

中国大陆 及香港地区

季度建造成本汇编

2022年 | 第三季度

凯谛思香港有限公司



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



2022年第三季度, 经济进一步同比收缩4.5%。根据屋宇署的报告, 与2022年第三季度相比, 已获准开工和已开工的私营建筑工程的总建筑面积环比分别下降76%和58%, 同比分别下降89%和87%。预计短期内建筑产量将减少。

9月29日, 政府公布了2022-23年第三季度的季度土地出售计划。位于启德、赤柱和坚尼地城的三个住宅用地将于2022年10月至12月期间以招标方式出售。市区重建局及香港铁路有限公司将于下季度招标新项目。发展局局长表示, 尽管面临经济挑战, 政府仍将继续维持土地供应。

在连续三年工资冻结后, 香港建筑业总工会于10月宣布, 明年12个行业的工资将上涨3%至12.5%。工会还预计建造活动水平将上升, 因此对未来的劳动力需求持乐观态度。

香港市场行情

经济

	Q3/2020 - Q3/2021	Q2/2021 - Q2/2022	Q3/2021 - Q3/2022
⬆️ 生产总值年增长	(+) 5.4%	(-) 1.3%	(-) 4.5%
⬆️ 年通货膨胀率 (消费者物价指数)	2020年9月-2021年9月 (+) 1.4%	2021年6月-2022年6月 (+) 1.8%	2021年9月-2022年9月 (+) 4.4%

基本成本

	2021年6-8月	2022年3-5月	2022年6-8月
⬆️ 公路材料指数	1102.7	1238.9	1233.7
⬆️ 劳动力工资指数	2021年6-8月 154.9	2022年3-5月 155.2	2022年6-8月 155.1

建筑工程产值

	Q2/2021	Q1/2022	Q2/2022
⬇️ 活动水平 (总产值; 新建工程+变更和改造工程)	港币550.61亿	港币582.33亿	港币594.71亿

建筑成本趋势

	Q3/2021	Q2/2022	Q3/2022
⬆️ 投标价格指数 (凯谛思)	1780	1820	1840

*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

中国大陆

2022年第三季度, 中国GDP同比增长3.9%。中国经济总体稳定, 在疫情控制和经济社会发展之间取得了平衡。

房地产市场持续降温, 房地产投资、销售、土地购买均大幅下降。截至今年第二季度末, 房地产投资资金来源同比下降24.5%。此外, 新开工面积同比下降38%, 土地销售面积同比下降53%。

2022年第三季度, 建筑工人工资保持稳定。与上季度相比, 建筑基本材料的平均成本呈下降趋势。螺纹钢和钢材价格下跌13%。铝、铜、混凝土和水泥价格分别下跌10%、10%、5%和16%。

新开工项目减少, 投标激烈, 投标价格下降。然而, 由于疫情的反复爆发和不同程度的限制, 不少在建项目已经停止, 承包商就此提出与方案延期和费用有关的索赔。因此, 建筑市场价格并没有大幅下降。主要材料的价格没有回升的迹象, 预计下个季度建筑市场价格将呈现下降趋势。

香港

经济增长下滑

香港经济连续第三个季度收缩。修订后的2022年第二季度香港本地生产总值 (GDP) 同比下降1.3%, 第三季度录得同比下降4.5%。2022年9月, 消费者价格指数 (CPI) 同比上升4.4%, 增长幅度很大, 是由于房屋委员会在2021年9月豁免公共房屋租金, 造成去年9月的基数较低。在剔除所有政府一次性救济措施的影响后, 2022年9月CPI为同比上升1.8%, 全年保持稳定态势。

新开工和完成工程的面积

2022年第三季度, 已获准和已开工的私人建造工程总楼面面积同比分别下降89%和87%。与此同时, 2022年第三季度, 已完成的私人建造工程同比增长400%。以过去12个月为基准, 已获批和已开工的私人建造工程较去年同期分别下跌54.5%及48.4%, 而已完成的私人建筑工程则同比上升56.0%。

刚完成工程的建筑工程产值

在经历了上一季度的下降后, 2022年第二季度, 刚完成的新建私人 and 加建及改建工程产值环比分别增长了5.7%和4.6%。2022年第二季度, 刚完成的新建公共工程产值环比下降2.2%。与上年相比, 2022年第二季度刚完成建筑工程产值整体较上年增长了8.0%。

材料和人工成本

2022年第三季度, 投标价格指数 (TPI) 同比增长3.37%。钢材价格由2022年3月的峰值继续回落, 2022年8月同比下降了9.5%。与此同时, 混凝土砌块、柴油、水泥、和地砖的价格较上年同期有大幅上升, 分别为30.5%、25.6%、18.8%、16.0%。与上一季度和去年同期相比, 建筑工人工资指数保持稳定。2022年第三季度, 木工、普通焊接工、粉刷工的工资同比上升3%至4%, 而瓦工、水管工和油漆工的工资同比下降2%至4%。

建筑成本参考 香港

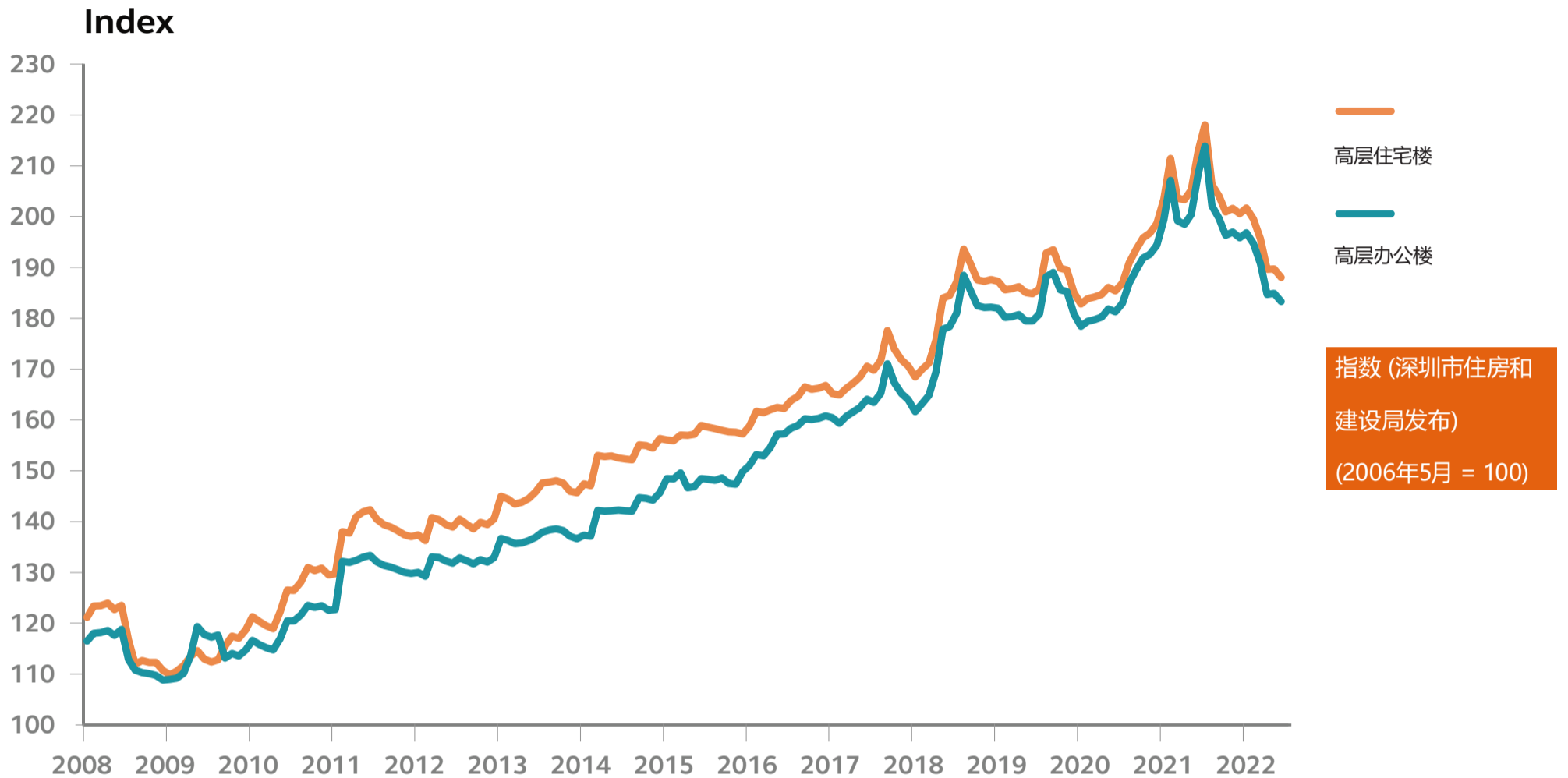
注:

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	港币/每平方米建造面积	一般技术规格
住宅大厦		
高层公寓, 公营房屋	11,300 - 13,500	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	24,300 - 28,100	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	31,500 - 36,500	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	33,500 - 38,600	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	48,800 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	24,200 - 27,500	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	29,000 - 33,200	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	23,900 - 28,000	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	31,000 - 36,700	
工业		
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	18,500 - 23,200	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	30,700 - 32,600	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	31,700 - 36,800	
五星级豪华酒店	36,900 - 41,900	
其他		
地下停车场 (<3层)	26,300 - 31,300	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	15,700 - 18,600	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围墙
学校 (中、小学)	20,400 - 22,000	公营学校标准, 附设简装、配活动家具和空调, 但不包括教育运营设备
学生宿舍	23,300 - 26,200	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)	30,600 - 34,700	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	38,800 - 42,700	不包括医疗和运营设备

以上单价于2022年第三季度水平。

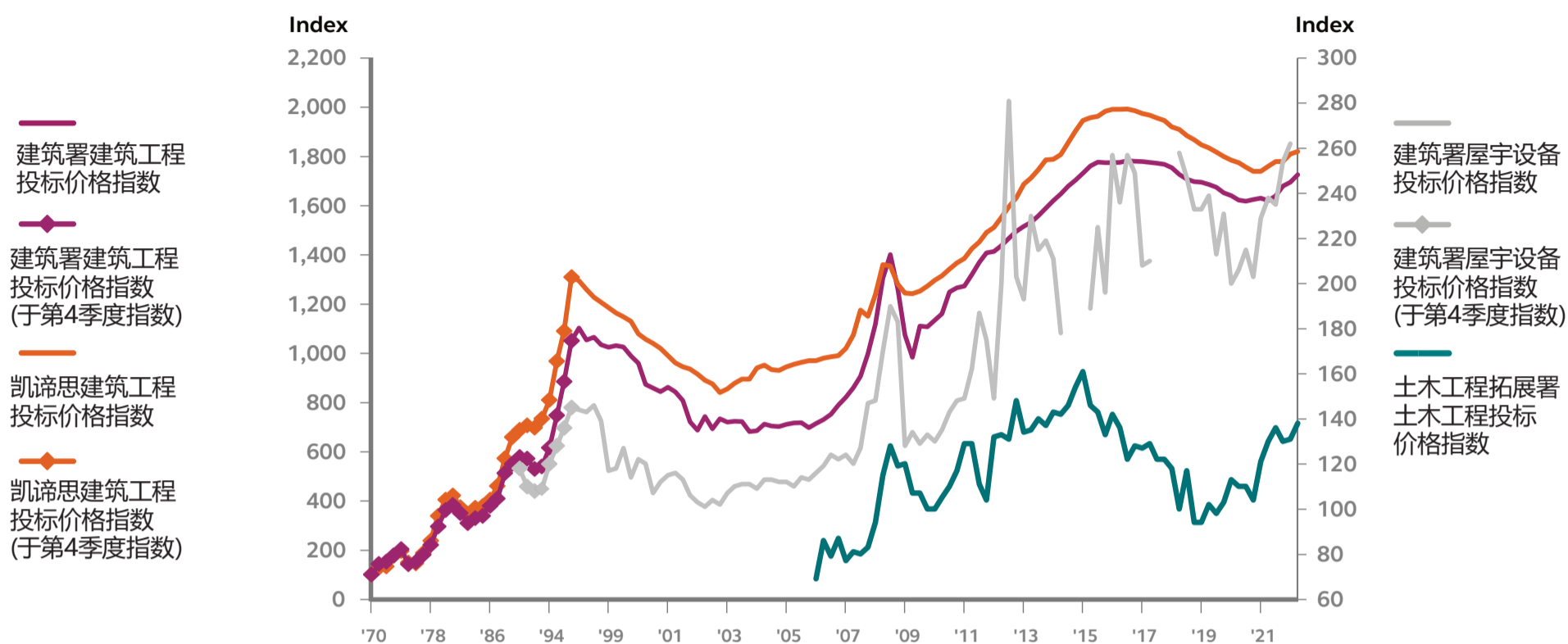
建筑及屋宇设备价格指数 中国大陆



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/年	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
1月	187.5	189.8	195.8	200.8	182.4	185.5	191.8	196.3
2月	187.2	189.4	196.6	201.5	182.0	185.2	192.4	196.9
3月	187.5	185.0	198.5	200.5	182.1	180.8	194.3	195.8
4月	187.2	182.7	203.4	201.6	181.9	178.3	199.3	196.7
5月	185.5	183.8	211.4	199.4	180.1	179.3	207.0	194.7
6月	185.7	184.1	203.5	195.5	180.2	179.7	199.1	190.7
7月	186.1	184.6	203.3	189.6	180.6	180.1	198.4	184.6
8月	184.9	186.0	205.2	189.6	179.4	181.7	200.3	184.8
9月	184.8	185.3	212.9	187.9	179.3	181.2	208.4	183.2
10月	185.7	186.8	218.0		180.8	182.8	213.8	
11月	192.8	190.8	206.2		188.1	186.8	202.0	
12月	193.4	193.4	204.0		189.0	189.4	199.6	

资料来源: 深圳市住房和建设局

投标价格指数 香港



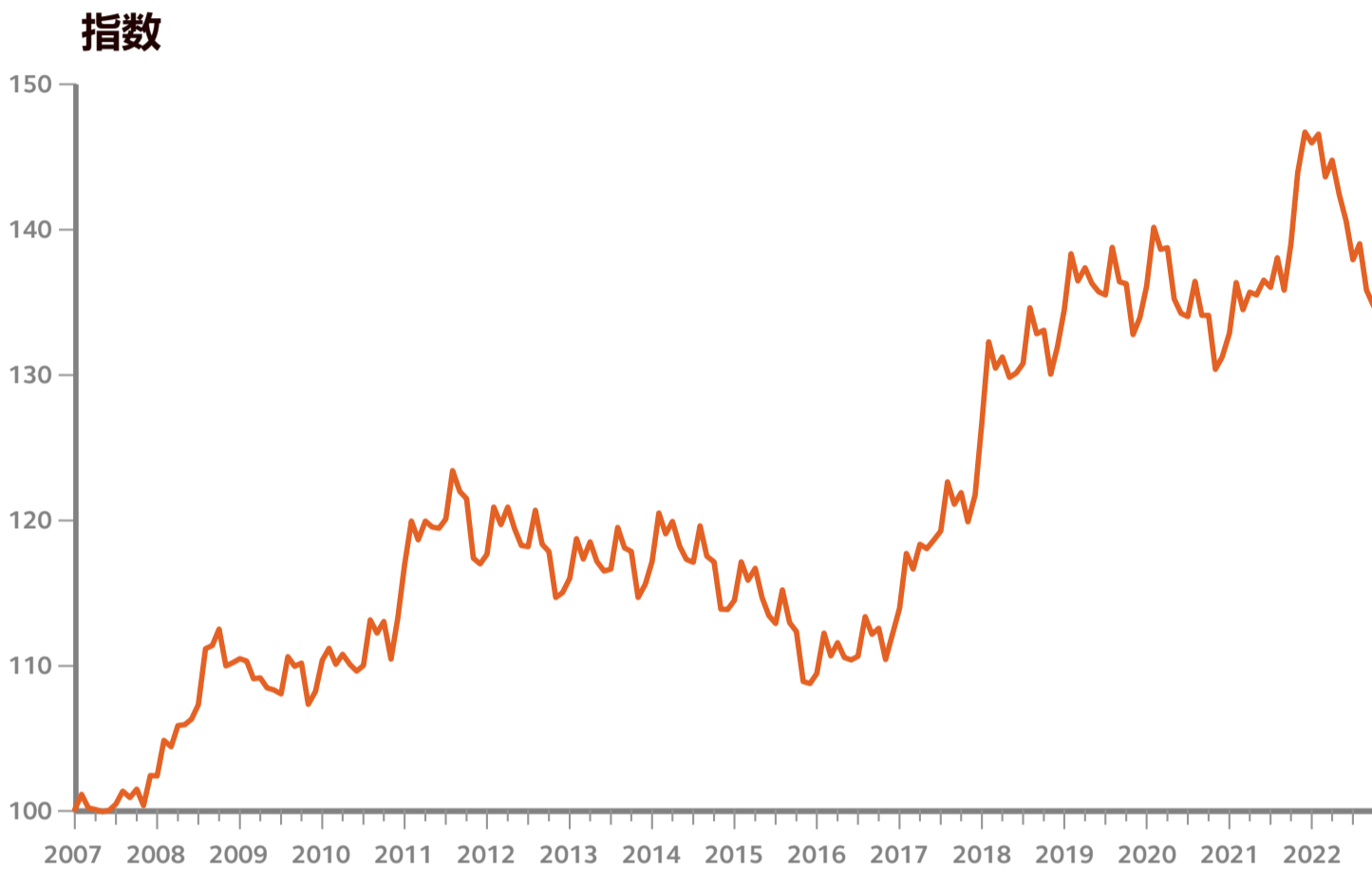
季度/年	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
建筑署建筑工程投标价格指数 (BWTP) (基数:1970年第1季度 = 100)										
第1季度	1516	1621	1732	1775	1779	1755	1695	1641	1631	1696
第2季度	1532	1648	1761	1776	1776	1727	1686	1623	1620	1726
第3季度	1559	1679	1777	1783	1773	1708	1675	1618	1640	
第4季度	1590	1703	1775	1781	1768	1698	1652	1625	1679	
建筑署屋宇设备投标价格指数 (BSTPI) (基数:1989年第4季度 = 100)										
第1季度	193	192	(N/A)	257	208	(N/A)	233	200	229	262
第2季度	233	175	189	236	210	258	239	206	238	
第3季度	209	(N/A)	225	257	(N/A)	247	213	215	235	
第4季度	207	(N/A)	196	249	287	233	231	203	254	
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1季度	1688	1789	1946	1992	1975	1920	1848	1785	1740	1810
第2季度	1713	1808	1958	1992	1968	1910	1835	1775	1760	1820
第3季度	1747	1857	1963	1993	1957	1885	1818	1757	1780	1840
第4季度	1786	1903	1984	1986	1946	1868	1800	1740	1780	
土木工程投标价格指数 (CEWTPI) (基数:2010年第1季度 = 100)										
第1季度	134	143	161	142	127	118	94	113	121	131
第2季度	135	142	146	136	129	100	102	110	130	138*
第3季度	140	146	143	122	122	117	98	110	136	
第4季度	137	154	133	128	122	94	103	104	130	

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(BWTP)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:

1. [*] 表示预测指数
2. 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。
3. 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



指数 (凯谛思推算)
(2006年12月 = 100)

建筑材料价格指数								
月 / 年	中国国家统计局发布 (基数: 前一年的对应月份=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	2019	2020	2021	2022
1月	104.6	101.3	97.3	107.5	138.3	140.1	136.3	146.6
2月	104.6	101.6	97.0	106.8	136.4	138.6	134.5	143.6
3月	104.7	101.0	97.8	106.7	137.3	138.7	135.7	144.8
4月	105.0	99.2	100.2	105.1	136.3	135.2	135.5	142.4
5月	104.3	98.9	101.7	103.0	135.7	134.2	136.5	140.6
6月	103.6	98.9	101.5	101.4	135.5	134.0	136.0	137.9
7月	103.1	98.3	101.2	100.7	138.8	136.4	138.0	139.0
8月	102.7	98.3	101.3	100.0	136.4	134.0	135.8	135.8
9月	102.4	98.4	103.7	96.9	136.2	134.0	139.0	134.7
10月	102.1	98.2	110.4		132.7	130.3	143.9	
11月	101.5	98.0	111.8		133.9	131.2	146.7	
12月	101.2	97.6	109.9		136.1	132.8	146.0	

资料来源: 中国国家统计局

备注:

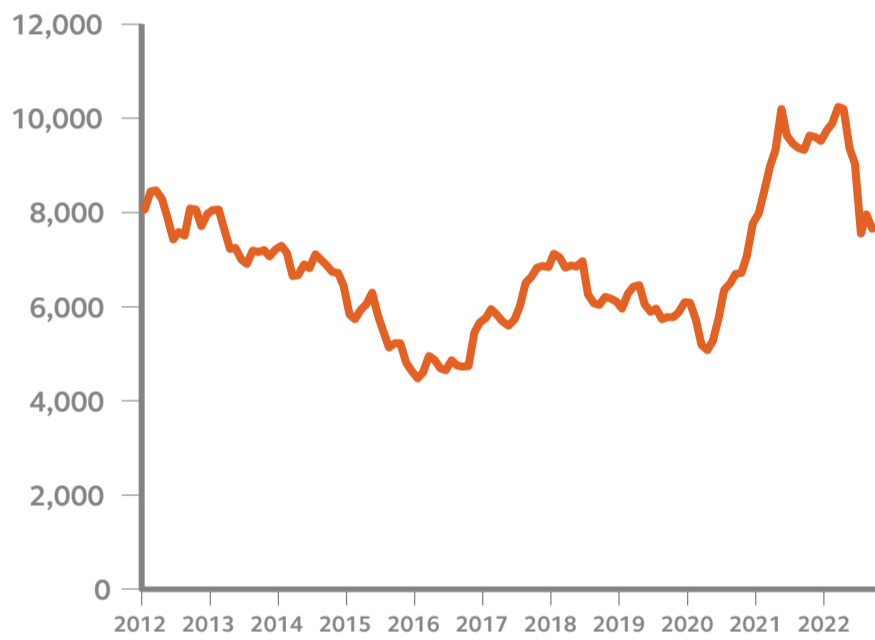
1. 数据按月公布, 比较每月价格水平的同比变化, 但未公布季度环比变化, 即未给出每个季度之间的变化。
2. 为了说明价格随时间变化的趋势, 凯谛思采用公布数据推算得出上述指数和图表。为了进行比较, 以2006年12月为基数, 基准指数是100。



基本建筑材料

铜, 欧洲港口到港价

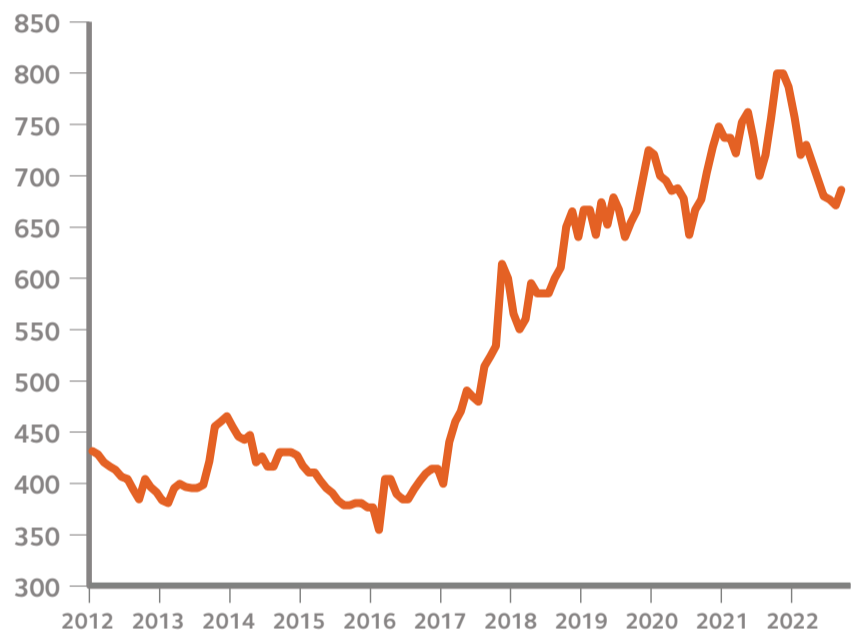
美元/吨



资料来源: 伦敦金属交易所

预拌混凝土, 40 MPa

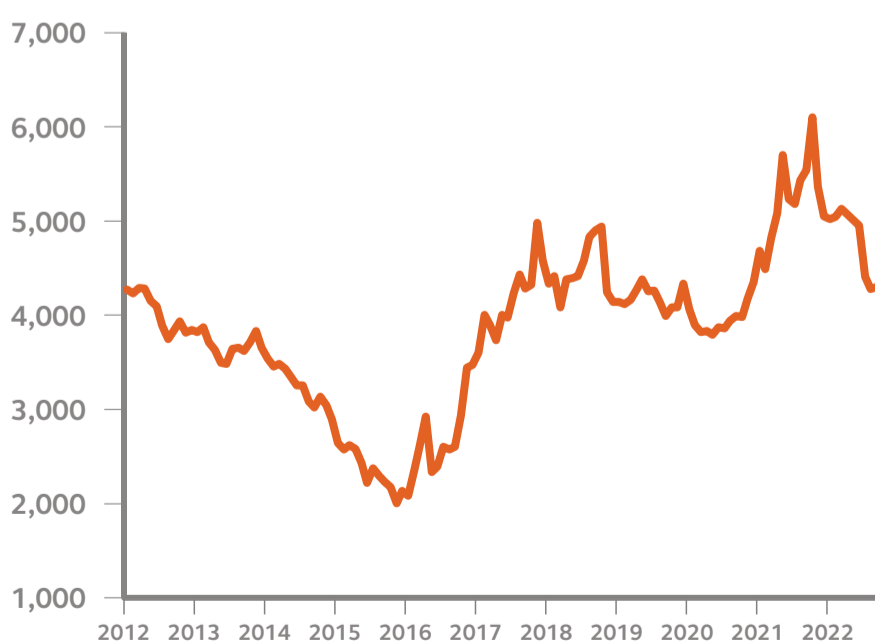
人民币/立方米



上海市住房和城乡建设管理委员会

钢筋, 三级

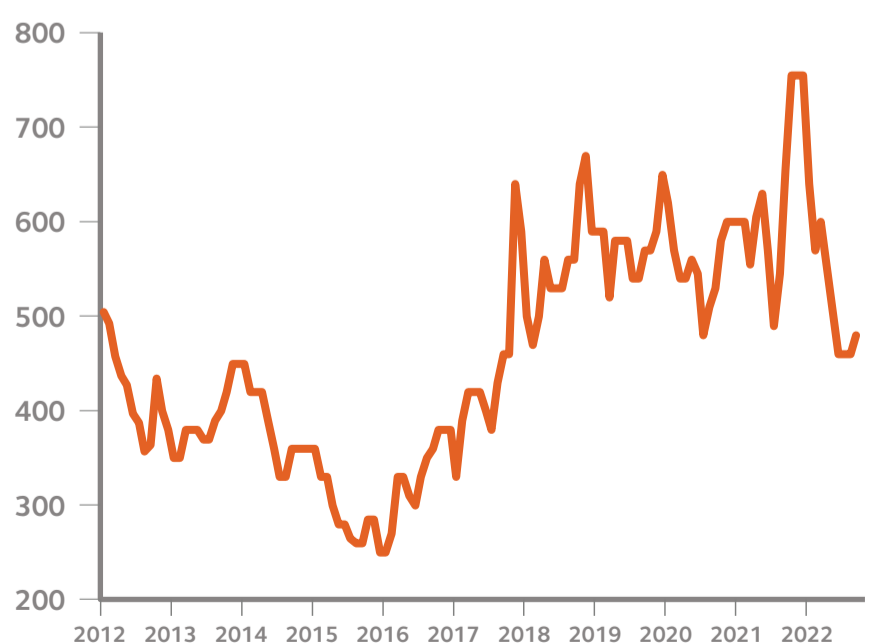
人民币/吨



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

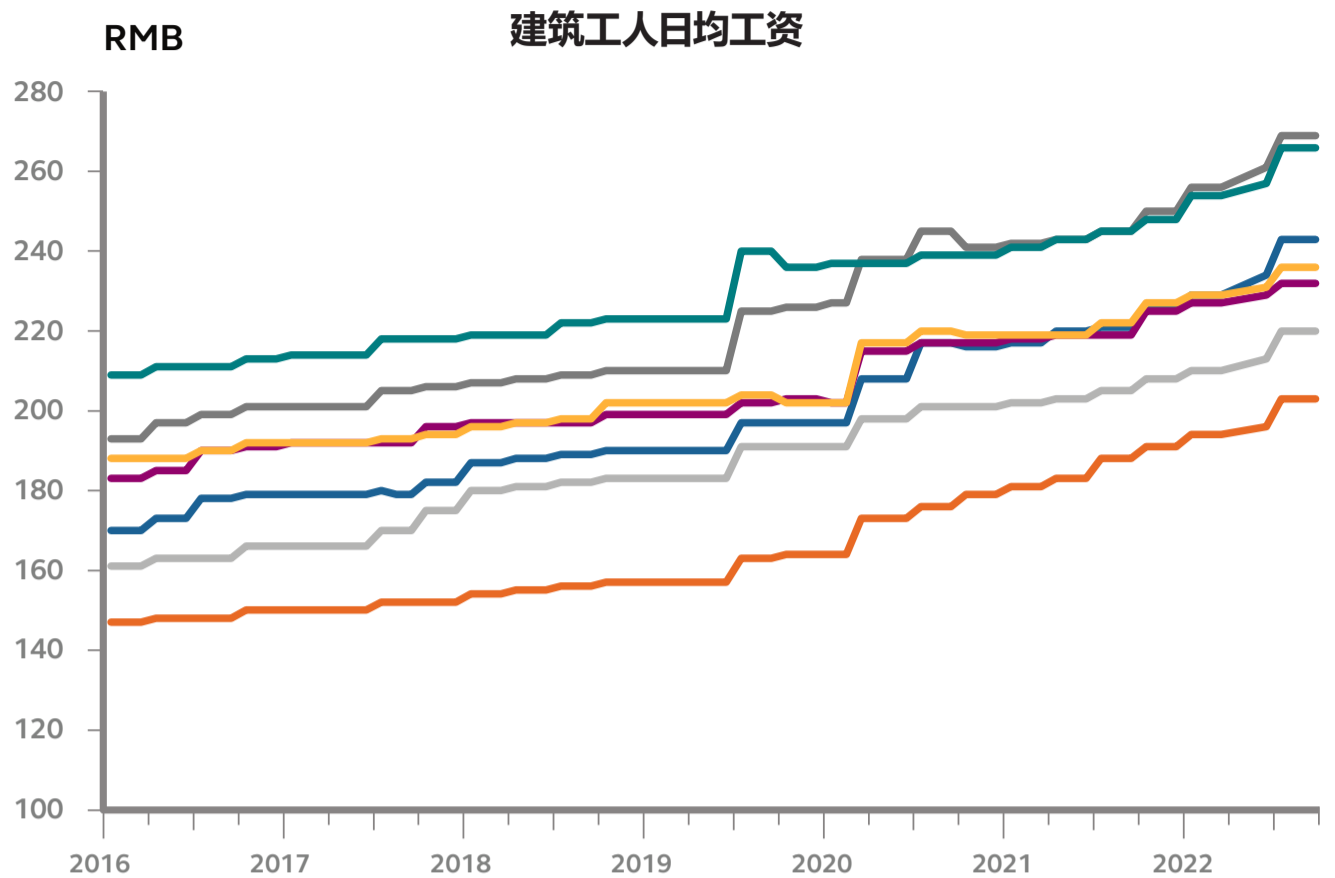


上海市住房和城乡建设管理委员会

劳动力

中国大陆

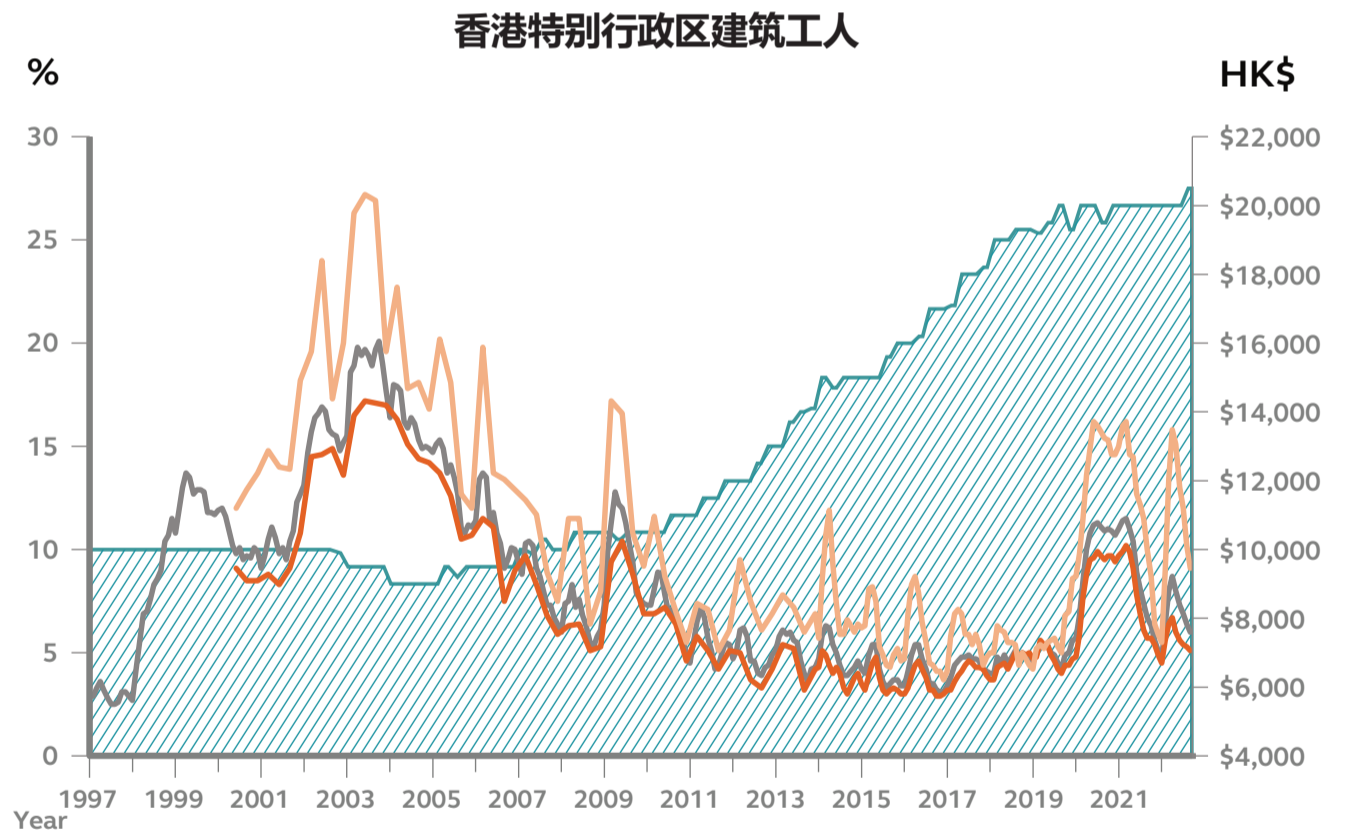
- 通工人
- 混凝土工
- 钢筋工
- 木工
- 细木工
- 金属工
- 油漆工



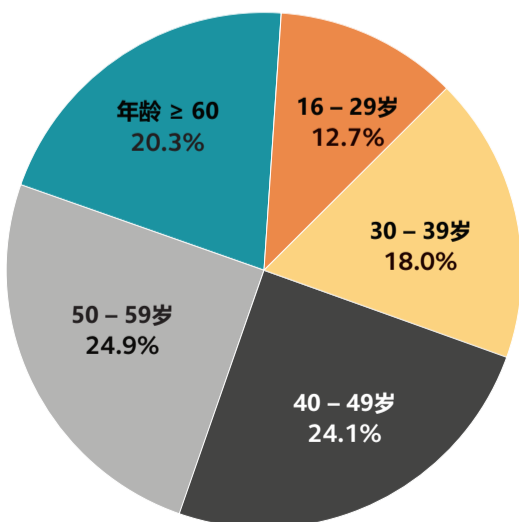
资料来源: 上海市住房和城乡建设管理委员会

香港特别行政区

- ▨ 平均每月收入 (港币)
- 失业率 (%) - 所有建筑工程
- 失业率 (%) - 上盖和地基工程
- 失业率 (%) - 装修与维修工程



资料来源: 香港特别行政区政府统计处

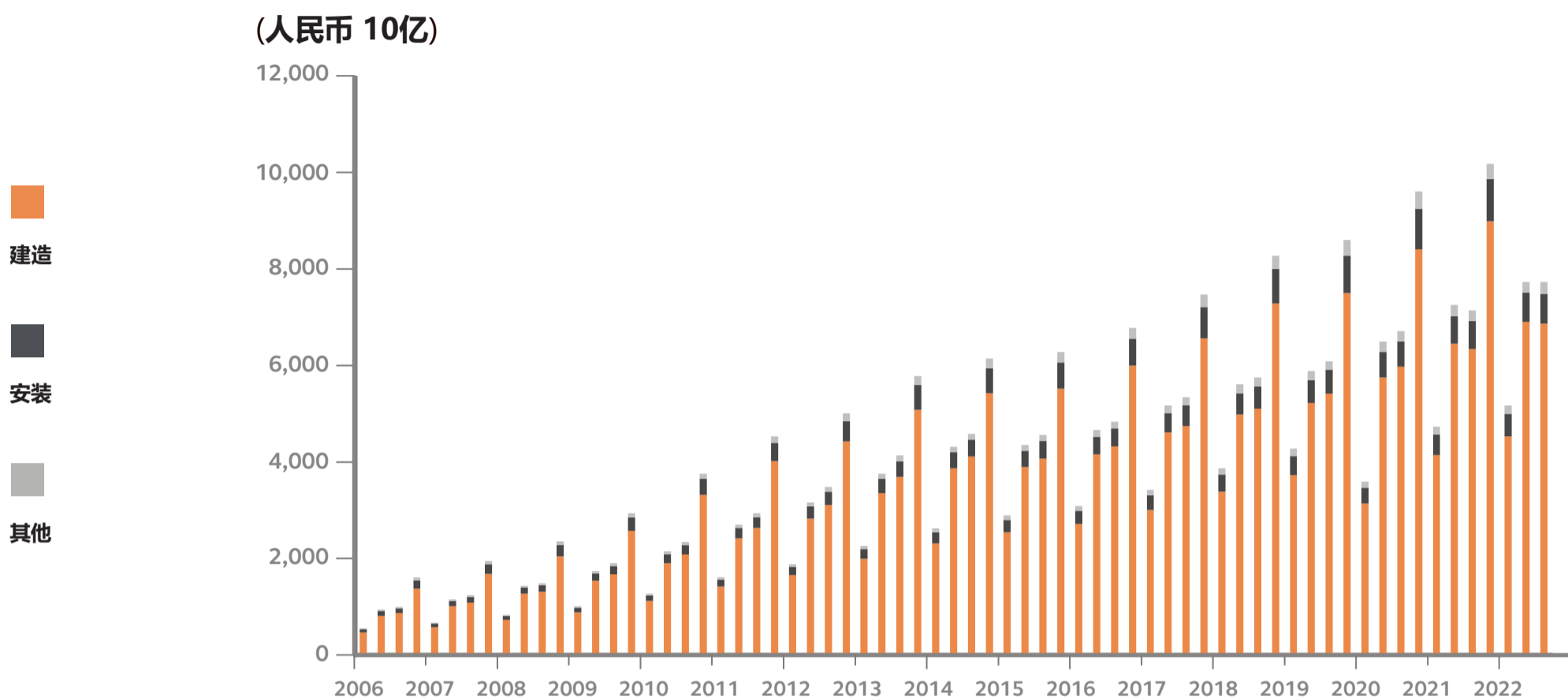


工人年龄分布

年龄组	建造工程中雇佣的工人数量	
16 - 29岁	76,207	12.7%
30 - 39岁	108,454	18.0%
40 - 49岁	144,670	24.1%
50 - 59岁	149,614	24.9%
年龄 ≥ 60	121,924	20.3%
合计 (截止至2022年9月)	600,869	100.0%

资料来源: 建造业议会

建筑工程产值 中国大陆



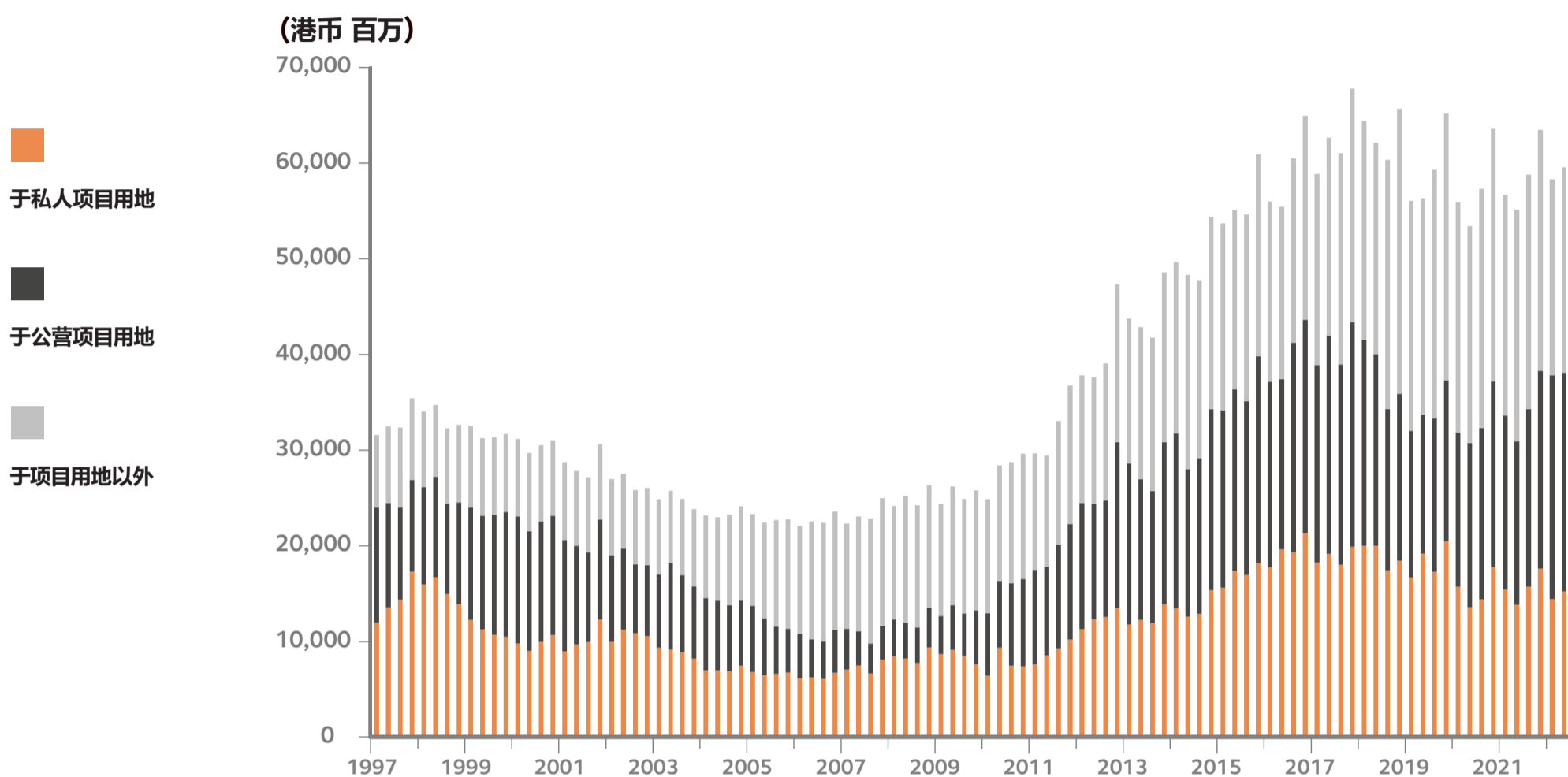
建筑工程产值 (人民币 10亿)										
季度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
A. 建造										
第1季度	1,994	2,311	2,544	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533
第2季度	3,355	3,866	3,899	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902
第3季度	3,687	4,113	4,068	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863
第4季度	5,078	5,425	5,517	5,994	6,562	7,286	7,502	8,405	8,991	
年份合计:	14,115	15,714	16,028	17,186	18,916	20,759	21,867	23,272	25,921	18,298
B. 安装										
第1季度	200	230	255	277	303	358	393	326	428	463
第2季度	300	333	331	366	405	438	476	523	569	602
第3季度	322	346	363	374	437	459	498	519	579	623
第4季度	514	517	548	561	646	708	768	840	871	
年份合计:	1,336	1,426	1,498	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	1,689
C. 其他										
第1季度	69	83	91	96	113	129	155	127	164	175
第2季度	100	118	117	138	154	187	186	217	229	223
第3季度	123	126	126	137	160	189	173	213	228	240
第4季度	189	205	216	222	262	282	328	357	318	
年份合计:	481	531	550	593	689	787	843	915	940	638
全年建筑工程总产值 (A + B + C)										
合计:	15,932	17,671	18,076	19,357	21,396	23,509	24,845	26,395	29,309	20,625

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
A. 于私人项目用地										
第1季度	11,675	13,395	15,528	17,652	18,150	19,918	16,583	15,647	15,339	14,351
第2季度	12,176	12,507	17,284	19,530	19,070	19,925	19,112	13,489	13,758	15,164*
第3季度	11,848	12,792	16,849	19,252	17,912	17,340	17,199	14,303	15,620	
第4季度	13,781	15,259	18,119	21,231	19,813	18,369	20,393	17,685	17,521	
年份合计:	49,480	53,953	67,780	77,665	74,945	75,552	73,287	61,123	62,238	29,515*
B. 于公营项目用地										
第1季度	16,829	18,258	18,531	19,414	20,639	21,533	15,338	16,083	18,167	23,356
第2季度	14,690	15,397	18,964	17,780	22,827	20,002	14,512	17,155	17,054	22,835*
第3季度	13,792	16,253	18,163	21,878	20,934	16,888	16,022	17,940	18,604	
第4季度	16,976	18,915	21,585	22,295	23,455	17,433	16,825	19,400	20,687	
年份合计:	62,287	68,823	77,243	81,367	87,855	75,856	62,697	70,578	74,512	46,191*
C. 于项目用地以外										
第1季度	15,140	17,909	19,549	18,809	19,963	22,871	24,032	24,126	23,075	20,526
第2季度	15,914	20,327	18,744	18,041	20,657	22,073	22,592	22,674	24,249	21,472*
第3季度	16,038	18,636	19,520	19,274	22,093	26,027	25,992	24,971	24,465	
第4季度	17,716	20,088	21,111	21,333	24,406	29,797	27,839	26,398	25,183	
年份合计:	64,808	76,960	78,924	77,457	87,119	100,768	100,455	98,169	96,972	41,998*
全年建造工程总值 (A + B + C)										
合计:	176,575	199,736	223,947	236,489	249,919	252,176	236,439	229,870	233,722	117,704*

*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
	2022年第三季度	2022年第三季度	2022年第三季度	2022年第三季度
	人民币/平方米建造面积			
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 中档高层公寓	3,139 - 3,579	2,856 - 3,294	2,698 - 3,099	2,692 - 3,118
- 精装	5,132 - 5,658	4,517 - 4,961	4,281 - 4,911	4,117 - 4,861
高档高层公寓				
- 毛坯	3,774 - 4,088	3,403 - 4,936	2,816 - 3,818	3,328 - 4,312
- 精装	11,589 - 12,634	10,948 - 12,463	6,955 - 7,929	6,647 - 8,300
中档联排别墅				
- 毛坯	3,514 - 3,813	3,297 - 3,850	2,835 - 3,219	3,365 - 4,024
- 精装	7,090 - 7,724	6,469 - 7,007	6,485 - 7,753	5,693 - 6,684
高档别墅				
- 毛坯	5,168 - 5,712	4,965 - 5,526	3,946 - 4,481	4,409 - 5,033
- 精装	12,469 - 13,229	12,431 - 12,970	12,442 - 14,578	7,243 - 8,227
办公大楼/商业大厦				
中档、中/高层写字楼	6,584 - 8,699	6,444 - 8,680	6,080 - 6,944	6,563 - 7,541
高档、高层写字楼	8,459 - 11,569	10,473 - 14,256	8,900 - 11,184	8,275 - 10,999
中档、购物中心	不适用	4,815 - 6,437	5,793 - 6,586	5,305 - 6,714
高档购物商场	8,940 - 12,051	8,712 - 11,994	8,571 - 12,420	7,880 - 10,876
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	2,028 - 2,484	1,990 - 2,426	2,257 - 2,773	3,257 - 4,050
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	3,136 - 3,928	3,846 - 4,409	不适用	不适用
酒店				
三星经济型酒店, 中端市场	7,204 - 8,781	7,128 - 8,781	7,800 - 8,845	7,122 - 8,706
四/五星级商务酒店	11,608 - 15,713	12,146 - 16,036	12,607 - 18,555	12,765 - 15,790
五星级豪华酒店	15,694 - 18,761	15,460 - 19,901	16,967 - 19,280	15,712 - 18,682
其他				
地下停车场 (<3层)	5,380 - 7,502	5,506 - 6,051	4,018 - 6,574	3,114 - 4,314
多层停车场, 地上 (<4层)	2,756 - 3,852	3,314 - 3,345	2,862 - 3,243	2,482 - 3,034
学校 (中、小学)	4,112 - 5,190*	3,833 - 4,948*	3,234 - 4,200*	3,292 - 3,626*
学生宿舍	3,010 - 4,106	2,712 - 3,833	2,980 - 3,800	2,304 - 3,296
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	6,938 - 8,522	6,564 - 6,621	5,525 - 6,260	5,194 - 5,693
综合医院 - 公营	10,600 - 13,667	8,630 - 10,809	8,366 - 10,783	8,300 - 10,276

以上单价于2022年第三季度水平。

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
	2022年第3季度	2022年第3季度	2022年第3季度	2022年第3季度
	美元/平方米建造面积(各地区美元汇率见下方)			
	港币7.85	澳门元 8.010	新加坡元 1.37	林吉特 4.41
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	不适用	1,922 - 2,849	不适用	不适用
- 精装	3,096 - 3,580	2,475 - 3,028	1,765 - 1,905	300 - 595 \$
高档高层公寓				
- 毛坯	不适用	2,849 - 4,272	不适用	不适用
- 精装	4,013 - 4,650	3,456 - 5,281	2,700 - 3,995	690 - 1,430
中档联排别墅				
- 毛坯	不适用	3,374 - 4,190	不适用	不适用
- 精装	4,268 - 4,917	4,217 - 5,033	2,265 - 2,520	220 - 350 \$\$
高档别墅				
- 毛坯	不适用	4,079 - 5,877	不适用	不适用
- 精装	6,217 up	5,144 - 6,692	2,880 - 3,850	730 - 1,000
办公大楼/商业大厦				
中档、中/高层写字楼	3,083 - 3,503	2,849 - 3,678	2,265 - 2,520	575 - 760
高档、高层写字楼	3,694 - 4,229	3,678 - 4,024	2,555 - 2,770	905 - 1,295
中档、购物中心	3,045 - 3,567	2,684 - 4,024	2,445 - 2,700	425 - 635
高档购物商场	3,949 - 4,675	4,217 - 5,088	2,700 - 2,950	670 - 1,020
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	不适用	不适用	1,080 - 1,260	315 - 440
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,357 - 2,955	不适用	不适用	415 - 525
酒店				
三星经济型酒店, 中端市场	3,911 - 4,153	3,748 - 4,245	2,880 - 3,165	970 - 1,430
四/五星级商务酒店	4,038 - 4,688	5,088 - 6,085	3,705 - 4,100	1,270 - 2,225
五星豪华酒店	4,701 - 5,338	6,085 - 7,190	3,705 - 4,100	1,865 - 2,495
其他				
地下停车场 (<3层)	3,350 - 3,987	2,226 - 3,262	1,295 - 1,690	300 - 535
多层停车场, 地上 (<4层)	2,000 - 2,369	1,230 - 1,618	900 - 1,295	200 - 345
学校 (中、小学)	2,599 - 2,803	2,461 - 2,849	不适用	240 - 310 \$\$\$
学生宿舍	2,968 - 3,338	1,950 - 2,268	2,120 - 2,230	290 - 365 \$\$\$\$
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	3,898 - 4,420	不适用	2,590 - 2,770	580 - 735
综合医院 - 公营	4,943 - 5,439	不适用	3,670 - 3,850	805 - 1,175

以上单价于2022年第三季度水平。

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
	2022年第3季度	2022年第3季度	2022年第3季度	2022年第3季度
	美元/平方米建造面积(各地区美元汇率见下方)			
	泰铢 35.50	印度卢比 77.55	菲律宾比索 55.02	越南盾23,450
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	507 - 670	624 - 713	不适用	不适用
- 精装	682 - 831	727 - 883	911 - 1,221	677 - 839
高档高层公寓				
- 毛坯	592 - 749	1,039 - 1,262	不适用	不适用
- 精装	915 - 1,121	1,155 - 1,478	1,231 - 2,211	861 - 987
中档联排别墅				
- 毛坯	282 - 366	426 - 505	不适用	不适用
- 精装	428 - 530	509 - 575	817 - 1,000	457 - 537
高档别墅				
- 毛坯	493 - 704	554 - 655	不适用	不适用
- 精装	746 - 901	649 - 738	1,587 - 2,702	521 - 635
办公大楼/商业大厦				
中档、中/高层写字楼	755 - 901	546 - 602 #	834 - 1,089	792 - 916
高档、高层写字楼	944 - 1,211	678 - 729 #	1,208 - 1,558	913 - 1,243
中档、购物中心	645 - 834	548 - 599	710 - 884	不适用
高档购物商场	865 - 915	738 - 845	969 - 1,357	740 - 968
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	501 - 634	469 - 577	473 - 610	325 - 410
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	不适用	500 - 623	636 - 799	368 - 486
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,177 - 1,310	1,072 - 1,162	1,059 - 1,310	1,468 - 1,796
四/五星级商务酒店	1,507 - 1,732	1,486 - 1,922	1,208 - 2,004	不适用
五星级豪华酒店	1,761 - 2,042	2,088 - 2,452	1,673 - 3,174	1,853 - 2,224
其他				
地下停车场 (<3层)	577 - 761	362 - 422	552 - 718	672 - 802
多层停车场, 地上(<4层)	189 - 310	301 - 355	436 - 655	432 - 474
学校 (中、小学)	不适用	376 - 445	622 - 859	568 - 620
学生宿舍	不适用	393 - 485	667 - 846	568 - 729
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	不适用	724 - 812	1,048 - 1,526	839 - 898
综合医院 - 公营	不适用	814 - 952	1,262 - 1,475	不适用

以上单价于2022年第三季度水平。

亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	一般技术规格
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	
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)	公营学校标准, 附设简装、配活动家具和空调, 但不包括教育运营设备
学生宿舍	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)	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:

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) 和卫生间; 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. **北京, 上海, 广州/深圳, 重庆/成都**: *符合公共机构标准, 无空调。**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。 \$\$\$ 符合公共机构标准。 \$\$\$\$ 大学标准。**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Global Infrastructure Solutions Inc提供。
12. 吉隆坡数据由JUBM Group提供。
13. **新加坡**: 价格为消费税净额。**吉隆坡**: 价格不包括消费税及意外费用。**曼谷**: 价格不包括增值税。**班加罗尔**: 价格为消费税净额。**马尼拉**: 价格包含12%增值税。**胡志明市**: 价格为增值税净额。

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1225-1242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: 中国四川省成都市锦江区
东大街下东大街段258号
西部国际金融中心
2号楼11-11室
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: 中国重庆市渝中区青年路
38号国贸中心3407-3410室
邮编: 400010
电话: (86 23) 8655 1333
传真: (86 23) 8655 1616
邮箱: info-cn@arcadis.com

大连

中国辽宁省大连市中山区
长江路280号
裕景国际中心3401A室
邮编: 116001
电话: (86 411) 8800 8018
邮箱: info-cn@arcadis.com

佛山

地址: 中国广东省佛山市禅城区祖庙路
29号岭南天地商业大厦10楼1002-1004
室, 邮编: 528000
电话: (86 757) 8203 0028
传真: (86 757) 8203 0029
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: 中国浙江省杭州市民心路
100号万银国际1306室
邮编: 310016
电话: (86 571) 2829 7766
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号信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

地址: 中国南京市
中央路201号
金茂广场南塔1104室
邮编: 210009
电话: (86 25) 5791 1860
传真: (86 25) 6698 1860
邮箱: info-cn@arcadis.com

青岛

中国山东省青岛市市南区香港中路9号
青岛香格里拉中心办公大楼2701室
邮编: 266071
电话: (86 532) 8280 1818
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11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路
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
传真: (86 512) 8777 5600
邮箱: info-cn@arcadis.com

天津

地址: 中国天津市和平区大沽北路2号
天津环球金融中心津塔写字楼
40楼4003室
邮编: 300020
电话: (86 22) 2329 8611
邮箱: info-cn@arcadis.com

武汉

地址: 中国湖北省武汉市江岸区
中山大道1627号
中信泰富大厦1703室
邮编: 430010
电话: (86 27) 5920 9299
传真: (86 27) 5920 9298
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

在凯谛思,我们的目标是提高生活质量。我们通过创造宜居之地,让人们和社区蓬勃发展。我们重视出行,以便人们能够在城市之间可持续地来往。我们致力于为后代保护人类、城市、环境和自然资源。凯谛思是全球领先的自然环境和建筑资产设计及咨询公司。我们在全球拥有29000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,共同致力于提高生活质量。

www.arcadis.com

凯谛思 提高生活质量

关注我们

