

季度建造 成本汇编

中国内地及香港地区

2025 | 第三季度

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



行政长官于 10 月发表的《2025 年施政报告》重申，香港政府将通过一系列具有变革性的大型基建项目，致力于香港的长远发展。这些举措旨在提振经济增长、提升城市宜居性，并深化香港与粤港澳大湾区的融合发展。

在《施政报告》重点提及的大型基建项目中，新田科技城是发展最成熟、规划最清晰的举措之一。该项目分两期推进建设：2024 年 12 月已启动第一期创新及科技用地的地盘平整工程，首批全面平整完毕的用地预计最早于 2026 年交付。项目将大规模兴建写字楼、科研设施及住宅楼宇，预计将为建造、工程及专业服务等领域创造大量就业机会。

该项目有望成为香港建造业转型的“催化剂”。除了带动建造活动增量外，还将加速行业对先进技术、可持续发展实践及创新协作模式的应用，助力建造业实现持续增长、提升竞争力。

战略政策与新田科技城这类标志性项目的协同推进，预示着香港创新、基建及房地产行业具有强劲的增长前景。报告鼓励行业相关持份者密切关注后续政策发布及项目里程碑节点，以把握新兴机遇。

香港市场行情

经济

↑ 生产总值年增长	2023年第三季度 2024年第三季度	2024年第二季度- 2025年第二季度	2024年第三季度 2025年第三季度
	(+) 1.9%	(+) 3.1%	(+) 3.8%
↓ 年通货膨胀率 (消费者物价指数)	2023年9月至 2024年9月	2024年6月至- 2025年6月	2024年9月至 2025年9月
	(+) 2.2%	(+) 1.4%	(+) 1.1%

基本成本

↓ 公路材料指数	2024年5月- 2024年7月	2024年2月- 2025年4月	2025年5月- 2025年7月
	1113.4	1085.5	1085.1
↑ 劳动力工资指数	2024年6月- 2024年8月	2024年3月- 2025年5月	2025年6月- 2025年8月
	162.0	169.0	170.2

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年第二季度	2025年第一季度	2025年第三季度
	港元689.56亿	港元707.05亿	港元689.49亿*

建筑成本指数

↑ 投标价格指数 (凯谛思)	2024年第三季度	2025年第二季度	2025年第三季度
	1945	1925	1920

*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 年第三季度中国国内生产总值同比增长 4.8%。这一增长主要得益于工业和制造业的扩张，而建筑业在该季度同比下降 2.3%。

截至 2025 年第三季度末，房地产投资与商品房销售额同比分别下降 13.9% 和 7.9%。相较于上一季度，房地产投资的下滑趋势进一步扩大。国家统计局数据同时显示，房屋竣工面积同比下降 17.1%，房屋新开工面积同比下降 18.3%。

在房地产投资低迷的大背景下，头部建筑企业同样面临经营压力。以中国建筑集团为例，其 2025 年第三季度营业收入同比下降 6.6%，净利润同比降幅达 24.1%，利润降幅远超营收降幅。这一现象反映出建筑市场竞争已进入白热化阶段，企业为争夺订单可能采取降价策略，进而进一步压缩利润空间。

2025 年 8 月发布的《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》提出，要以城市高质量发展取代传统增量扩张模式。这一政策或将为具备技术与资源优势的头部建筑企业带来发展机遇，而未能及时完成转型的中小建筑企业，则可能面临营收端的进一步压力。

建筑行业薪资水平保持稳定。本季度基础建材价格呈现波动态势：钢材价格下降 2.2%、混凝土价格下降 2.8%、水泥价格下降 5%，而螺纹钢价格上涨 2.4%、铝材上涨 2.5%、铜材上涨 2.2%。2025年第三季度工程招标价格小幅下降 1%，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

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。

新开工和完成工程的面积

2025 年第三季度数据显示，过去 12 个月内获批私人建筑工程的总建筑面积较前期下降 11.5%，但过去 6 个月较前期增长 81.7%。过去 12 个月内私人建筑工程开工面积较前期下降 24.1%，而过去 6 个月较前期大幅增长 62.9%。获批私人建筑工程的变动主要集中在住宅领域，该领域过去 6 个月的建筑面积增幅高达 232.6%。过去 12 个月内私人建筑工程竣工面积增长 22%，但过去 6 个月较前期下降 26%。竣工工程的变动主要体现在非住宅领域，该领域过去 6 个月竣工面积增长 77%。

刚完成工程的建筑工程产值

依据 2025 年第三季度最新数据，建筑工程完成总值环比下降 2.5%。其中，私人新建工程下拉总值 12.2%，公营新建工程拉动总值增长 2.5%，非工地类场地工程下拉总值 0.7%。与前期相比，过去 12 个月建筑工程完成总值增长 4.7%，但过去 6 个月下降 8.41%。过去 12 个月内，公营工程场地的工程完成总值增长 25.4%；而私人新建工程和非工地类场地工程完成总值则分别下降 10.6% 和 3.6%。

材料和人工成本

2025 年第三季度，投标价格指数同比下降 1.3%。根据香港政府统计处 2025 年 8 月公布的建材批发平均价格数据，与上一季度相比，多数建材价格小幅下跌。例如，钢材价格下降 0.7%、胶合板模板下降 1.2%、硅酸盐水泥下降 0.9%、砂石下降 6%、混凝土砖下降 0.3%；同质地砖与硬聚氯乙烯管材价格保持稳定，柴油价格则上涨 2.5%。与 2024 年 8 月相比，除同质地砖、硬聚氯乙烯管材及柴油外，其余所列建材价格均有下降，降幅介于 2.3%-10.6% 之间。另据该部门同期公布的公营建筑项目建筑合约工人日均工资数据，2025 年 8 月香港建筑行业多数工种薪资较 2024 年同期上涨 4.3%。其中，普通工人、混凝土工、砌砖工、普通焊工、木匠、细木工、水管工、抹灰工、油漆工、电气安装技工及机械安装技工的薪资同比涨幅在 0.2%-6.7% 之间；仅有钢筋工薪资同比小幅下降 0.9%。

建筑成本参考

香港

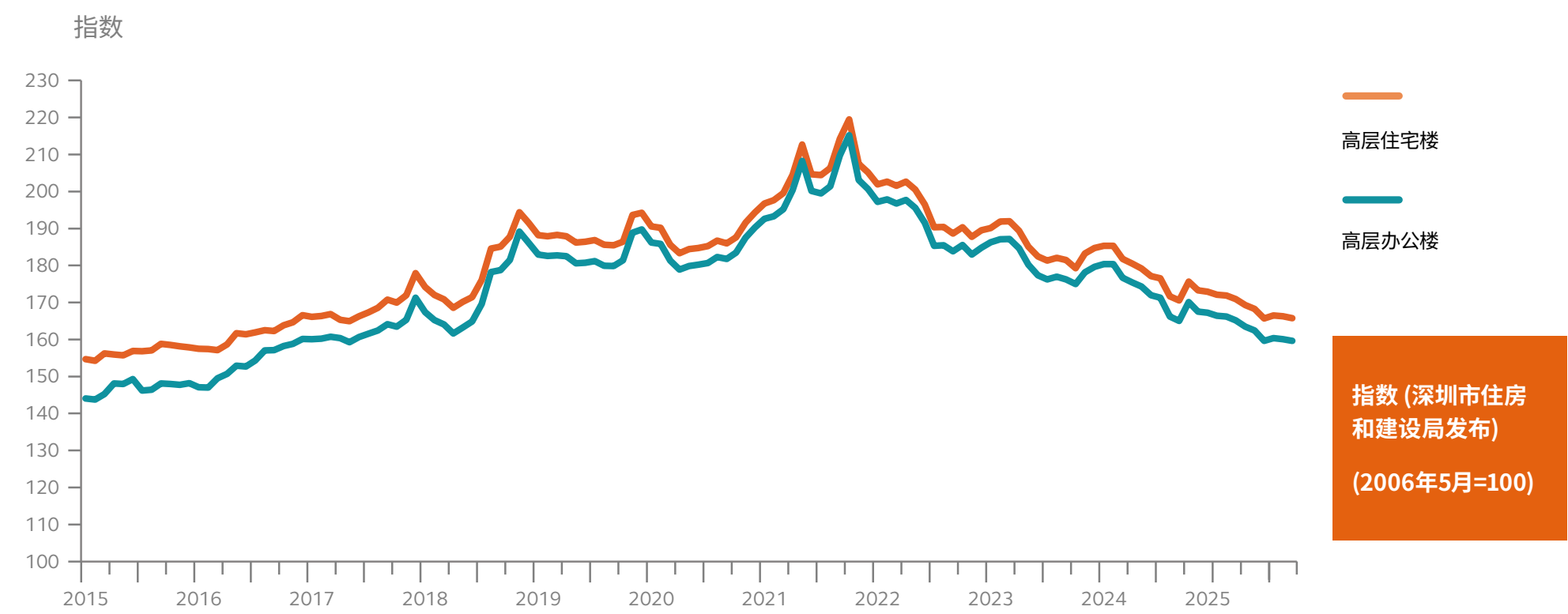
- 注：**
- 1. 所列各类别的费用均按固定投标价格平均数计算。需要明确注明，建筑物的实际成本还取决于设计和许多其它因素，并可能与所示数字有所不同。
 - 2. 每平方米的成本是基于建造面积（CFA）测量到外墙/外围的面积，包括升降机井、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
 - 3. 所有建筑物均假设没有地下室（除非另有说明），并建在平地上，依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。

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	12,200 - 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 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	25,100 - 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。
Hotel		
三星级经济型酒店, 中端市场	31,500 - 33,300	1) 室内精装修
四/五星级商务酒店	32,500 - 37,200	2) 家具 (固定和活动)
五星级豪华酒店	37,800 - 42,000	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)	28,500 - 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年第三季度水平。

建筑及屋宇设备价格指数

中国内地

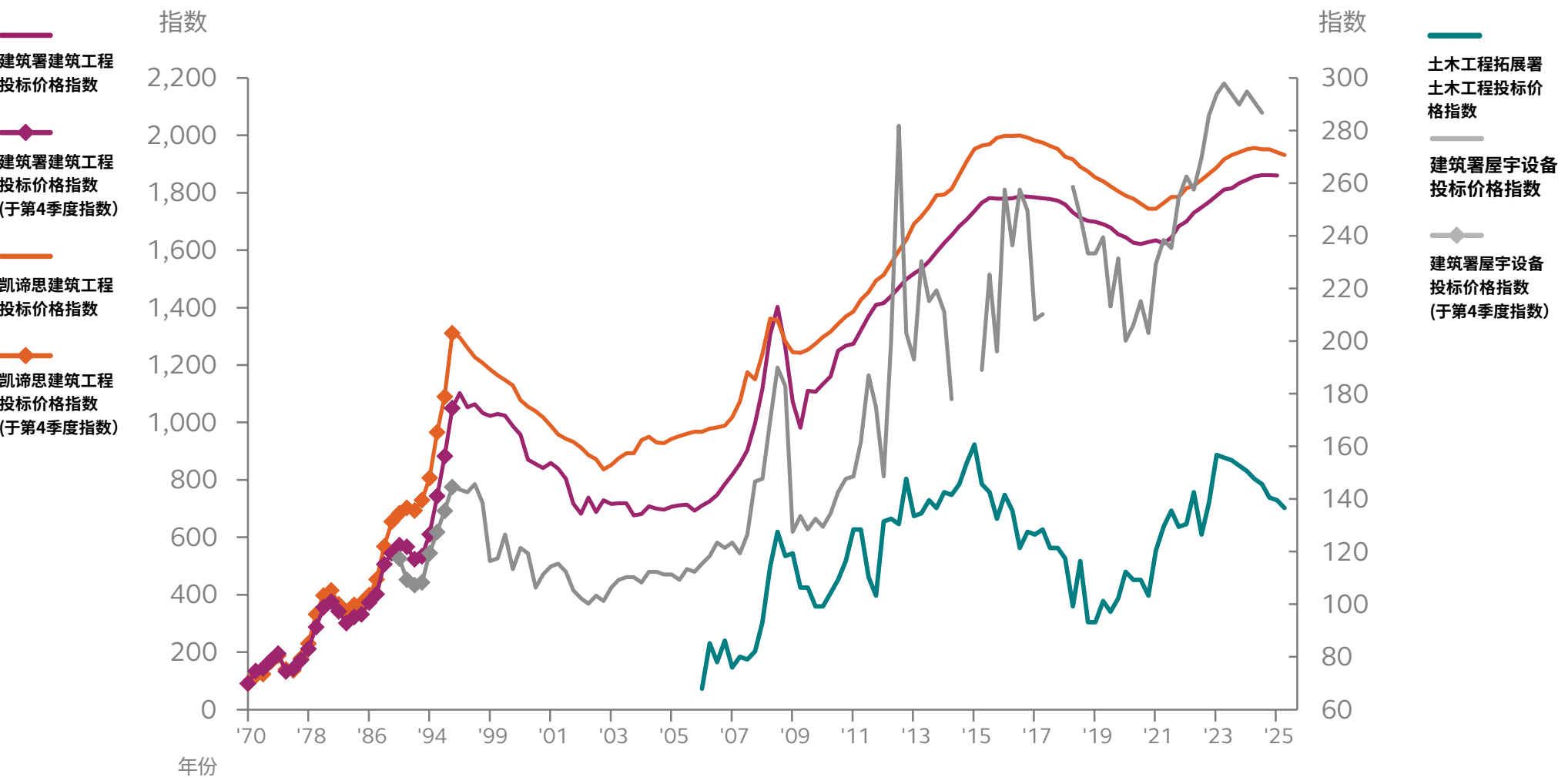


建筑及屋宇设备价格指数														
指数	(基数: 2006年5月 = 100)													
	高层住宅楼							高层办公楼						
月份/年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1月	187.5	189.8	195.8	200.8	189.3	184.7	171.8	182.4	185.5	191.8	196.3	185.6	179.8	166.2
2月	187.2	189.4	196.6	201.5	191.1	184.7	171.6	182.0	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	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		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	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	
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	
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	
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	
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(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	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		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:

- 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

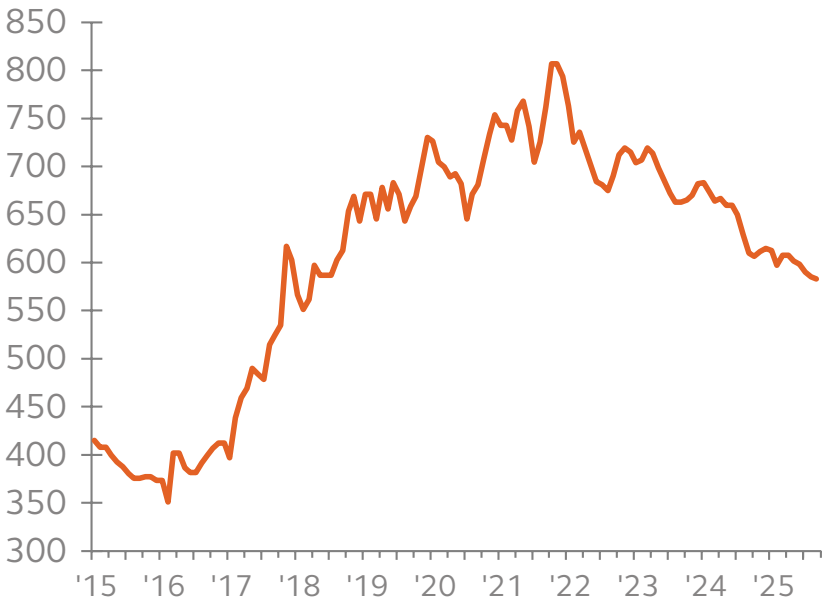
美元/吨



资料来源：伦敦金属交易所

预拌混凝土，40 MPa

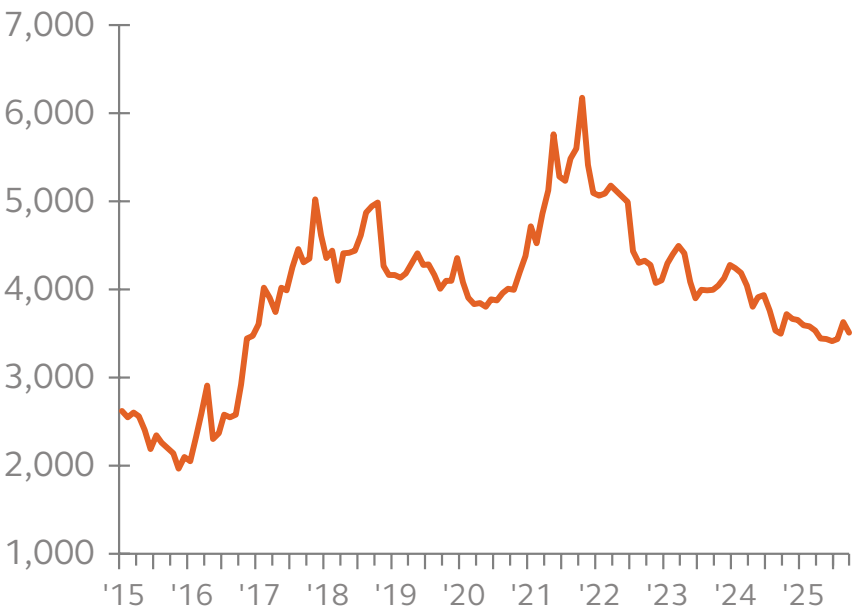
人民币/立方米



上海市住房和城乡建设管理委员会

钢筋，三级

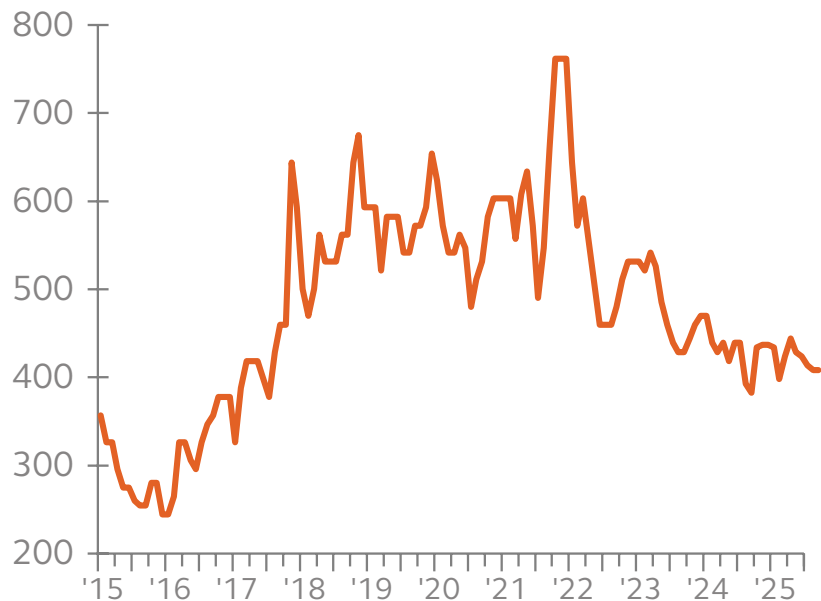
人民币/吨



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

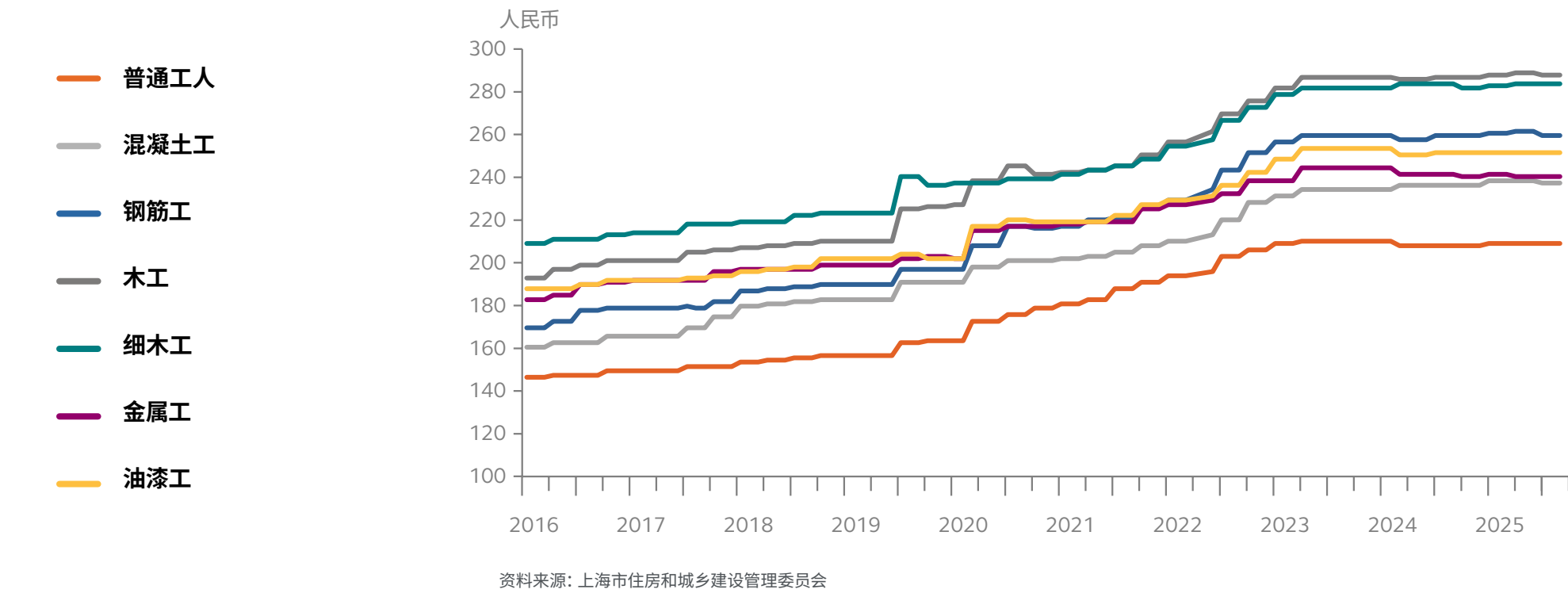


上海市住房和城乡建设管理委员会

劳动力

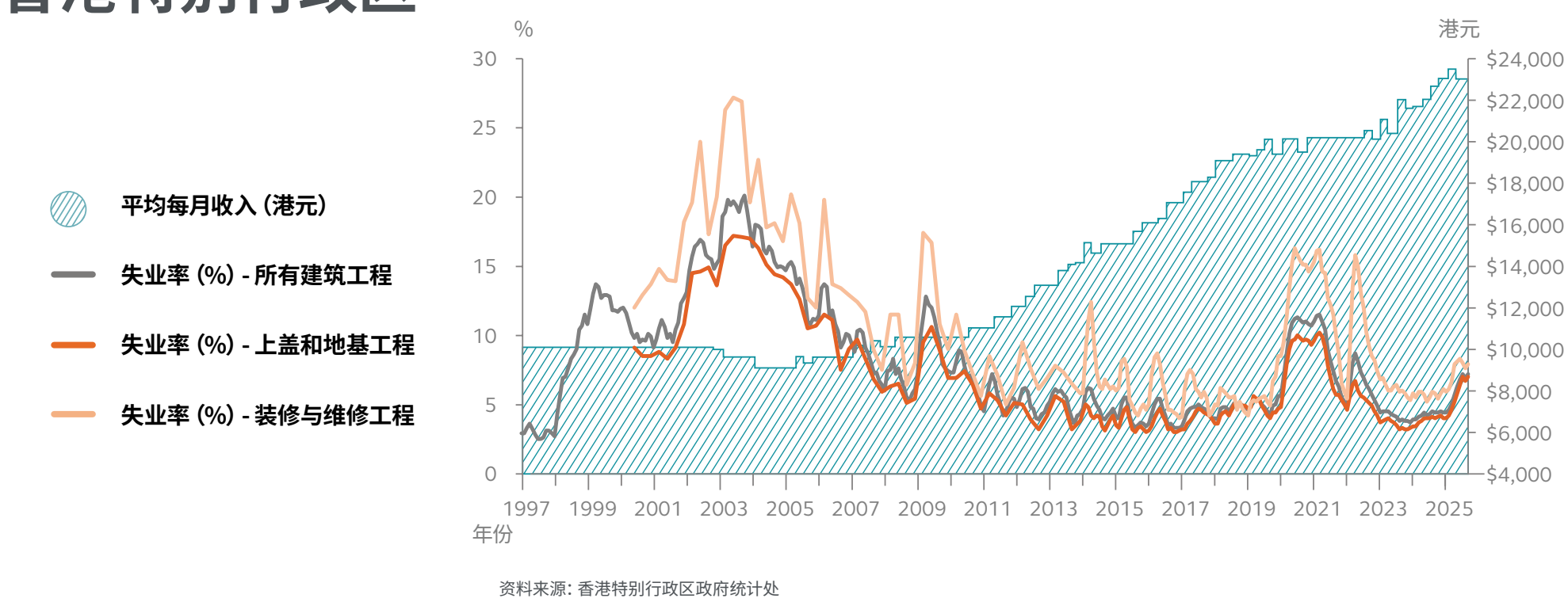
中国内地

建筑工人日均工资



香港特别行政区

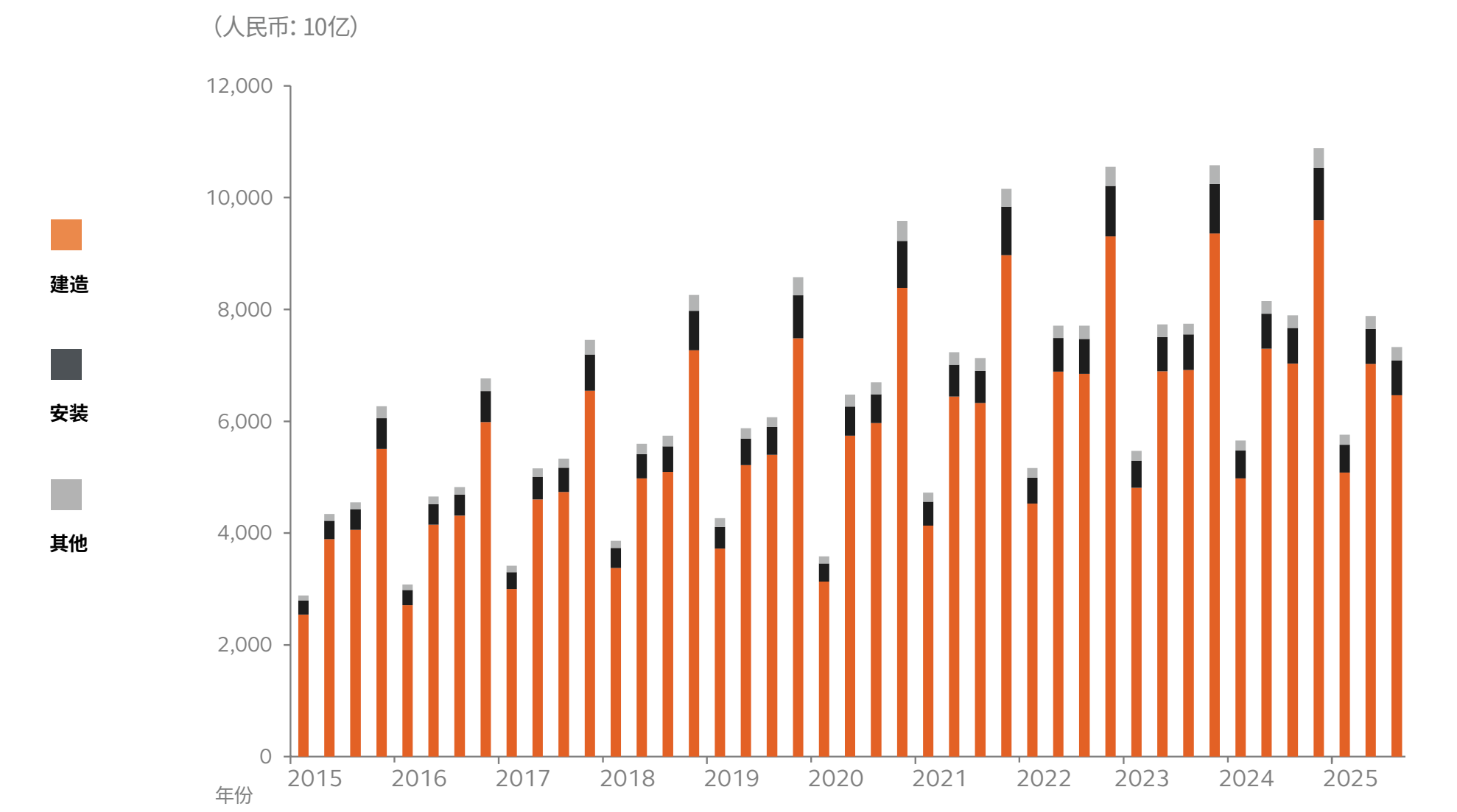
香港建筑工人



年龄段	登记的建造业工人人数 (2025年9月)		目前从事建造业的工人人数 (2024年10月-2025年9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	67,713	10.9%	29,553	10.7%	1,982	0.7%	4,389	1.6%	23,182	8.4%
30-39岁	115,771	18.6%	59,134	21.3%	11,495	4.1%	10,897	3.9%	36,742	13.2%
40-49岁	144,750	23.2%	66,178	23.9%	25,166	9.1%	8,218	3.0%	32,794	11.8%
50-59岁	159,362	25.5%	71,576	25.8%	31,933	11.5%	5,799	2.1%	33,844	12.2%
年龄≥60岁	136,352	21.9%	50,968	18.4%	31,354	11.3%	1,916	0.7%	17,698	6.4%
合计:	623,948	100.0%	277,409	100.0%	101,930	36.7%	31,219	11.3%	144,260	52.2%

资料来源：建造业议会

建筑工程产值-中国内地

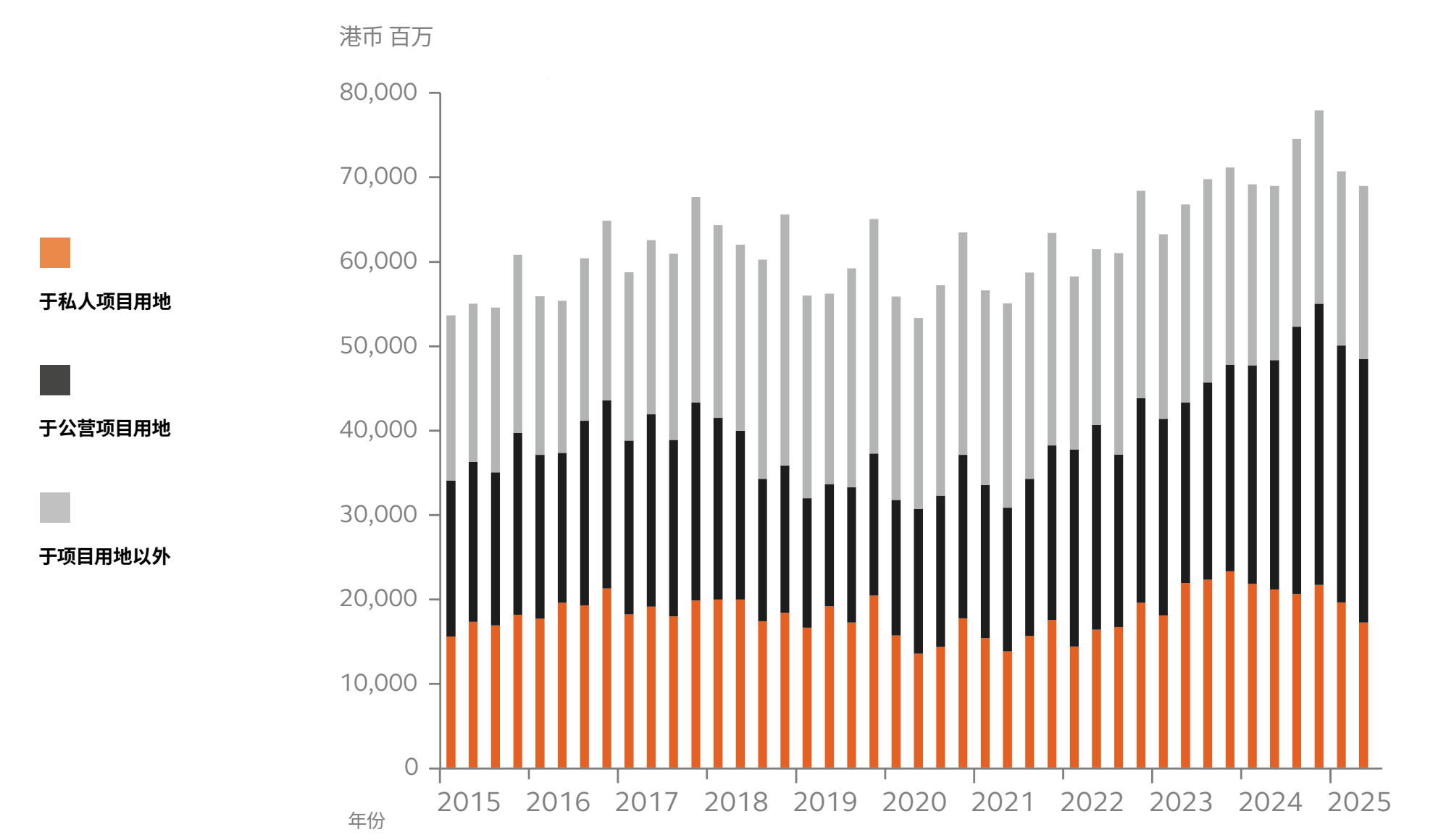


建筑工程产值 (人民币: 10亿)											
季度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. 建造											
第一季度	2,544	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533	4,820	4,988	5,091
第二季度	3,899	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902	6,907	7,316	7,038
第三季度	4,068	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863	6,929	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	
年度合计:	16,028	17,186	18,916	20,759	21,867	23,272	25,921	27,625	28,034	28,968	18,609
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	
年度合计:	1,498	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	2,594	2,628	2,699	1,758
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	
年度合计:	550	593	689	787	843	915	940	978	930	982	649
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	21,016

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)											
Quarter	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	17,203*
第三季度	16,849	19,252	17,912	17,340	17,199	14,303	15,620	16,674	22,282	20,594	
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	36,793*
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	31,224*
第三季度	18,163	21,878	20,934	16,888	16,022	17,940	18,604	20,462	23,386	31,667	
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	61,676*
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	20,552*
第三季度	19,520	19,274	22,093	26,027	25,992	24,971	24,465	23,864	24,096	22,282	
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	41,185*
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	139,654*

*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年第三季度	2025年第三季度	2025年第三季度	2025年第三季度
	人民币/每平方米建造面积			
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	2,911 - 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	不适用	不适用	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年第二季度水平。

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年第三季度	2025年第三季度	2025年第三季度	2025年第三季度
	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 4.22
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	不适用	1,825 - 2,706	不适用	不适用
- 精装	3,240 - 3,700	2,351- 2,877	2,110 - 2,460	345 - 685\$
高档高层公寓				
- 毛坯	不适用	2,706 - 4,058	不适用	不适用
- 精装	4,150 - 4,780	3,284 - 5,017	3,475 - 4,725	785 - 1,645
中档联排别墅				
- 毛坯	不适用	3,206 - 3,980	不适用	不适用
- 精装	4,450 - 5,080	4,006 - 4,781	2,695 - 3,010	245 - 405\$
高档别墅				
- 毛坯	不适用	3,875 - 5,584	不适用	不适用
- 精装	6,440 up	4,887 - 6,357	3,400 - 4,530	840 - 1,135
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	3,230 - 3,640	2,706 - 3,494	2,775 - 3,125	660 - 870
高档, 高层写字楼	3,820 - 4,330	3,494 - 3,822	3,125 - 3,360	1,030 - 1,480
中档, 购物中心	3,170 - 3,700	2,550 - 3,822	2,970 - 3,280	480 - 725
高档购物商场	4,090 - 4,720	4,006 - 4,833	3,280 - 3,555	760 - 1,160
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	不适用	不适用	1,250- 1,445	355 - 500
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,430 - 3,010	不适用	不适用	470 - 595
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	4,050 - 4,280	3,560 - 4,032	3,440 - 3,750	1,105 - 1,635
四/五星级商务酒店	4,180 - 4,780	4,833 - 5,781	3,750 - 4,725	1,445 - 2,535
五星级豪华酒店	4,860 - 5,400	5,781- 6,830	4,375 - 5,080	2,125 - 2,850
其他				
地下停车场 (<3层)	3,660 - 4,200	2,115- 3,099	1,485 - 1,915	340 - 610
多层停车场, 地上 (<4层)	2,150 - 2,510	1,168- 1,537	940 - 1,365	225 - 390
学校 (中、小学)	2,740 - 2,940	2,338 - 2,706	2,150 - 2,775	280 - 360
学生宿舍	3,100 - 3,480	1,853 - 2,155	2,540 - 2,695	330 - 420
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,040 - 4,540	不适用	3,085 - 3,280	660 - 840
综合医院 – 公营	5,060 - 5,570	不适用	4,335 - 4,530	905 - 1,325

以上单价于2025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
	2025年第三季度	2025年第三季度	2025年第三季度	2025年第三季度
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	泰铢 32.66	印度卢比 85.57	菲律宾比索 56.58	越南盾 26,476
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	551 - 766	618 - 684	不适用	不适用
- 精装	766 - 949	709 - 845	994 - 1,291	566 - 703
高档高层公寓				
- 毛坯	766 - 1,011	980 - 1,169	不适用	不适用
- 精装	1,225 - 1,684	1,131 - 1,399	1,285 - 2,327	822 - 1,108
中档联排别墅				
- 毛坯	459 - 612	488 - 549	不适用	333 - 385
- 精装	612 - 766	495 - 551	851 - 1,041	549 - 638
高档别墅				
- 毛坯	612 - 919	535 - 624	不适用	463 - 562
- 精装	766 - 1,072	631 - 704	1,652 - 2,813	797 - 896
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	766 - 919	523 - 573#	876 - 1,152	670 - 767
高档, 高层写字楼	1,072 - 1,378	599 - 760#	1,277 - 1,635	851 - 1,146
中档, 购物中心	735 - 980	526 - 585	745 - 922	621 - 759
高档购物商场	980 - 1,164	687 - 809	1,018 - 1,447	776 - 949
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	551 - 735	457 - 558	495 - 636	302 - 376
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	不适用	430 - 563	663 - 832	343 - 447
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,286 - 1,378	1,006 - 1,070	1,102 - 1,365	1,163 - 1,407
四/五星级商务酒店	1,684 - 1,990	1,428 - 1,781	1,265 - 2,100	1,341 - 1,623
五星级豪华酒店	2,144 - 2,450	1,941 - 2,281	1,845 - 3,366	1,737 - 2,061
其他				
地下停车场 (<3层)	674 - 919	340 - 391	578 - 747	622 - 734
层停车场, 地上 (<4层)	367 - 551	280 - 330	532 - 709	401 - 434
学校 (中、小学)	612 - 919	354 - 413	649 - 894	553 - 676
学生宿舍	459 - 612	368 - 452	727 - 937	527 - 669
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	不适用	684 - 774	1,091 - 1,589	1,064 - 1,300
综合医院 – 公营	不适用	777 - 891	1,314- 1,536	不适用

上述费用为 2025 年第二季度的水平。

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	<div>1. 室内精装修</div> <div>2. 家具 (固定和活动)</div> <div>3. 装饰灯具 (吊灯等)</div> <div>4. 不包括营业用品和设备 (OS&E)</div>
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，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

