

# 季度建造 成本汇编

中国大陆及香港地区

2024 | 第二季度

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



根据香港特别行政区屋宇署资料月报，2024年6月，私人住宅建筑工程没有接到任何开工通知，这是近两年以来的首次。2024年6月，私人非住宅建筑在20年来首次遇到没有接到任何开工通知的情况。与上一季度比较，住宅及非住宅工程的开工工程减少了4.6%，获批工程减少39.0%，而完成工程则减少46.5%。

2024-2025财年，截至7月，已完成的土地销售总楼面面积（GFA）为16,047平方米，仅占整个2023-2024财年土地销售总楼面面积（122,385平方米）的13%。这一显著下降表明，土地销售市场可能放缓。

长期以来，香港一直是全球建造成本最高的城市之一，并在这方面领先亚洲。由于私人建筑工程占香港所有新建筑的近一半，尽管公共工程蓬勃发展，但目前的数据显示，整体看来建造活动明显降温。

从积极的方面来看，这可能预示着建造成本将会下降，标志着建造成本的转折点。利益相关者，特别是政府方面，一直在努力通过实施各种政策和采用创新的建造技术来降低建造成本。新开发项目的放缓可能有助于减轻材料和人工成本所带来的负担，为该行业带来急需的缓解机会。

## 香港市场行情

### 经济

↑ 生产总值年增长	2022年第二季度-2023年第二季度	2023年第一季度-2024年第一季度	2023年第二季度-2024年第二季度
	(+) 1.6%	(+) 2.8%	(+) 3.3%
↓ 年通货膨胀率 (消费者物价指数)	2022年6月-2023年6月	2023年3月-2024年3月	2023年6月-2024年6月
	(+) 1.9%	(+) 2.0%	(+) 1.5%

### 基本成本

↓ 公路材料指数	2023年2月-2023年4月	2023年11月-2024年1月	2024年2月-2024年4月
	1156.9	1113.5	1114.1
↑ 劳动力工资指数	2023年3月-2023年5月	2023年12月-2024年2月	2024年3月-2024年5月
	155.1	158.1	159.1

### 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年第一季度	2023年第四季度	2024年第一季度
	港元632.21亿	港元711.47亿	港元687.11亿*

### 建筑成本指数

↑ 投标价格指数 (凯谛思)	2023年第二季度	2024年第一季度	2024年第二季度
	1910	1945	1950

\*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

中国国家统计局数据显示, 2024年第一季度, 中国国内生产总值 (GDP) 同比增长4.7%, 其中建筑行业增长4.8%, 房地产业下降5%。建筑工程产值的增长主要受基础设施建设和工业项目推动。

截至2024年第二季度末, 房地产投资和商业建筑销售同比分别下降了10.1%和25%。根据中国国家统计局的数据, 住房竣工面积下降了12%, 新开工面积下降了23.7%。

截至6月末, 商品房待售面积73,894万平方米, 同比增长15.2%, 其中住宅待售面积增长23.5%。但是, 与上季度相比, 市场上的存量面积减少了1.3%。

2024年第二季度, 建筑业工资与上一季度相比下降了1%。基础建筑材料价格有波动, 其中钢筋和钢材价格下跌3.8%, 铝价下跌1%, 铜价上涨7.3%, 混凝土价格保持稳定, 水泥价格上涨2%。2024年第二季度, 投标价格小幅下降, 约为1%。由于中国房地产行业业绩持续低迷, 预计建筑材料价格将保持稳定。同时, 受全球经济环境的影响, 预计金属材料价格将下跌。预计未来几个季度, 建筑市场价格水平将持平或略有下降。

## 香港

### 香港经济增长

2024年第二季度, 香港实际本地生产总值 (GDP) 增长3.3%, 高于上一季度的2.8%。消费者价格指数 (CPI) 在2024年第二季度上升1.3%, 低于上一季度1.9%的涨幅。过去12个月, CPI在1.1%到2.7%之间波动, 表明通胀得到了很好的管理和控制。

### 新开工和完成工程的面积

2024年第二季度的数据让我们看到了一些值得关注的趋势。已获批的私人建造工程的总楼面面积较上个季度下跌30.6%, 与过去12个月比较下跌5.3%。相比之下, 已开工的私人建造工程较上季及过去12个月分别增加了37.5%及22.5%。过去12个月新增的新开工工程主要为非住宅工程。

已完成工的私人建造工程环比增长6.7%, 而过去12个月较前一周期增长12.7%。已完工工程的增量主要为非住宅工程。

### 刚完成工程的建筑工程产值

2024年第一季度, 刚完成的新建私人工程总值环比下降6.4%, 公共工程总值环比上升4.1%。相比之下, “于项目用地外”进行的工程总值环比下降8.3%。总体来看, 刚完成的建造工程环比减少3.4%。与前12个月比较, 新建私人工程总值上升26.4%, 新建公共工程总值则上升2.7%。“与项目用地外”进行的工程总值录得1.3%的增长。总体来看, 刚完成建造工程的总值增长8.8%。

### 材料和人工成本

2024年第二季度, 投标价格指数 (TPI) 同比增长2.1%。根据2024年4月公布的材料平均批发价格, 与上一季度相比, 钢材价格环比下降3.1%, 较2022年初的峰值回落了30.1%。燃油价格方面, 柴油价格环比小幅上涨2.0%, 同比上涨7.0%, 几乎回到了2022年年中的峰值水平。其他材料的价格环比保持稳定。根据2024年5月公布的工人平均日工资, 建筑业劳动力工资指数较上一季度小幅上升0.6%。与去年同期相比, 普通工人、混凝土工、钢筋工、普通焊工、细木工、水管工、抹灰工、油漆工、机械装配工的工资分别上涨了7.4%、9.1%、2.8%、6.4%、2.8%、1.6%、2.4%、5.3%、5.5%。而瓦工和木工的工资则分别下降了8.4%和0.3%。

# 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	25,600 - 29,400	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	33,000 - 38,100	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	35,200 - 40,400	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	51,000 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	25,500 - 28,800	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	30,300 - 34,600	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	25,100 - 29,400	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	32,400 - 37,600	
<b>工业</b>		
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	19,100 - 23,800	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	32,100 - 34,100	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	33,100 - 38,100	
五星级豪华酒店	38,500 - 43,000	
<b>其他</b>		
地下停车场 (<3层)	28,800 - 33,300	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	16,900 - 19,800	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	24,500 - 27,500	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)	32,000 - 36,000	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	40,000 - 44,000	不包括医疗和运营设备

以上单价于2024年第二季度水平。

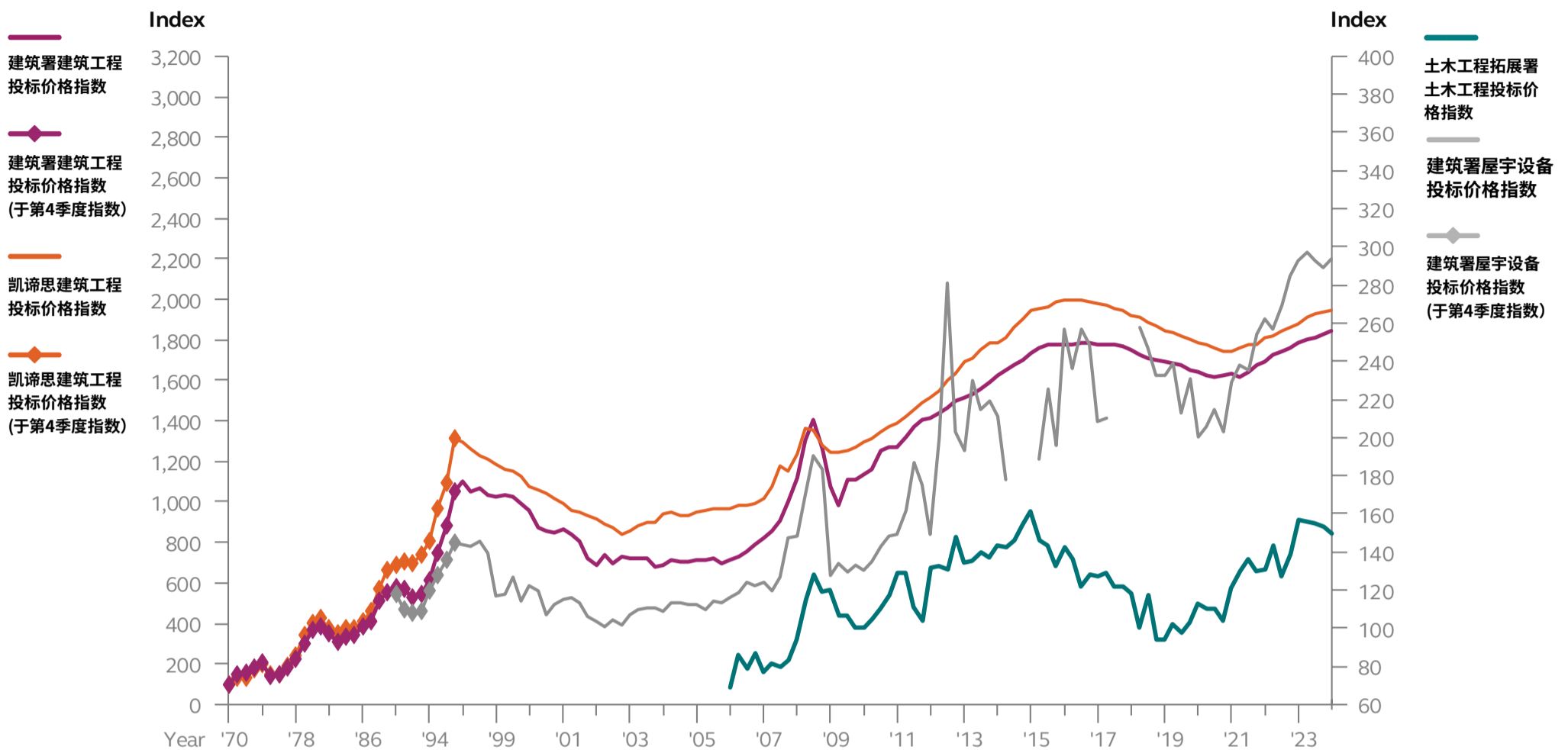
# 建筑及屋宇设备价格指数 中国大陆



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		179.4	181.7	200.3	184.8	176.5	
9月	184.8	185.3	212.9	187.9	180.9		179.3	181.2	208.4	183.2	175.8	
10月	185.7	186.8	218.0	189.5	178.7		180.8	182.8	213.8	184.9	174.6	
11月	192.8	190.8	206.2	187.0	182.6		188.1	186.8	202.0	182.3	177.7	
12月	193.4	193.4	204.0	188.7	184.0		189.0	189.4	199.6	184.1	179.1	

资料来源: 深圳市住房和建设局

# 投标价格指数 香港



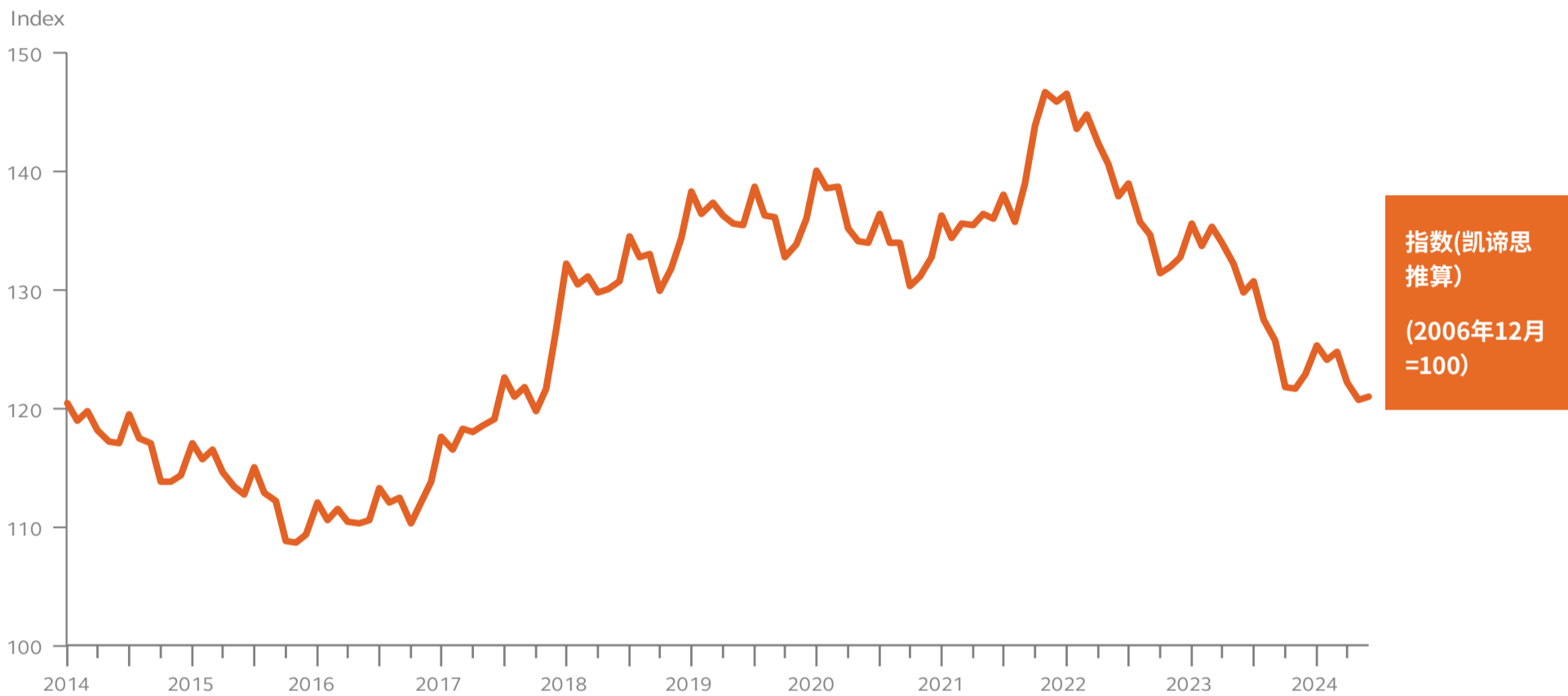
季度/年份	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>建筑署建筑工程投标价格指数(BWTPI)(基数:1970年第1季度=100)</b>											
第一季度	1621	1732	1775	1779	1755	1695	1641	1631	1696	1785	1840
第二季度	1648	1761	1776	1776	1727	1686	1623	1620	1726	1806	
第三季度	1679	1777	1783	1773	1708	1675	1618	1640	1744	1811	
第四季度	1703	1775	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4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	
第三季度	(N/A)	225	257	(N/A)	247	213	215	235	269	293	
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	
第四季度	1903	1984	1986	1946	1868	1800	1740	1780	1860	1935	
<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	150*
第二季度	142	146	136	129	100	102	110	130	143	156	
第三季度	146	143	122	122	117	98	110	136	127	155	
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		138.8	136.4	138.0	139.0	130.8	
8月	102.7	98.3	101.3	100.0	93.9		136.4	134.0	135.8	135.8	127.5	
9月	102.4	98.4	103.7	96.9	93.4		136.2	134.0	139.0	134.7	125.8	
10月	102.1	98.2	110.4	91.3	92.7		132.7	130.3	143.9	131.4	121.8	
11月	101.5	98.0	111.8	90.0	92.2		133.9	131.2	146.7	132.0	121.7	
12月	101.2	97.6	109.9	91.0	92.5		136.1	132.8	146.0	132.8	122.9	

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

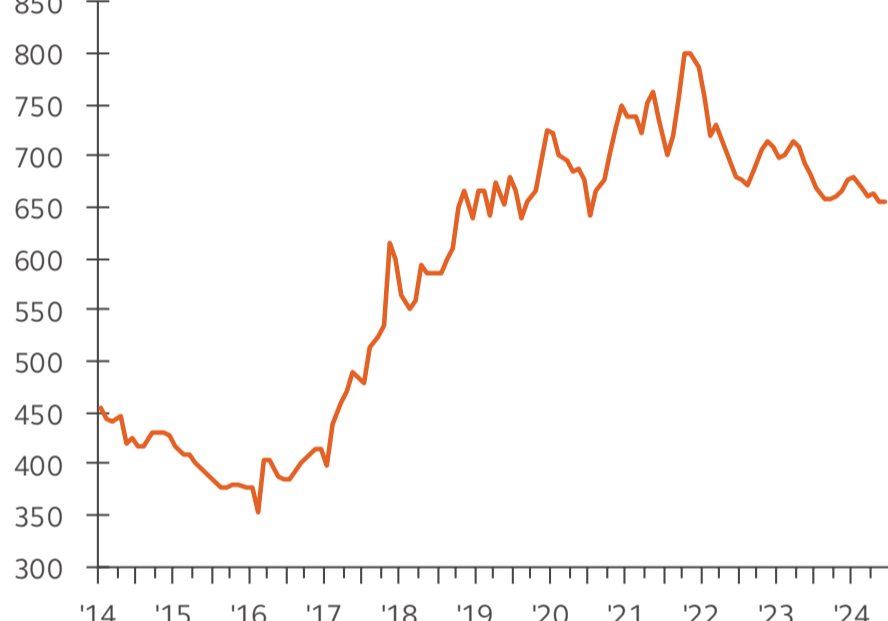
美元/吨



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

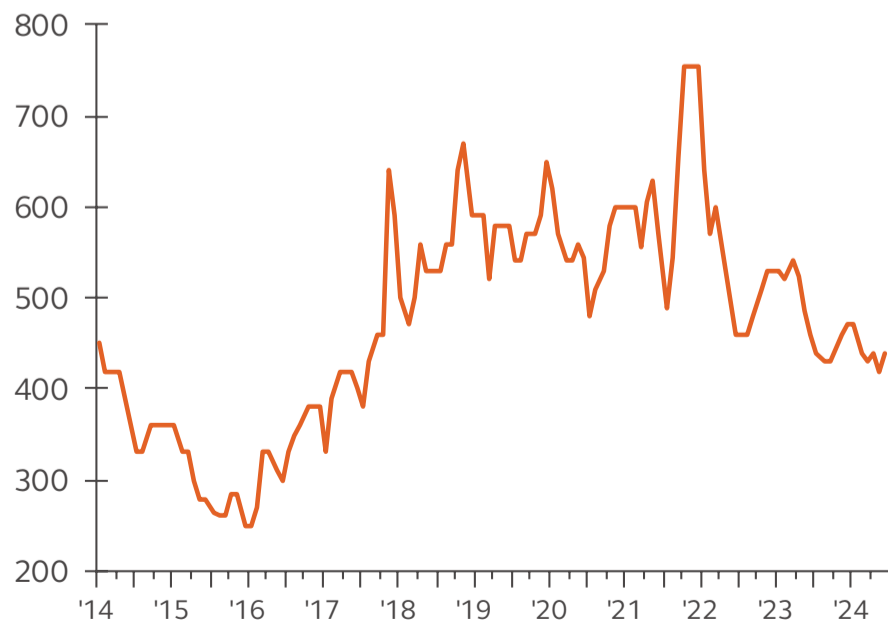
人民币/吨



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

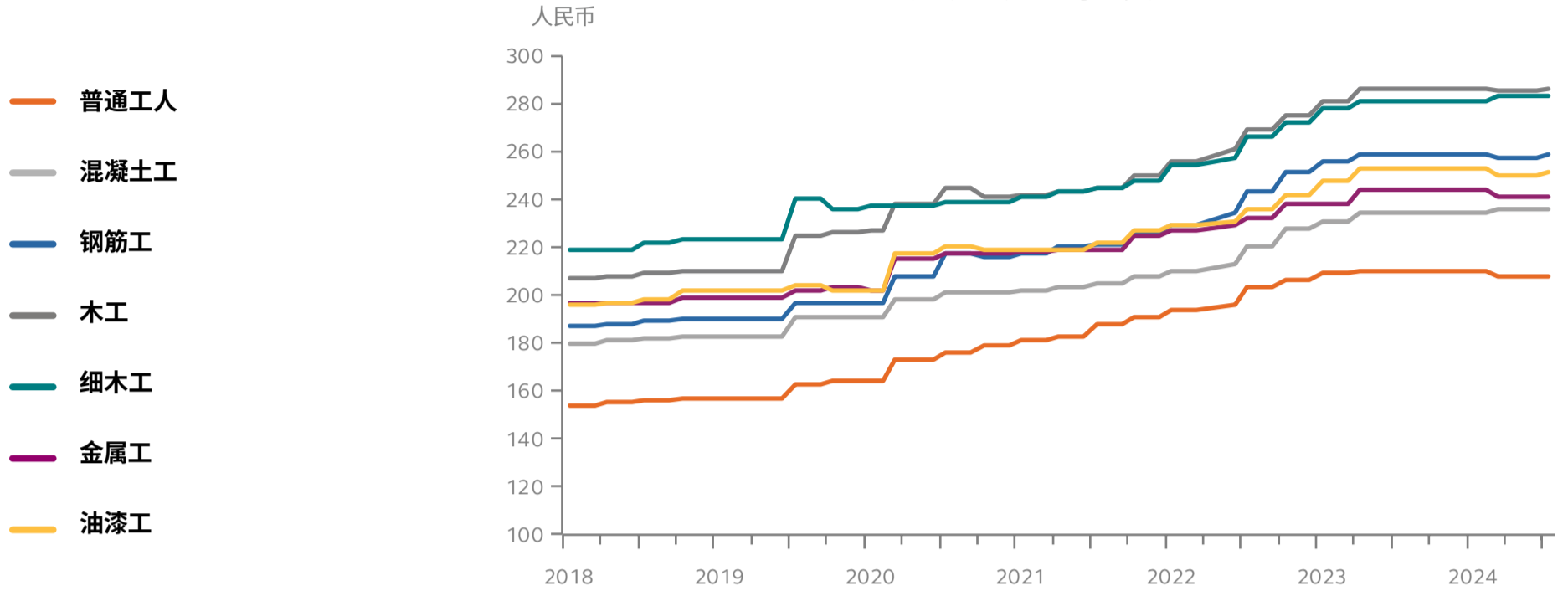


上海市住房和城乡建设管理委员会

# 劳动力

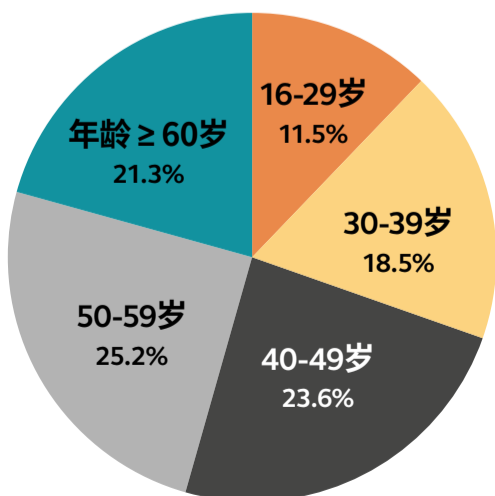
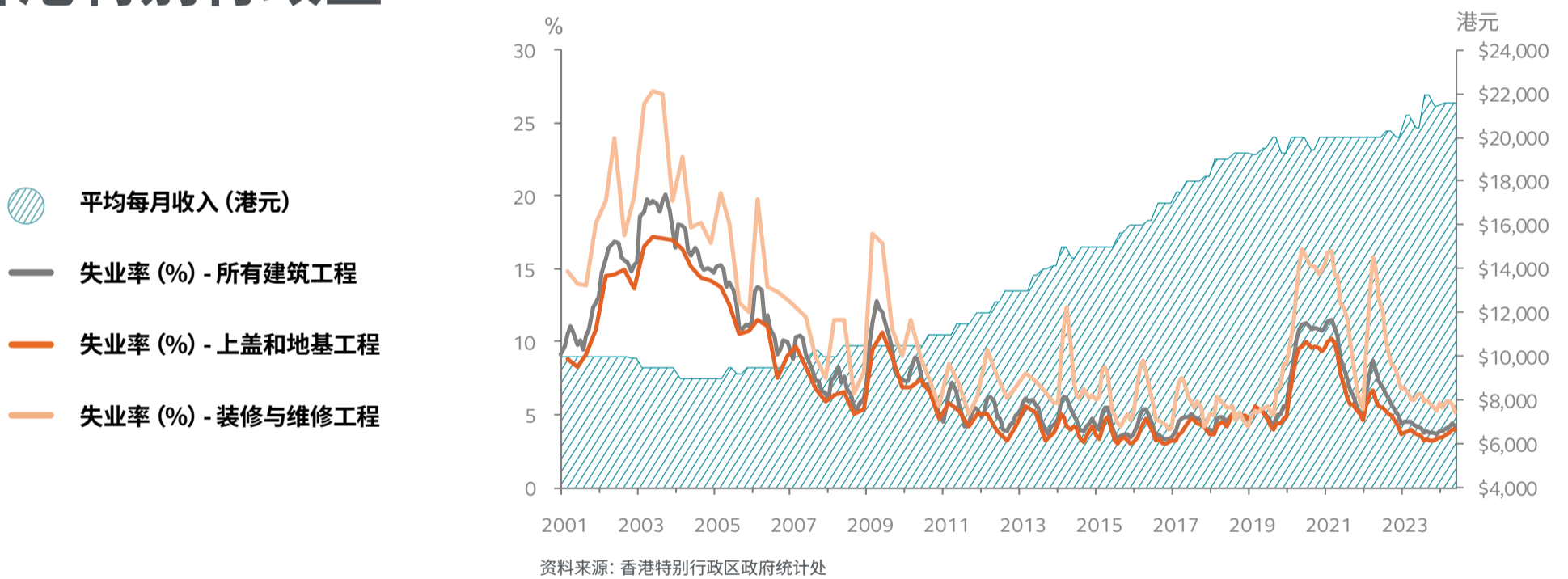
## 中国大陆

### 建筑工人日均工资



## 香港特别行政区

### 香港特区建筑工人

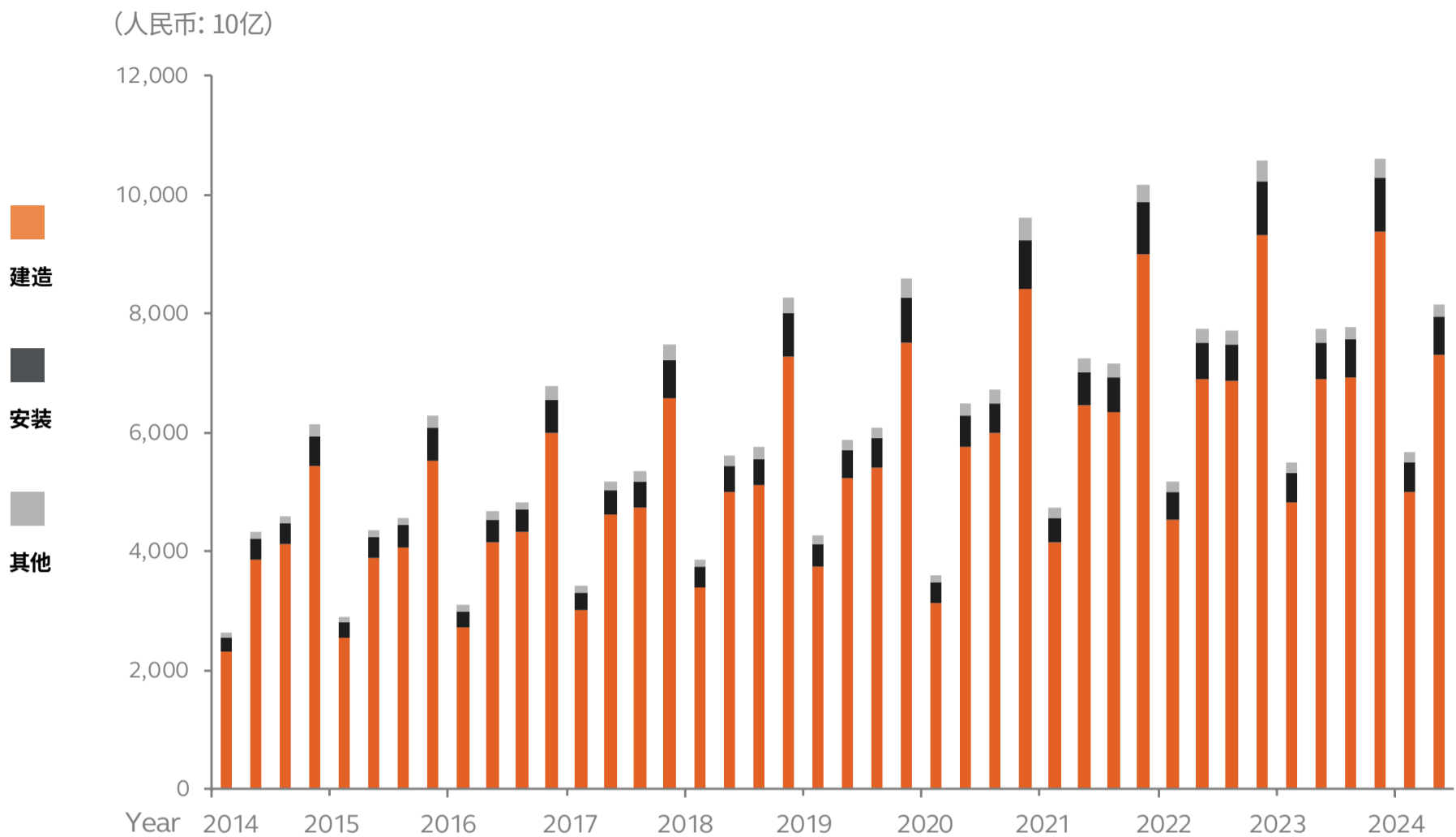


### 工人年龄分布

年龄段	建造工程中雇佣的工人数量	
16-29岁	74,914	11.5%
30-39岁	121,082	18.5%
40-49岁	154,031	23.6%
50-59岁	164,846	25.2%
年龄 ≥ 60岁	139,131	21.3%
<b>合计 (截止至2024年6月)</b>	<b>654,004</b>	<b>100.0%</b>

资料来源: 建造业议会

# 建筑工程产值-中国大陆

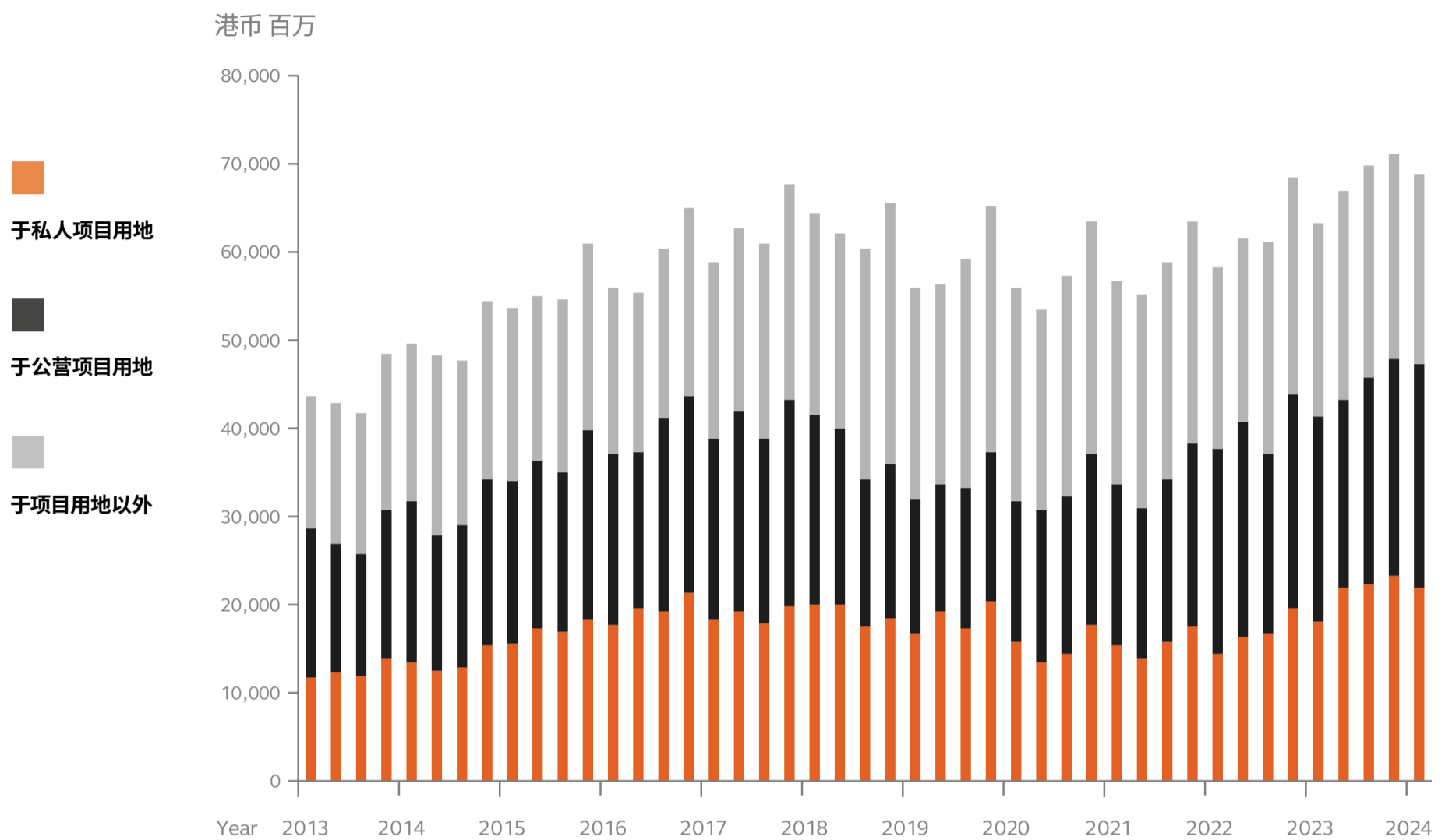


建筑工程产值 (人民币: 10亿)											
季度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
A. 建造											
第一季度	2,311	2,544	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533	4,820	4,988
第二季度	3,866	3,899	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902	6,907	7,316
第三季度	4,113	4,068	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863	6,929	
第四季度	5,425	5,517	5,994	6,562	7,286	7,502	8,405	8,991	9,328	9,378	
年度合计:	15,714	16,028	17,186	18,916	20,759	21,867	23,272	25,921	27,625	28,034	12,305
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	
第四季度	517	548	561	646	708	768	840	871	906	890	
年度合计:	1,426	1,498	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	2,594	2,628	1,123
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	
第四季度	205	216	222	262	282	328	357	318	340	336	
年度合计:	531	550	593	689	787	843	915	940	978	930	404
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	13,831

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	
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	21,774*
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	
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	
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:	49,480	53,953	67,780	77,665	74,945	75,552	73,287	61,124	62,238	66,925	85,480	21,774*
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	25,522*
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	
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	
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:	62,287	68,823	77,243	81,367	87,855	75,856	62,697	70,578	74,512	92,357	92,573	25,522*
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	21,415*
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	
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	
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:	64,808	76,960	78,924	77,457	87,119	100,768	100,455	98,169	96,972	89,826	92,851	21,415*
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	229,871	233,722	249,108	270,904	68,711*

\*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年第二季度	2024年第二季度	2024年第二季度	2024年第二季度
	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	2,985 - 3,403	2,715 - 3,132	2,553 - 2,932	2,655 - 3,018
- 精装	4,880 - 5,380	4,295 - 4,717	4,050 - 4,646	4,058 - 4,705
<b>高档高层公寓</b>				
- 毛坯	3,589 - 3,887	3,236 - 4,694	2,663 - 3,612	3,280 - 4,175
- 精装	11,020 - 12,014	10,411 - 11,851	6,580 - 7,502	6,554 - 8,037
<b>中档联排别墅</b>				
- 毛坯	3,342 - 3,626	3,135 - 3,662	2,682 - 3,046	3,278 - 3,920
- 精装	6,742 - 7,345	6,151 - 6,663	6,136 - 7,337	5,547 - 6,513
<b>高档别墅</b>				
- 毛坯	4,914 - 5,432	4,721 - 5,254	3,732 - 4,240	4,297 - 4,904
- 精装	11,857 - 12,580	11,821 - 12,333	11,773 - 13,793	7,057 - 8,017
<b>办公大楼/商业大厦</b>				
中档, 中/高层写字楼	6,261 - 8,272	6,127 - 8,255	5,760 - 6,579	6,378 - 7,330
高档, 高层写字楼	8,043 - 11,001	9,959 - 13,556	8,431 - 10,596	8,043 - 10,690
中档, 购物中心	不适用	不适用	5,501 - 6,264	5,162 - 6,535
高档购物商场	8,501 - 11,460	8,285 - 11,405	8,152 - 11,811	7,669 - 10,587
<b>工业</b>				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	1,928 - 2,362	1,892 - 2,307	2,168 - 2,664	3,150 - 3,916
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,982 - 3,735	3,658 - 4,193	不适用	不适用
<b>酒店</b>				
三星级经济型酒店, 中端市场	6,850 - 8,350	6,778 - 8,350	7,375 - 8,363	6,949 - 8,495
四/五星级商务酒店	11,038 - 14,942	11,550 - 15,249	11,921 - 17,545	12,470 - 15,426
五星级豪华酒店	14,925 - 17,840	14,701 - 18,924	16,043 - 18,230	15,355 - 18,258
<b>其他</b>				
地下停车场 (<3层)	5,116 - 7,134	5,236 - 5,754	3,818 - 6,247	2,981 - 4,128
多层停车场, 地上 (<4层)	2,621 - 3,663	3,151 - 3,181	2,720 - 3,082	2,376 - 2,904
学校 (中、小学)	3,910 - 4,935	3,645 - 4,706	3,073 - 3,991	3,150 - 3,471
学生宿舍	2,862 - 3,904	2,578 - 3,645	2,832 - 3,611	2,205 - 3,154
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	6,598 - 8,104	6,241 - 6,296	5,255 - 5,954	4,971 - 5,449
综合医院 - 公营	10,080 - 12,996	8,207 - 10,279	7,957 - 10,255	7,944 - 9,837

以上单价于2024年第二季度

# 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年第二季度	2024年第二季度	2024年第二季度	2024年第二季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	港元 7.81	澳门元 8.04	新加坡元1.35	林吉特 4.70
<b>住宅大厦</b>				
<b>中档高层公寓</b>				
- 毛坯	不适用	1,844 - 2,732	不适用	不适用
- 精装	3,280 - 3,760	2,373 - 2,904	1,925 - 2,220	315 - 620 \$
<b>高档高层公寓</b>				
- 毛坯	不适用	2,732 - 4,098	不适用	不适用
- 精装	4,230 - 4,880	3,317 - 5,065	3,185 - 4,370	715 - 1,495
<b>中档联排别墅</b>				
- 毛坯	不适用	3,235 - 4,017	不适用	不适用
- 精装	4,510 - 5,170	4,045 - 4,827	2,445 - 2,740	225 - 365 \$\$
<b>高档别墅</b>				
- 毛坯	不适用	3,910 - 5,635	不适用	不适用
- 精装	6,530 以上	4,934 - 6,418	3,110 - 4,150	760 - 1030
<b>办公大楼/商业大厦</b>				
中档, 中/高层写字楼	3,270 - 3,690	2,732 - 3,527	2,480 - 2,815	595 - 790
高档, 高层写字楼	3,880 - 4,430	3,527 - 3,861	2,815 - 3,035	935 - 1,340
中档, 购物中心	3,210 - 3,760	2,572 - 3,861	2,665 - 2,965	435 - 655
高档购物商场	4,150 - 4,810	4,045 - 4,880	2,965 - 3,220	690 - 1,050
<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	1,150 - 1,335	325 - 455
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,450 - 3,050	不适用	不适用	425 - 545
<b>酒店</b>				
三星级经济型酒店, 中端市场	4,110 - 4,370	3,594 - 4,071	3,150 - 3,445	1,005 - 1,480
四/五星级商务酒店	4,240 - 4,880	4,880 - 5,834	4,035 - 4,705	1,315 - 2,300
五星级豪华酒店	4,930 - 5,510	5,834 - 6,896	4,035 - 4,705	1,925 - 2,585
<b>其他</b>				
地下停车场 (<3层)	3,690 - 4,260	2,135 - 3,129	1,370 - 1,780	310 - 550
多层停车场, 地上 (<4层)	2,160 - 2,540	1,180 - 1,552	850 - 1,260	205 - 355
学校 (中、小学)	2,770 - 2,970	2,361 - 2,732	1,965 - 2,555	255 - 325
学生宿舍	3,140 - 3,520	1,870 - 2,174	2,335 - 2,445	300 - 380
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,100 - 4,610	不适用	2,850 - 3,035	595 - 760
综合医院 - 公营	5,120 - 5,630	不适用	4000 - 4,185	825 - 1,205

以上单价于2024年第二季度水平。

# 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
	2024年第二季度	2024年第二季度	2024年第二季度	2024年第二季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	泰铢 34.34	印度卢比 83.90	菲律宾比索 58.87	越南盾 25,461
<b>住宅大厦</b>				
<b>中档高层公寓</b>				
- 毛坯	524 - 728	609 - 677	不适用	不适用
- 精装	728 - 903	693 - 836	928 - 1,241	559 - 694
<b>高档高层公寓</b>				
- 毛坯	728 - 961	966 - 1,173	不适用	不适用
- 精装	1,165 - 1,601	1,106 - 1,395	1,232 - 2,220	879 - 1,185
<b>中档联排别墅</b>				
- 毛坯	437 - 582	483 - 543	不适用	335 - 387
- 精装	582 - 728	487 - 545	818 - 1,001	550 - 639
<b>高档别墅</b>				
- 毛坯	582 - 874	525 - 618	不适用	466 - 565
- 精装	728 - 1,019	617 - 693	1,588 - 2,704	797 - 897
<b>办公大楼/商业大厦</b>				
中档, 中/高层写字楼	728 - 874	511 - 568#	835 - 1,107	729 - 834
高档, 高层写字楼	1,019 - 1,310	593 - 752#	1,209 - 1,567	842 - 1,134
中档, 购物中心	699 - 932	522 - 579	712 - 886	615 - 752
高档购物商场	932 - 1,106	677 - 797	972 - 1,375	769 - 939
<b>工业</b>				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	524 - 699	451 - 557	474 - 610	299 - 372
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	不适用	421 - 557	636 - 800	339 - 443
<b>酒店</b>				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,223 - 1,310	991 - 1,068	1,060 - 1,311	1,156 - 1,399
四/五星级商务酒店	1,601 - 1,893	1,405 - 1,792	1,209 - 2,012	1,332 - 1,611
五星级豪华酒店	2,038 - 2,329	1,931 - 2,256	1,681 - 3,188	1,723 - 2,045
<b>其他</b>				
地下停车场 (<3层)	641 - 874	336 - 391	552 - 718	615 - 724
层停车场, 地上 (<4层)	349 - 524	277 - 328	437 - 682	396 - 429
学校 (中、小学)	582 - 874	349 - 409	622 - 859	546 - 668
学生宿舍	437 - 582	362 - 446	697 - 882	521 - 661
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	不适用	674 - 763	1,049 - 1,527	1,051 - 1,284
综合医院 - 公营	不适用	762 - 881	1,263 - 1,476	不适用

以上单价于2024年第二季度水平。

# 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>1. 室内精装修</li> <li>2. 家具 (固定和活动)</li> <li>3. 装饰灯具 (吊灯等)</li> <li>4. 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:

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) 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: 重庆市渝中区五一路99号  
平安国际金融中心22-3#  
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

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: 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

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。我们通过可持续发展、聚焦和规模化、以及数字化影响力，为客户提供有效的解决方案，最大限度地影响客户及其服务的社区。我们在全球拥有36,000名员工，服务遍布70多个国家，年收益达42亿欧元。

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

Arcadis. Improving quality of life.

关注我们

