

季度建造 成本汇编

中国内地及香港地区

2025 | 第四季度

凯帝思香港有限公司



目录

中国内地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-中国内地	6
投标价格指数-香港	7
材料	8-9
劳动力	10
建筑工程产值-中国内地	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。

香港地区 市场概述



立法会批准从基本工程储备基金中拨出660亿港元用于2025年，较2024年大幅削减52.2%。在持续出现预算赤字的背景下，这一削减标志着政府正转向更严格的财政纪律，这也将对即将推出的基建项目的规模与时间表产生影响。

2025年《施政报告》重申，政府致力于通过稳步增加公营租住房屋（公屋）的供应，协助基层家庭实现安居。在2026/27至2030/31年度期间，政府的目标是落成189,000个公营房屋单位（包括“简约公屋”）。这一生产目标与上一个五年期（2025/26至2029/30年度）设定的目标保持一致。

根据2025年9月发布的长期住房战略，10年的私人住房供应目标设定为126,000套。已经确保了足够的土地储备，将通过政府土地出售、铁路物业开发、城市更新局项目以及私人重建等方式有序释放。

凯谛思预计，2026年公共部门项目将继续是建筑业活动的主要推动力。私人部门活动可能保持低迷，这与2025年底建筑总面积（GFA）的收缩一致，这些收缩得到了开始施工的许可和开工通知。私人发展的长期低迷正在导致行业产能过剩，维持着投标中的激烈竞争并对价格构成下行压力。整体复苏时机仍不确定，将取决于经济情绪、市场状况和政策措施的稳定。

在此背景下，受需求减少及持续竞争压力的影响，凯谛思预测2026年建筑成本将出现约1.5%的温和下降。

香港市场行情

经济

	2023年第四季度 2024年第四季度	2024年第三季度- 2025年第三季度	2024年第四季度 2025年第四季度
生产总价值年增长	(+) 2.5%	(+) 3.7%	(+) 3.8%
年通货膨胀率 (消费者物价指数)	2023年9月至 2024年9月 (+) 1.4%	2024年6月至- 2025年6月 (+) 1.1%	2024年9月至 2025年9月 (+) 1.4%

基本成本

公路材料指数	2024年8月- 2024年10月 1092.1	2024年5月- 2025年7月 1085.1	2025年8月- 2025年10月 1101.1
劳动力工资指数	2024年6月- 2024年8月 167.2	2024年3月- 2025年5月 170.2	2025年6月- 2025年8月 168.7

建筑工程产值

活动水平 (总产值; 新建工程+变更和改造工程)	2024年第三季度	2025年第二季度	2025年第三季度
	港元745.44亿	港元695.43亿	港元733.90亿*

建筑成本指数

投标价格指数 (凯谛思)	2024年第四季度	2025年第三季度	2025年第四季度
	1945	1920	1915

*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

国家统计局数据显示，2025年第四季度中国国内生产总值（GDP）同比增长4.5%。这一增长主要得益于工业和制造业部门的扩张。然而，2025年第四季度建筑业增加值同比下降2.5%。

截至2025年第三季度末，房地产开发投资和商业建筑销售额同比分别下降17.2%和12.6%。与上一季度相比，房地产投资的下行趋势持续扩大。国家统计局数据显示，房屋竣工面积同比下降19.8%，新开工面积同比下降20.2%。

在建筑业总产值持续收缩的同时，该行业正经历向高质量发展的转型。10月，住房和城乡建设部办公厅印发了《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市意见的行动计划（2025—2027年）》；12月，住建部发布了《关于提升住房品质的意见》（建标〔2025〕66号）。这两份文件进一步释放了建筑业向新型建造方式和高品质建筑发展转型的信号。

建筑工人工资保持稳定。2025年第四季度，基础建筑材料价格环比变动情况如下：钢材下降1%，螺纹钢下降1%，混凝土下降0.5%，水泥下降0.4%，铜价上涨11%，铝价上涨4%。2025年第四季度招标价格总体保持稳定，预计下一季度建筑市场价格水平将保持平稳。

香港

香港经济增长情况

2025年香港经济表现强劲，各季度本地生产总值（GDP）增幅介于3.1%至3.8%之间，全年平均增速达到3.5%。这一增速较2024年的2.6%和2023年的3.1%有了显著提升。同时，通胀压力持续缓解，2025年综合消费物价指数（CPI）上升1.4%，低于2024年的1.7%和2023年的2.1%。

新开工和竣工工程面积

截至2025年12月的12个月内，私人工程获批动工的总楼面面积及已动工通知的楼面面积，同比分别下降3.7%和3.3%。同期，私人工程竣工的总楼面面积下降了12.2%。若将最近6个月的数据与前6个月进行环比对比，私营市场的下行趋势进一步加剧。其中，获批动工的私人工程楼面面积下降9.4%，已动工通知的楼面面积降幅更为显著，达到21.9%。不过，在这最近的6个月内，已竣工的私人工程楼面面积却大幅增加了61.2%。

建筑工程完成总值

根据政府统计处公布的2025年第三季度数据，过去四个季度完成的建造工程名义总值约为2,920亿港元，同比增长2.7%。这一增长主要得益于公营工程18.5%的增幅，从而抵消了私营工程13%的跌幅，以及非地盘工程（即非工地现场进行的工程）1.4%的下滑。

材料和人工成本

政府统计处2025年10月的数据显示，多项主要建材价格出现同比下跌，包括高强度钢筋、胶合板、硅酸盐水泥、沙及混凝土砖等，其中沙价跌幅约达10%。柴油是明显的例外，其价格同比上涨了6%。

劳动力通胀方面则呈现分化趋势。根据政府统计处2025年11月的数据，混凝土工、砌砖工、扎铁及装铁工、木工及木匠等工种的薪资同比微降1.0%至5.7%。相比之下，一般工人、焊工、水喉工、批荡工、油漆工以及机电装配工的薪资则录得0.1%至5.6%不等的同比增长。

2025年第三季度，香港实质本地生产总值同比增长3.8%，高于上一季度3.1%的增幅。同期居民消费价格指数同比上涨1.1%，低于上一季度1.8%的涨幅。过去12个月内，居民消费价格指数波动区间维持在1%-2%，这表明香港通胀水平控制得当，处于平稳可控状态。

建筑成本参考

香港

注:

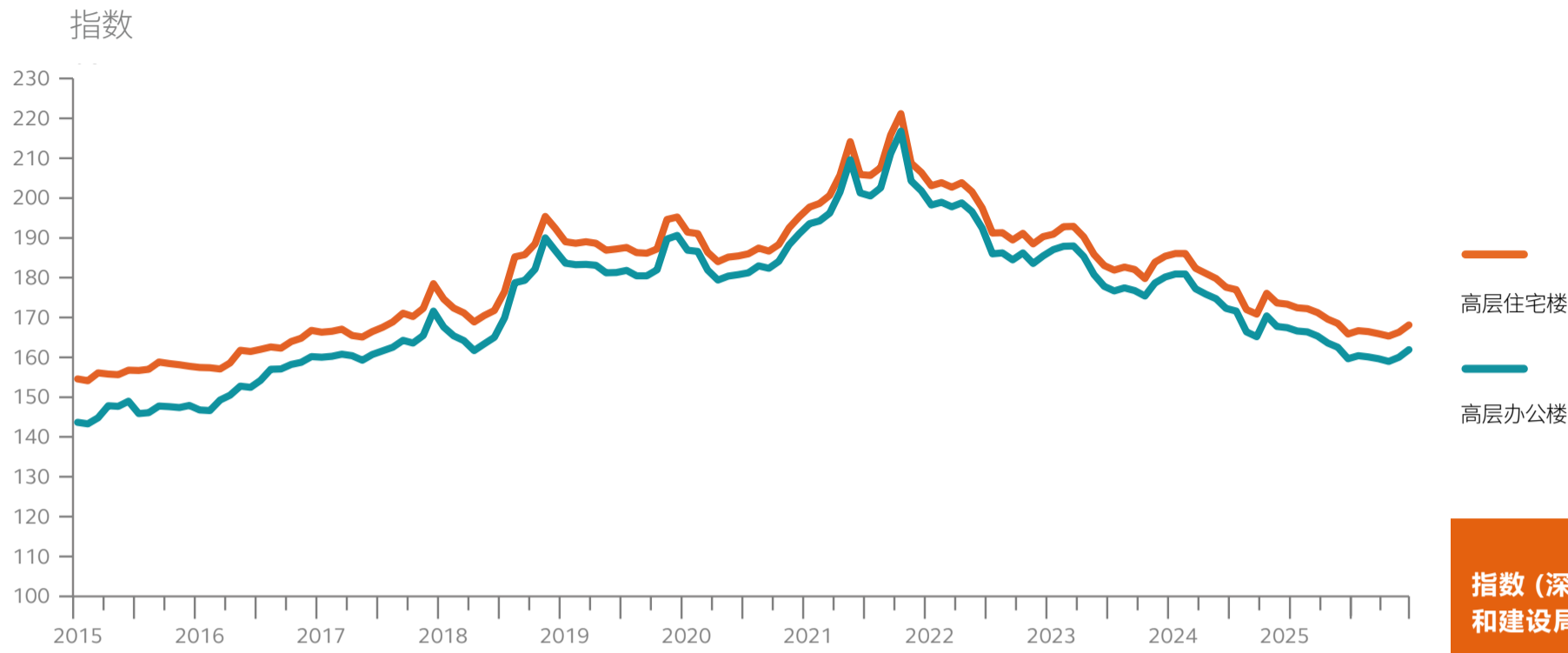
1. 所列各类别的费用均按固定投标价格平均数计算。需要明确注明, 建筑物的实际成本还取决于设计和许多其它因素, 并可能与所示数字有所不同。
2. 每平方米的成本是基于建造面积 (CFA) 测量到外墙/外围的面积, 包括升降机井、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
3. 所有建筑物均假设没有地下室 (除非另有说明), 并建在平地上, 依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。

建筑类型	港元/每平方米建造	一般技术规格
住宅大厦		
高层公寓, 公营房屋	12,200 - 14,300	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	25,200 - 28,800	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	32,300 - 37,200	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	34,600 - 39,500	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	50,100 up	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
办公大楼/商业大厦		
中档、中/高层写字楼	25,100 - 28,300	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	29,700 - 33,700	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	24,700 - 28,800	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	31,800 - 36,700	
工业		
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	18,900 - 23,400	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。
酒店		
三星级经济型酒店, 中端市场	31,500 - 33,300	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	32,500 - 37,200	
五星级豪华酒店	37,800 - 42,000	
其他		
地下停车场 (<3层)	28,500 - 32,700	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	16,700 - 19,500	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围墙
学校 (中、小学)	21,300 - 22,900	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	24,100 - 27,100	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)	31,400 - 35,300	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	39,400 - 43,300	不包括医疗和运营设备

以上单价于2025年第四季度水平。

建筑及屋宇设备价格指数

中国内地



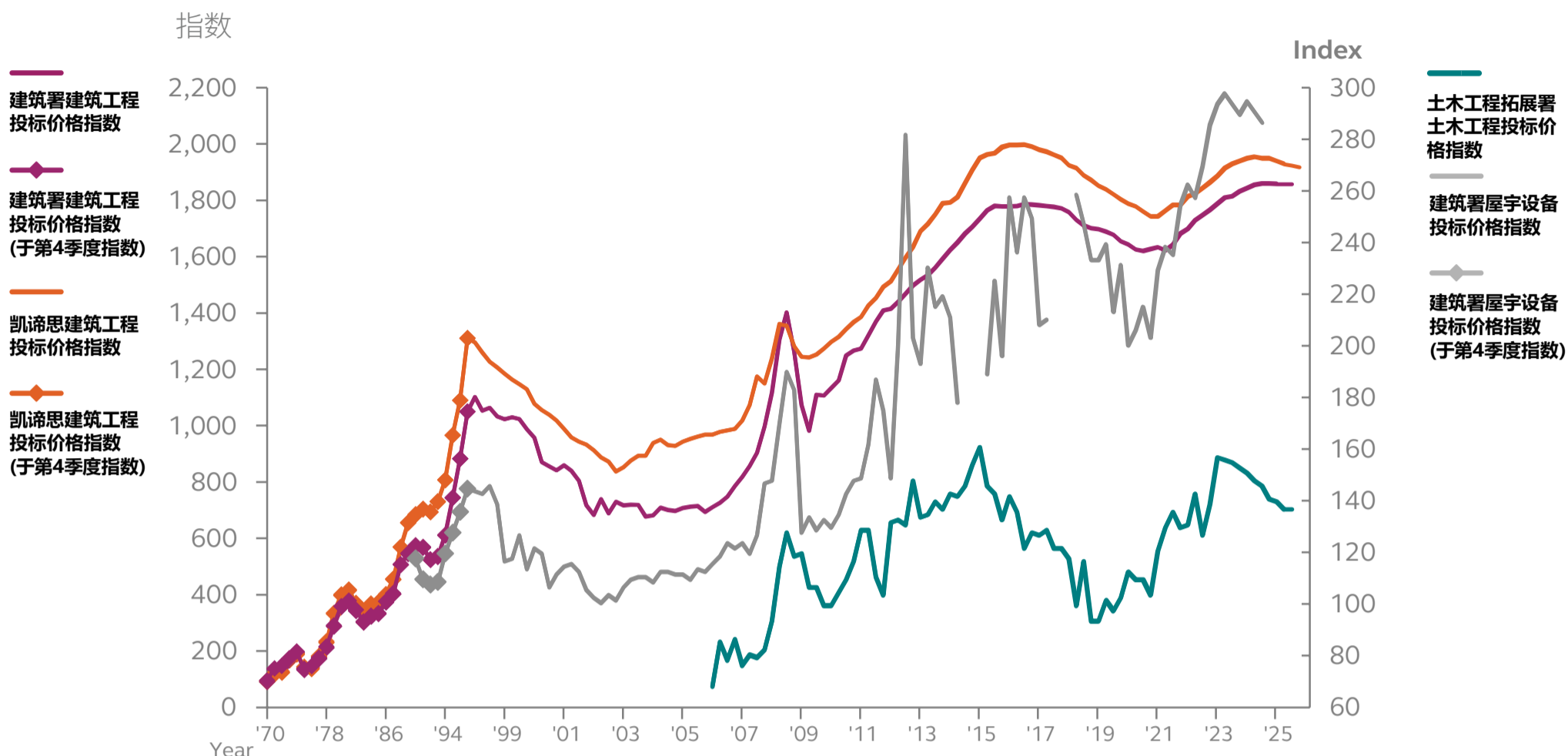
指数 (深圳市住房和建设局发布)

(2006年5月=100)

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	2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1月	187.5	189.8	195.8	200.8	189.3	184.7	171.8	182.4	185.5	191.8	196.3	185.6	179.8	166.2
2月	187.2	189.4	196.6	201.5	191.1	184.7	171.6	182.0	185.2	192.4	196.9	186.4	179.8	166.0
3月	187.5	185.0	198.5	200.5	191.1	181.2	170.6	182.1	180.8	194.3	195.8	186.5	176.3	165.0
4月	187.2	182.7	203.4	201.6	188.6	180.0	169.0	181.9	178.3	199.3	196.7	184.0	175.0	163.3
5月	185.5	183.8	211.4	199.4	184.5	178.7	168.0	180.1	179.3	207.0	194.7	179.7	173.9	162.3
6月	185.7	184.1	203.5	195.5	181.8	176.6	165.5	180.2	179.7	199.1	190.7	176.9	171.6	159.6
7月	186.1	184.6	203.3	189.6	180.7	176.1	166.3	180.6	180.1	198.4	184.6	175.8	171.0	160.3
8月	184.9	186.0	205.2	189.6	181.4	171.3	166.0	179.4	181.7	200.3	184.8	176.5	166.0	160.1
9月	184.8	185.3	212.9	187.9	180.9	170.2	165.5	179.3	181.2	208.4	183.2	175.8	164.9	159.6
10月	185.7	186.8	218.0	189.5	178.7	175.2	165.0	180.8	182.8	213.8	184.9	174.6	169.8	159.0
11月	192.8	190.8	206.2	187.0	182.6	172.9	165.9	188.1	186.8	202.0	182.3	177.7	167.3	160.0
12月	193.4	193.4	204.0	188.7	184.0	172.6	167.6	189.0	189.4	199.6	184.1	179.1	167.0	161.8

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	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
建筑署建筑工程投标价格指数(BWTPI)(基数:1970年第1季度=100)											
第一季度	1732	1775	1779	1755	1695	1641	1631	1696	1785	1840	1855
第二季度	1761	1776	1776	1727	1686	1623	1620	1726	1806	1851	1855
第三季度	1777	1783	1773	1708	1675	1618	1640	1744	1811	1856	1855
第四季度	1775	1781	1768	1698	1652	1625	1679	1763	1828	1856	
建筑署屋宇设备投标价格指数(BSTPI)(基数:1989年第4季度=100)											
第一季度	(N/A)	257	208	(N/A)	233	200	229	262	293	294	281
第二季度	189	236	210	258	239	206	238	257	297	290	(N/A)
第三季度	225	257	(N/A)	247	213	215	235	269	293	286	(N/A)
第四季度	196	249	287	233	231	203	254	285	289	(N/A)	
凯谛思建筑工程投标价格指数(Arcadis TPI)(基数:1970年第1季度=100)											
第一季度	1946	1992	1975	1920	1848	1785	1740	1810	1882	1945	1935
第二季度	1958	1992	1968	1910	1835	1775	1760	1820	1910	1950	1925
第三季度	1963	1993	1957	1885	1818	1757	1780	1840	1925	1945	1920
第四季度	1984	1986	1946	1868	1800	1740	1780	1860	1935	1945	1915
土木工程投标价格指数 (CEWTPI)(基数:2010年第1季度=100)											
第一季度	161	142	127	118	94	113	121	131	157	151	140
第二季度	146	136	129	100	102	110	130	143	156	148	137
第三季度	143	122	122	117	98	110	136	127	155	146	137*
第四季度	133	128	122	94	103	104	130	139	153	141	

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2015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 中国内地

指数



指数(凯谛思推算)
(2006年12月=100)

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	2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1月	104.6	101.3	97.3	107.5	92.5	92.5	97.5	138.3	140.1	136.3	146.6	135.6	125.4	122.3
2月	104.6	101.6	97.0	106.8	93.1	92.8	96.8	136.4	138.6	134.5	143.6	133.7	124.1	120.1
3月	104.7	101.0	97.8	106.7	93.5	92.2	96.7	137.3	138.7	135.7	144.8	135.3	124.8	120.7
4月	105.0	99.2	100.2	105.1	94.1	91.2	97.7	136.3	135.2	135.5	142.4	134.0	122.2	119.4
5月	104.3	98.9	101.7	103.0	94.1	91.3	97.4	135.7	134.2	136.5	140.6	132.3	120.8	117.6
6月	103.6	98.9	101.5	101.4	94.1	93.3	95.6	135.5	134.0	136.0	137.9	129.7	121.1	115.7
7月	103.1	98.3	101.2	100.7	94.1	94.7	94.7	138.8	136.4	138.0	139.0	130.8	123.9	117.3
8月	102.7	98.3	101.3	100.0	93.9	95.2	94.3	136.4	134.0	135.8	135.8	127.5	121.4	114.5
9月	102.4	98.4	103.7	96.9	93.4	95.3	94.6	136.2	134.0	139.0	134.7	125.8	119.9	113.4
10月	102.1	98.2	110.4	91.3	92.7	95.9	94.2	132.7	130.3	143.9	131.4	121.8	116.8	110.0
11月	101.5	98.0	111.8	90.0	92.2	97.2	93.0	133.9	131.2	146.7	132.0	121.7	118.3	110.0
12月	101.2	97.6	109.9	91.0	92.5	97.6	92.5	136.1	132.8	146.0	132.8	122.9	119.9	110.9

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

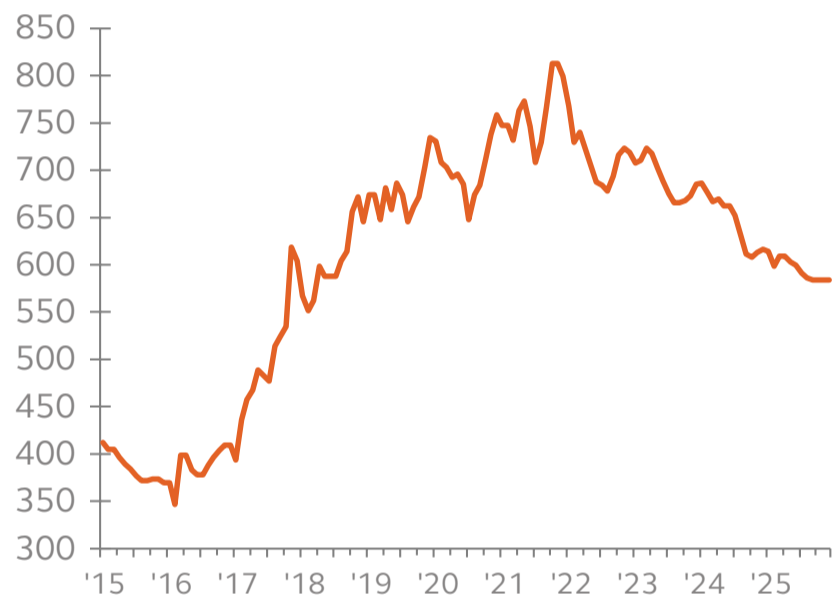
美元/吨



资料来源: 伦敦金属交易所

预拌混凝土, 40 MPa

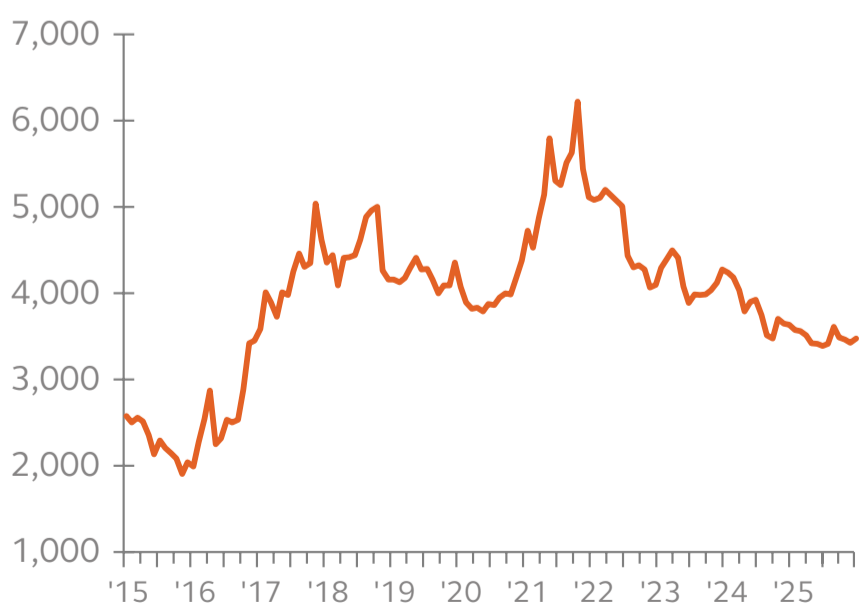
人民币/立方米



上海市住房和城乡建设管理委员会

钢筋, 三级

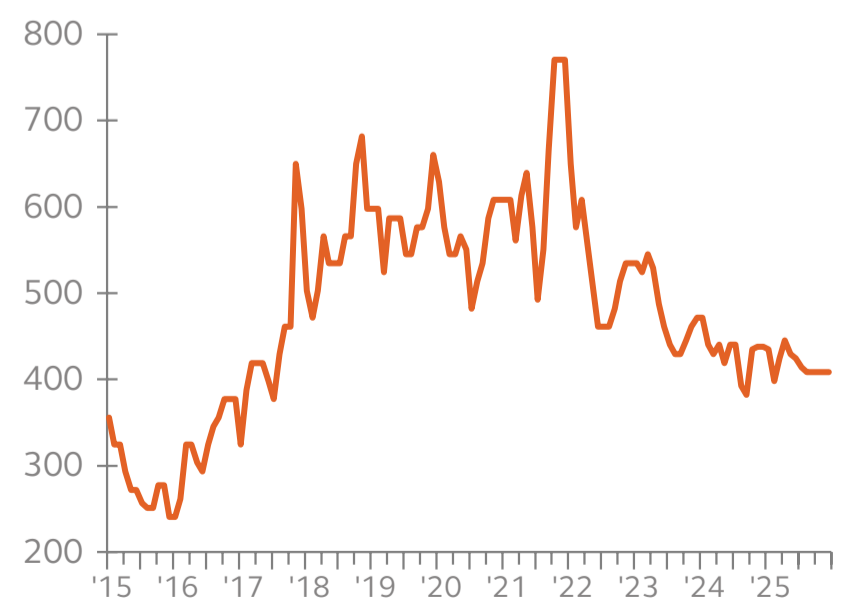
人民币/吨



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

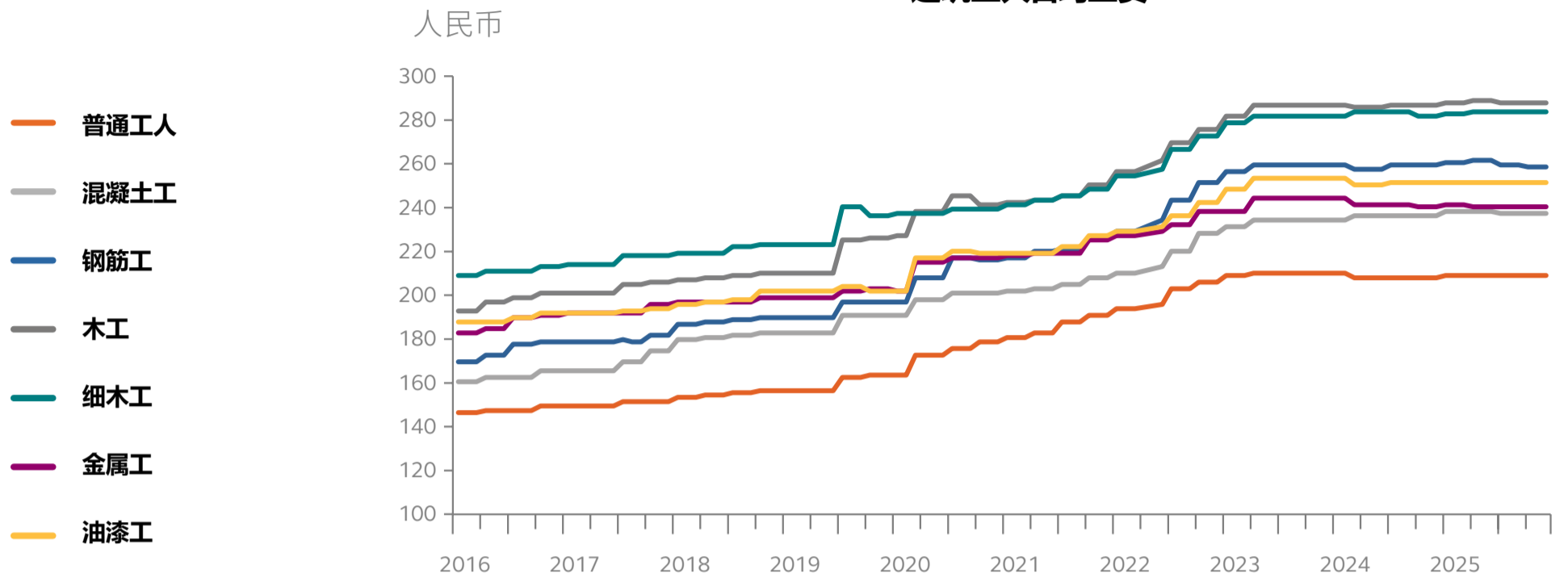


上海市住房和城乡建设管理委员会

劳动力

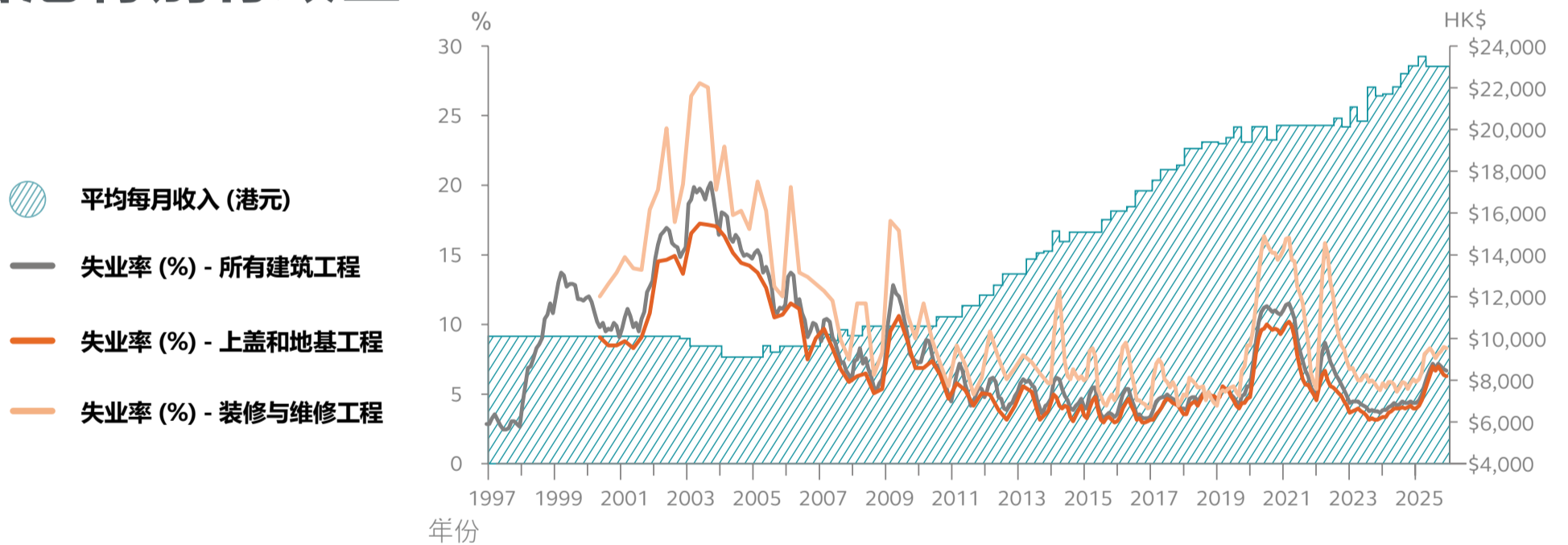
中国内地

建筑工人日均工资



香港特别行政区

香港建筑工人

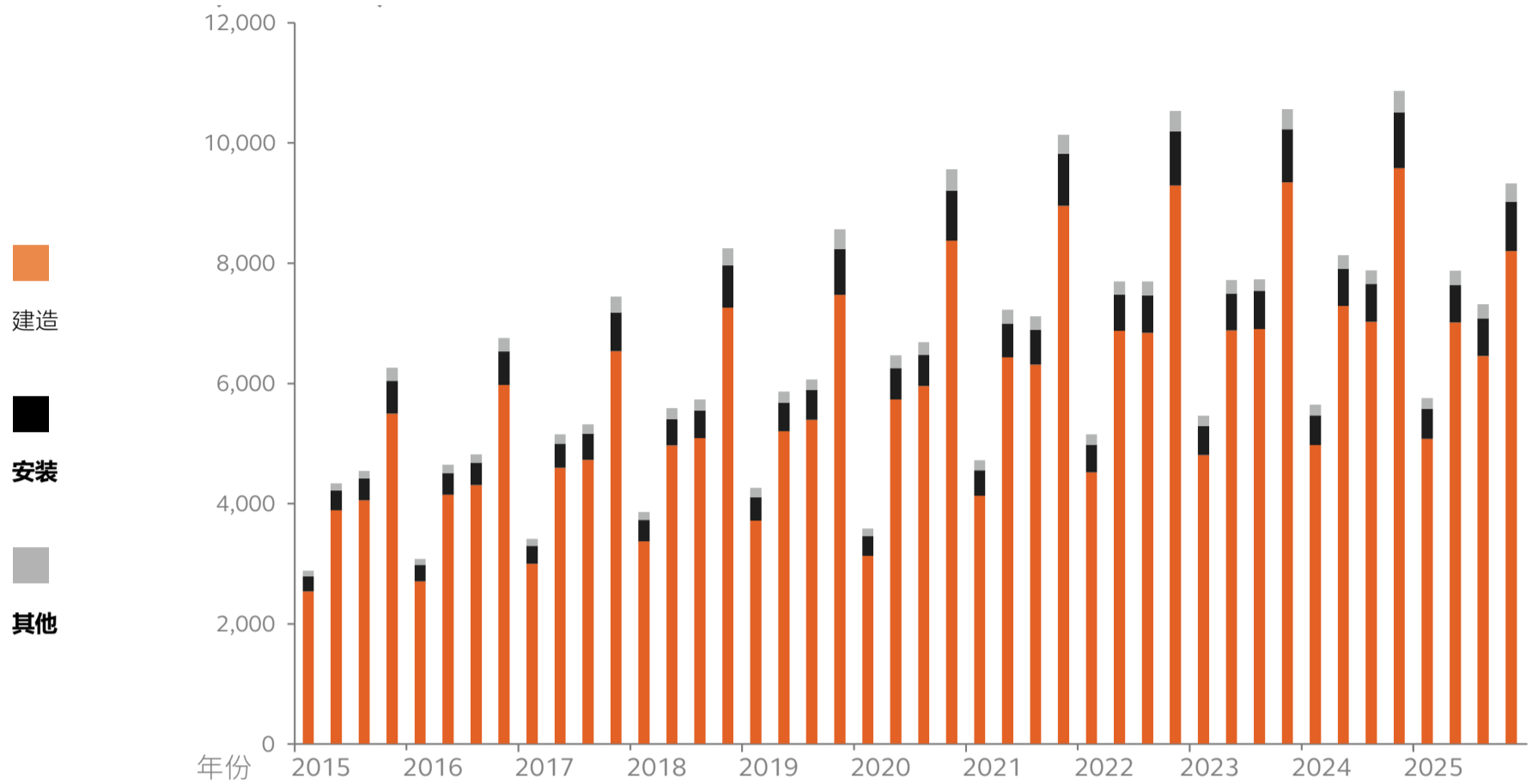


年龄段	登记的建造业工人人数 (2025年12月)		目前从事建造业的工人人数 (2025年1月-2025年12月)							
	所有级别	占比	所有级别	占比	熟练工人	占比	半熟练工人	占比	普通工人	占比
16-29岁	65,455	10.7%	28,122	10.4%	1,866	0.7%	4,253	1.6%	22,003	8.1%
30-39岁	113,341	18.6%	58,089	21.4%	11,249	4.1%	11,006	4.1%	35,834	13.2%
40-49岁	141,392	23.2%	64,969	23.9%	24,641	9.1%	8,299	3.1%	32,029	11.8%
50-59岁	156,049	25.6%	70,449	25.9%	31,499	11.6%	5,882	2.2%	33,068	12.2%
年龄≥60岁	133,023	21.8%	49,936	18.4%	30,674	11.3%	1,896	0.7%	17,366	6.4%
合计:	609,260	100.0%	271,565	100.0%	99,929	36.8%	31,336	11.5%	140,300	51.7%

资料来源: 建造业议会

建筑工程产值-中国内地

(人民币: 10亿)



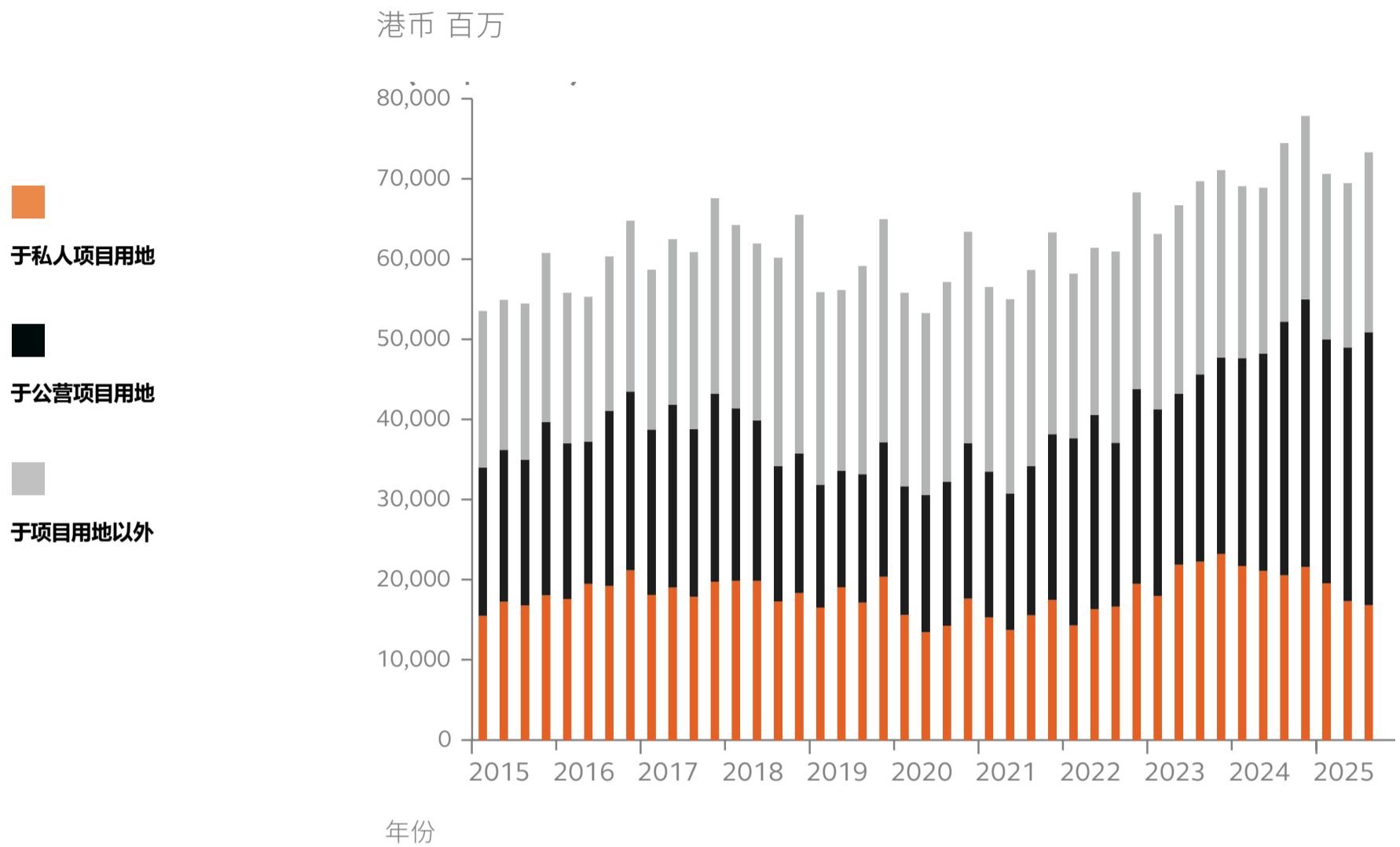
建筑工程产值 (人民币: 10亿)											
季度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. 建造											
第一季度	2,544	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533	4,820	4,988	5,091
第二季度	3,899	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902	6,907	7,316	7,038
第三季度	4,068	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863	6,929	7,047	6,479
第四季度	5,517	5,994	6,562	7,286	7,502	8,405	8,991	9,328	9,378	9,616	8,230
年度合计:	16,028	17,186	18,916	20,759	21,866	23,272	25,921	27,625	28,034	28,968	26,839
B. 安装											
第一季度	255	277	303	358	393	326	428	463	485	498	502
第二季度	331	366	405	438	476	523	569	602	614	625	629
第三季度	363	374	437	459	498	519	579	623	638	639	627
第四季度	548	561	646	708	768	840	871	906	890	938	830
年度合计:	1,498	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	2,594	2,628	2,699	2,589
C. 其他											
第一季度	91	96	113	129	155	127	164	175	175	180	179
第二季度	117	138	154	187	186	217	229	223	224	223	235
第三季度	126	137	160	189	173	213	228	240	194	224	235
第四季度	216	222	262	282	328	357	318	340	336	355	306
年度合计:	550	593	689	787	843	915	940	978	930	982	954
全年建筑工程总产值 (A + B + C)											
合计:	18,076	19,357	21,396	23,509	24,844	26,395	29,308	31,198	31,591	32,650	30,382

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	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. 于私人项目用地											
第一季度	15,528	17,652	18,150	19,918	16,583	15,647	15,339	14,351	18,031	21,759	19,590
第二季度	17,284	19,530	19,070	19,925	19,112	13,489	13,758	16,360	21,900	21,134	17,368
第三季度	16,849	19,252	17,912	17,340	17,199	14,303	15,620	16,674	22,282	20,594	16,862*
第四季度	18,119	21,231	19,813	18,369	20,393	17,685	17,521	19,540	23,267	21,660	
年度合计:	67,780	77,665	74,945	75,552	73,287	61,124	62,238	66,925	85,480	85,147	53,820*
B. 于公营项目用地											
第一季度	18,531	19,414	20,639	21,533	15,338	16,083	18,167	23,356	23,303	25,948	30,452
第二季度	18,964	17,780	22,827	20,002	14,512	17,155	17,054	24,247	21,367	27,160	31,667
第三季度	18,163	21,878	20,934	16,888	16,022	17,940	18,604	20,462	23,386	31,667	34,090*
第四季度	21,585	22,295	23,455	17,433	16,825	19,400	20,687	24,292	24,517	33,342	
年度合计:	77,243	81,367	87,855	75,856	62,697	70,578	74,512	92,357	92,573	118,117	96,209*
C. 于项目用地以外											
第一季度	19,549	18,809	19,963	22,871	24,032	24,126	23,075	20,526	21,888	21,467	20,663
第二季度	18,744	18,041	20,657	22,073	22,592	22,674	24,249	20,867	23,504	20,662	20,508
第三季度	19,520	19,274	22,093	26,027	25,992	24,971	24,465	23,864	24,096	22,282	22,438*
第四季度	21,111	21,333	24,406	29,797	27,839	26,398	25,183	24,569	23,363	22,934	
年度合计:	78,924	77,457	87,119	100,768	100,455	98,169	96,972	89,826	92,851	87,345	63,609*
全年建造工程总值 (A + B + C)											
合计:	223,947	236,489	249,919	252,176	236,439	229,871	233,722	249,108	270,904	290,609	213,638*

*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
	2025年第四季度	2025年第四季度	2025年第四季度	2025年第四季度
	人民币/每平方米建筑面积			
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	2,911 - 3,319	2,648 - 3,054	2,444 - 2,807	2,596 - 2,951
- 精装	4,759 - 5,246	4,189 - 4,600	3,877 - 4,448	3,968 - 4,601
高档高层公寓				
- 毛坯	3,500 - 3,791	3,156 - 4,577	2,550 - 3,458	3,207 - 4,082
- 精装	10,746 - 11,716	10,152 - 11,556	6,299 - 7,182	6,408 - 7,858
中档联排别墅				
- 毛坯	3,259 - 3,536	3,057 - 3,571	2,567 - 2,916	3,219 - 3,850
- 精装	6,574 - 7,163	5,998 - 6,498	5,874 - 7,024	5,447 - 6,396
高档别墅				
- 毛坯	4,792 - 5,297	4,604 - 5,123	3,573 - 4,059	4,220 - 4,816
- 精装	11,562 - 12,267	11,527 - 12,027	11,270 - 13,205	6,931 - 7,874
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	6,105 - 8,066	5,975 - 8,050	5,498 - 6,280	6,273 - 7,209
高档, 高层写字楼	7,844 - 10,727	9,711 - 13,219	8,048 - 10,114	7,910 - 10,513
中档, 购物中心	N/A	N/A	5,295 - 6,019	5,079 - 6,430
高档购物商场	8,289 - 11,175	8,079 - 11,122	7,834 - 11,351	7,545 - 10,416
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	1,880 - 2,303	1,845 - 2,250	2,097 - 2,578	3,106 - 3,861
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,908 - 3,643	3,567 - 4,088	不适用	不适用
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	6,680 - 8,142	6,610 - 8,142	7,060 - 8,006	6,813 - 8,329
四/五星级商务酒店	10,764 - 14,571	11,263 - 14,870	11,412 - 16,796	12,226 - 15,124
五星级豪华酒店	14,554 - 17,396	14,335 - 18,454	15,358 - 17,452	15,055 - 17,901
其他				
地下停车场 (<3层)	4,989 - 6,957	5,106 - 5,611	3,663 - 5,992	2,864 - 3,966
多层停车场, 地上 (<4层)	2,556 - 3,572	3,072 - 3,102	2,609 - 2,956	2,283 - 2,790
学校 (中、小学)	3,813 - 4,813	3,555 - 4,589	2,948 - 3,828	3,027 - 3,335
学生宿舍	2,791 - 3,807	2,514 - 3,555	2,717 - 3,463	2,118 - 3,030
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	6,434 - 7,903	6,086 - 6,140	5,050 - 5,722	4,775 - 5,235
综合医院 - 公营	9,829 - 12,673	8,003 - 10,023	7,647 - 9,855	7,632 - 9,451

以上单价于2025年第四季度水平。

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
	2025年第四季度	2025年第四季度	2025年第四季度	2025年第四季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	港元 7.85	澳门元 7.80	新加坡元 1.30	林吉特 4.13
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	N/A	1,860 - 2,755	N/A	N/A
- 精装	3,210 - 3,670	2,395 - 2,929	2,075 - 2,425	360 - 715\$
高档高层公寓				
- 毛坯	N/A	2,755 - 4,131	N/A	N/A
- 精装	4,110 - 4,740	3,344 - 5,108	3,425 - 4,655	815 - 1,710
中档联排别墅				
- 毛坯	N/A	3,263 - 4,053	N/A	N/A
- 精装	4,410 - 5,030	4,078 - 4,867	2,655 - 2,960	255 - 420\$
高档别墅				
- 毛坯	N/A	3,944 - 5,683	N/A	N/A
- 精装	6,380 up	4,975 - 6,473	3,345 - 4,460	870 - 1,180
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	3,200 - 3,610	2,755 - 3,558	2,730 - 3,075	680 - 905
高档, 高层写字楼	3,780 - 4,290	3,558 - 3,892	3,075 - 3,310	1,070 - 1,540
中档, 购物中心	3,150 - 3,670	2,594 - 3,892	2,925 - 3,230	500 - 755
高档购物商场	4,050 - 4,680	4,078 - 4,922	3,230 - 3,500	790 - 1,205
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	N/A	N/A	1,230 - 1,425	370 - 520
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,410 - 2,980	N/A	N/A	485 - 620
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	4,010 - 4,240	3,626 - 4,106	3,385 - 3,690	1,150 - 1,695
四/五星级商务酒店	4,140 - 4,740	4,922 - 5,883	3,690 - 4,655	1,505 - 2,645
五星级豪华酒店	4,820 - 5,350	5,883 - 6,955	4,310 - 5,000	2,205 - 2,960
其他				
地下停车场 (<3层)	3,630 - 4,170	2,152 - 3,156	1,460 - 1,885	355 - 630
多层停车场, 地上 (<4层)	2,130 - 2,480	1,189 - 1,566	925 - 1,345	230 - 405
学校 (中、小学)	2,710 - 2,920	2,381 - 2,755	2,115 - 2,730	290 - 375
学生宿舍	3,070 - 3,450	1,885 - 2,193	2,500 - 2,655	345 - 435
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,000 - 4,500	N/A	3,040 - 3,230	685 - 870
综合医院 - 公营	5,020 - 5,520	N/A	4,270 - 4,460	945 - 1,380

以上单价于2025年第四季度水平。

亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	曼谷	班加罗尔	马尼拉	胡志明市
	2025年第四季度	2025年第四季度	2025年第四季度	2025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 32.34	印度卢比 83.41	菲律宾比索 58.81	越南盾 26,378
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	557 - 773	634 - 702	N/A	N/A
- 精装	773 - 959	743 - 881	960 - 1,242	582 - 722
高档高层公寓				
- 毛坯	773 - 1,021	1,006 - 1,200	N/A	N/A
- 精装	1,237 - 1,701	1,184 - 1,453	1,240 - 2,246	844 - 1,138
中档联排别墅				
- 毛坯	464 - 619	500 - 563	N/A	341 - 393
- 精装	619 - 773	521 - 571	821 - 1,004	562 - 653
高档别墅				
- 毛坯	619 - 928	549 - 640	N/A	474 - 575
- 精装	773 - 1,082	664 - 743	1,590 - 2,707	815 - 917
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	773 - 928	536 - 588#	846 - 1,111	687 - 787
高档, 高层写字楼	1,082 - 1,392	614 - 780#	1,229 - 1,575	873 - 1,175
中档, 购物中心	742 - 990	539 - 600	717 - 887	637 - 779
高档购物商场	990 - 1,175	704 - 830	987 - 1,400	796 - 973
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	557 - 742	468 - 573	476 - 612	309 - 385
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	N/A	442 - 577	638 - 811	351 - 459
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,299 - 1,392	1,032 - 1,097	1,061 - 1,313	1,195 - 1,445
四/五星级商务酒店	1,701 - 2,010	1,465 - 1,827	1,217 - 2,021	1,377 - 1,666
五星级豪华酒店	2,165 - 2,474	1,992 - 2,340	1,775 - 3,248	1,783 - 2,116
其他				
地下停车场 (<3层)	680 - 928	349 - 401	556 - 719	639 - 753
多层停车场, 地上 (<4层)	371 - 557	287 - 338	512 - 692	412 - 446
学校 (中、小学)	619 - 928	363 - 424	625 - 860	568 - 694
学生宿舍	464 - 619	377 - 464	699 - 905	541 - 687
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	N/A	702 - 794	1,053 - 1,529	1,092 - 1,335
综合医院 - 公营	N/A	798 - 914	1,264 - 1,478	N/A

上述费用为 2025 年第四季度的水平。

亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	一般技术规格
住宅大厦	
中档高层公寓	毛坯 , 包括公共区域的装修, 但不包括公寓单元的装修 精装 , 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	毛坯 , 包括公共区域的装修, 但不包括公寓单元的装修 精装 , 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	毛坯 , 联排房屋, 不包括花园、车库、室内装修和配件 精装 , 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	毛坯 , 高档外立面, 不包括花园、车库、室内装修。 精装 , 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
办公大楼/商业大厦	
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	
工业	
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
酒店	
三星级经济型酒店, 中端市场	<ol style="list-style-type: none"> 1. 室内精装修 2. 家具 (固定和活动) 3. 装饰灯具 (吊灯等) 4. 不包括营业用品和设备 (OS&E)
四/五星级商务酒店	
五星级豪华酒店	
其他	
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 - 公立	不包括医疗和运营设备

备注:

1. 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。
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。
4. 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。
5. “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。
6. “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)。
7. 汇率的波动可能导致以美元为单位的建造成本的变化。
8. 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。
9. 曼谷数据由Mentabuild Limited提供。
10. 班加罗尔数据由Arkind LS Private Limited提供。
11. 新加坡数据由Asia Infrastructure Solutions Singapore Pte. Ltd.提供。
12. 吉隆坡数据由JUBM Group提供。
13. 胡志明数据由DLS Consultant Company Limited.提供。
14. 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) 2576 0416
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

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

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

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



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，我们为客户提供数据化的可持续设计、工程和咨询解决方案。凯谛思拥有超过34,000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，2025年收益达48亿欧元。

www.arcadis.com

凯谛思. 提高生活质量.

关注我们

