

凯谛思国际建造成本指数2026

掌握主动权



前言

为市场复苏做好准备

凯谛思最新发布的《国际建造成本指数》显示，全球大多数建筑市场的通胀态势趋缓。欧洲和北美的城市仍是建筑成本最高的地区，但许多市场的成本上涨速度已有所放缓。

尽管需求仍在增长，但商业和住宅市场目前仍显疲软。从经济适用房到顶级写字楼，建筑项目的短期延误将导致未来产能受限，这可能会对城市满足市民需求产生一定影响。

数据中心以及处理器、内存和其他关键组件的制造产能正在快速增长，建筑行业正在积极应对该行业旺盛的需求和交付挑战。整个数据中心生态系统的蓬勃发展给建筑业带来了关键的规模化挑战：在快速部署大型项目团队的同时，需保持对范围、质量、进度和风险的精细管控。

当前数据中心客户所面临的挑战，为我们理解市场复苏后的交易条件提供了重要参考。随着市场逐步摆脱冲突、贸易中断及更广泛不确定性的影响，承包商及其供应链正将资源转向数据中心、能源和公用事业领域。等到市场条件允许住宅或商业开发需求转化为实际需求时，供应链可能早已转向其他领域。这可能会迫使成熟行业领域的客户重新思考如何确保供应链产能，并建立新的管理规范，以实现精简且有保障的项目交付。

在许多市场中，客户都想成为供应链的首选合作伙伴。在欧洲和英国，政府客户正利用长期投资计划来建立合作框架和合作伙伴关系。

这些合作承诺提供稳定的工作量，以此换取供应链方面对产能投资及提升生产力的创新投入。科技行业客户也能提供大规模的商机，但会要求更加商业性的条款。对于中型私营客户而言，寻找新的供应链合作伙伴、建立关系、利用技术以及根据市场状况定制合同，是为取得成功奠定基础的有效步骤。

目前，客户正面临海湾冲突引发的不确定性，这将继续对通胀和供应链中断产生影响。人们的自然倾向是专注于眼前的问题：确保项目可行性、控制风险并开始建设。但客户同时也需要为复苏做好准备，届时需求将回归，而能否成为供应链眼中的“供应链优先选择的客户”将变得至关重要。

未满足的需求无处不在；而供应链能力却不足。客户仍需进一步完善项目计划，以便在市场复苏前抢占先机。



Edel Christie
全球总裁
场所

建造成本 指数分析 2026

2025年回顾：复苏停滞



Todd Burns

全球服务执行官
项目管理



2025年，尽管复苏条件已然具备，但全球建筑市场依然陷于停滞。许多市场逐步改善了住房和商业等对融资敏感的行业前景。然而，多重因素仍在持续削弱投资者的信心，这在2026年2月海湾危机爆发前便已显现端倪。

支付能力挑战

支付能力仍是阻碍需求转化为具体项目的最大障碍。除了中国内地和香港出现了通货紧缩现象，多数市场价格均受到了价格上涨的影响。这一挑战在住房领域最为明显，土地价值、建造成本和融资成本的攀升使得新项目的推进愈发困难。商业市场同样承受着类似压力。在许多地区，唯有因真实稀缺性驱动

的行业过度集中也带来了风险——正如全球股市增长主要由少数科技股拉动一样，私营建筑领域的增长也局限于很少的机会之中。全球市场分析中的一个核心结论是数据中心市场至关重要，而且目前来看，它更像是一个发展趋势，而非投资泡沫。

多元化发展的机遇

鉴于当前的市场状况，公共部门应在推动多元化发展方面发挥主导作用。然而，2024年大选后，许多政府将投资计划付诸行动的时间比预期更长。在英国，加速医院和学校建设的计划在未来一到两年内不太可能对经济增长产生显著影响。德国虽有宏伟规划，但其实施依托于“国债刹车”改革等政策支持。在欧洲其他地区，随着新冠疫情后的“复苏与韧性基金”逐步收尾，公共投资空间进一步压缩。相比之下，美国的项目交付表现最为强劲，近期数据显示公共资助建设项目（尤其是公用事业，如电力、污水处理及废物处理）呈现加速趋势。

关税与贸易政策

2025年，贸易政策的影响程度低于预期。正如我们聚焦先进制造业所强调的，美国对进口商品加征关税的威胁持续推动欧洲和亚洲的大型制造业投资向美国转移，相关支出约为2022年前两倍水平。

在成本方面，对大多数美国承包商而言，关税冲击尤为明显，尤其是钢材领域，当前美国热轧钢卷成本较欧洲高出30%。过去一年，美国建筑价格通胀率高于常态，表明供应链正将部分成本转嫁至客户。保护主义也在蔓延，欧洲和英国从2026年7月起收紧免关税配额，并对进口钢铁征收50%的高关税。

欧洲此举源于全球钢铁制造领域的严重产能过剩。类似情况也存在于水泥、玻璃及陶瓷行业。在欧盟内部，受关税壁垒保护的本土生产商可能抬高价格，推升整体成本。然而，在需求疲软的市场环境下，整个供应链能否效仿此举尚待观察。





《2026年国际建造成本指数》分析

指数观点

2026年，我们继续观测全球100个主要城市，并在此向为本报告提供支持的合作伙伴表示感谢（详见报告致谢部分）。数据采集于海湾冲突爆发之前。成本数据已根据中期通胀趋势更新至2026年第二季度的价格水平。我们没有就冲突给能源价格带来的影响调整排名。我们对建筑行业的深度分析包含了对各种能源成本的考量。

伦敦和日内瓦仍位居指数榜首。日内瓦去年建筑通胀率仍高达4%，伦敦需求疲软，尤其是住宅领域，使得通胀率一直维持在1%至2%左右。2025年全球建筑通胀继续趋于温和。两位数的通胀仅限于阿根廷、尼日利亚和土耳其等热点地区，而东欧相对较高的通胀已回落至2%至4%左右。

相比之下，日本的价格压力仍然很高，预计到2026年成本涨幅将达到5%至6%；在澳大利亚，持续的劳动力短缺和低生产率将继续拖累行业发展。

尽管需求疲软，美国建筑市场的通胀率也在上升，关税政策很可能是重要原因之一。2024年我们曾指出多数美国市场的通胀率在2%-3%区间；2025年这一数字攀升至约4%。部分城市如芝加哥和费城的价格涨幅高达6%。目前仍有5座美国城市位列全球前20位。

尽管美元兑换欧元和英镑的汇率保持稳定，但像澳元和挪威克朗等货币的升值，给城市排名带来了较大影响。受挪威克朗升值15%的影响，奥斯陆目前排名第15位；悉尼在类似的汇率变动后，排名上升了10位至第35位。过去12个月，美元走强主要惠及了包括马来西亚和中国在内的资源型经济体。

澳大利亚等资源型经济体的货币升值，帮助他们抵御了近期大宗商品市场的波动。例如，能源与肥料成本在2026年1月至4月间激增50%，金属市场同样在2025年表现强劲，铜价上涨超40%至每吨13,000美元（截至2026年1月），铝价受海湾地区关闭事件影响大幅攀升。这一趋势反映了需求的增长，尤其是来自能源转型与人工智能投资带来的需求增多，以及2025年矿难造成的供应中断后引发的市场需求。

在2026年指数中，香港排名变化显著。由于房地产市场长期低迷，自疫情以来建造成本一直呈下滑趋势。2025年价格再次下跌1%至2%，预计2026年将继续下跌。由于港元与美元挂钩，香港今年在排名中位列第16位，凸显了当前中国内地和香港的通缩趋势，与英国、欧洲和美国的通胀压力形成了鲜明对比。

我们还更新了“高价值设备建筑建造成本指数”。由于全球采购策略和高价值设备成本的影响，此类建筑的成本波动幅度并不像常规建筑项目那么大，因此我们增设了这一补充指数。该指数由模型数据和实际项目数据综合得出。





结论：掌握主动权

全球建筑业正经历一个调整期。除了科技及相关基础设施领域过热外，其他领域的成本已基本稳定，资源供应也比过去几年更加平衡。

这种局面不太可能持续到2026年以后。放缓并非意味着住房或基础设施需求的缺失，海湾冲突虽然影响了预期的复苏，但潜在需求依然强劲。优质商业和工业空间依然有市场需求，提升建筑能源效率和气候韧性的改造需求迫在眉睫，此外，学校、医院及其他社会基础设施领域也积压着大量投资需求。

尽管冲突解决在即，但与海湾冲突相关的不确定性仍可能延缓开发进程，因为客户需要进行进一步的市场测试和尽职调查。这可能在公共部门启动长期项目时，对急需建设的工业产能形成制约。

尽管存在不确定性，部分项目仍在推进，主要原因是当前的市场环境允许客户将不成比例的风险转嫁给供应链。无论冲突结果如何，这种做法都不太可能持续下去。客户需要将自身投资项目打造为供应链优先选择的项目，激励创新，并增强项目交付的韧性。

保障项目交付韧性的三大优先事项

投资设计优化。支付能力仍然是一个重大挑战, 仅靠具有竞争力的定价无法解决这一问题, 尤其是在能源价格持续波动的情况下。虽然客户无法控制融资成本, 但他们可以通过与合同模式想匹配的设计, 从源头上消除浪费和风险。

这意味着要侧重于切实可行的措施, 以提高成本的确定性, 包括:

- 投资于信息管理和整体协调。根据合同模式和供应链能力定制信息需求, 借助共享数字平台实现高效协同。
- 简化设计与工厂预制。采用具有稳定接口的装配式建筑, 将复杂的问题放在工厂解决, 提高现场效率。

协作应对通胀风险。在市场不确定的情况下, 客户应承担实际发生的成本上涨, 而非为未必发生的问题支付风险准备金。这有助于保障客户与供应链的利益, 降低定价失误的风险。具体措施包括:

- 提前采购材料。帮助供应链锁定价格并确保交付确定性。
- 推迟后期工程采购。采用包干策略或预留装修费用, 为等待市场价格平稳争取时间。
- 分担部分供应链中断风险。当中断源于供应链不可控因素时, 调整延误责任和违约处罚条款。

树立“供应链优先选择的客户”形象。客户争夺供应链资源日益激烈, 而承包商则变得更加挑剔。

成为供应链优先选择的客户并不完全取决于是否拥有长远且可预见的项目储备, 但确实需要采取一致的市场策略。这可以通过以下方式实现:

- 公平运用商业杠杆, 将与成果挂钩。找到竞争压力与激励机制的平衡点。
- 提供盈利路径。这取决于对项目组合及单个项目的持续有效管理。
- 做好基础工作。一致且果断的项目管理至关重要, 包括有效处理订单和付款事宜。



您所在的城市建造成本有多高？

如何使用国际建造成本指数

查看我们发布的国际建造成本数据，包括我们每年对全球100座城市建造成本的比较研究，覆盖欧洲、中东、非洲（EMEA）、亚太（APAC）和美洲地区，以及建筑价格的通胀数据，和针对数据中心等高价值服务型建筑的额外成本指数。

国际建造成本指数（ICC）主要用于完整建筑项目的成本比较。指数中的数据通过对比基准数据可以估算跨不同地区及国家交付建筑的成本。

在比较成本时，必须考虑货币、建筑标准和规格差异、施工现场限制以及特定地点的要求等因素。

本报告的数据表示是一个范围，可以从中取值，以反映基准和目标建筑之间的差异。某些成本要素（包括特定地点的施工工作和公用设施接入）不应仅依据本报告的数据推算，因为工程范围会因场地而异，而是应该根据早期设计信息进行估算。不过，可以利用基于本报告的数据得出的比率来调整费率。

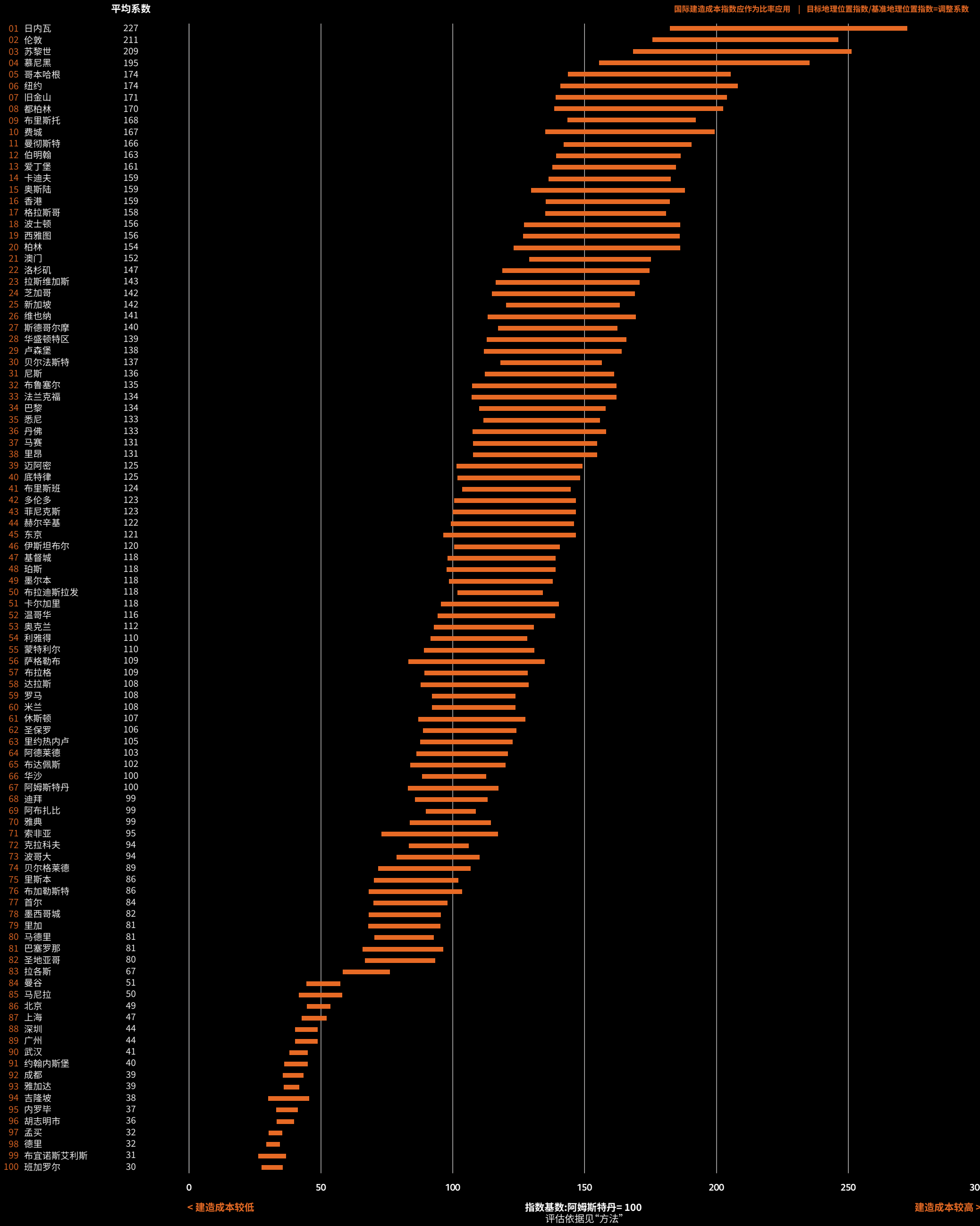
本报告数据不适合用于数据中心等高价值设备建筑的成本调整。本报告数据仅可用于估算主体结构及基础配套设施的成本，若基础建筑结构特别复杂，可能需要进一步调整。

在《2026年国际建造成本指数》报告中，我们更新了高价值设备建筑建造成本指数（HSB指数），该指数从宏观层面展示了全球主要地区之间的成本差异。

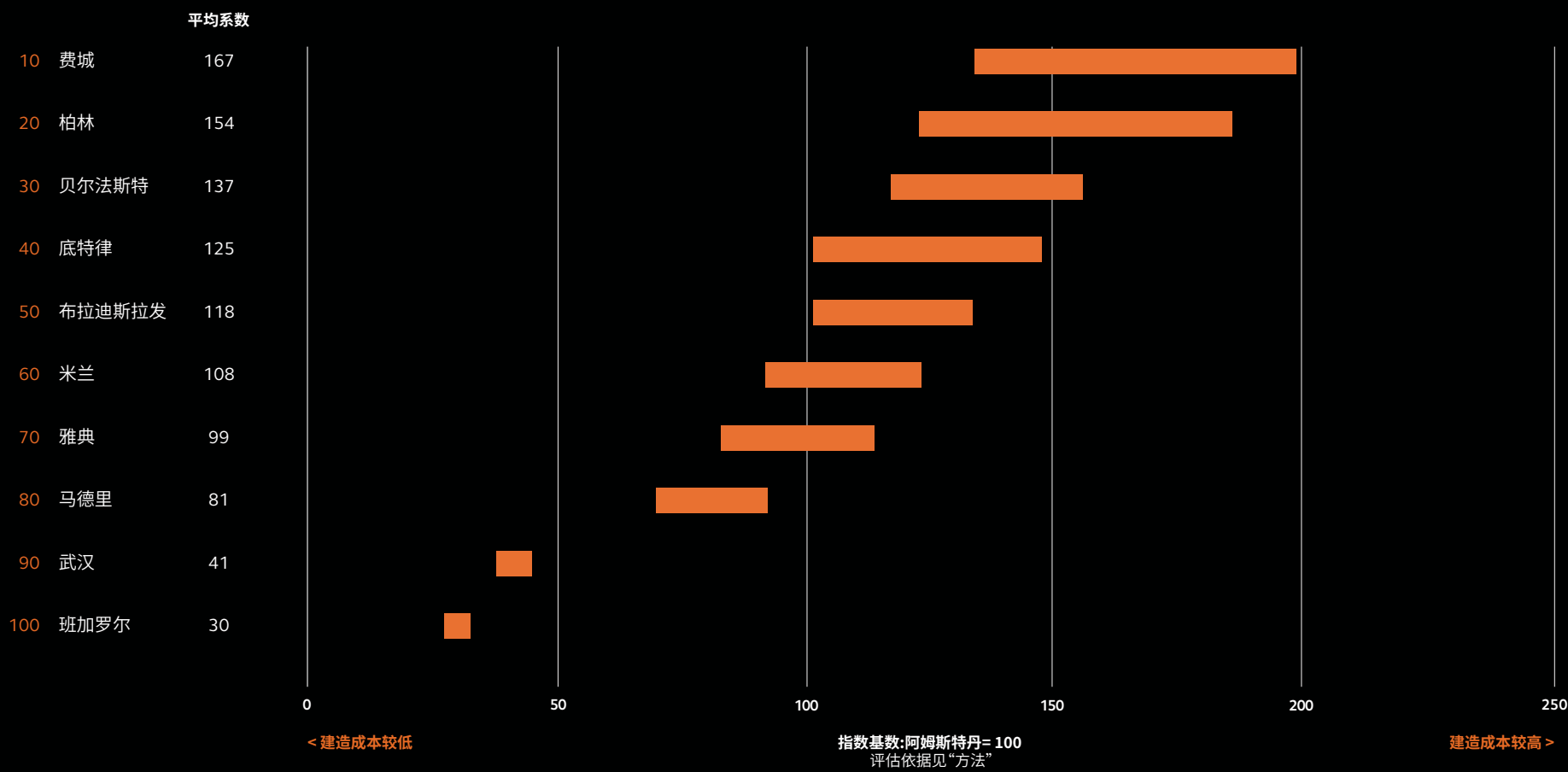
凯谛思国际建造成本指数2026

/ 国际建造成本指数
分析 /

凯谛思国际建造成本指数 2026



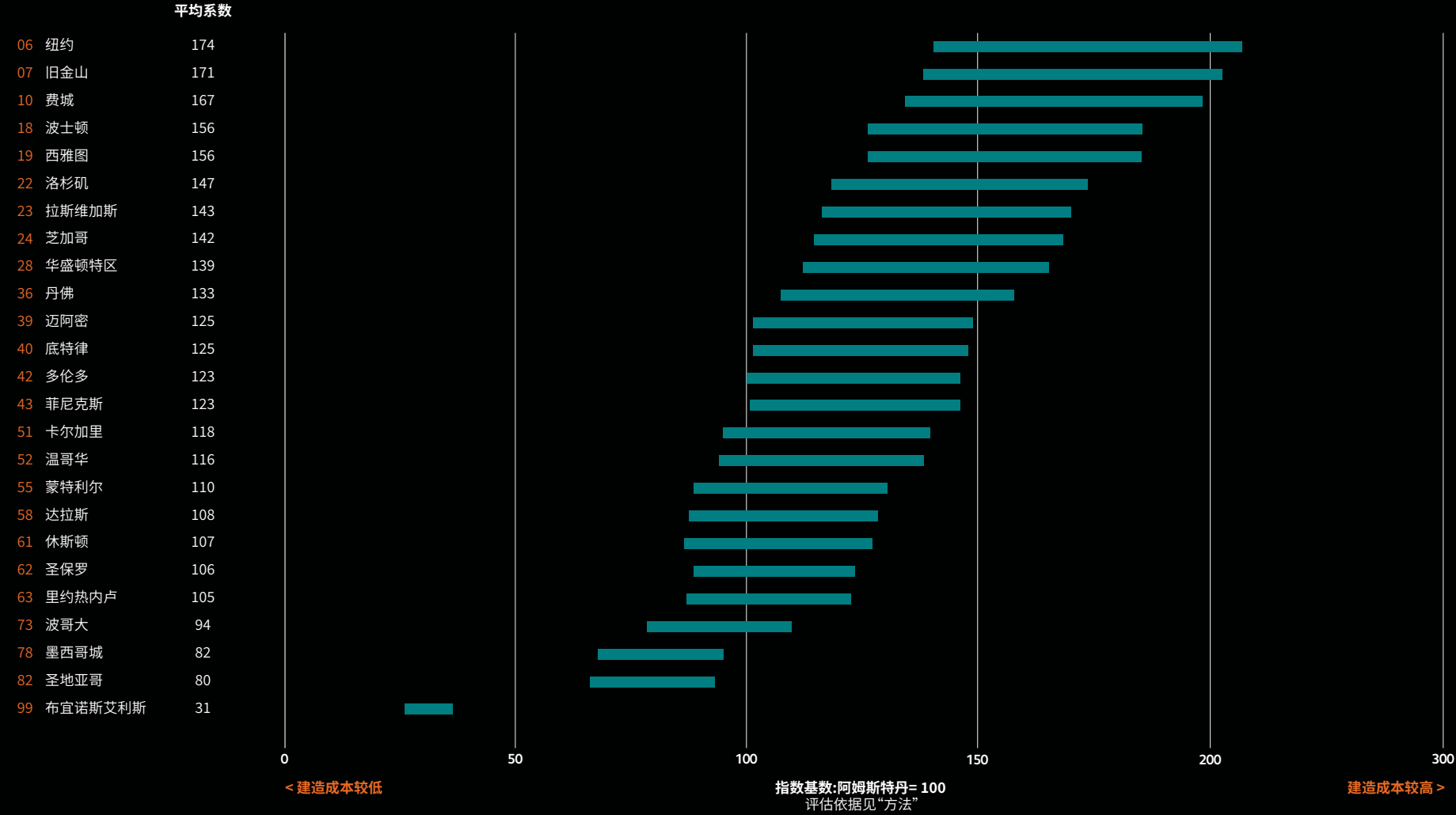
排在整10位的城市的国际建造成本比较



本图表通过展示代表100个城市数据中排名整10位的十个国际城市，体现出成本较高和较低城市的地理分布。

美洲

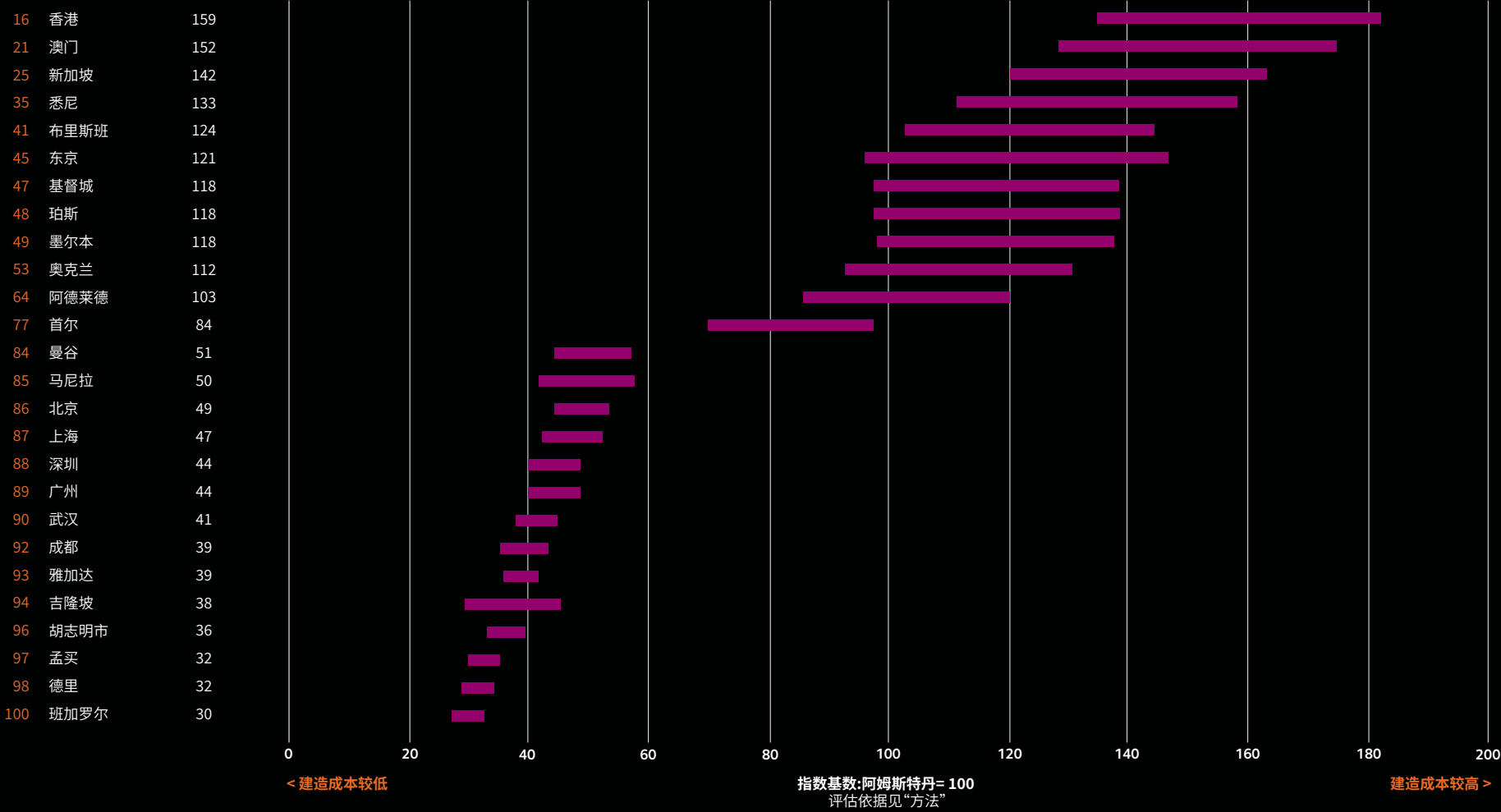
2026年区域建筑成本比较 - 美洲



2026年区域建筑成本比较 – 亚太地区

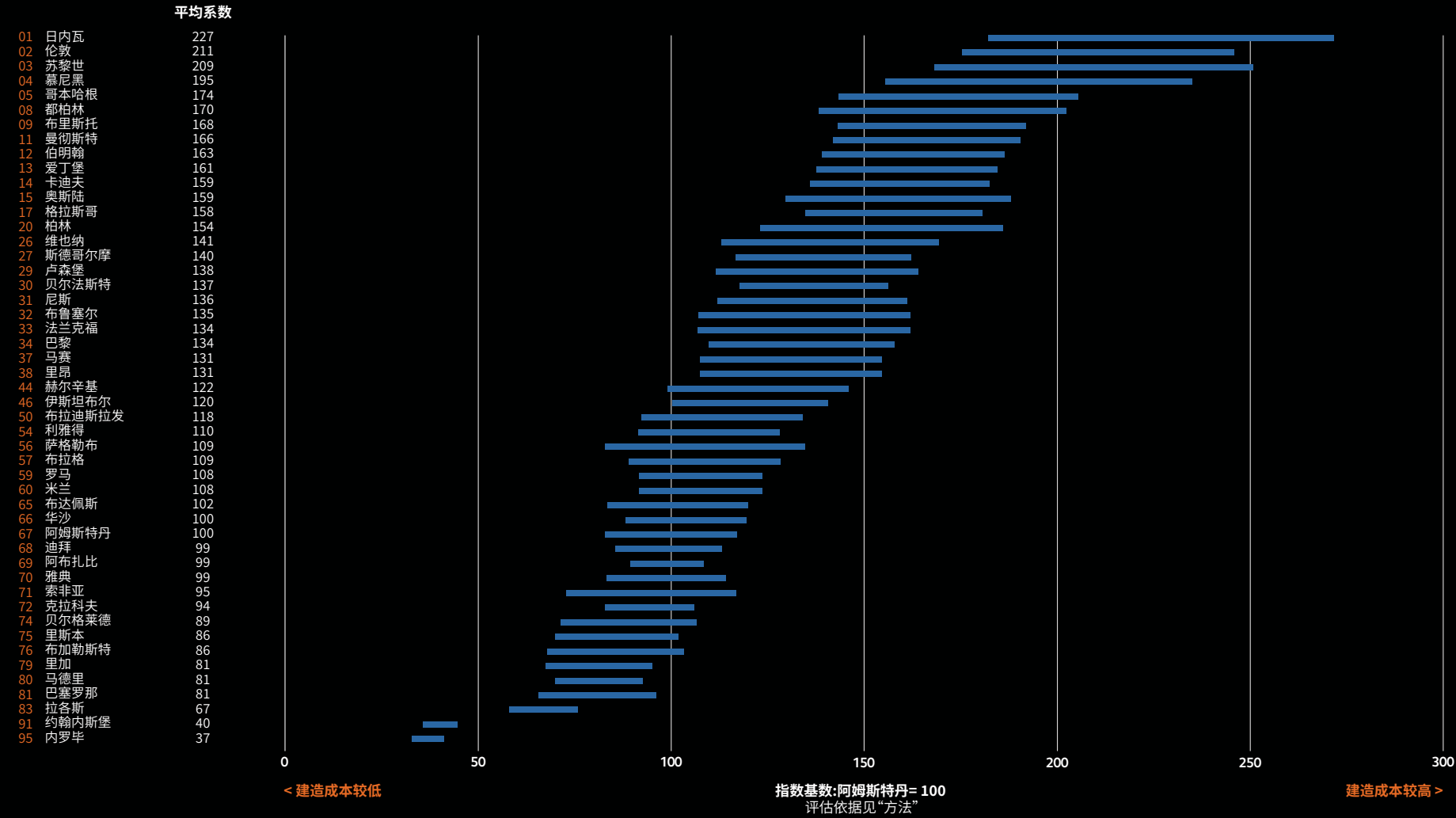
平均系数

亚太地区



2026年各区域建筑成本比较——欧洲、中东和非洲

欧洲、中东、非洲



高价值设备建筑建造成本指数与见解

我们对高价值设备建筑的定义是，在已完工的建筑主体内，专用设备和系统的价值超过项目总价值的至少50%。所有的装修，如数据机房、生产设备和相关的公用设施并不包括在此范围内。最具代表性的建筑类型是数据中心。

高价值设备建筑建造成本指数不能应用于调整特殊地区的外部工程和公用事业供应商的成本。该成本可以用国际建造成本指数得出的比率进行调整。

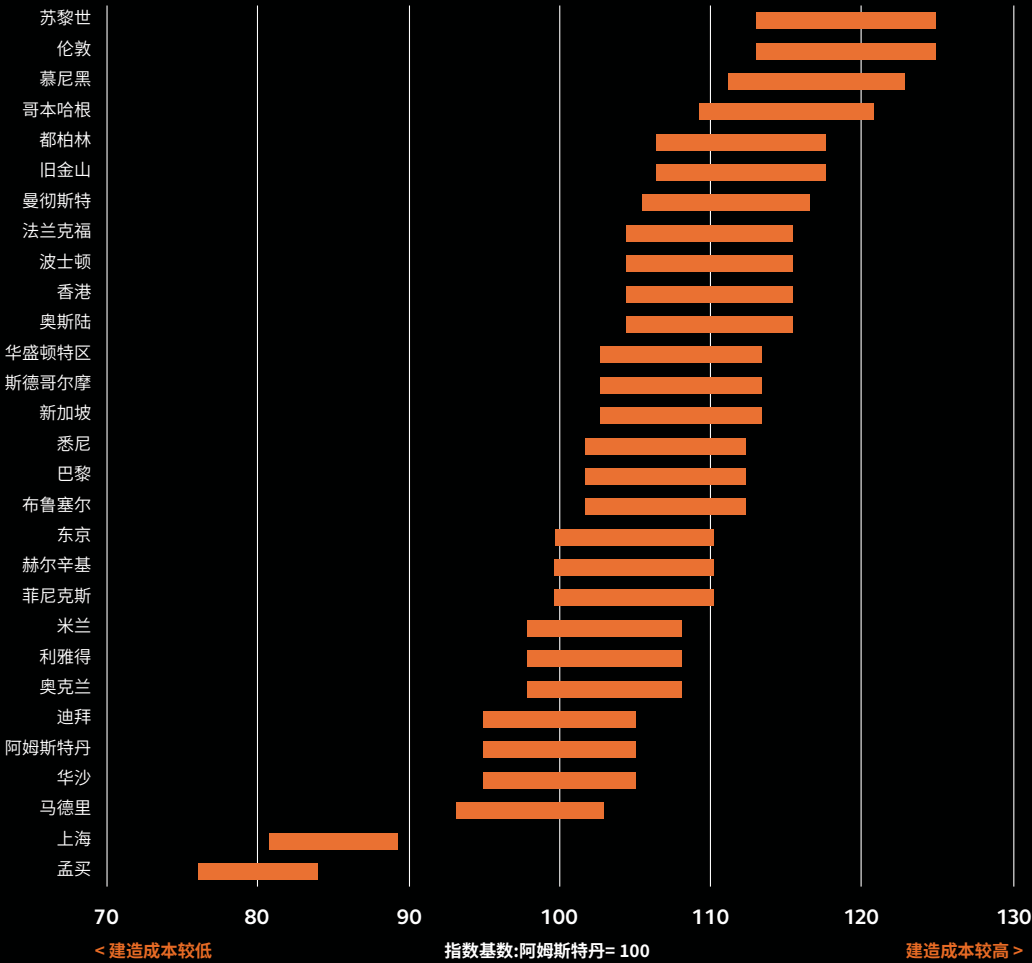
与国际建造成本指数相比，高价值设备建筑建造成本指数范围较窄。这在一定程度上反映了包括数据中心在内的一些高价值设备建筑沿用了全球规范标准，留给本地变化的空间较小。建筑内的设备价值占比很高也导致了成本范围狭窄，因为这些要素的成本在国与国之间的差异比现场工程要小。

包括苏黎世和慕尼黑在内，高价值设备建筑建造成本指数中的高成本城市，在ICC排名中也名列前茅。数据中心开发成本在美国也居高不下，特别是在弗吉尼亚州和旧金山的核心地段。2025年期间，由于阿姆斯特丹和马德里等排名较

低的城市通胀率相对较高，欧洲各地之间的成本差异继续缩小。

应用HSB指数时应格外谨慎。该指数仅适用于高价值服务设施占比高的建筑，且应仅用于计算配备全套服务设施的建筑毛坯成本。此外，该指数仅适用于技术功能相似的项目比如不同类型的厂房但是在韧性方面可相互比较，则可以参考该指数。租户/服务区域内的设施成本和外部服务的费用，包括电力供应，则需要根据具体项目进行评估。

2026年高价值设备建筑建造成本比较



2025年和2026年主要地区的建筑通胀参考

凯谛思估算了所列年份第四季度前 12 个月的建筑投标价格通胀率。这些成本仅针对建筑工程，未必适用于批量住宅建设或基础设施项目。

该表格提供了2025年和2026年与建筑相关的价格通胀数据。这种通胀反映了客户支付的建筑价格上涨情况，而非承包商和供应链承担的原材料成本变动。

2025年，欧洲、中东和非洲地区及亚太地区许多城市的通胀压力有所缓解，但受材料成本攀升影响，美国多个城市通胀率不降反升。与此同时，中国内地及香港特区延续通缩态势达第二年。展望2026年，尽管多数市场基础通胀压力有所减弱，但高能源成本仍将对价格形成持续推升作用，其中亚太地区面临的通胀上行风险尤为突出。

- 价格涨幅加快
- 价格涨幅趋稳
- 价格涨幅放缓
- 价格下跌

美洲	%	变动至 2025年第四季度	%	变动至 2026年第四季度
波士顿	2.5 至 3.5		1.5 至 2.5	
芝加哥	5.5 至 6.5		3.5 至 4.5	
达拉斯	2.5 至 3.5		2.5 至 3.5	
墨西哥城	4 至 5		3 至 4	
迈阿密	3.5 至 4.5		4.5 至 5.5	
纽约	3.5 至 4.5		2.5 至 3.5	
菲尼克斯	2.5 至 3.5		4.5 至 5.5	
里约热内卢	3 至 4		3 至 4	
旧金山	2.5 至 3.5		2.5 至 3.5	
西雅图	2.5 至 3.5		5.5 至 6.5	
多伦多	3.5 至 4.5		3.5 至 4.5	
温哥华	2.5 至 3.5		2.5 至 3.5	

亚太地区	%	变动至 2025年第四季度	%	变动至 2026年第四季度
奥克兰	2 至 3		2.5 至 3.5	
北京	-0.5 至 -1.5		0.5 至 -0.5	
布里斯班	3 至 4		4.5 至 5.5	
德里	2.5 至 3.5		3.5 至 4.5	
香港	-1 至 -2		-1 至 -2	
雅加达	1.5 至 2.5		4.5 至 5.5	
吉隆坡	0 至 1		1.5 至 2.5	
新加坡	1.5 至 2.5		3 至 6	
悉尼	2.5 至 3.5		3 至 4	
东京	4.5 至 5.5		5.5 至 6.5	

欧洲、中东、非洲	%	变动至 2025年第四季度	%	变动至 2026年第四季度
阿布扎比	3.5 至 4.5		3.5 至 4.5	
阿姆斯特丹	3.5 至 4.5		1.5 至 2.5	
柏林	2.5 至 3.5		2 至 3	
布鲁塞尔	3.5 至 4.5		1.5 至 2.5	
都柏林	2.5 至 3.5		3.5 至 4.5	
伦敦	2 至 3		1 至 3	
马德里	2.5 至 3.5		2.5 至 3.5	
巴黎	1 至 2		1.5 至 2.5	
布拉格	0 至 -1		1.5 至 2.5	
罗马	1.5 至 2.5		1.5 至 2.5	
维也纳	0.5 至 1.5		2.5 至 3.5	
华沙	2.5 至 3.5		2.5 至 3.5	

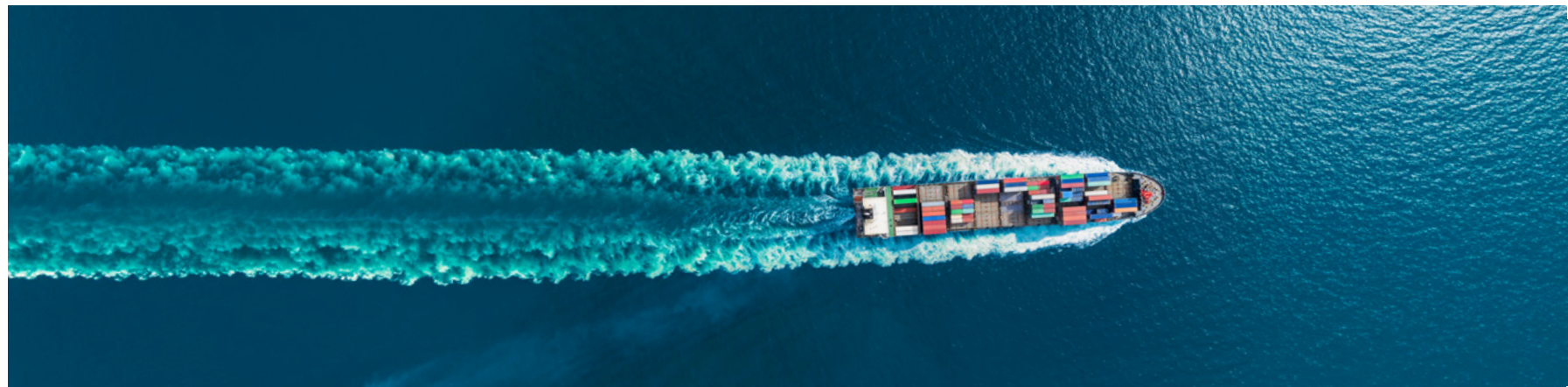
全球市场深度解析

了解海湾冲突对建筑项目的影响

伊朗战争导致霍尔木兹海峡关闭，从而引发了严重的经济动荡。借贷成本上升，全球经济增长预期被下调。即使敌对行动已经停止，长期动荡仍有可能发生。本节将探讨其对建筑市场的潜在影响。



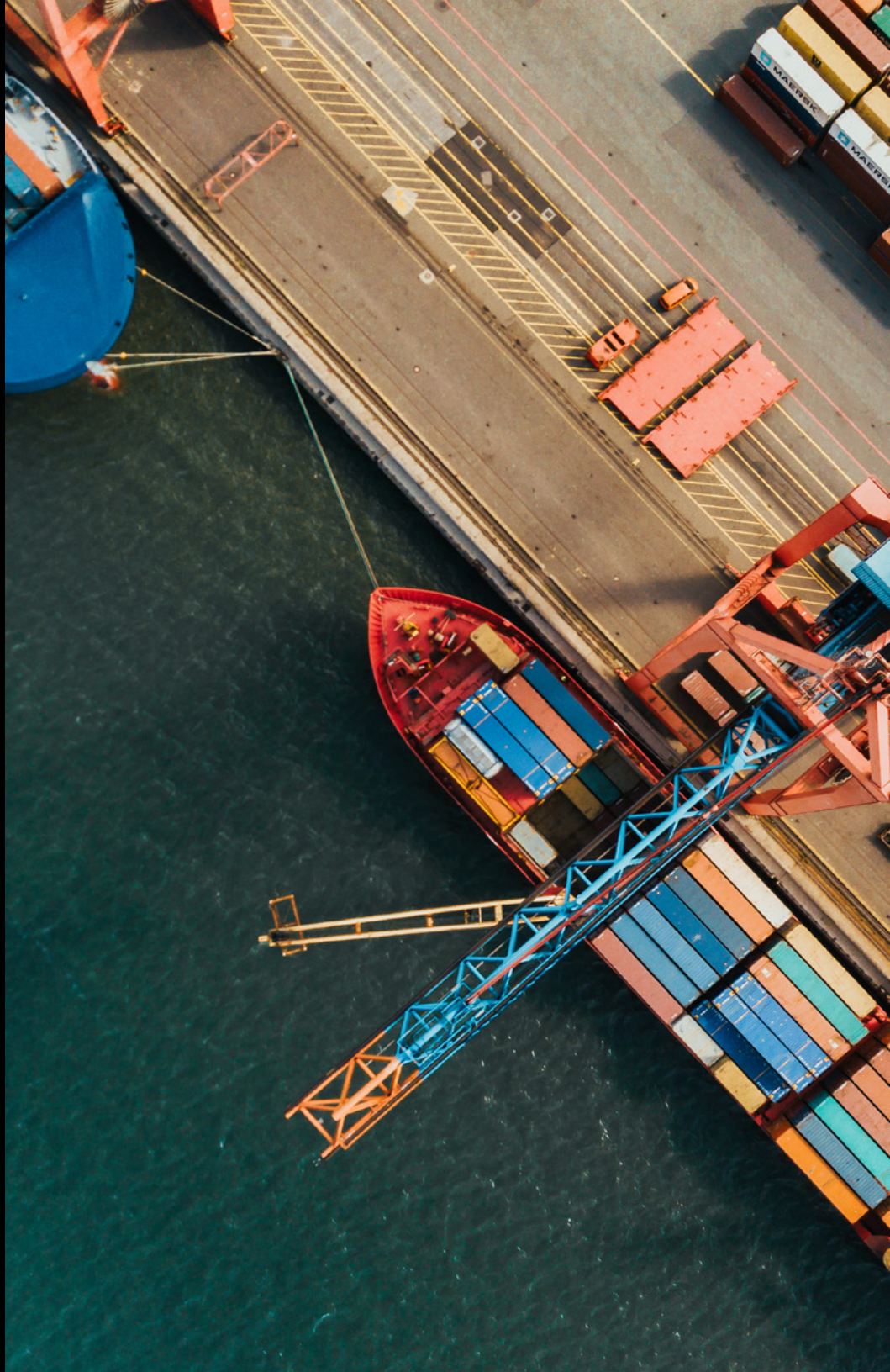
Simon Rawlinson
战略研究与洞察主管



霍尔木兹海峡的运输量占全球原油和天然气消费量的20%。即使能源供应恢复，风险也不仅限于能源成本上升导致的价格上涨，还包括持续可能出现的供应中断。在撰写本文时，海峡在完成排雷作业后正按计划重新开放。国际能源署（IEA）关于从2026年第三季度起逐步重新开放的预测正在按计划推进，但预计石油和天然气市场至少到第四季度仍将处于供不应求状态。即使贸易恢复，供应中断情况仍很可能在全年持续。

从建筑行业的角度来看，这场冲突的影响将体现在以下四个方面：

- **增长放缓**—导致投资需求减少
- **通胀加剧**—源于能源成本等直接投入以及工资等间接因素
- **借贷成本上升**—主要源于债务水平上升和财政规则导致的政府借贷增加
- **信心与决断力下降**—受风险偏好和确定性影响



通货膨胀对建筑业的影响

建筑行业将面临通胀压力，因为许多关键材料包括钢铁、铝材、砖石、玻璃和水泥均属于能源密集型产品。

许多工程项目，尤其是大型基础设施项目，还将面临更高的设备及物流成本。燃料费用通常占租赁和运营移动场地的15%至20%。

通胀对建筑业的影响 取决于以下方面：

- **产品复杂性**——复杂程度更高的组件与设备会涉及更多劳动力及增值投入，此类投入受通胀影响较小
- **竞争与定价权**——需求疲软且存在产能过剩的行业，如住宅领域，其通胀压力将更多由供应链承担。
- **采购策略与风险转移**——通过通胀风险共担机制，可降低投标中包含的风险溢价水平。
- **项目时间安排**——准备期和项目周期可能会影响供应商的定价策略。

凯谛思针对英国办公楼及多户住宅等建筑项目进行了额外通胀影响的模拟分析，涵盖了设备、运输、材料及能源成本上升等因素。国际货币基金组织（IMF）和经合组织（OECD）的分析表明，英国因高度依赖进口石油与天然气，更易受到能源相关通胀的冲击。而能源体系更为自给自足的国家，包括澳大利亚、法国和美国，虽仍会面临燃油成本传导效应，但整体受影响程度相对较低。

本评估针对额外通胀，不考虑与工资及其他因素相关的正常基础性涨幅。

该模型支持在不同能源价格通胀水平下进行情景测试。下表展示了一组结果。

情景		商业 办公楼	高密度 住宅
相对于2026年2 月的价格涨幅	布伦特原油当量 (美元/桶)	相对于 基准成本增幅%	相对于 基准成本增幅%
上涨50%	105	4.0	3.0
上涨25%	88	2.5	1.5
上涨10%	77	1.5	0.5

与能源价格上涨相关的通胀预测情景

来源：凯谛思

鉴于当前能源价格较冲突前水平高出约10%，评估显示，若海湾地区油气供应长期中断，可能会显著推高 2026 年的通胀水平。然而，如果经济增长放缓、借贷成本上升以及市场信心下降 转化为工作量减少，竞争也将加剧。

参考建筑规格

办公楼。中高层建筑，桩基结构，钢-混凝土组合结构，预应力框架结构，预制混凝土板外墙饰面搭配铝合金窗，屋顶为部分玻璃幕墙设计。机电工程包含空调系统，室内装修达到Cat A标准，配套外部工程。

住宅，高密度多户住宅。采用桩基结构和共用地下室。主体为混凝土框架结构，外墙采用预制混凝土板并配以铝合金窗。机电系统配备集 中央水源泵，提供固定家具配置，外部工程范围有限。



创新和先进制造业

投资热潮退后：为先进制造业创造价值

新的工业设施投资势头持续强劲。2025年12月，按现行价格计算，美国工业建设年化总值达到2000亿美元，这标志着投资额连续第四年突破2000亿美元大关。尽管投资规模依然庞大，但制造业支出的驱动因素正在发生变化。随着关税和配额政策的生效，战略性回流本土正变得愈发重要。

“中国制造2025”计划、美国《芯片法案》以及欧盟的投资共同导致电池、低端半导体和活性药物成分（APIs）等领域出现产能过剩。与此同时，贸易措施正迫使欧洲制造商将投资转向美国的新增产能。

对相同行业重复产能的投资带来了双重风险：在市场过热的情况下建设成本更高，且回报率较低。因此，制造业客户在追求最低运营成本的同时，必须聚焦两个优先事项-尽早实现收入增长和收益率优化。

与此同时，新工业投资的规模正导致项目的复杂性急剧增加。



David Aimable-Lina

全球工业总监
工业制造与科技



美国新建的制药和半导体工厂在设计之初就致力于服务全球最大的市场，这要求实现大规模快速交付，资本价值高达数十亿美元。此类规模的项目通常涉及多条生产线，对系统、可扩展性和集成性提出了不同的思维方式，尤其是在数千种工具需要在日益受限的运营环境中协调运作的情况下。

在启动项目时，客户理所当然地会将重点放在选址上：电力和公用设施、许可审批、劳动力供应以及资金支持。然而，若要投资取得成功，则下游环节包括设施设计、技术集成和从调试生产到稳定产量的过渡等工作同样需要得到重视。一个关键的成功因素在于项目团队能否制定出一份设计工程总体规划，从首批生产倒推至前端设计创新。



关注重点：项目团队需要应对的关键问题

在资源受限的市场中，若想成功交付项目，需要具备“效率+应对复杂性+适应变化”的综合项目思维。

主要挑战包括：

- **收益周期** - 以生产时间线来规划，而不是按照施工顺序，即从投产开始倒排设计与交付计划，而非正向从前端工程设计推进。
- **资本效率** - 通过低成本投入并采用模块化与自动化方式来提升效率，以实现最低成本交付。
- **工业化** - 通过包括装配式建筑在内的系统工程方法，消除施工速度和设备集成的制约。
- **技术变革速度** - 通过采用“宽松适配”策略，提供标准化但灵活的服务和互联方案，以应对快速的创新周期。

- **资源安全** - 通过现场发电、微电网、回收利用和循环经济策略，确保获得价格合理且符合规范的能源、水和材料。
- **供应链激励机制** - 利用采购策略吸引承包商和劳动力资源，引导合规性，并在交付压力下保持韧性。
- **工具整合** - 认识到团队的工作界面协调能力可能成为项目瓶颈，特别是从建设阶段向运营阶段过渡的初期。

综合来看，这些问题要求设计和交付方式要发生根本性转变。过去行之有效的方法放到今天不一定适用。同样，过度依赖当前技术的工程解决方案，随着工具和系统的不断发展，未来也可能会产生新的制约。

要应对设计、规范、施工和集成方面带来的交付挑战，需要新的思维模式、最新的数字化设计和项目管理技术，以及稳健的变更管理和风险管控策略。客户了解自己的产品和流程，他们需要项目团队提供综合性的解决方案，包括在生命周期内优先保障顺利投产，而不是仅仅以完成施工为目标。

解决方案: 在制造产能交付中跑赢市场

凯谛思团队始终以制造业思维为导向。我们深知,生产过程的可预测性和一致性取决于前期的质量,包括设计、技术规范以及质量保证(QA)和质量控制(QC)。我们也认识到,要实现更低的运营成本以

及更可靠的快速商业化路径,需要采用全新的工作方式。为此,我们正在推出新的解决方案,帮助客户在瞬息万变的市场中把握机遇。

低成本设备采购

制造业发展面临的最大制约因素之一,是在可接受的交付周期内获得精密的生产设备。从具有深厚供应链能力的低成本制造国家,例如中国,采购高质量的机械设备,例如生物反应器,是一项切实可行的对策,与传统采购方式相比可节省20%的资本支出。

全球制造业产能过剩意味着新增供应不太可能迅速到位。因此,客户应寻求在产能充足的地方获取资源,而不是在自己想的地方。

我们的经验表明,中国制造业兼具高机器人密度、强大生产力和可以支持利用最新技术快速进入市场的规模优势。高度的自动化还能保证产品的标准化,通过技术规范、审计流程和实地检测实现质量保障。

客户仍然需要本地支持来提供保证,并必须确保售后服务体系到位。然而,从低成本国家进行采购可以满足质量、成本和进度要求,通过获取到深入且高效的海外供应链,能够在预算紧张和时间压力下提升交付能力。





充分发挥人工智能与科技作用

人工智能工具正在显著提升设计与工程流程的效率。在前端，生成式设计技术能够根据空间规划、选址和功能相关的受限问题，基于数百万次的计算开发出多种总体规划方案。随后，专家们则聚焦于建模逻辑以及设计输出的优化。

随着设计工程的推进，技术能够支持详细的进度制定和协调一致的设计开发。建模与模拟能够支持“质量源于设计”（QbD）方法，该方法将设计参数与最终工艺和产品联系起来，包括系统接口和设备集成。其优势在于更好地确保生产能够满足运营要求，从而支持更快的投产和更早的价值实现。

数字孪生尽管目前在工业 4.0 中尚未得到充分利用，但是在先进制造领域的前景十分广阔。虽然详细的组件级 3D 建模已经成熟，但很少有客户能将实时的全生命周期运营数据与更广泛的IT-OT战略相整合。随着时间的推移，数字孪生将有助于工厂优化和运营韧性。与此同时，它们已经为设施的设计和交付提供了有力保障。

设计优化

设计优化一直是制造业工厂建设中的有力工具。在以往的投资周期中，采用具有明确标准和界面的“参考设计”方法，显著提升了生产效率和产品质量。然而，由于创新速度的加快、产品周期的缩短以及当前项目的规模不断扩大，“参考设计”模式的优势正在不断减弱。

在许多方案中，单个大型工厂投资项目实际上涵盖了多个子项目的交付。在此背景下，项目本身正在成为新的参考模型。

在此模式下，设计优化应侧重于适应性和工具集成，通过“即插即用”的方式提供近乎通用的基础服务。通过采用松耦合的棋盘式设计方法，而非基于流程优化和针对特定工具的服务策略，这会使用工厂具备前瞻性，在降低长期运营成本的同时提升灵活性和韧性。

“智能复制”与“精确复制”模式的不同之处在于，它更强调流程本身而非仅限于标准要求。这能加快变更、测试和审批周期，而在固定的“参考设计”模式中，这一流程往往难以管理。



工具集成的规模与复杂性管理

随着工厂规模日益扩大、结构日益复杂，和技术更新周期不断加快，工具集成面临的挑战呈指数级增长。项目团队虽然认识到其重要性，但可能低估了集成需求不仅会随着设施的规模扩大而增加，还会随着产能升级而出现新的制约因素。

应对之策是采用”以调试为导向”的设计方法，从首批生产倒推，将设计开发工作的具体任务明确为降低工具安装相关风险。技术可以通过动态界面管理以及详细记录每个连接的流程来为此提供支持。

归根结底，工具集成是一项管理和组织层面的挑战，其重点在于最大限度地减少不可避免的变更所产生的连锁反应、系统之间的相互依赖，以及建设的中断。通过在设计 and 施工的最早阶段就着手处理界面管理，项目负责人可以确保团队始终与客户的目标保持一致，即按计划投产，并实现预期产量和运营绩效。

结论：以绩效为导向的建设

先进制造业投资热潮之后，真正的挑战在于严谨的执行。在当今市场中，成功不再仅由投资规模决定，而是取决于能否快速将资本转化为可靠且高效的产出。这不仅需要规模，还要求更明智的采购、更灵活的设计、更有效的技术应用，以及对集成和变更更严格的管控。

先进制造业的下一轮赢家，将是那些既能扩充产能，又能建立高效运行模式并快速响应变化的企业。



国家概况

欧洲和英国

欧洲建筑业在2024年出现下滑、2025年趋于稳定后，2026年可能迎来复苏。承包商信心的提升、新房建设许可数量的增加以及额外的基建投资，均被视为复苏的驱动力。然而，近期关税制度的调整以及中东地区持续三个月的冲突，促使欧洲央行终止了欧洲的降息周期，并于6月首次上调利率，这是自2023年9月以来的首次加息。这一举措伴随着今明两年通胀预期走高，以及经济增长预期下调的背景。尽管近期传出达成和平协议的消息，但持续的不确定性，加上欧盟的“复苏与韧性基金”（RRF）资金将于今年年底用尽，意味着建筑业的复苏前景并不乐观。

比利时

受高昂融资成本、审批延误以及承包商产能问题制约，比利时建筑业持续停滞。鉴于市场信心脆弱且建筑许可证发放量接近长期低点，当前局面似乎在短期内难有改变。

受贸易伙伴需求疲软的影响，比利时2025年国内生产总值（GDP）增长率为1.0%，较2024年的1.1%略有下降。经合组织（OECD）的最新预测显示，2026年GDP增长率将降至0.7%，但明年将小幅回升至1.1%，全球贸易的不确定性可能会对出口和企业投资造成压力。

受住宅和商业建筑持续面临成本高企、审批流程复杂、可持续性标准更严格以及抵押贷款利率居高不下等压力影响，建筑业去年实际产出增长率从2024年的0.8%放缓至0.5%，其中建筑施工同比下降1.2%。

这些因素也导致2025年成为建筑业破产数量创纪录的一年。Statbel数据显示，建筑行业去年共发生2,780起破产事件，较2024年增长6%，比过去10年的长期平均水平高出43%。

数据中心继续是比利时建筑市场的一个关键细分领域，2025年已呈现快速发展态势。数据显示，尽管新的能源和电力供应监管政策正在阻碍发展速度，但该国的数据中心容量仍有望在2027年前翻一番。

2026年前景并不乐观。2025年新住宅的建筑许可总数较2024年下降3.5%，创下自2002年以来的最低年度总量。2026年初的市场情绪脆弱，企业信心在2025年底短暂回升后再度走弱。尽管如此，市场预测显示今年建筑业增长将保持在0.8%的低位，主要由基础设施、能源和公共工程领域带动，住宅建筑的复苏速度预计会更慢。



“

2026年，比利时疲软的建筑行业几乎未见好转迹象，初步数据显示建筑活动依然低迷，主要受制于高昂的融资成本、审批延误以及承包商产能不足等问题。加快拨付剩余的“REPowerEU”资金，并配合相关的审批制度改革，或许能带来一线希望。



Fouad Boukhrissi
成本经理
咨询

法国

2025年,受国内需求疲软和政策不确定性的制约,法国经济保持了温和增长势头,年GDP增速从2024年的1.1%放缓至0.9%。2026年的经济前景预计同样低迷,包括经合组织(OECD)在内的多家机构预测2026年增长率将在0.7%至0.9%之间,若中东冲突的影响持续,还会有下行风险。

2025年,建筑业继续低迷,预测显示,受建筑许可减少、劳动力短缺、政治不确定性以及政府高赤字等因素影响,2025年法国建筑业实际产出可能萎缩约1.3%。

上述因素进一步导致投资势头大幅放缓。融资成本仍高于平均水平,致使需求疲软。开发商和客户依然持谨慎态度,导致项目被推迟或取消,而非启动新项目。2026年的前景并不乐观,法国建筑企业的信心指数已恶化至2014年10月以来的最低点。

在住宅领域,法国国家统计与经济研究所(INSEE)的数据显示,2025年获批住宅单位总数增长15%,达到37.9万套,这是继2023年和2024年大幅下滑后出现的可喜逆转。这一增长得益于金融环境的改善和政府有针对性的干预措施。

2025年住房开工量也增长了5%,尽管此前已五年累计下降了21%。

2026年的主要增长驱动力包括能源基础设施、交通运输,以及尤为重要的数字基础设施。其中,受人工智能需求驱动的数据中心建设仍是最突出的增长机遇。继去年巴黎人工智能峰会宣布1090亿欧元投资计划后,相关活动现已从承诺阶段转向项目储备阶段,建设工作预计会迅速加速。

超大规模科技公司正在扩大其在巴黎以外地区的布局,这导致数据中心建设发生了重大技术变革,例如液冷技术的应用。为此,一些投资者也在调整其商业模式。



“

尽管短期前景仍需保持谨慎,但强劲的数据中心发展态势,加上基础设施、能源以及特定住房细分领域的结构性需求,有望促进建筑市场的温和增长。



Hassen Naifer
高级成本经理
场所

德国

近年来，德国建筑业面临重大挑战，利率居高不下，加上劳动力和材料成本通胀，共同导致需求萎缩。2026年初，基础设施建设的增加带来了一丝增长迹象，但近期地缘政治的不确定性令这一势头趋缓，导致承包商对行业前景日益悲观。

经历两年的衰退后，德国经济于2025年勉强重回正增长轨道，国内生产总值增长0.2%，这主要得益于家庭消费和政府支出的增加，而出口则受到关税的影响。伊朗战争爆发三个月后，经济合作与发展组织（OECD）下调了其GDP预测，2026年增长率降至0.7%，2027年降至1.1%，预计国防和基础设施方面的公共支出增加将被私人投资的不确定性加剧所抵消。

德国建筑业作为欧洲规模最大的建筑业，在过去几年里经历了艰难时期，2020年至2025年间萎缩了10%以上。然而，受土木工程项目激增的推动，去年年底建筑企业信心指数在近四年首次回升。

采购水平增速创下2011年以来新高。企业正开始受益于政府5000亿欧元的专项基础设施基金，该基金已于2025年3月获得德国议会批准，预计首批重大项目将于2026年底前启动。

在住宅领域，2025年的住宅建筑许可总数达到238,500个，较2024年的历史低点增长了11%。尽管这在经历了数年的急剧下滑后是一个明显逆转，但真正启动施工建设预计要到2027年。2023年和2024年建筑许可数量触底的情况仍在影响当前的产出水平，德国经济研究所（IW）预计，2026年住房竣工量将从2024年的25.2万套降至约21.5万套。



“

输电和铁路基础设施项目，加上数据中心持续强劲的需求，将继续推动德国建筑业的发展。然而，未来一年的整体前景将取决于地缘政治事件的影响。



Mehtab Ijaz
项目与成本经理
柏林

尽管住宅和商业市场表现疲软，但国防和基础设施支出的回升，为2026年整体建筑市场增长2.5%的预测带来一定支撑。例如，计划拨款400亿欧元用于在2027年前实现铁路网现代化。此外，Energie Baden-Württemberg AG 能源公司还推出了一项500亿欧元的投资计划，致力于至2030年扩建输电网络并新建风能、太阳能和氢能基础设施。随着德国为履行北约承诺而增加军事开支，国防相关建设将加速推进。然而，尽管土木工程仍是主要增长动力，但地缘政治事件似乎意味着今年整个行业的实际增长前景不明。

爱尔兰

爱尔兰经济在前景似乎趋于明朗之际，迎来了新的不确定性因素，包括新的关税制度以及中东地区的动荡。这可能会放缓建筑业的复苏步伐，此前该行业在2025年底的表现已明显低于预期。

根据采用修正国内需求（MDD）法计算的官方数据，爱尔兰共和国2025年的国内经济实现了4.9%的强劲增长。爱尔兰国内生产总值（GDP）高度依赖跨国公司的业务活动，去年增长了12.3%。爱尔兰中央银行预测，2026年至2028年期间，基于修正国内需求（MDD）的年均增长率为2.8%。虽然这一预测较中东冲突前的预期仅略有下调，但该行警告称，若遭遇更严重的能源冲击，MDD增长率可能降至略高于2%的水平。

去年，在成本压力和产能限制的双重夹击下，爱尔兰建筑业展现出了韧性。得益于公共部门项目储备充足及住房需求持续强劲，2025年建筑业投资实现了9%的强劲增长。当年共竣工住宅36,284套，较2024年增长20%，创下自2018年以来的最高年度水平。

然而，就整体建筑活动而言，2025年初的快速扩张在下半年逐渐消退。中央统计局（CSO）数据显示，截至2025年第四季度，全年产出实际增长4.9%，但到年底时，所有细分领域的活动均呈萎缩态势。

展望2026年，建筑业采购经理人的最新信心指数显示，房地产市场信心增强，但土木工程领域可能出现萎缩。尽管如此，需求基本面依然强劲，预测显示在政府投资以及住房、基础设施和可持续发展政策驱动的转型推动下，全年建筑业将保持增长态势。在数据中心领域，未来几年，客户将更多转向以电力为导向的选址策略，以确保项目能够规避电网不确定性带来的风险。



“

2026年，爱尔兰建筑市场将受益于当前正在招标的重大基础设施项目，以及持续强劲的住房需求。然而，关税制度调整和中东局势动荡等新的不确定因素可能会延缓市场发展进程。



Fintan Kenny
高级商务总监

荷兰

2025年，荷兰经济增长了1.9%，较2024年的1.1%显著加快，这主要得益于政府支出的增加和出口增长的提速。据经合组织（OECD）预测，2026年和2027年经济预计将继续增长，尽管增速将分别放缓至1.0%和1.4%；而根据最新经济预测，能源危机引发的物价上涨已经开始抑制消费。

荷兰建筑业的活动走势基本与整体经济同步，全年产出量仅小幅增长0.5%，这与2024年2.9%的萎缩形成了显著反转。2025年的扩张得益于投资者信心的提升，以及交通、可再生能源和公共基础设施项目支出的增加。然而，该行业仍面临材料成本上涨的压力，而住宅建设依然承压。去年新房建筑许可总量近8.6万套，较2024年下降9%，氮排放法规、电网拥堵、土地短缺以及冗长的审批流程继续制约着项目交付。

也有一些好消息：Statline关于建筑业破产的数据显示，去年破产事件48起，较2024年创下的9年新高618起下降了21%。

基础设施领域是去年表现最突出的板块，受污水处理设施改善、防洪设施加固以及为支持能源转型而进行的电网扩建推动，2025年该领域的工程量增长了7%。数据中心建设继续成为另一大亮点，来自云服务提供商、人工智能以及国家数字基础设施的需求推动了新项目储备的增长。由于阿姆斯特丹地区继续禁止新增接入，市场正向鹿特丹、兹沃勒和格罗宁根等城市扩展。2026年初的指标和调查显示，尽管住宅开发商仍对融资和监管政策感到担忧，但承包商信心开始有所增强，特别是在基础设施和能源领域。



“

无论是业主、承包商，还是安装商、分包商和供应商，对风险、成本及成本趋势的洞察，加上主动管理和公平结算，对于确保建筑项目成本可负担和建设切实可行至关重要。



Ted Peek
商业与业务部主管
开发、成本与数据管理

西班牙和葡萄牙

尽管2025年西班牙的经济增长较上年有所放缓，但国内生产总值（GDP）仍增长了2.8%，这一表现再次显著优于欧元区平均水平。葡萄牙经济增长率为1.9%，与2024年持平。尽管预计“复苏与韧性基金”（RRF）的最终拨款将提振公共投资，经合组织（OECD）近期小幅上调了对西班牙今年经济增长的预测至2.2%，同时将葡萄牙的GDP预测下调至1.8%。

2025年，西班牙建筑业强劲扩张，产出估计实际增长约4%，略高于葡萄牙2.5%的预测值。推动因素包括利率下降、建筑成本通胀水平较2024年有所降低，以及在申请窗口关闭前争相使用“下一代欧盟”（NextGenerationEU）资金。在西班牙，基础设施领域表现尤为突出，这得益于流向交通和可再生能源项目的“复苏与韧性基金”（RRF）资金。在住宅领域，据Euroconstruct预测，2025年住房开工量预计将达到13.5万套，较2024年总数增长5.5%。

与此同时，葡萄牙统计局（Statistics Portugal）的最新数据也凸显了住房领域的强劲势头：截至9月的三个月内，新住宅竣工量增长了9%，同期新住宅建筑许可数量增长了7%，此前一个季度该数据曾增长20%。

展望未来，伊比利亚半岛的增长主要由数据中心（特别是在阿拉贡、马德里和里斯本）、电动汽车及电池相关工业项目、可再生能源基础设施和交通升级所驱动，同时酒店和物流行业也表现出了极强的韧性。然而，持续高负荷的工作量正在对熟练劳动力的供应和专业技术工种造成压力，尤其是机械、电气、管道和数字基础设施领域的专业人才。这导致需求旺盛领域的交付周期有所延长，价格走强。



“

2025年对该行业的考验更多在于其严谨性，而非宏伟计划。电网限制、劳动力压力以及更趋紧缩的资本环境，迫使客户和承包商都不得不采取更具战略性且更审慎的态度，但市场通过加强协作、提前开展采购工作以及更精准的风险管理作出了积极回应。这凸显出像西班牙这样定位良好且具有韧性的市场，将继续吸引高质量的投资。



Emilio Garcia
成本管理主管
伊比利亚

英国

在2025年的良好开局之后，建筑业及整体经济的增长势头有所放缓。随着产出萎缩，承包商的乐观情绪跌至四年低点。2026年，受支付能力限制和缺乏可行性的影响，建筑业仍处于缓慢的增长阶段，尽管基础设施领域的前景有所好转，但中东冲突带来的进一步不确定性以及五年内可能出现第五位首相的不确定性仍构成挑战。

英国经济在2025年增长了1.3%。然而，增长大部分集中在上半年，2025年下半年仅微增0.2%。经合组织（OECD）最新预测显示，今年（2026年）经济增长率为0.9%，2027年小幅上升至1.1%，原因是中东冲突扭转了市场对尽早降息的预期，并加剧了通胀担忧。

尽管公共部门和受监管的公用事业领域有着大量工程计划，但建筑业仍处于相当疲软的状态。2025年全年新建工程总产出虽较2024年增长1.8%，但年内动能逐季减弱，除了公共非住宅类以外，所有细分领域在年末均出现萎缩。事实上，自夏季以来，总体新建产出已连续两个季度下降，表明已经进入到技术性衰退。

根本原因依旧未变：可负担性、可行性，以及由此导致的客户决策迟缓。

双速市场走势仍在继续。部分行业，如商业和基础设施领域，正在出现复苏迹象，未来项目储备增长强劲。然而，住宅领域持续低迷，尤其是高风险建筑（HRB）领域，尽管许多项目已通过Gateway 2 审批流程，仍面临可行性挑战。英国拥有大量大型项目，这些项目作为工程来源的重要性日益凸显，包括能源和水务网络基础设施的大型扩建计划，以及一项大规模的数据中心开发计划。

而，其中部分项目的进展速度低于预期，这可能会抑制对承包商产能的需求。



“

建筑市场可能正接近周期底部，但现在断言复苏还为时过早。部分商业和公共部门市场虽呈现出乐观情绪，但在其他领域，尤其是住宅领域，并未出现相应改善。尽管存在一些积极因素，但当前市场仍处于“前进一步，后退两步”的状态。



Christian Betts
高级商业总监



国家概况

亚太地区

在整个亚太地区，形成近期增长的主要原因大体一致：数字基础设施投资正在加速；基础设施和能源转型项目支撑了公共部门的工作量；而住宅建筑在经历了成本高企、需求受抑（在某些情况下则是供应过剩）的困难时期后，亦显示出了企稳迹象。然而，中东冲突的后续影响带来了进一步的下行风险。未来增长仍存在不确定性，不仅来自贸易保护主义的影响，还来自全球地缘政治冲突对宏观经济和供应链的更广泛影响。

澳大利亚

澳大利亚经济在2024年触底后开始回升，建筑业实现了稳健增长。然而，该行业的结构性弱点依然存在，行业数据显示，主要制约因素在于时机，而非需求。积极的一面是，包括采购结构调整在内的针对性干预措施，正在有效打破瓶颈。

在通胀缓解和降息政策惠及家庭的情况下，实际工资增长推动了经济增长，从2024年的32年来最低点1.1%回升至2025年的1.8%。尽管中东局势动荡，经合组织（OECD）预计今年和明年的经济增长率将保持在类似水平，不过其预测值比之前预期低约50个基点。

2025年，建筑业产出显著增强。基于澳大利亚统计局数据的报告显示，在交通基础设施、可再生能源投资、住房市场复苏以及强劲的工业项目推动下，该行业实际增长约3.7%。其中，住宅建设表现尤为突出，同比增长8.3%，创下自2016年以来的最佳表现。

破产问题仍是主要压力点，官方数据显示，2024至2025财年建筑企业破产数量上升了21%，反映出持续的成本压力。

然而，更深层次的结构性问题在于项目审批与落地之间的差距正在扩大。项目储备量庞大、资金已经到位、审批在2025年末也在加速，但真正进入工地的项目却越来越少。延长的施工前阶段、缓慢的启动进度以及分散化的采购方式，导致许多项目在获批后仍停滞不前。

不过，解决方案是存在的。在最近的一个案例中，凯谛思通过实施采购重组，恢复了承包商的信心，使项目得以推进。

展望未来，各国政府正在着手缓解这些制约因素。加速审批、更清晰的制度框架，如新南威尔士州的住房交付管理局、重新编排的项目时序，包括昆士兰州的医疗基础设施管线，以及布里斯班2032年奥运会场馆的提前启动，目的都是恢复项目交付的连续性。公共部门客户也开始更早地参与进来，并制定更具可预测性的项目储备计划，以促进从规划向真正施工的平稳过渡。



“

尽管项目审批量大增，但 2025 年的项目交付陷入停滞，导致成本进一步上涨。不过，已有准备中的解决方案可以打破僵局、推动进展。



David Ball
成本及商务管理总监

中国内地与香港

2025年中国内地和香港经济持续增长，但受私营投资住宅市场继续低迷的影响，两地的建筑市场均出现了萎缩。基础设施和数据中心将在2026年提供增长机遇。



2025年，在家庭消费增长、出口多元化以及降低对美国市场依赖的推动下，中国经济增长为5.0%，与2024年持平。然而，近年来经济增长势头有所放缓，随着中国步入“十五五”规划期（2026–2030年），政府将今年的经济增长目标定为4.5%至5%，是数十年来最低的增长区间。领导人警示经济正面临日益加剧的“困难和挑战”，仍处于“调整期”的房地产市场持续深度低迷，进一步加剧了这些困难和挑战。

香港经济之前预计2025年将增长3.5%，2026年增长2.5%至3.5%，标志着国内生产总值连续第三年实现增长。尽管中东紧张局势给经济前景带来了下行风险，但2026年第一季度经济增长率仍高达5.9%，是近五年来最强劲的季度增幅。而在建筑业领域，形

势则不那么乐观，官方数据显示2025年建筑总产值实际下降4.5%。尽管公共部门产出增长了6.2%，但由于私营部门活动实际收缩19.2%，整体数据仍呈负增长。部分原因在于住宅开发放缓，住房局数据显示，去年私人住宅竣工量为18,400套，虽略高于18,000套的长期平均水平，但较2024年创下的24,300套的十年高点仍有所下降。

最新预测数据显示，尽管公共基础设施和公用事业投资强劲，但2025年中国内地建筑市场仍下降了1.1%。除了受美国关税影响因素外，房地产市场的深度低迷是导致下降的主要原因：房地产开发投资下降超过17%，新开工建设量下降超过20%。目前，住宅施工在中国内地建筑市场中的占比已降至60%以下，低于疫情前68%的峰值。

2026年初，需求减少和竞争压力加剧导致2月份建筑业采购经理人指数（PMI）降至48.2，创下5年来新低。不过，预测显示今年建筑市场将增长1.3%，反弹主要得益于政府财政激励措施和面向能源及工业建筑的定向贷款支持。2025年4月，有10座新核反应堆获批。中国内地数据中心建筑市场预计将在2026年再次增长，大型互联网企业预计将在数据中心上投入超过700亿美元，重点投向新型液冷项目。

在香港，私营工程的持续低迷使得2026年的招标竞争愈发激烈。鉴于近期获准动工及开工通知的总建筑面积持续下降，预计未来一年私营建筑市场将继续低迷。

相比之下，公共部门项目在今年很可能仍是香港整体建筑活动的主要支柱，其中启德智慧绿色集体运输系统等项目计划于2026年开工。

“

2026年大中华区的传统新建开发项目因开工量下降而面临利润的进一步压缩。行业增长主要来自于城市更新、改造及净零排放项目。在香港，优化项目采购模式以降低大型项目的风险溢价，对于确保项目顺利交付至关重要。我们预测，受需求减少、竞争加剧，行业变化和材料成本等因素影响，2026年建筑成本将温和下降1.5%。



陈海舸
成本及商务管理董事总经理
大中华区

国家概况

北美

在经历了借贷成本高企和建材通胀加剧的一年之后，北美建筑市场目前正处于谨慎转型的阶段。贸易关税对美国的影响似乎比对全球其他地区或邻国加拿大更为显著。鉴于关税问题持续存在的不确定性，加之中东冲突可能引发的长期经济动荡，建筑行业的前景较为低迷；尽管铜价和铝价近期有所上涨，但数据中心、半导体和生命科学等高增长领域项目仍将继续推动行业发展。



加拿大

尽管贸易和投资环境动荡，但在建筑业的稳健增长推动下，加拿大经济在2025年仍实现了温和增长，其中基础设施和住宅的投资表现尤为突出。

尽管美国关税措施对加拿大出口造成了拖累，但在新任总理马克·卡尼政府增加资本支出的推动下，该国经济在2025年仍实现了1.1%的增长。港口开发与改造项目是一个突出的新兴市场，预计在2026年将继续增长，增长原因包括加拿大各地致力于降低基础设施开发障碍，以及推动贸易多元化、减少对美国依赖的双重推动。“重大项目中心”正在支持多项港口计划，包括蒙特利尔附近的康特科尔集装箱码头开发项目以及曼尼托巴省丘吉尔市的相关项目。不列颠哥伦比亚省的液化天然气管道和港口开发项目，以及温哥华罗伯茨银行2号码头项目也备受瞩目。

在铁路领域，阿尔托（Alto）高速铁路线以及GO快速交通网络的大规模扩建和电气化项目均在推进之中。

加拿大统计局报告称，2025年建筑业总投资实际增长4.8%，达到2540亿加元，尽管这一总体数字掩盖了市场“双速”运行的现状，即工业和商业投资的减少被住宅活动的增长所抵消。总体而言，预计2025年该行业实际增长为2.2%，考虑到美国对钢铁、铝和木材征收关税带来的不利影响，这一表现较为稳健。对未来的预期同样乐观：去年住宅建筑许可发放量创下308,600份的历史新高；在多个大型医院项目的推动下，机构类建筑许可价值实现强劲增长；商业建筑审批量也有所增加。

在建筑业破产申请方面也有好消息：2025年总数量降至742起，下降了16%，这是自2020年以来首次出现年度总数下降。



“

预计2026年，联邦政府在公共交通、港口、能源、国防和医疗保健领域的支出将进一步推动建筑业的增长。



Catherine Bruen
业务负责人
成本及商务管理

美国

关税的影响以及整体的不确定性，正导致多个领域的建筑市场停滞不前，甚至出现小幅萎缩。预计这一趋势将在2026年延续，不过数据中心业务的强劲增长将成为一大亮点。

2025年美国经济增长放缓，同比增长2.2%，而2024年为2.8%。尽管在人工智能扩张的推动下，企业投资保持了稳健增长，但这一增长被持续43天的联邦政府停摆以及去年各季度住宅投资的下滑所抵消。尽管中东局势持续紧张，经合组织（OECD）近期仍维持了2026年GDP增长2.0%的预测，并将2027年的预测值小幅上调至1.8%。

建筑业去年出现了萎缩，美国人口普查局数据显示，2025年建筑工程总值下降了1.4%。在联邦基础设施支出的支撑下，公共项目表现尚可，但不足以抵消私营部门的萎缩。该局数据显示，去年住房开工总量下降了0.6%，住房建筑许可数量下降了3.6%，至143万套。

美国总承包商协会（AGC）最近的一项调查发现，去年70%的建筑公司受到关税影响，其中40%提高了投标价格，

20%的企业在合同中增加了价格调整条款。成本压力在2026年似乎将持续存在，因为2月份宣布的额外关税调整以及持续的伊朗冲突将进一步增加动荡和不确定性，近期建筑业信心调查也表明了这一点。

数据中心、电力设施和医疗保健项目的建设提供了最强劲的增长机遇。据估计，2025年美国数据中心的投资支出已超过4250亿美元，且今年仍在持续增长。ConstructConnect数据显示，2026年上半年美国将有76个数据中心项目动工，总价值超过880亿美元。如此强劲的需求在过去五年中推动了每平方英尺成本的大幅上升，自2020年以来复合年增长率达18%。尽管如此，许多数据中心客户似乎并未因关税可能推高成本而放缓投资步伐，反而继续保持增长势头。



“

2025年我们面临的^{最大挑战}无疑是在关税政策和进口材料价格波动的背景下，准确把握项目交付的市场价。承包商依然期盼赢得项目，但也面临很多的不确定性。提前采购、尽可能锁定价格或寻找替代方案是可行之道。具有稳定性和确定性变得更加困难。2026年可能会继续面临类似挑战，同时也可能会受到波及整个行业的其他全球事件的影响。



David Hudd
专业领域负责人
成本及商务管理

研究方法

凯谛思国际建造成本指数涵盖100个城市。该指数基于对建造成本的调查，涵盖了20种建筑功能。之后对每个城市的市场状况进行回顾，并结合了全球专家网络的专业判断，以补充这些数据。

我们收集了各城市每种建筑功能的参考成本范围。每种建筑类型的最低和最高成本范围均转换为美元。然后根据阿姆斯特丹同等建筑的成本范围，对这些数据进行标准化并编制指数，其中阿姆斯特丹=100。我们为每个城市计算出一个指数范围，该范围包含20种建筑类型各自的最低和最高值。

数据收集于2026年第一季度。

用于计算该指数的成本均来自于按照当地规格标准交付的建筑，并同时满足功能要求和质量预期。因此，该指数比较了在一个城市内提供相同建筑功能的相对成本，也反映了同一规范中对不同质量水平的预期。

该指数涵盖的成本不包括土地、拆迁、外部工程和配套设施、以及风险准备金。这意味着指数中排除了主要的不确定性来源。同样，我们没有计入专业服务费用和当地的销售税成本。

该指数未考虑购买力平价因素。指数中使用的建筑成本数据截至2026年第二季度。计算指数所采用的汇率截至2026年5月27日。



我们谨向以下机构致谢，感谢它们为《2026年国际建造成本指数》提供数据支持。

雅典
SPS Property Valuation Services
hello@sotiropoulou.com

吉隆坡
JUBM Group
info@jubm.my

曼谷
Mentabuild Limited
hello@mentabuild.com

拉各斯
Q Associates, Danjuma Waniko
info@qassociatesltd.com

班加罗尔、孟买和新德里
Arkind LS Private Limited
bd@arkindls.com

布拉格及其他东欧城市
Grinity s.r.o., Mirek Vas Ÿko,
miroslav.vasko@grinity.com

胡志明市
DLS 咨询有限公司
info@dlsconsultant.com

新加坡
亚洲基础设施解决方案新加坡私人有限公司
info-sg@asiainfrasolutions.com

雅加达
PT Lantera Sejahtera Indonesia
info.jkt@lsi.id

东京
Sato Facilities Consultants, Inc.
sato@sfc-net.co.jp

关于凯谛思

凯谛思是全球领先的专业咨询与解决方案合作伙伴，我们携手企业、城市以及各行业客户，共同交付全球最具变革性的项目。我们汇聚了全球顶尖人才，在30多个国家拥有36,000名员工，在环境、能源、水务、建筑、交通和基础设施等领域为客户提供智能产品与解决方案。我们将不断提升设计、工程、建筑与咨询服务能力，为客户提供覆盖项目全生命周期各个阶段的专业服务，并将创新咨询与数字化深度结合，共同构建符合客户需求和社会期望的发展环境。我们致力于解决当今最复杂的挑战，为地球更美好的未来绘制蓝图，推动可持续繁荣发展。

www.arcadis.com



Edel Christie

全球总裁, 场所

E.edel.christie@arcadis.com



Simon Rawlinson

战略研究负责人

E.simon.rawlinson@arcadis.com



Todd Burns

全球服务总监, 项目管理

E.todd.burns@arcadis.com



David Aimable-Lina

全球工业总监, 工业制造与科技

E.david.aimablelina@arcadis.com