

季度建造 成本汇编

中国内地及香港地区

2025 | 第一季度

凯谛思香港有限公司



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。摘用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



根据最近发布的2025年《凯谛思国际建造成本指数》报告，香港在全球建造成本最高的城市排名中从第9位下滑到第10位。这一结果与凯谛思投标价格指数相符，该指数显示自2024年中期以来，建造成本呈逐步下降趋势。

材料价格的全球性波动对建造成本有显著影响。数据显示，多数材料的价格在上季度保持稳定，部分甚至在过去12个月有所下降，这为行业带来了积极信号。然而，持续的中美贸易摩擦可能引发全球材料价格的不确定性，特别是对于钢、铝和铜这些材料。这些材料对建筑至关重要，其价格波动可能会给成本预测与预算编制带来挑战。尽管如此，中国内地市场自给自足，仍然是香港建造项目的主要供应链，减轻了对建造成本的整体影响。

相比之下，香港建筑业仍面临劳动力短缺、劳动力老龄化以及外籍劳动力输入有限等挑战。因此，尽管近期薪酬增幅较为温和，但建筑业工人薪资仍保持上行趋势。除2025年1月的综合消费者价格指数（CPI）短暂攀升至2%，在过去半年中该指数保持在+1.4%的稳定水平，这可能对薪资增长形成抑制效应，特别是对于占建筑业从业主体超过50%的普通工人而言。此外，引入创新性施工方法与装配式建筑技术或可有效缓解部分劳动力短缺的问题。

当前，房地产市场仍面临诸多挑战，公共部门主导的土木工程项目预计将是未来一年增长的唯一推动力。预计投标价格竞争将加剧，在材料和劳动力成本稳定的情况下，未来招标中可能实现更具竞争力的定价。

香港市场行情



经济



生产总值年增长

2023年第一季度
2024年第一季度

(+) 2.8%

2023年第四季度-
2024年第四季度

(+) 2.5%

2024年第一季度
2025年第一季度

(+) 3.1%



年通货膨胀率
(消费者物价指数)

2023年3月
2024年3月

(+) 2.0%

2023年12月-
2024年12月

(+) 1.4%

2024年3月
2025年3月

(+) 1.4%



基本成本



公路材料指数

2023年11月-
2024年1月

1113.5

2024年8月-
2024年10月

1092.1

2024年11月-
2025年1月

1086.3



劳动力工资指数

2023年12月-
2024年2月

158.1

2024年9月-
2024年11月

167.2

2024年12月-
2025年2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)

2023年第四季度

港元711.47亿

2024年第三季度

港元745.44亿

2024年第四季度

港元778.33亿*



建筑成本指数



投标价格指数
(凯谛思)

2024年第一季度

1945

2024年第四季度

1945

2025年第一季度

1935

*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年第一季度，中国国内生产总值（GDP）同比增长5.4%，此增速主要得益于工业与制造业的扩张。2025年第一季度，建筑业同比增长3.1%。

截至2025年第一季度末，房地产投资和商业楼宇销售额同比分别下降9.9%和2.1%，下行趋势显著放缓，这表明中国人民银行去年推出的旨在稳定房地产市场的金融政策已见成效。根据国家统计局数据，竣工住房建筑面积同比下降了14.7%，而新开工面积则同比下降了23.9%。

中美关税变动及其不确定性目前对中国建筑市场的影响尚不显著。这主要是因为中国国内市场的高度自给性，为建筑行业赋予了较强的韧性和抗风险能力。然而，对于依赖美国进口高端材料的工程项目而言，其成本预计会上升，同样，需要定期进口零部件进行维护的设备的运营，预计其运维成本也会上升。长期来看，这一趋势或将改变开发商对这类产品的品牌偏好。

建筑业工人的工资保持稳定态势。环比来看，基础建筑材料价格出现波动：钢材下降3%，钢筋下降3%，混凝土下降1%，水泥下降4%，而铜价上涨2%，铝价保持稳定。2025年第一季度，投标价格保持稳定，预计下一季度建筑市场整体价格水平也将保持平稳。

香港

香港经济增长

2025年第一季度，香港的实际本地生产总值（GDP）实现3.1%的增长，较上一季度2.5%的增幅有所提升。2025年3月，消费者价格指数（CPI）录得1.4%的涨幅。在过去6个月中，除了2025年1月CPI上涨了2.0%之外，其余月份CPI均保持1.4%的增长幅度。这表明通货膨胀得到了良好的管理和控制。

新开工和完成工程的面积

2025年2月的数据显示了一些值得注意的趋势。在过去12个月中，已获批私人建造工程总楼面面积较前一时期下降了41.9%，在过去6个月中下降了33.7%。同样，过去12个月中新开工的私人建造工程总楼面面积较前一时期下降了41.3%，在过去6个月中下降了62.7%。其中，新开工住宅类工程的降幅最为显著，在过去6个月中下降了90.6%。

在过去12个月中，完成的私人建造工程减少了1.7%，但在过去6个月中，与前一时期相比，增加了36.2%。完成工程的变化主要集中在住宅领域，在过去6个月中增长了89.3%。

刚完成工程的建筑工程产值

根据2024年第四季度的最新数据，刚完成的建筑工程产值环比增长了4.4%，这一增长主要得益于私营部门新建项目（增长8.9%）、公共部门新建项目（增长2.8%）以及于项目用地以外进行的工程（增长2.6%）的共同推动。

刚完成的建筑工作产值在过去12个月较前一时期增长了7.2%，在过去6个月较前一时期增长了10.3%。公共部门工地的增长尤为显著，在过去12个月和过去6个月分别增长了26.7%和20.9%。相比之下，私营部门工地在这段时间内保持稳定。于项目用地以外进行的工程在过去12个月下降了6.0%，但在过去6个月增长了7.2%。

材料和人工成本

2025年第一季度，投标价格指数（TPI）同比下降0.5%。根据香港政府统计处2025年1月发布的材料平均批发价格，与2024年1月相比，大多数材料价格有所下降。钢材价格下降了13.8%，硅酸盐水泥下降了3.5%，沙子下降了5.3%，混凝土砌块下降了5.4%，而uPVC管材下降了3.2%。然而，在此期间，同质瓷砖和柴油燃料的价格分别上涨了6.9%和2.9%。环比来看，材料价格相对稳定，钢材、硅酸盐水泥和混凝土砌块的价格均有约1%微幅下降。

根据香港政府统计处2025年2月发布的公共部门建造工程建造合同工人的平均日薪，与2024年2月相比，大多数建筑工人工资有所上升。普通工人工资增长7.1%，混凝土工增长8.2%，木工增长10.3%，细木工增长5.0%，管道工增长6.5%，油漆工增长6.3%，电气装配工增长4.9%，机械装配工增长9.8%。然而，在此期间，瓦工和抹灰工的工资分别下降了10.8%和0.8%。综合劳动力成本指数同比增长6.1%。与上一季度相比，大多数工人的工资有所增加，增幅在0.6%到2.8%之间，但瓦工（-2.6%）、钢筋工（-0.2%）以及机械装配工（-0.1%）除外。综合劳动力成本指数环比增长0.9%。

建筑成本参考

香港

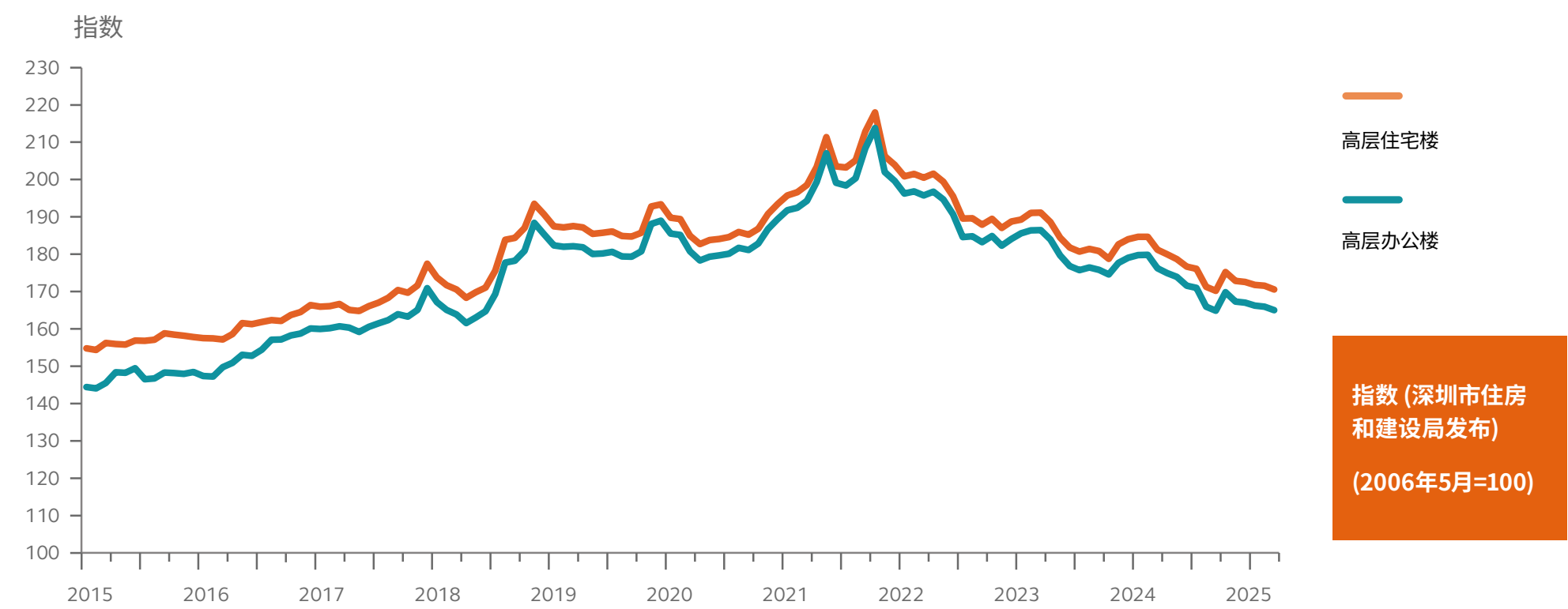
- 注：**
- 1. 所列各类别的费用均按固定投标价格平均数计算。需要明确注明，建筑物的实际成本还取决于设计和许多其它因素，并可能与所示数字有所不同。
 - 2. 每平方米的成本是基于建造面积（CFA）测量到外墙/外围的面积，包括升降机井、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
 - 3. 所有建筑物均假设没有地下室（除非另有说明），并建在平地上，依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。

建筑类型	港元/每平方米建造面积	一般技术规格
住宅大厦		
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	25,400 - 29,000	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	32,600 - 37,500	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	34,900 - 39,800	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	50,500 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
办公大楼/商业大厦		
中档、中/高层写字楼	25,300 - 28,500	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	30,000 - 34,000	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	24,900 - 29,100	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	32,100 - 37,000	
工业		
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	19,000 - 23,600	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。
Hotel		
三星级经济型酒店, 中端市场	31,800 - 33,600	1) 室内精装修
四/五星级商务酒店	32,800 - 37,500	2) 家具 (固定和活动)
五星级豪华酒店	38,100 - 42,300	3) 装饰灯具 (吊灯等)
		4) 不包括运营用品和设备 (OS&E)
其他		
地下停车场 (<3层)	28,700 - 33,000	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	16,800 - 19,600	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围墙
学校 (中、小学)	21,500 - 23,100	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	24,300 - 27,300	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)	31,700 - 35,600	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	39,700 - 43,600	不包括医疗和运营设备

以上单价于2025年第一季度水平。

建筑及屋宇设备价格指数

中国内地

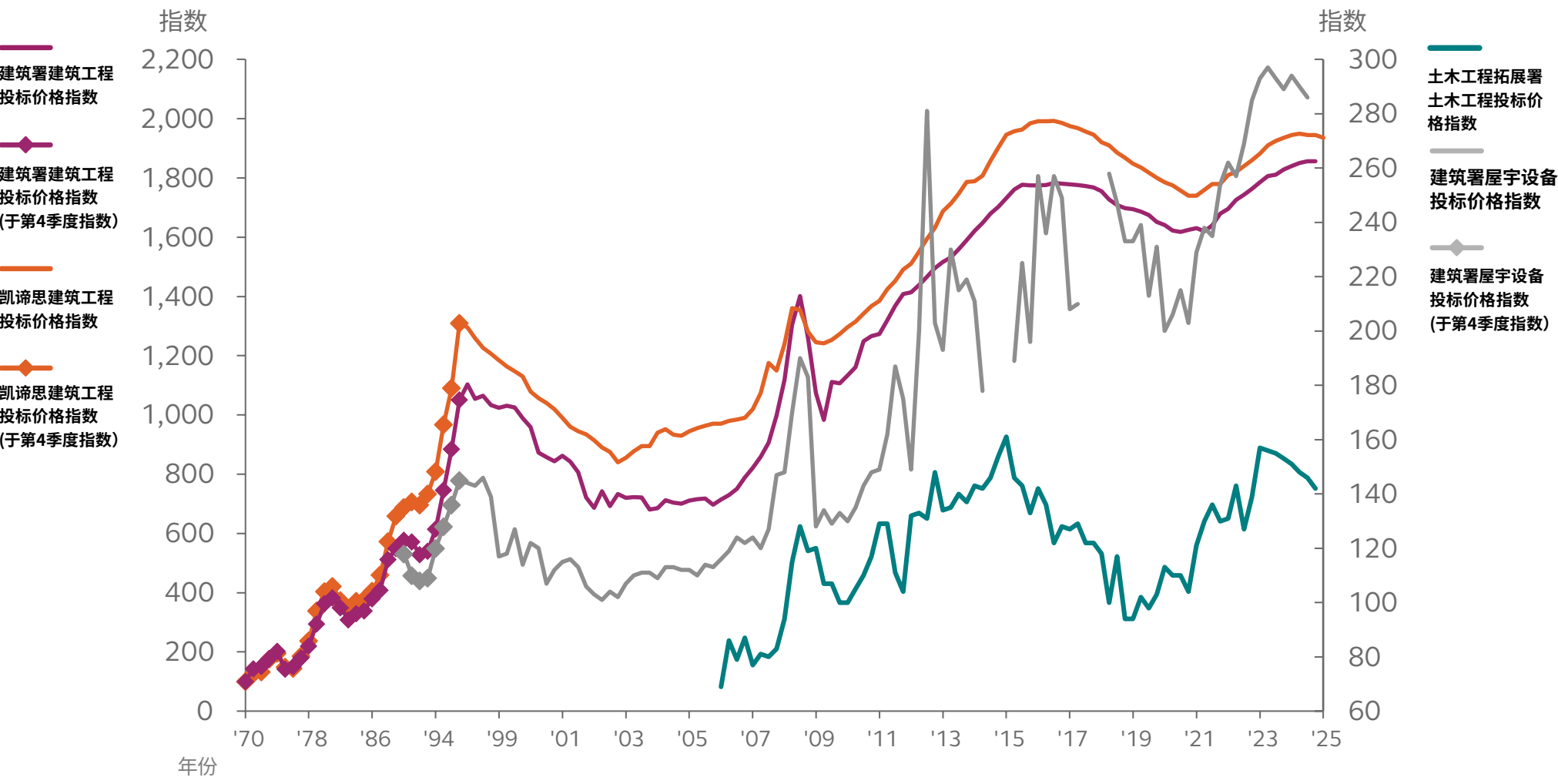


建筑及屋宇设备价格指数														
指数	(基数: 2006年5月 = 100)													
	高层住宅楼							高层办公楼						
月份/年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1月	187.5	189.8	195.8	200.8	189.3	184.7	171.8	182.4	185.5	191.8	196.3	185.6	179.8	166.2
2月	187.2	189.4	196.6	201.5	191.1	184.7	171.6	182.0	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		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	172.9		188.1	186.8	202.0	182.3	177.7	167.3	
12月	193.4	193.4	204.0	188.7	184.0	172.6		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	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
建筑署建筑工程投标价格指数(BWTP)(基数:1970年第1季度=100)											
第一季度	1732	1775	1779	1755	1695	1641	1631	1696	1785	1840	
第二季度	1761	1776	1776	1727	1686	1623	1620	1726	1806	1851	
第三季度	1777	1783	1773	1708	1675	1618	1640	1744	1811	1856	
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	
第二季度	189	236	210	258	239	206	238	257	297	290	
第三季度	225	257	(N/A)	247	213	215	235	269	293	286	
第四季度	196	249	287	233	231	203	254	285	289		
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	
第三季度	1963	1993	1957	1885	1818	1757	1780	1840	1925	1945	
第四季度	1984	1986	1946	1868	1800	1740	1780	1860	1935	1945	
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	
第二季度	146	136	129	100	102	110	130	143	156	148	
第三季度	143	122	122	117	98	110	136	127	155	146	
第四季度	133	128	122	94	103	104	130	139	153	142*	

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:

- [*] 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



建筑材料价格指数														
	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)						
月份/年份	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		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	116.8	
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:

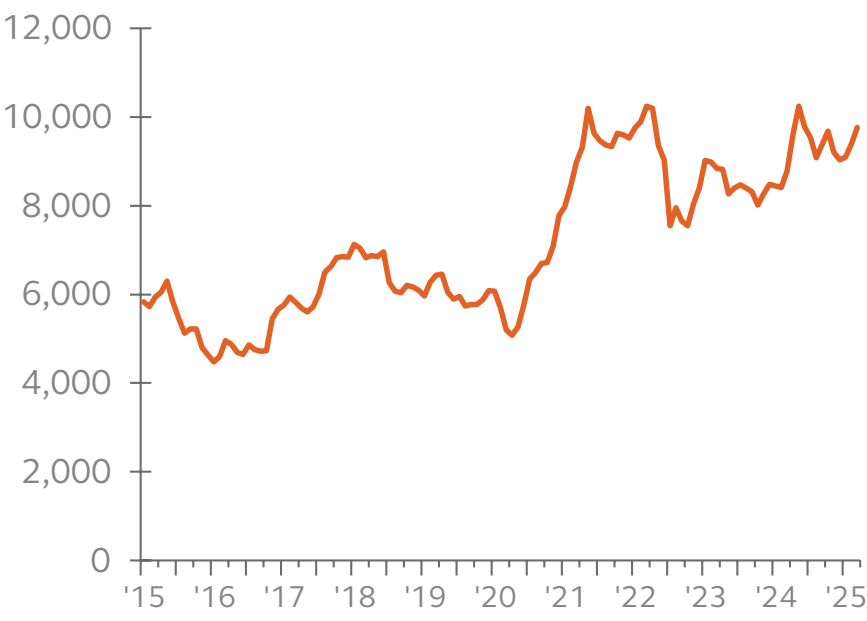
- 数据按月公布, 比较每月价格水平的同比变化, 但未公布季度环比变化, 即未给出每个季度之间的变化。
- 为了说明价格随时间变化的趋势, 凯谛思采用公布数据推算得出上述指数和图表。为了进行比较, 以2006年12月为基数, 基准指数是100。



基本建筑材料

铜, 欧洲港口到港价

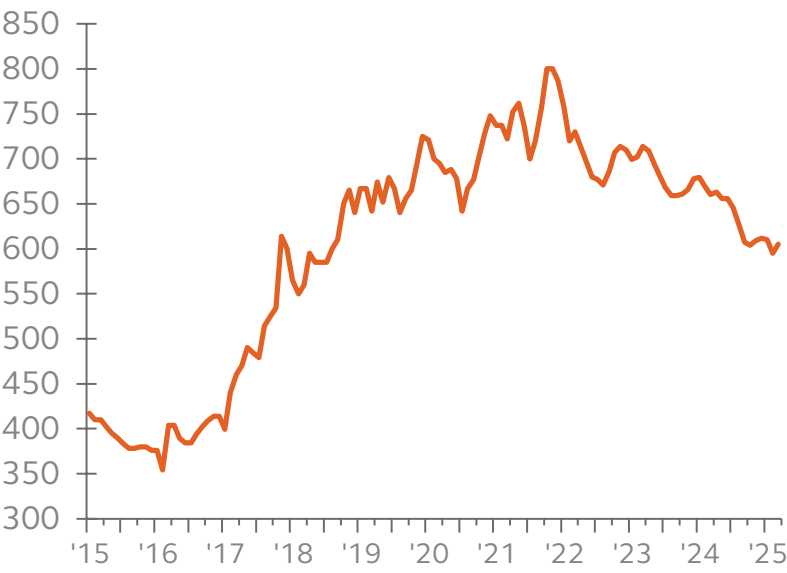
美元/吨



资料来源: 伦敦金属交易所

预拌混凝土, 40 MPa

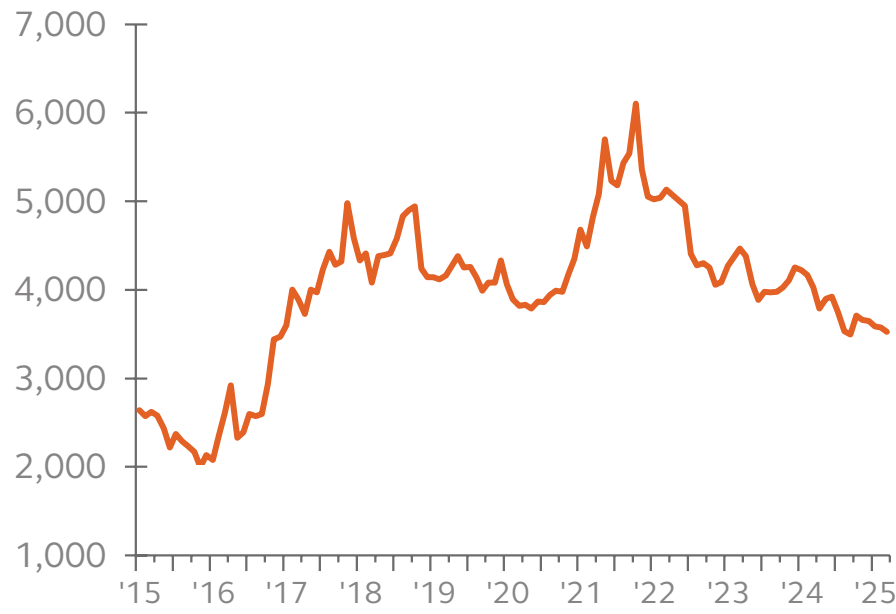
人民币/立方米



上海市住房和城乡建设管理委员会

钢筋, 三级

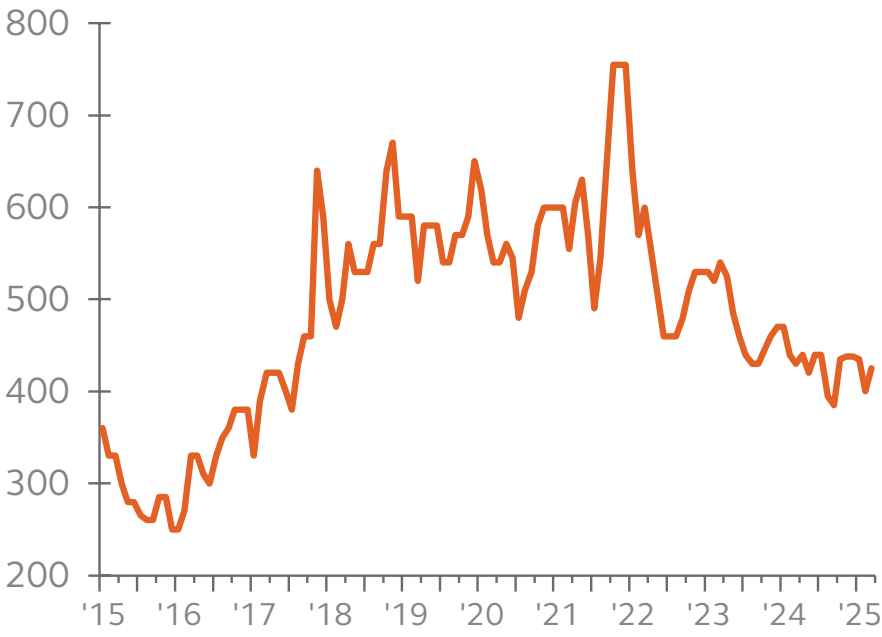
人民币/吨



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

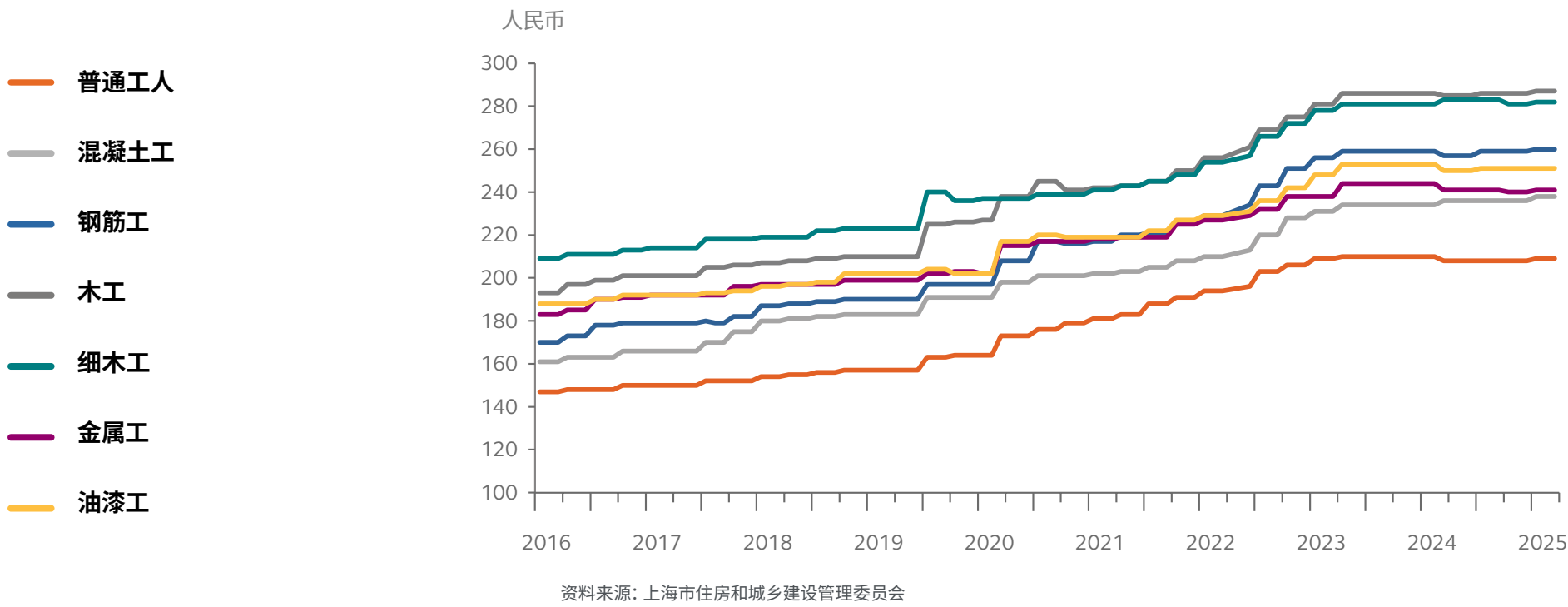


上海市住房和城乡建设管理委员会

劳动力

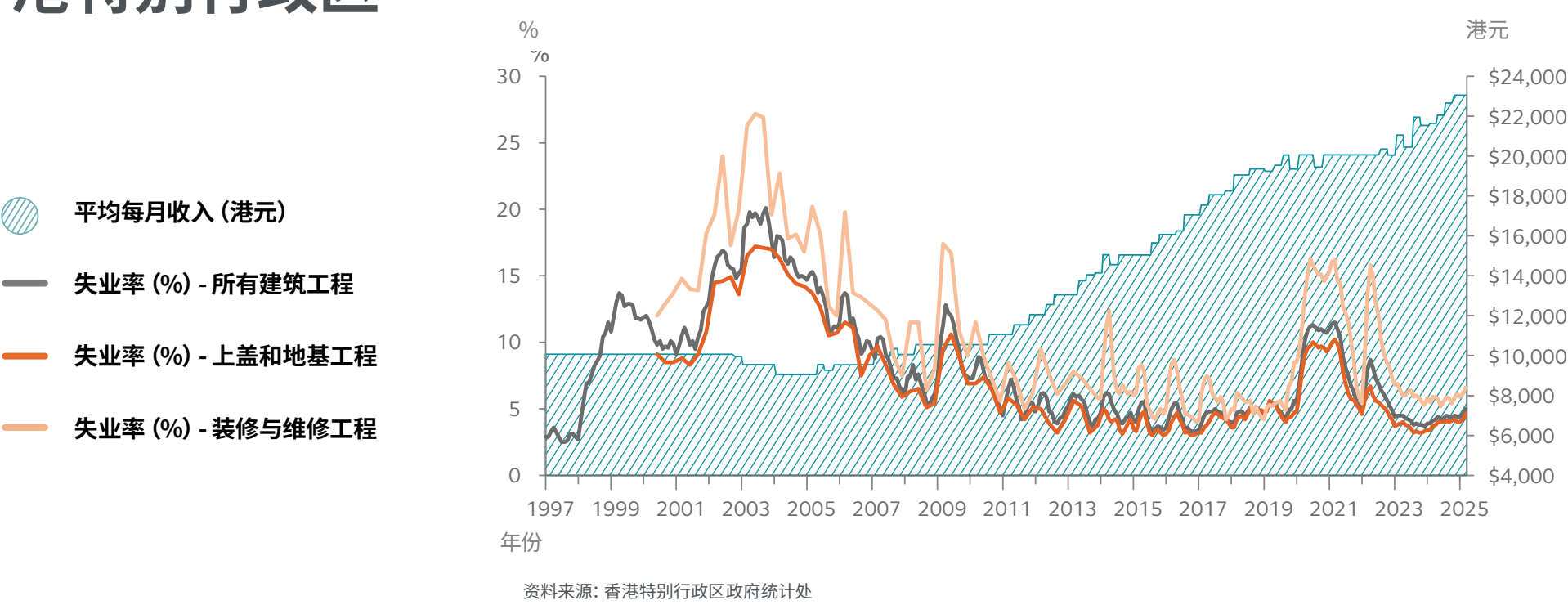
中国内地

建筑工人日均工资



香港特别行政区

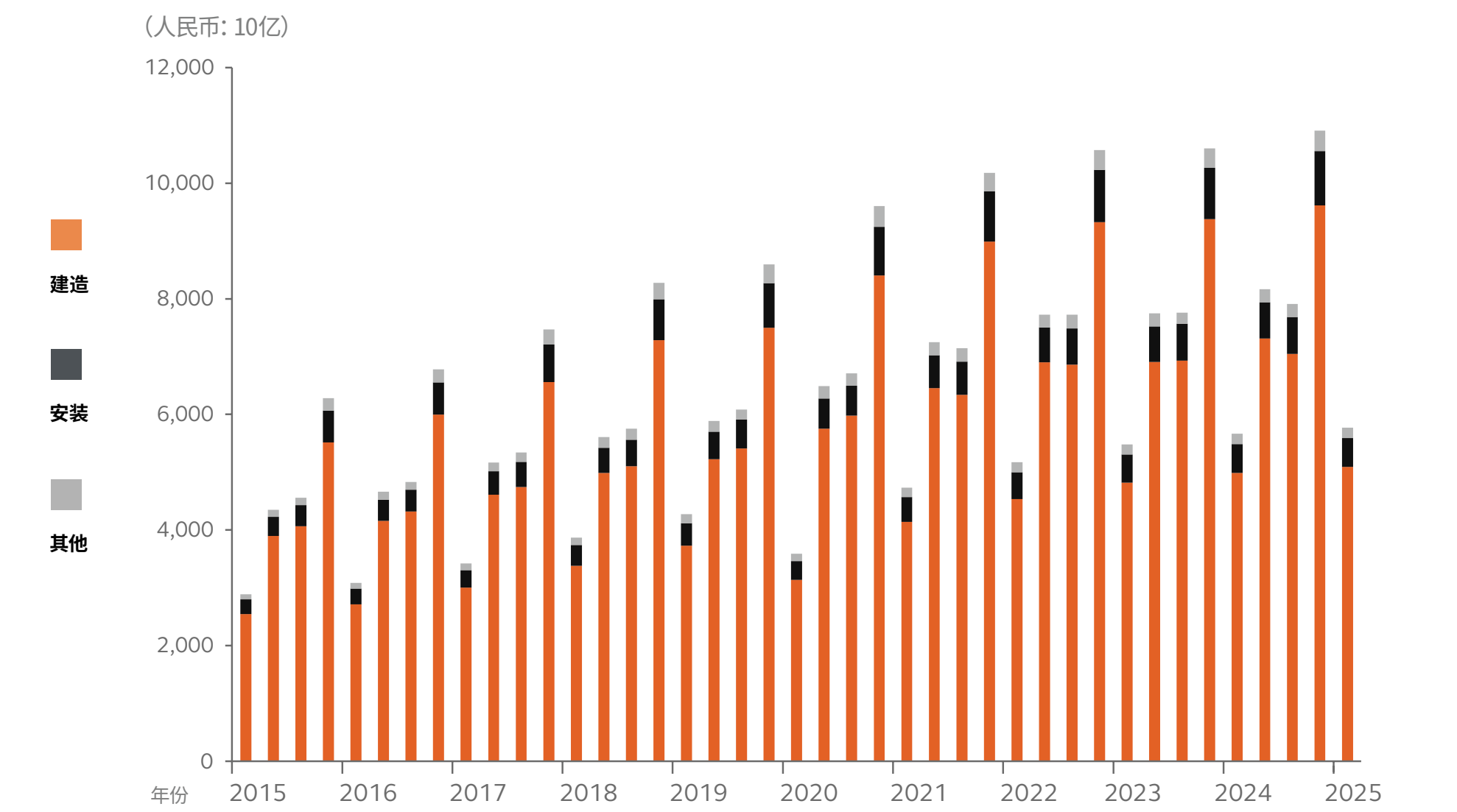
香港建筑工人



年龄段	登记的建造业工人人数 (2025年3月)		目前从事建造业的工人人数 (2024年4月-2025年3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	72,598	10.8%	32,178	11.4%	2,090	0.7%	4,699	1.7%	25,389	9.0%
30-39岁	124,922	18.7%	59,996	21.2%	11,756	4.1%	10,711	3.8%	37,529	13.2%
40-49岁	155,407	23.2%	67,093	23.7%	25,743	9.1%	8,006	2.8%	33,344	11.8%
50-59岁	169,332	25.3%	72,504	25.6%	32,483	11.5%	5,555	2.0%	34,466	12.2%
年龄≥60岁	147,441	22.0%	51,725	18.2%	32,034	11.3%	1,856	0.7%	17,835	6.3%
合计:	669,700	100.0%	283,496	100.0%	104,106	36.7%	30,827	10.9%	148,563	52.4%

资料来源：建造业议会

建筑工程产值-中国内地

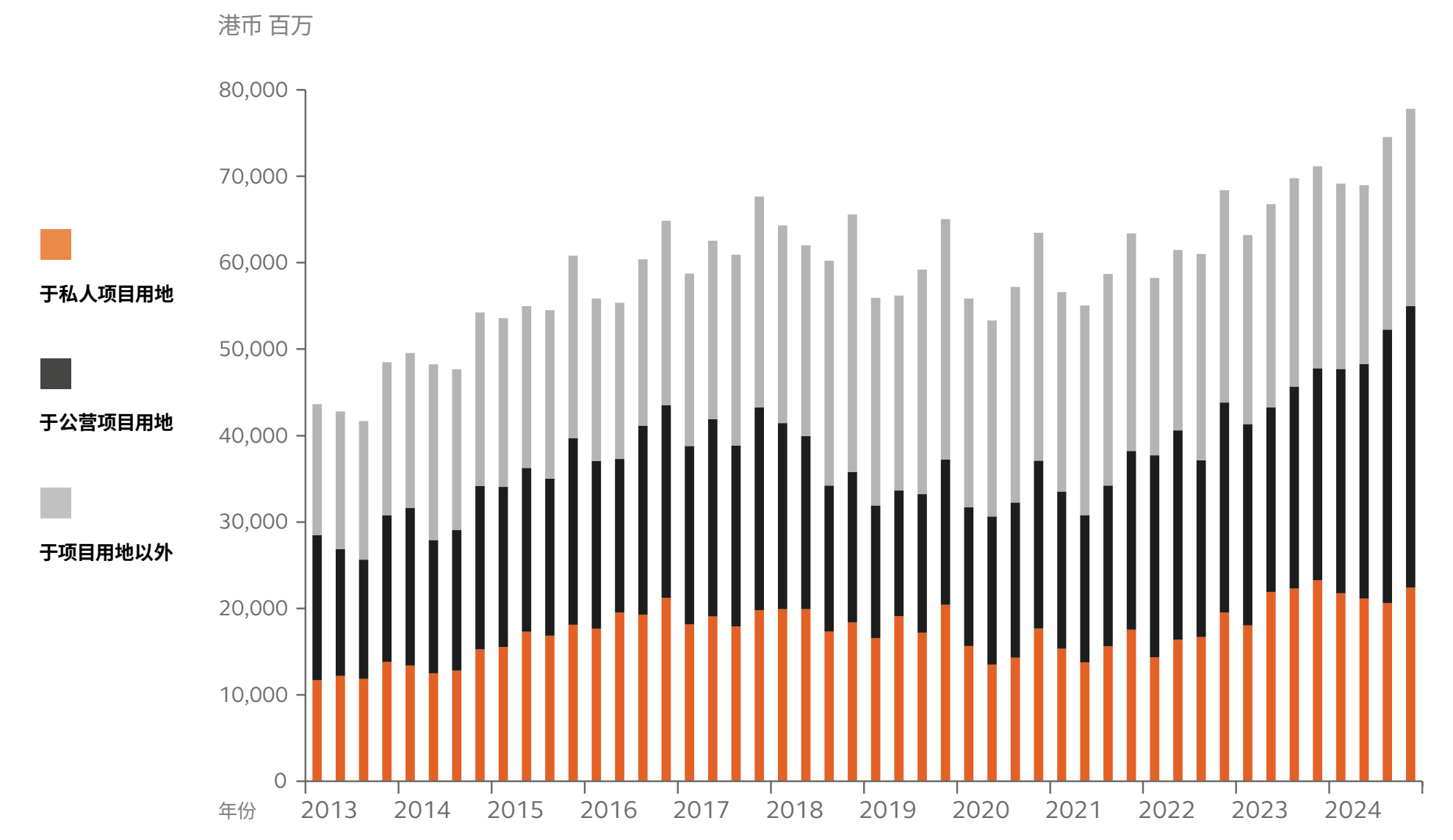


建筑工程产值 (人民币: 10亿)											
季度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. 建造											
第一季度	2,544	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533	4,820	4,988	5,091
第二季度	3,899	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902	6,907	7,316	
第三季度	4,068	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863	6,929	7,047	
第四季度	5,517	5,994	6,562	7,286	7,502	8,405	8,991	9,328	9,378	9,616	
年度合计:	16,028	17,186	18,916	20,759	21,867	23,272	25,921	27,625	28,034	28,968	5,091
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	
第三季度	363	374	437	459	498	519	579	623	638	639	
第四季度	548	561	646	708	768	840	871	906	890	938	
年度合计:	1,498	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	2,594	2,628	2,699	502
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	
第三季度	126	137	160	189	173	213	228	240	194	224	
第四季度	216	222	262	282	328	357	318	340	336	355	
年度合计:	550	593	689	787	843	915	940	978	930	982	179
全年建筑工程总产值 (A + B + C)											
合计: :	18,076	19,357	21,396	23,509	24,845	26,395	29,308	31,198	31,591	32,650	5,772

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	20,594
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	22,421*
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	85,908*
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	31,667
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	32,541*
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	117,316*
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	22,282
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	22,871*
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	87,282*
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	290,506*

*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年第一季度	2025年第一季度	2025年第一季度	2025年第一季度
	人民币/每平方米建造面积			
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 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
高档高层公寓				
- 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
中档联排别墅				
- 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
高档别墅				
- 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
办公大楼/商业大厦				
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
工业				
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
酒店				
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
其他				
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2025年第一季度水平。

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年第一季度	2025年第一季度	2025年第一季度	2025年第一季度
	美元/平方米建造面积（各地区美元汇率见下方）			
	港元 7.78	澳门元 7.80	新加坡元 1.35	林吉特 4.44
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	不适用	1,923 - 2,833	不适用	不适用
- 精装	3,260 - 3,730	2,462- 3,026	1,965 - 2,295	335 - 665 \$
高档高层公寓				
- 毛坯	不适用	2,833 - 4,256	不适用	不适用
- 精装	4,190 - 4,820	3,436 - 5,256	3,260 - 4,445	760 - 1,590
中档联排别墅				
- 毛坯	不适用	3,359 - 4,167	不适用	不适用
- 精装	4,490 - 5,120	4,179 - 5,000	2,520 - 2,815	240 - 390 \$\$
高档别墅				
- 毛坯	不适用	4,103 - 5,833	不适用	不适用
- 精装	6,490 以上	5,128 - 6,641	3,185 - 4,260	810 - 1,100
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	3,250 - 3,660	2,846 - 3,654	2,595 - 2,925	635 - 840
高档, 高层写字楼	3,860 - 4,370	3,692 - 4,000	2,925 - 3,150	995 - 1,430
中档, 购物中心	3,200 - 3,740	2,692 - 3,974	2,780 - 3,075	465 - 700
高档购物商场	4,130 - 4,760	4,167 - 5,064	3,075 - 3,335	735 - 1,120
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	不适用	不适用	1,185- 1,370	345 - 485
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,440 - 3,030	不适用	不适用	455 - 575
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	4,090 - 4,320	3,782 - 4,269	3,220 - 3,520	1,070 - 1,580
四/五星级商务酒店	4,220 - 4,820	5,064 - 6,090	3,520 - 4,445	1,400 - 2,460
五星级豪华酒店	4,900 - 5,440	6,090 - 7,115	4,110 - 4,780	2,050 - 2,755
其他				
地下停车场 (<3层)	3,690 - 4,240	2,282- 3,244	1,405 - 1,815	330 - 590
多层停车场, 地上 (<4层)	2,160 - 2,520	1,269- 1,667	890 - 1,295	215 - 380
学校 (中、小学)	2,760 - 2,970	2,436 - 2,846	2,000 - 2,595	270 - 345
学生宿舍	3,120 - 3,510	1,949 - 2,256	2,370 - 2,520	320 - 405
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,070 - 4,580	不适用	2,890 - 3,075	635 - 810
综合医院 – 公营	5,100 - 5,600	不适用	4,075 - 4,260	880 - 1,285

以上单价于2025年第一季度水平。

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年第一季度	2025年第一季度	2025年第一季度	2025年第一季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	泰铢 33.70	印度卢比 86.44	菲律宾比索 57.38	越南盾 25,710
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	534 - 742	603 - 666	不适用	不适用
- 精装	742 - 920	688 - 823	980 - 1,273	570 - 708
高档高层公寓				
- 毛坯	742 - 979	955 - 1,155	不适用	不适用
- 精装	1,187 - 1,632	1,098 - 1,374	1,267 - 2,295	828 - 1,115
中档联排别墅				
- 毛坯	445 - 593	477 - 534	不适用	334 - 386
- 精装	593 - 742	484 - 537	839 - 1,027	554 - 643
高档别墅				
- 毛坯	593 - 890	522 - 607	不适用	465 - 564
- 精装	742 - 1,039	612 - 683	1,629 - 2,774	803 - 903
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	742 - 890	507 - 559#	863 - 1,136	675 - 772
高档, 高层写字楼	1,039 - 1,335	587 - 743#	1,259 - 1,612	856 - 1,153
中档, 购物中心	712 - 950	514 - 569	735 - 909	625 - 764
高档购物商场	950 - 1,128	666 - 785	1,004 - 1,427	781 - 955
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	534 - 712	446 - 549	488 - 628	303 - 378
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	不适用	418 - 549	654 - 820	344 - 450
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,246- 1,335	972 - 1,046	1,087 - 1,346	1,176 - 1,422
四/五星级商务酒店	1,632 - 1,929	1,386 - 1,760	1,247- 2,071	1,355 - 1,640
五星级豪华酒店	2,077 - 2,374	1,889 - 2,213	1,819 - 3,319	1,756 - 2,084
其他				
地下停车场 (<3层)	653 - 890	332 - 384	570 - 737	625 - 737
层停车场, 地上 (<4层)	356 - 534	274 - 324	525 - 699	404 - 437
学校 (中、小学)	593 - 890	346 - 404	640 - 882	557 - 681
学生宿舍	445 - 593	360 - 442	717 - 924	531 - 674
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	不适用	664 - 751	1,076 - 1,567	1,071 - 1,309
综合医院 – 公营	不适用	751 - 871	1,296- 1,514	不适用

上述费用为 2025 年第一季度的水平。

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	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

凯谛思. 提高生活质量.

关注我们

