	1775	1760	1820	1910	1950
第三季度	1857	1963	1993	1957	1885	1818	1757	1780	1840	1925	1945
第四季度	1903	1984	1986	1946	1868	1800	1740	1780	1860	1935	1945
<b>土木工程投标价格指数(CEWTPI)(基数:2010年第1季度=100)</b>											
第一季度	143	161	142	127	118	94	113	121	131	157	151
第二季度	142	146	136	129	100	102	110	130	143	156	148*
第三季度	146	143	122	122	117	98	110	136	127	155	146*
第四季度	154	133	128	122	94	103	104	130	139	155*	

资料来源: 凯谛思依据竞争性投标之数据分析, 香港特别行政区建筑署(ArchSD)的建筑工程投标价格指数(BWTPI)及屋宇设备投标价格指数(BSTPI), 以及香港特别行政区土木工程拓展署(CEDD)土木工程投标价格指数(CEWTPI)

## 备注:

- [\*] 表示预测指数
- 建筑署及凯谛思之建筑工程投标价格指数仅衡量一般建筑工程的趋势。特殊工程及屋宇设备需另行考虑。
- 所有指数按季度公布。为方便参考, 只详细列出2013年第1季度及以后的指数, 而1970至1997年的指数则以其第4季度显示。

# 材料 中国大陆



## 建筑材料价格指数

月份/年份	中国国家统计局发布 (基数: 前一年对应月份=100)						凯谛思推算指数 (基数: 2006年12月=100) (参见附后的说明)					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1月	104.6	101.3	97.3	107.5	92.5	92.5	138.3	140.1	136.3	146.6	135.6	125.4
2月	104.6	101.6	97.0	106.8	93.1	92.8	136.4	138.6	134.5	143.6	133.7	124.1
3月	104.7	101.0	97.8	106.7	93.5	92.2	137.3	138.7	135.7	144.8	135.3	124.8
4月	105.0	99.2	100.2	105.1	94.1	91.2	136.3	135.2	135.5	142.4	134.0	122.2
5月	104.3	98.9	101.7	103.0	94.1	91.3	135.7	134.2	136.5	140.6	132.3	120.8
6月	103.6	98.9	101.5	101.4	94.1	93.3	135.5	134.0	136.0	137.9	129.7	121.1
7月	103.1	98.3	101.2	100.7	94.1	94.7	138.8	136.4	138.0	139.0	130.8	123.9
8月	102.7	98.3	101.3	100.0	93.9	95.2	136.4	134.0	135.8	135.8	127.5	121.4
9月	102.4	98.4	103.7	96.9	93.4	95.3	136.2	134.0	139.0	134.7	125.8	119.9
10月	102.1	98.2	110.4	91.3	92.7	95.9	132.7	130.3	143.9	131.4	121.8	116.3
11月	101.5	98.0	111.8	90.0	92.2	97.2	133.9	131.2	146.7	132.0	121.7	118.3
12月	101.2	97.6	109.9	91.0	92.5	97.6	136.1	132.8	146.0	132.8	122.9	119.9

资料来源: 中国国家统计局

### 备注:

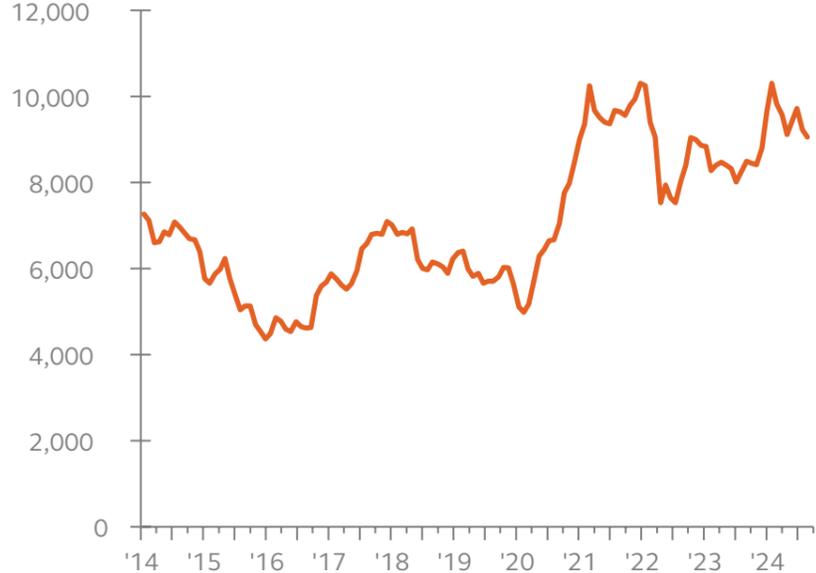
1. 数据按月公布, 比较每月价格水平的同比变化, 但未公布季度环比变化, 即未给出每个季度之间的变化。
2. 为了说明价格随时间变化的趋势, 凯谛思采用公布数据推算得出上述指数和图表。为了进行比较, 以2006年12月为基数, 基准指数是100。



# 基本建筑材料

## 铜, 欧洲港口到港价

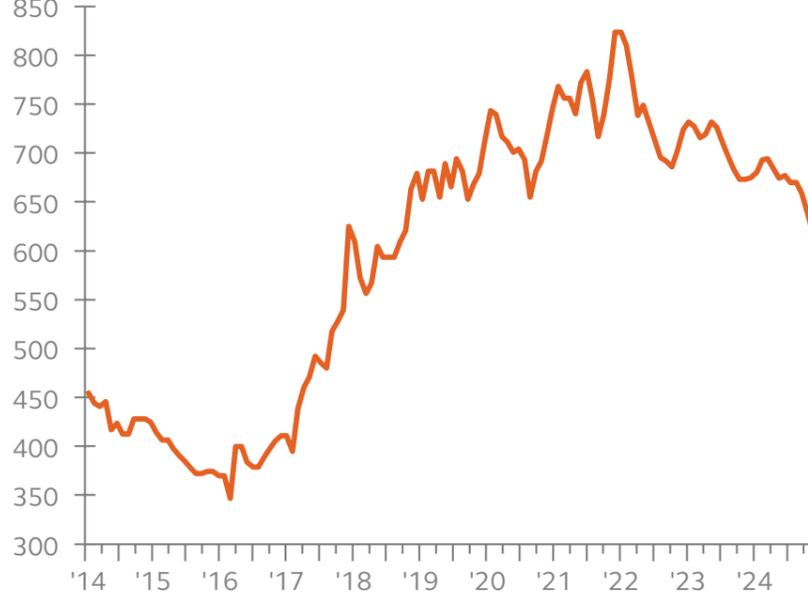
美元/吨



资料来源: 伦敦金属交易所

## 预拌混凝土, 40 MPa

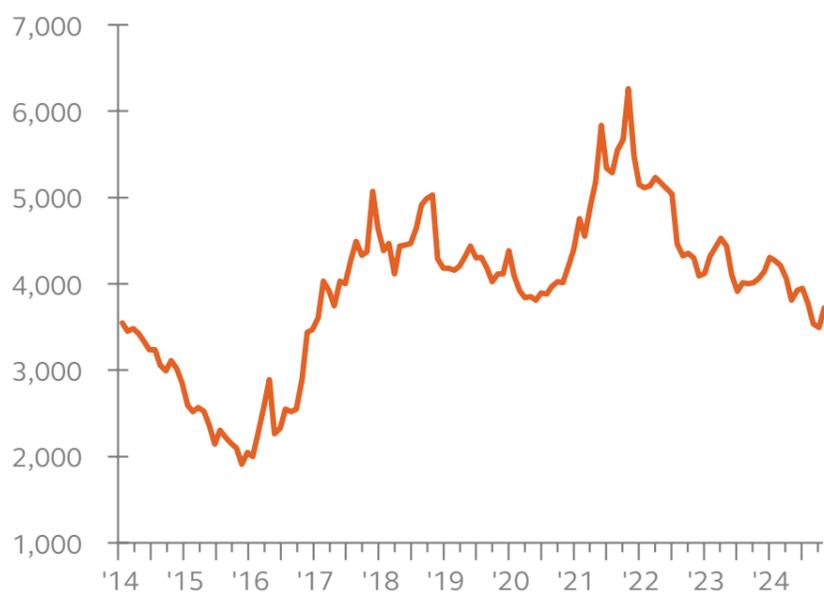
人民币/立方米



上海市住房和城乡建设管理委员会

## 钢筋, 三级

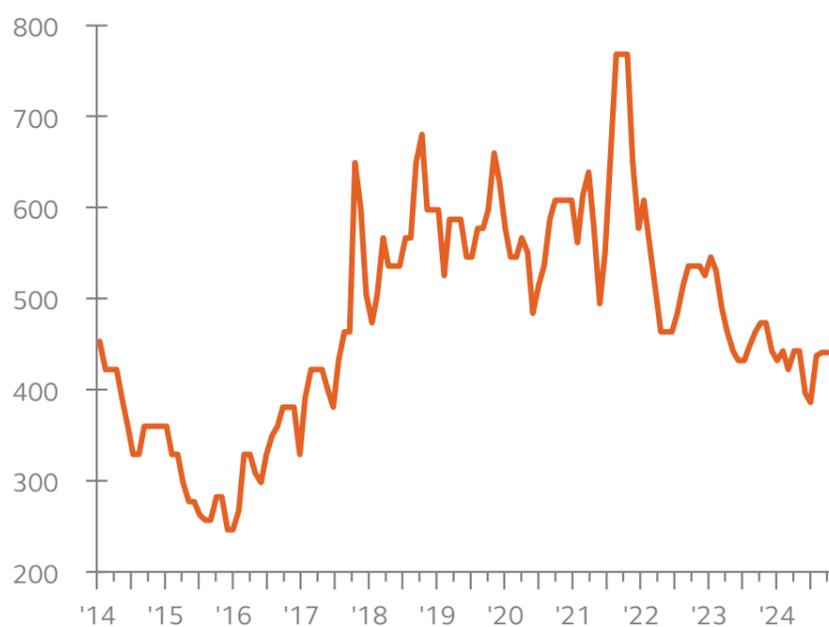
人民币/吨



上海市住房和城乡建设管理委员会

## 硅酸盐水泥, 42.5 MPa

人民币/吨

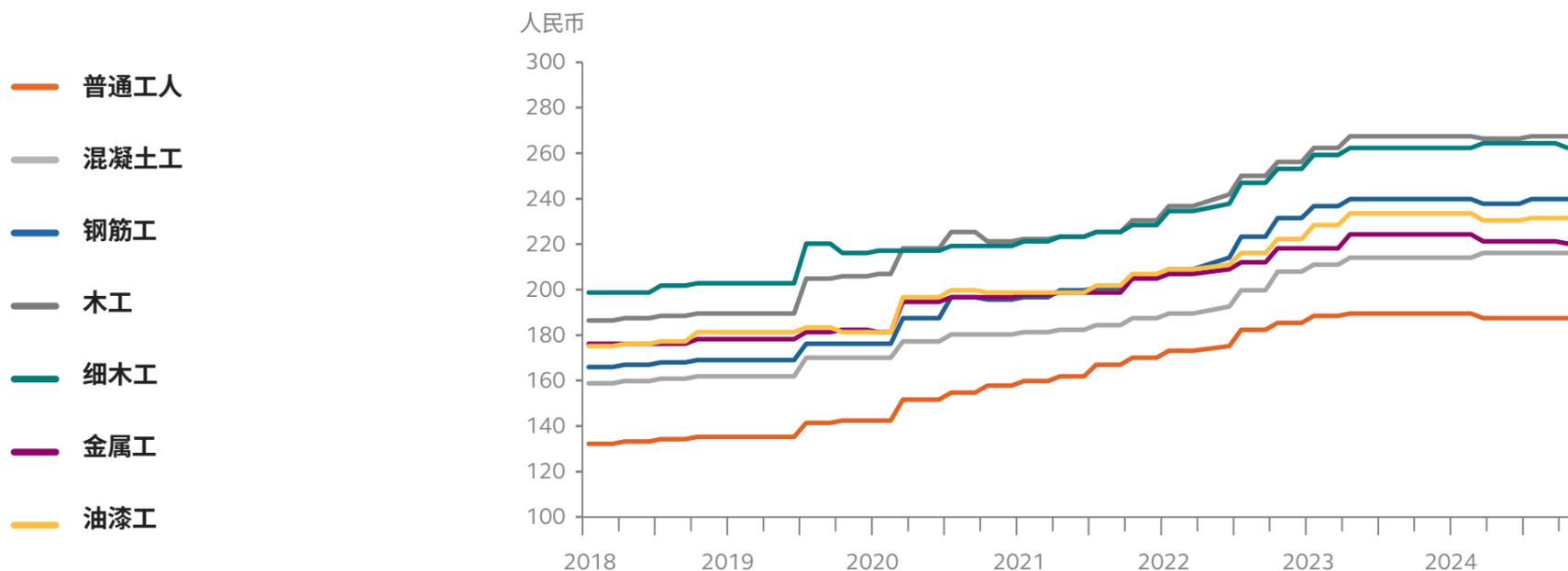


上海市住房和城乡建设管理委员会

# 劳动力

## 中国大陆

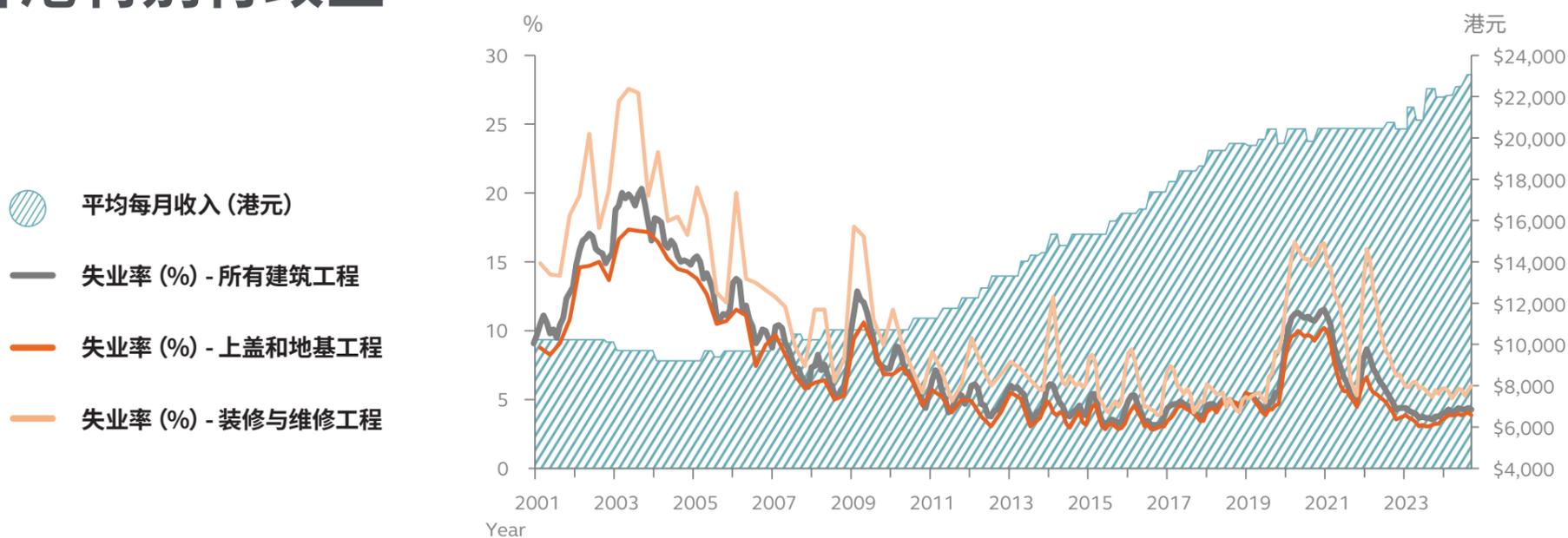
### 建筑工人日均工资



资料来源: 上海市住房和城乡建设管理委员会

## 香港特别行政区

### 香港特区建筑工人

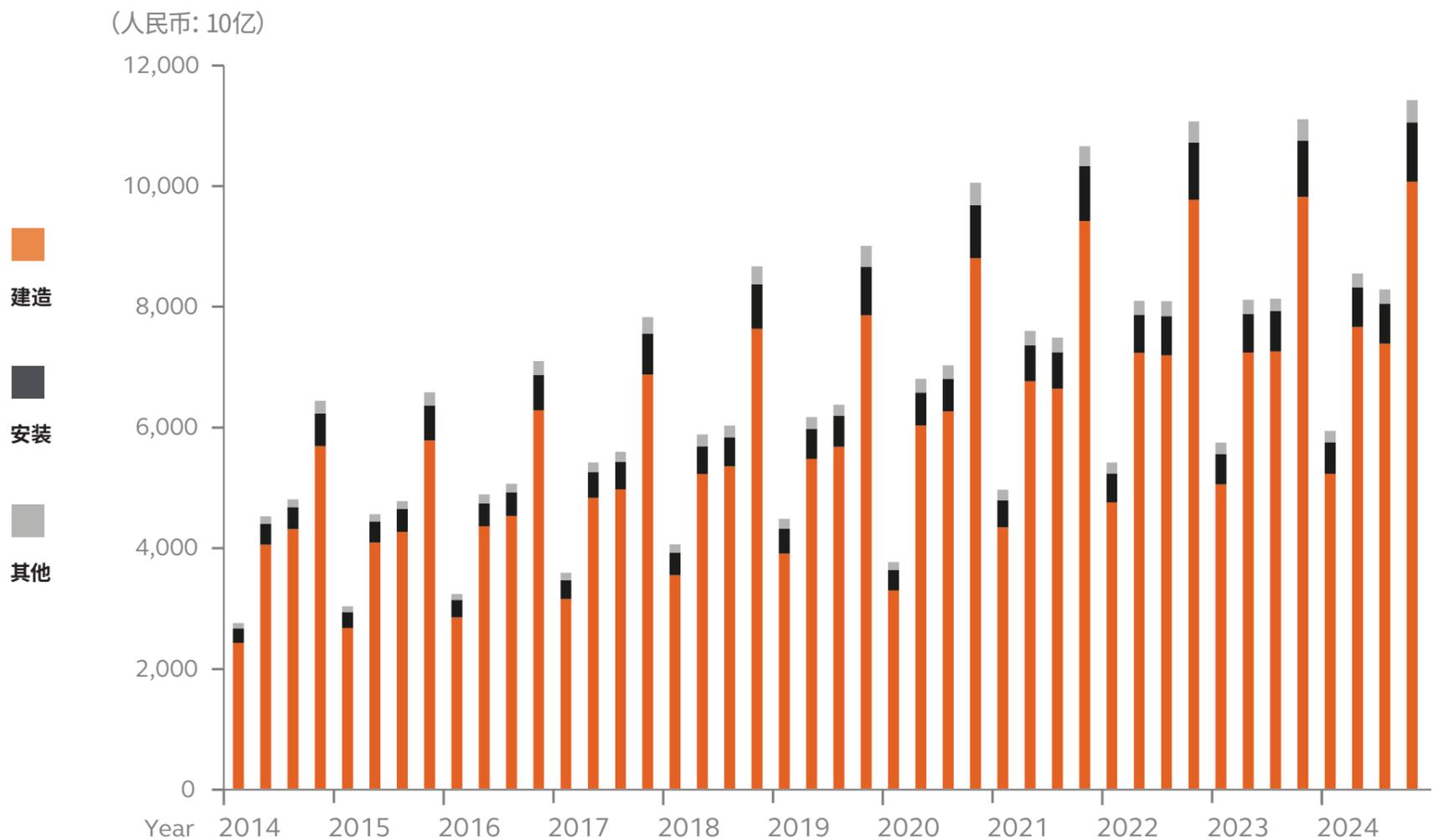


资料来源: 香港特别行政区政府统计处

年龄段	登记的建造业工人人数 (2024年10月)		目前从事建造业的工人人数 (2023年11月-2024年10月)							
	所有级别		所有级别		熟练工人		半熟练工人		普通工人	
16-29岁	73,515	11.0%	32,923	11.6%	2,070	0.7%	4,768	1.7%	26,085	9.2%
30-39岁	124,394	18.6%	59,429	21%	11,828	4.2%	10,438	3.7%	37,163	13.1%
40-49岁	155,660	23.3%	66,892	23.6%	25,893	9.1%	7,829	2.8%	33,170	11.7%
50-59岁	168,789	25.3%	72,107	25.5%	32,490	11.5%	5,388	1.9%	34,229	12.1%
年龄≥60岁	145,245	21.8%	51,693	18.3%	32,291	11.4%	1,807	0.6%	17,595	6.2%
<b>合计:</b>	<b>667,603</b>	<b>100.0%</b>	<b>283,044</b>	<b>100.0%</b>	<b>104,572</b>	<b>36.9%</b>	<b>30,230</b>	<b>10.7%</b>	<b>148,242</b>	<b>52.4%</b>

资料来源: 建造业议会

# 建筑工程产值-中国大陆

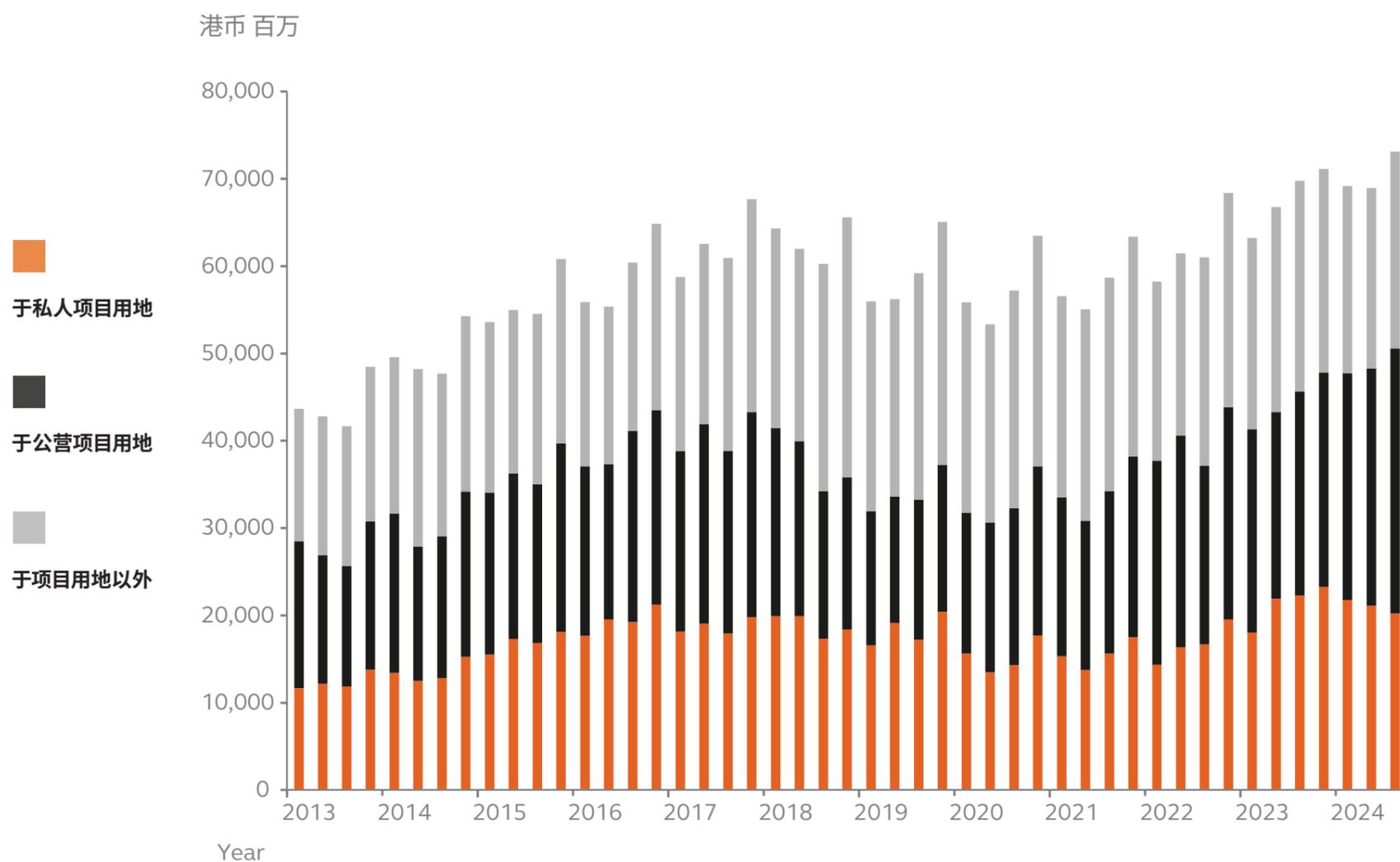


建筑工程产值 (人民币: 10亿)											
季度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
A. 建造											
第一季度	2,311	2,544	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533	4,820	4,988
第二季度	3,866	3,899	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902	6,907	7,316
第三季度	4,113	4,068	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863	6,929	7,047
第四季度	5,425	5,517	5,994	6,562	7,286	7,502	8,405	8,991	9,328	9,378	9,616
年度合计:	15,714	16,028	17,186	18,916	20,759	21,867	23,272	25,921	27,625	28,034	28,968
B. 安装											
第一季度	230	255	277	303	358	393	326	428	463	485	498
第二季度	333	331	366	405	438	476	523	569	602	614	625
第三季度	346	363	374	437	459	498	519	579	623	638	639
第四季度	517	548	561	646	708	768	840	871	906	890	938
年度合计:	1,426	1,498	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	2,594	2,628	2,699
C. 其他											
第一季度	83	91	96	113	129	155	127	164	175	175	180
第二季度	118	117	138	154	187	186	217	229	223	224	223
第三季度	126	126	137	160	189	173	213	228	240	194	224
第四季度	205	216	222	262	282	328	357	318	340	336	355
年度合计:	531	550	593	689	787	843	915	940	978	930	982
全年建筑工程总产值 (A + B + C)											
合计:	17,671	18,076	19,357	21,396	23,509	24,845	26,395	29,308	31,198	31,591	32,650

资料来源: 中国国家统计局

- 备注:**
- “建造”价值是指计入工程预算的工程价值。
  - “安装”价值是指设备的安装价值, 不包括待安装设备的价值。
  - “其他”价值是指不包括建造工程和安装工程的产值。包括建筑、构筑物修缮产值、非标准设备制造业产值、承包企业向分包企业收取的间接费用及未定义的施工活动完成产值。

# 建筑工程产值 - 香港



建筑工程产值 (港币 百万)												
季度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
A. 于私人项目用地												
第一季度	11,675	13,395	15,528	17,652	18,150	19,918	16,583	15,647	15,339	14,351	18,031	21,759
第二季度	12,176	12,507	17,284	19,530	19,070	19,925	19,112	13,489	13,758	16,360	21,900	21,134
第三季度	11,848	12,792	16,849	19,252	17,912	17,340	17,199	14,303	15,620	16,674	22,282	20,236*
第四季度	13,781	15,259	18,119	21,231	19,813	18,369	20,393	17,685	17,521	19,540	23,267	
年度合计:	<b>49,480</b>	<b>53,953</b>	<b>67,780</b>	<b>77,665</b>	<b>74,945</b>	<b>75,552</b>	<b>73,287</b>	<b>61,124</b>	<b>62,238</b>	<b>66,925</b>	<b>85,480</b>	<b>63,129*</b>
B. 于公营项目用地												
第一季度	16,829	18,258	18,531	19,414	20,639	21,533	15,338	16,083	18,167	23,356	23,303	25,948
第二季度	14,690	15,397	18,964	17,780	22,827	20,002	14,512	17,155	17,054	24,247	21,367	27,160
第三季度	13,792	16,253	18,163	21,878	20,934	16,888	16,022	17,940	18,604	20,462	23,386	30,363*
第四季度	16,976	18,915	21,585	22,295	23,455	17,433	16,825	19,400	20,687	24,292	24,517	
年度合计:	<b>62,287</b>	<b>68,823</b>	<b>77,243</b>	<b>81,367</b>	<b>87,855</b>	<b>75,856</b>	<b>62,697</b>	<b>70,578</b>	<b>74,512</b>	<b>92,357</b>	<b>92,573</b>	<b>83,471*</b>
C. 于项目用地以外												
第一季度	15,140	17,909	19,549	18,809	19,963	22,871	24,032	24,126	23,075	20,526	21,888	21,467
第二季度	15,914	20,327	18,744	18,041	20,657	22,073	22,592	22,674	24,249	20,867	23,504	20,662
第三季度	16,038	18,636	19,520	19,274	22,093	26,027	25,992	24,971	24,465	23,864	24,096	22,513*
第四季度	17,716	20,088	21,111	21,333	24,406	29,797	27,839	26,398	25,183	24,569	23,363	
年度合计:	<b>64,808</b>	<b>76,960</b>	<b>78,924</b>	<b>77,457</b>	<b>87,119</b>	<b>100,768</b>	<b>100,455</b>	<b>98,169</b>	<b>96,972</b>	<b>89,826</b>	<b>92,851</b>	<b>64,642*</b>
全年建造工程总值 (A + B + C)												
合计:	<b>176,575</b>	<b>199,736</b>	<b>223,947</b>	<b>236,489</b>	<b>249,919</b>	<b>252,176</b>	<b>236,439</b>	<b>229,871</b>	<b>233,722</b>	<b>249,108</b>	<b>270,904</b>	<b>211,242*</b>

\*临时数据

资料来源: 香港特别行政区政府统计处

# 亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	上海	北京	广州/深圳	重庆/成都
	2024年第四季度	2024年第四季度	2024年第四季度	2024年第四季度
	人民币/每平方米建造面积			
<b>住宅大厦</b>				
<b>中档高层公寓</b>				
- 毛坯	2,941 - 3,352	2,675 - 3,085	2,468 - 2,835	2,622 - 2,981
- 精装	4,807 - 5,299	4,231 - 4,646	3,916 - 4,493	4,008 - 4,647
<b>高档高层公寓</b>				
- 毛坯	3,536 - 3,829	3,187 - 4,624	2,576 - 3,493	3,240 - 4,123
- 精装	10,855 - 11,834	10,255 - 11,673	6,363 - 7,254	6,473 - 7,938
<b>中档联排别墅</b>				
- 毛坯	3,292 - 3,572	3,088 - 3,607	2,593 - 2,945	3,252 - 3,888
- 精装	6,641 - 7,235	6,059 - 6,563	5,933 - 7,095	5,502 - 6,460
<b>高档别墅</b>				
- 毛坯	4,840 - 5,350	4,650 - 5,175	3,609 - 4,100	4,262 - 4,865
- 精装	11,679 - 12,391	11,644 - 12,148	11,384 - 13,338	7,001 - 7,953
<b>办公大楼/商业大厦</b>				
中档, 中/高层写字楼	6,167 - 8,148	6,035 - 8,131	5,544 - 6,343	6,336 - 7,282
高档, 高层写字楼	7,923 - 10,836	9,809 - 13,353	8,129 - 10,217	7,990 - 10,620
中档, 购物中心	不适用	不适用	5,348 - 6,080	5,131 - 6,495
高档购物商场	8,373 - 11,288	8,160 - 11,234	7,913 - 11,465	7,621 - 10,521
<b>工业</b>				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	1,899 - 2,326	1,864 - 2,273	2,119 - 2,604	3,137 - 3,900
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,938 - 3,679	3,603 - 4,130	不适用	不适用
<b>酒店</b>				
三星级经济型酒店, 中端市场	6,748 - 8,225	6,677 - 8,225	7,131 - 8,087	6,882 - 8,413
四/五星级商务酒店	10,873 - 14,718	11,377 - 15,021	11,527 - 16,966	12,350 - 15,277
五星级豪华酒店	14,701 - 17,572	14,480 - 18,640	15,513 - 17,628	15,207 - 18,082
<b>其他</b>				
地下停车场 (<3层)	5,039 - 7,027	5,157 - 5,667	3,700 - 6,052	2,893 - 4,006
多层停车场, 地上 (<4层)	2,582 - 3,608	3,103 - 3,134	2,635 - 2,986	2,306 - 2,819
学校 (中、小学)	3,852 - 4,861	3,591 - 4,635	2,978 - 3,867	3,057 - 3,369
学生宿舍	2,819 - 3,845	2,539 - 3,591	2,744 - 3,498	2,140 - 3,061
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	6,499 - 7,982	6,148 - 6,202	5,101 - 5,780	4,824 - 5,288
综合医院 - 公营	9,929 - 12,801	8,084 - 10,124	7,724 - 9,955	7,709 - 9,546

以上单价于2024年第四季度

# 亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	香港	澳门	新加坡	吉隆坡
	2024年第四季度	2024年第四季度	2024年第四季度	2024年第四季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	HK\$ 7.78	澳门元 8.04	新加坡元 1.33	林吉特 4.48
<b>住宅大厦</b>				
<b>中档高层公寓</b>				
- 毛坯	不适用	1,913 - 2,834	不适用	不适用
- 精装	3,280 - 3,770	2,463 - 3,012	1,990 - 2,330	330 - 655 \$
<b>高档高层公寓</b>				
- 毛坯	不适用	2,834 - 4,249	不适用	不适用
- 精装	4,220 - 4,870	3,439 - 5,254	3,310 - 4,510	750 - 1,575
<b>中档联排别墅</b>				
- 毛坯	不适用	3,356 - 4,186	不适用	不适用
- 精装	4,510 - 5,170	4,194 - 5,006	2,555 - 2,855	235 - 385 \$\$
<b>高档别墅</b>				
- 毛坯	不适用	4,056 - 5,845	不适用	不适用
- 精装	6,530 以上	5,117 - 6,657	3,235 - 4,325	800 - 1,085
<b>办公大楼/商业大厦</b>				
中档, 中/高层写字楼	3,260 - 3,690	2,834 - 3,659	2,630 - 2,970	625 - 830
高档, 高层写字楼	3,880 - 4,420	3,659 - 4,003	2,970 - 3,195	980 - 1,415
中档, 购物中心	3,210 - 3,770	2,668 - 4,003	2,820 - 3,120	460 - 695
高档购物商场	4,150 - 4,810	4,194 - 5,062	3,120 - 3,385	725 - 1,110
<b>工业</b>				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	不适用	不适用	1,205 - 1,390	340 - 480
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,460 - 3,050	不适用	不适用	450 - 570
<b>酒店</b>				
三星级经济型酒店, 中端市场	4,110 - 4,370	3,729 - 4,223	3,270 - 3,570	1,060 - 1,560
四/五星级商务酒店	4,240 - 4,870	5,062 - 6,051	3,570 - 4,510	1,385 - 2,430
五星级豪华酒店	4,920 - 5,500	6,051 - 7,153	4,175 - 4,850	2,075 - 2,785
<b>其他</b>				
地下停车场 (<3层)	3,700 - 4,270	2,213 - 3,246	1,430 - 1,840	325 - 580
多层停车场, 地上 (<4层)	2,170 - 2,530	1,223 - 1,611	900 - 1,315	215 - 375
学校 (中、小学)	2,780 - 2,980	2,449 - 2,834	2,030 - 2,630	270 - 345
学生宿舍	3,140 - 3,520	1,939 - 2,255	2,405 - 2,555	315 - 400
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,100 - 4,600	不适用	2,930 - 3,120	630 - 800
综合医院 - 公营	5,130 - 5,630	不适用	4,135 - 4,325	870 - 1,270

以上单价于2024年第三季度水平。

# 亚洲主要城市 建筑成本参考

Building Type	曼谷	班加罗尔	马尼拉	胡志明市
	2024年第四季度	2024年四季度	2024年第四季度	2024年第四季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	泰铢 34.18	印度卢比 85.04	菲律宾比索 58.01	越南盾 25,498
<b>住宅大厦</b>				
<b>中档高层公寓</b>				
- 毛坯	527 - 731	603 - 668	不适用	不适用
- 精装	731 - 907	689 - 827	970 - 1,259	562 - 697
<b>高档高层公寓</b>				
- 毛坯	731 - 965	956 - 1,159	不适用	不适用
- 精装	1,170 - 1,609	1,100 - 1,380	1,253 - 2,270	816 - 1,099
<b>中档联排别墅</b>				
- 毛坯	439 - 585	478 - 537	不适用	332 - 383
- 精装	585 - 731	485 - 539	830 - 1,016	550 - 639
<b>高档别墅</b>				
- 毛坯	585 - 878	520 - 611	不适用	461 - 560
- 精装	731 - 1,024	613 - 685	1,611 - 2,744	797 - 896
<b>办公大楼/商业大厦</b>				
中档, 中/高层写字楼	731 - 878	507 - 562#	854 - 1,123	667 - 763
高档, 高层写字楼	1,024 - 1,316	588 - 744#	1,246 - 1,594	846 - 1,140
中档, 购物中心	702 - 936	516 - 572	727 - 900	617 - 755
高档购物商场	936 - 1,112	670 - 788	993 - 1,411	772 - 944
<b>工业</b>				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	527 - 702	446 - 551	482 - 621	300 - 373
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	不适用	416 - 550	647 - 811	340 - 444
<b>酒店</b>				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,229 - 1,316	981 - 1,056	1,075 - 1,331	1,165 - 1,409
四/五星级商务酒店	1,609 - 1,902	1,391 - 1,771	1,233 - 2,048	1,342 - 1,624
五星级豪华酒店	2,048 - 2,340	1,908 - 2,228	1,799 - 3,283	1,739 - 2,063
<b>其他</b>				
地下停车场 (<3层)	644 - 878	332 - 386	564 - 729	616 - 726
层停车场, 地上 (<4层)	351 - 527	274 - 324	519 - 692	4398 - 431
学校 (中、小学)	585 - 878	346 - 404	633 - 872	549 - 671
学生宿舍	439 - 585	359 - 443	709 - 914	524 - 665
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	不适用	677 - 754	1,064 - 1,550	1,065 - 1,291
综合医院 - 公营	不适用	754 - 871	1,281 - 1,498	不适用

以上单价于2024年第四季度水平。

# 亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	一般技术规格
<b>住宅大厦</b>	
中档高层公寓	<b>毛坯</b> , 包括公共区域的装修, 但不包括公寓单元的装修 <b>精装</b> , 公寓单元附设精装修, 包括空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具
高档高层公寓	<b>毛坯</b> , 包括公共区域的装修, 但不包括公寓单元的装修 <b>精装</b> , 公寓单元附设高档精装修, 优质配置, 包括空调、橱柜和家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具
中档联排别墅	<b>毛坯</b> , 联排房屋, 不包括花园、车库、室内装修和配件 <b>精装</b> , 包含室内装修和配件, 配有空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
高档别墅	<b>毛坯</b> , 高档外立面, 不包括花园、车库、室内装修。 <b>精装</b> , 包含室内装修和配件, 优质配置, 配有空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
<b>办公大楼/商业大厦</b>	
中档, 中/高层写字楼	钢筋混凝土结构, 幕墙/窗墙, 公共区域附设精装修, 租户区域设砂浆层地面, 油漆墙和天花
高档, 高层写字楼	钢筋混凝土结构, 幕墙, 公共区域附设精装修, 租户区域附设架空地板, 油漆墙壁和吊顶
中档, 购物中心	公共区域附设精装修, 配机电设备, 但不提供店铺精装修高档购物商场
高档购物商场	
<b>工业</b>	
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	钢筋混凝土结构, 钢结构屋顶包括机电设备主要分布系统, 但不包括空调和租户精装修
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	钢筋混凝土结构, 内设辅助办公室, 附设简单装修, 配机电设备, 但不包括空调
<b>酒店</b>	
三星级经济型酒店, 中端市场	<ol style="list-style-type: none"> <li>室内精装修</li> <li>家具 (固定和活动)</li> <li>装饰灯具 (吊灯等)</li> <li>不包括营业用品和设备 (OS&amp;E)</li> </ol>
四/五星级商务酒店	
五星级豪华酒店	
<b>其他</b>	
地下停车场 (<3层)	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围护
学校 (中、小学)	政府标准和规定, 不包括教育设备
学生宿舍	大学标准
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	旱地运动 (无游泳池), 依据“休闲中心”的设计方案, 包括主体育馆、附属体育设施、更衣室及淋浴室、餐厅/咖啡厅等。包括空调、家具、配件和设备 (FF&E)
综合医院 - 公营	不包括医疗和运营设备

## 备注:

- 上述各类别的费用均按固定价格竞争性投标的平均数计算。需要明确注明, 建筑物的实际成本还取决于设计和许多其他因素, 并可能与所示数字有所不同。
- 每平方米的成本是基于建造面积 (CFA) 测量到外墙/外围的面积, 包括升降机井、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
- 所有建筑物均假设没有地下室 (除非另有说明), 并建在平地上, 依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。
- 每一类建筑物的标准因地区而异, 并不一定遵循彼此的标准。
- “毛坯”一般只涵盖基本的建筑元素。指整体结构和地基、外墙、地板和屋顶, 以及符合当地法定要求的公共区域、楼梯、电梯井、维修管道和消防系统。设施齐全的公共区域 (如大堂、走廊); 包括机电设备主要分布系统, 但租户区域及居住区域均不设装修、配件和配备家具。
- “精装”的建筑物应具有可以随时使用的元素, 包括公共区域及居住区域 (即包括所有装修、配件及机电配套)。
- 汇率的波动可能导致以美元为单位的建造成本的变化。
- 吉隆坡: \$ 每层6-12个单元, 每单元46-83平方米; 不包括空调、橱柜和家电。 \$\$ 不包括空调、橱柜和家电。班加罗尔: #租户区域砂浆地面, 油漆墙和天花, 不包括架空地面。
- 曼谷数据由Mentabuild Limited提供。
- 班加罗尔数据由Arkind LS Private Limited提供。
- 新加坡数据由Asia Infrastructure Solutions Singapore Pte. Ltd.提供。
- 吉隆坡数据由JUBM Group提供。
- 胡志明数据由DLS Consultant Company Limited.提供。
- 新加坡、吉隆坡、班加罗尔:** 价格为消费税净额。**曼谷、胡志明:** 价格不包括增值税。**马尼拉:** 价格包含12%增值税。



# 大中华地区办事处

## 香港

地址: 香港九龙观塘区伟业街180号  
Two Harbour Square 17楼  
电话: (852) 2911 2000  
传真: (852) 2911 2002  
邮箱: info-hk@arcadis.com

## 保定

地址: 中国河北省保定市竞秀区  
朝阳北大街2238号汇博上谷大观  
B座808-811室  
邮编: 071000  
电话: (86 312) 588 1301  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 北京

地址: 北京市西城区宣武门外大街10号  
庄胜广场中央办公楼南翼1425室  
邮编: 100052  
电话: (86 10) 6310 1136  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 长沙

地址: 中国湖南省长沙市天心区  
湘江中路二段36号  
华远国际中心2315-2317室  
邮编: 410002  
电话: (86 731) 8277 2500  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 成都

地址: 成都市锦江区红星路三段1号  
国际金融中心IFS二号楼  
35层3506单元  
邮编: 610011  
电话: (86 28) 8671 8373  
传真: (86 28) 8671 8535  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 重庆

地址: 重庆市渝中区长江滨江路2号  
重庆来福士办公楼A座  
23层B04-B07单元  
邮编: 400010  
电话: (86 23) 8655 1333  
传真: (86 23) 8655 1616  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 大连

地址: 辽宁省大连市中山区  
中山路136号希望大厦9层  
955、959房间, 03-08A单元  
邮编: 116001  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 广州

地址: 广州市荔湾区人民中路555  
号美国银行中心3A楼10-18单元  
邮编: 510145  
电话: (86 20) 8130 3813  
传真: (86 20) 8130 3812  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 海口

地址: 中国海南省海口市  
国贸大道2号时代广场  
10楼C单元  
邮编: 570100  
电话: (86 898) 6652 7808  
传真: (86 898) 6652 7809  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 杭州

地址: 杭州市民心路280号  
平安金融中心C座810  
邮编: 310020  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 横琴

地址: 中国广东省珠海市横琴新区  
吉临路59号德口岸商务中心办公楼部分  
9层916、917、918单元  
邮编: 519031  
电话: (86 756) 868 8986  
传真: (86 756) 868 8969  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 澳门

地址: 澳门南湾大马路594号  
澳门商业银行大厦12楼  
电话: (853) 2833 1710  
传真: (853) 2833 1532  
邮箱: info-mo@arcadis.com

## 南京

南京市玄武区中山路18号  
德基二期写字楼2413室  
邮编: 210009  
电话: (86 25) 5791 1860  
传真: (86 25) 6698 1860  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 青岛

地址: 山东省青岛市  
延安三路234号  
海航万邦中心3906  
邮编: 266071  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 上海

地址: 上海市长宁区遵义路150号  
南丰城C栋10楼  
邮编: 200051  
电话: (86 21) 6026 1300  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 沈阳

地址: 中国辽宁省沈河区  
青年大街1-1号沈阳市府恒隆广场  
办公楼1号3013-3015室  
邮编: 110063  
电话: (86 24) 3195 8880  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 深圳

地址: 中国广东省深圳市华富  
1018号中航中心1001室  
邮编: 518031  
电话: (86 755) 3635 0688  
传真: (86 755) 2598 1854  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 苏州

地址: 中国江苏省苏州市苏州大道  
西118号苏悦广场906室  
邮编: 215021  
电话: (86 512) 8777 5599  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 天津

地址: 天津市河东区六纬路238号  
天津嘉里汇雷格斯305室  
40楼4003室  
邮编: 300020  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 武汉

地址: 湖北省武汉市江岸区中山大道1505  
号企业天地1号楼 12层108WeWork  
邮编: 430010  
邮箱: info-cn@arcadis.com

## 西安

地址: 中国陕西省西安市雁塔区  
二环南路西段64号凯德广场东塔  
11层1101-07、1101-10室  
邮编: 710065  
电话: (86 29) 8720 4855  
邮箱: info-cn@arcadis.com



## 关于凯谛思

凯谛思是行业内享有盛誉的自然环境、建筑和基础设施全方位综合服务企业，提供数据驱动的可持续设计、工程和咨询解决方案。拥有超过36,000名建筑师、数据分析师、设计师、工程师、项目规划师、水资源管理和可持续发展专家。我们怀抱满腔热忱，致力于提高生活质量。我们承诺助力地球实现美好未来，与客户携手，甄选可持续项目方案，融合数字技术和创新，并在环境、能源和水资源、建筑、交通及基础设施领域积极采用面向未来的技能。我们的服务遍布30多个国家，2024年收益达50亿欧元。

[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

Arcadis. Improving quality of life.

关注我们

 凯谛思Arcadis

 Arcadis

 @ArcadisAS

 ArcadisAsia