

季度建造 成本汇编

中国内地及香港地区

2026 | 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



立法会财务委员会已批准从基本工程储备基金中拨付约700亿港元用于2025/26财政年度的公共工程项目，较2024/25年度大幅减少约50%。尽管如此，此前四个财政年度（2021/22至2024/25）的平均年度拨款仍维持在约1,200亿港元的强劲水平，表明已有大量公共工程项目计划在进行中，以在中短期内继续支撑建筑业。

大量公共工程的完工量反应出了公共工程的强劲走势。但近期拨款的减少，突显了政府在财政可持续性方面的战略侧重，配合更为审慎和选择性的拨款方式。预计未来几个季度还会争取更多拨款；否则，这一趋势可能对公共工程储备项目的长期可持续性以及投放市场的工程数量产生影响。

相比之下，私营领域在当前市场依旧充满不确定性、融资条件收紧以及开发商态度谨慎的背景下导致私营投资仍然低迷，新项目开工及竣工数量均有所减少。新项目数量有限加剧了承包商之间的竞争，导致投标条件更激烈，但投入成本涨幅相对温和。

然而，地缘政治紧张局势（尤其是影响全球能源市场的因素）所带来的外部压力，使建筑成本的波动性增大。燃料价格波动，加上供应链中断及物流成本上升，正对铜、钢、铝等关键材料形成上涨压力。尽管私营领域需求疲软在一定程度上缓解了整体成本上升的幅度，但这些外部因素仍然构成了风险，使定价环境更加复杂和不确定。

总体而言，当前市场呈现出分化格局：公共领域投资继续支撑建筑活动，而私营领域疲软及外部成本波动仍是影响近期行业前景的关键因素。

香港市场行情

经济

↑ 生产总值年增长	Q1/25 (+) 3.2%	Q4/25 (+) 4.0%	Q1/26 (+) 5.9%
↑ 年通货膨胀率 (消费者物价指数)	25年3月 (+) 1.4%	25年12月 (+) 1.4%	26年3月 (+) 1.7%

基本成本

↑ 公路材料指数	24年12月-25年2月 1085.9	25年9月-11月 1103.3	25年12月-26年2月 1112.3
↓ 劳动力工资指数	25年1月-25年3月 168.5	25年10月-12月 167.9	26年1月-3月 167.2



建筑工程产值

↓ 活动水平 (总产值; 新建工程+变更和改造工程)	Q1/25 港元707.05亿	Q4/25 港元741.06亿	Q1/26 港元727.33亿
-------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------



建筑成本指数

↓ 投标价格指数 (凯谛思)	Q1/25 1935	Q4/25 1915	Q1/26 1912
-------------------	---------------	---------------	---------------

*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

国家统计局公布的数据显示，2026年第一季度中国国内生产总值（GDP）同比增长5.0%，主要受工业及制造业持续扩张的带动。相比之下，建筑业出现收缩，同期增加值同比下降3.8%。

截至2026年第一季度末，房地产行业仍面临压力。房地产开发投资和商业用房销售面积分别同比下降11.2%和16.7%。传统住宅建筑价值持续收缩，房屋竣工面积同比下降25%，新开工面积同比下降20.3%。

2026年第一季度，中国房地产及建筑业的政策措施侧重于稳定市场状况、刺激需求以及推进城市更新工作。在房地产领域，购房税收优惠政策继续延续和完善，同时地方政府出台了一系列支持性措施，以降低购房门槛并加快库存去化。在建筑领域，政策重心转向城市更新和既有资产盘活。自然资源部与住房和城乡建设部联合出台了措施，强化财政、土地和制度支持，促进行业向更高质量和更可持续的方向发展。

第一季度，地缘政治紧张局势升级，包括美伊冲突爆发，导致油价大幅上涨，推高了运输和能源相关成本。作为一种全球性交易商品，铜对中东局势变化表现出高度敏感性，价格在第一季度创下周期新高。铝价也大幅上涨，主要原因是高能耗的电解生产工艺所涉及的能源成本上升。这些变动凸显了地缘政治冲击对全球大宗商品市场的溢出效应。

尽管面临这些外部压力，中国房地产行业需求疲软在一定程度上平抑了大宗建筑材料的价格波动，钢材、螺纹钢、混凝土和水泥价格保持相对稳定。建筑劳动力成本也基本未变。2025年第四季度主要材料价格环比变动如下：钢材（-1.6%）、螺纹钢（+1.1%）、混凝土（+4.7%）、水泥（0%）、铜（+14.2%）和铝（+12.4%）。2025年第四季度投标价格总体保持稳定，预计短期内整体建筑价格水平将基本持平。

香港

香港经济增长

2026年第一季度，实际国内生产总值（GDP）同比增长5.9%，增速较上一季度的4.0%有所加快。综合消费物价指数（CPI）同比上升1.6%，略高于前一季度1.3%的涨幅。过去12个月，CPI涨幅在1.0%至2.0%之间波动，表明通胀仍处于温和且可控的范围。总体而言，数据表明经济复苏势头增强，物价水平保持稳定，反映出一个较为均衡的宏观经济环境。

新开工和完成工程的面积

截至2026年3月的12个月内，已获准开工的私营工程总楼面面积（GFA）增加了21.4%。然而，已发出开工通知书的GFA同比下降了23.3%。同期，已竣工的私营工程总楼面面积也下降了6.5%，表明尽管前期审批增加，但项目竣工有所放缓。将最近六个月与之前六个月进行比较，私营项目更加低迷，已获准开工的私营工程GFA下降56.8%，而已发出开工通知书的GFA降幅更大，高达73.8%。与此同时，同期已竣工的私营工程GFA降幅较小，为7.6%。

项目量的显著减少可能部分归因于季节因素，尤其是2026年2月的春节，这段时间通常会导致建筑活动减少和项目开工延迟。

刚完成工程的建筑工程产值

根据政府统计处（C&SD）2026年第一季度的数据，过去四个季度完成的建筑工程总值约为2,900亿港元，同比微降0.9%。

整体收缩主要由于私营部门活动下降18.4%，以及建筑工地以外场所完成的工程微降1.3%所致。但这些降幅有一部分被公共部门工程11.2%的强劲增长所抵消，公共部门工程为整体建筑产值提供了一定支撑。

材料和人工成本

政府统计处2026年2月的数据显示，多种关键建筑材料价格同比下降，包括胶合板-3.5%、硅酸盐水泥-4.7%、砂-4.0%和均质瓷砖-3.1%。然而，高强度钢筋和柴油价格分别上涨1.7%和5.0%。路政署公布的材料指数同比上升2.5%，表明个别材料价格走势与整体指数趋势存在一定差异。

根据政府统计处2026年3月的数据，多个关键建筑工种——包括混凝土工、砌砖工、钢筋工、木模板工、细木工、水暖工、抹灰工、油漆工和机械装配工的工资同比下降0.3%至3.6%不等。相比之下，普通工、焊工和电气装配工的工资小幅上涨0.1%至1.8%。

总体而言，劳动力成本依然低迷。公共部门建筑合约的劳工工资综合指数同比下降0.9%。综合数据表明建筑市场相对疲软，材料和劳动力价格均面临下行压力，但部分材料成本，尤其是燃料和钢材仍呈上涨趋势。

建筑成本参考

香港

注:

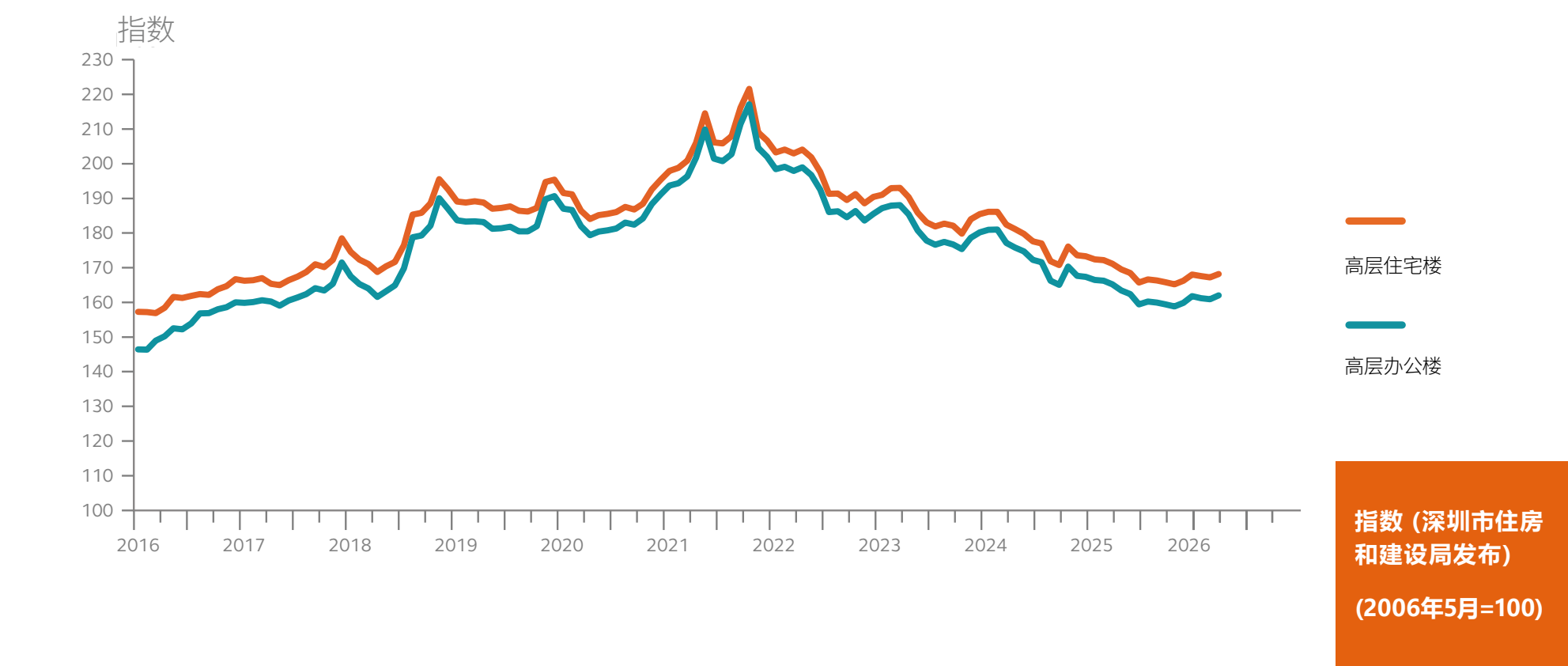
1. 所列各类别的费用 均按固定投标价格 平均数计算。需要明 确注明, 建筑物的实 际成本还取决于设 计和许多其它因素, 并可能与所示数字 有所不同。
2. 每平方米的成本是基 于建造面积 (CFA) 测量到外墙/外围的 面积, 包括升降机 井、楼梯井、阳台、 设备房、水箱等。
3. 所有建筑物均假设 没有地下室 (除非另 有说明), 并建在平 地上, 依据一般土壤 和场地条件。费用 不包括场地平整工 程、室外工程、土 地成本、专业费用、财 务及法律费用。

建筑类型	港元/每平方米 建造	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	32,200 - 37,100	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	34,500 - 39,400	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	50,000 up	别墅附设高档精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
办公大楼/商业大厦		
中档、中/高层写字楼	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	29,600 - 33,600	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	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	31,700 - 36,600	
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。
酒店		
三星级经济型酒店, 中端市场	31,400 - 33,200	1) 室内精装修
四/五星级商务酒店	32,400 - 37,100	2) 家具 (固定和活动)
五星级豪华酒店	37,700 - 41,900	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 - 32,600	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)	31,300 - 35,200	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	39,300 - 43,200	不包括医疗和运营设备

以上单价基于2026年第一季度水平

建筑及屋宇设备价格指数

中国内地

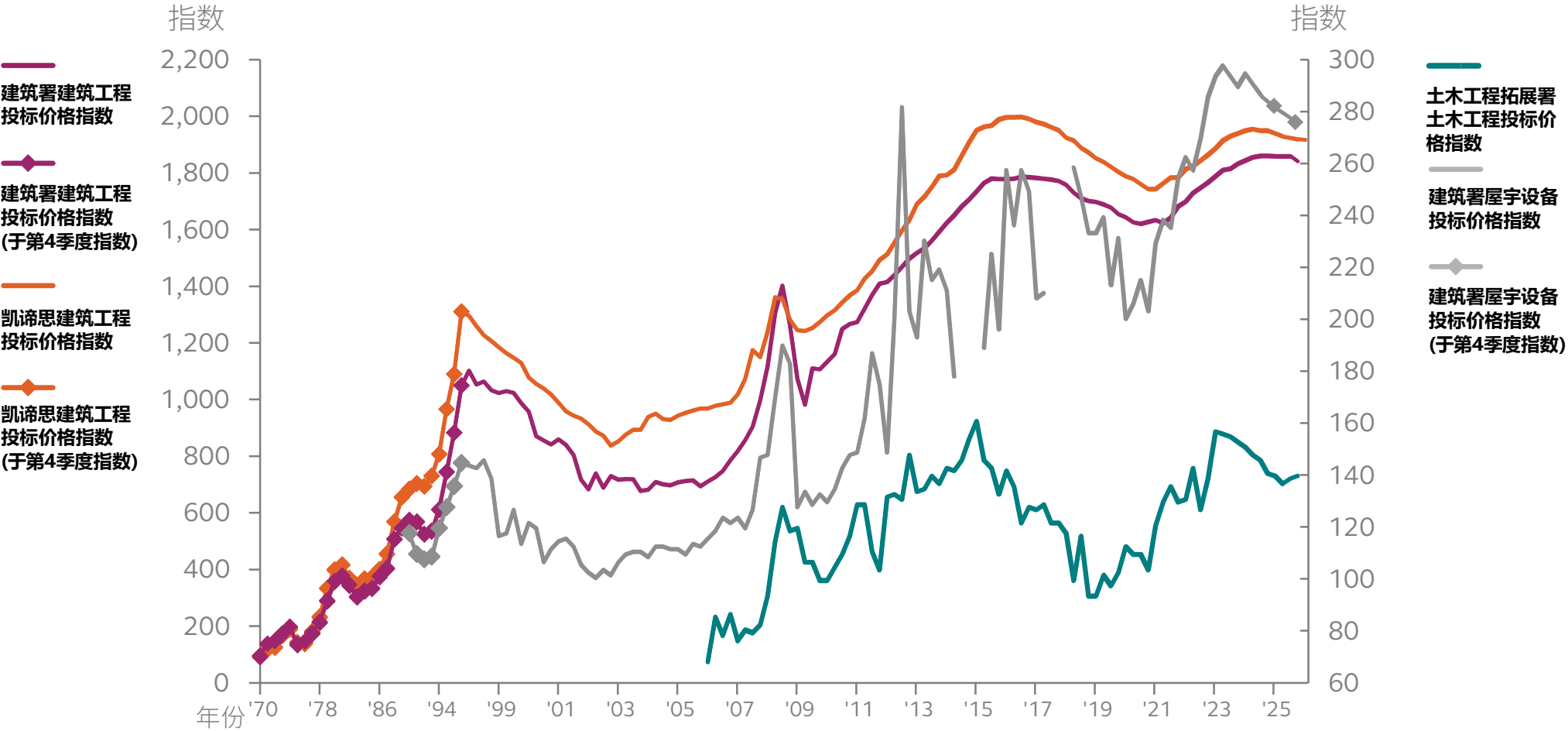


建筑及屋宇设备价格指数														
指数	(基数: 2006年5月 = 100)													
	高层住宅楼							高层办公楼						
月份/年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1月	189.8	195.8	200.8	189.3	184.7	171.8	167.2	185.5	191.8	196.3	185.6	179.8	166.2	161.2
2月	189.4	196.6	201.5	191.1	184.7	171.6	166.9	185.2	192.4	196.9	186.4	179.8	166.0	160.9
3月	185.0	198.5	200.5	191.1	181.2	170.6	167.8	180.8	194.3	195.8	186.5	176.3	165.0	162.0
4月	182.7	203.4	201.6	188.6	180.0	169.0		178.3	199.3	196.7	184.0	175.0	163.3	
5月	183.8	211.4	199.4	184.5	178.7	168.0		179.3	207.0	194.7	179.7	173.9	162.3	
6月	184.1	203.5	195.5	181.8	176.6	165.5		179.7	199.1	190.7	176.9	171.6	159.6	
7月	184.6	203.3	189.6	180.7	176.1	166.3		180.1	198.4	184.6	175.8	171.0	160.3	
8月	186.0	205.2	189.6	181.4	171.3	166.0		181.7	200.3	184.8	176.5	166.0	160.1	
9月	185.3	212.9	187.9	180.9	170.2	165.5		181.2	208.4	183.2	175.8	164.9	159.6	
10月	186.8	218.0	189.5	178.7	175.2	165.0		182.8	213.8	184.9	174.6	169.8	159.0	
11月	190.8	206.2	187.0	182.6	172.9	165.9		186.8	202.0	182.3	177.7	167.3	160.0	
12月	193.4	204.0	188.7	184.0	172.6	167.6		189.4	199.6	184.1	179.1	167.0	161.8	

资料来源: 深圳市住房和建设局

投标价格指数

香港



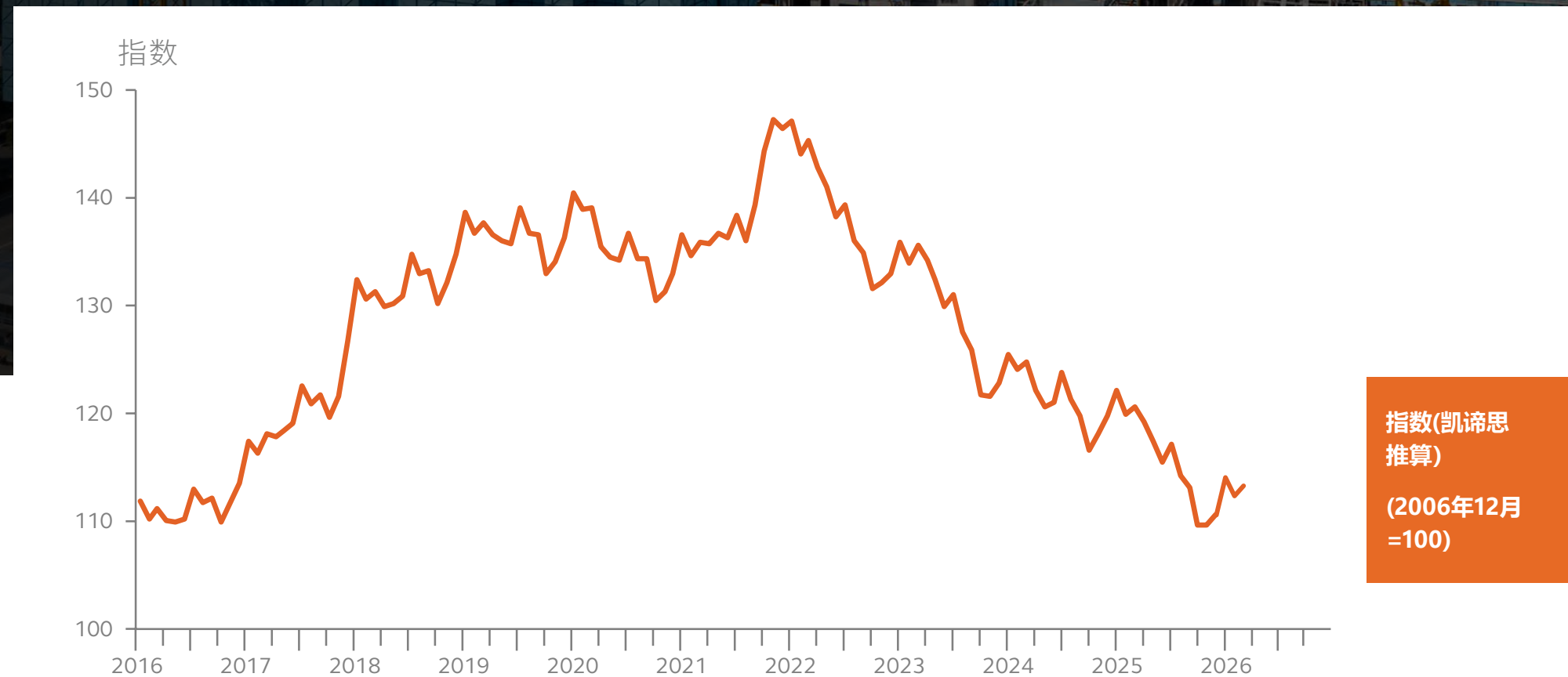
季度/年份	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
建筑署建筑工程投标价格指数(BWTPI)(基数:1970年第1季度=100)											
Q1	1775	1779	1755	1695	1641	1631	1696	1785	1840	1855	
Q2	1776	1776	1727	1686	1623	1620	1726	1806	1851	1855	
Q3	1783	1773	1708	1675	1618	1640	1744	1811	1856	1855	
Q4	1781	1768	1698	1652	1625	1679	1763	1828	1856	1836	
建筑署屋宇设备投标价格指数(BSTPI)(基数:1989年第4季度=100)											
Q1	257	208	(N/A)	233	200	229	262	293	294	281	
Q2	236	210	258	239	206	238	257	297	290	(N/A)	
Q3	257	(N/A)	247	213	215	235	269	293	286	(N/A)	
Q4	249	287	233	231	203	254	285	289	(N/A)	277	
凯谛思建筑工程投标价格指数(Arcadis TPI)(基数:1970年第1季度=100)											
Q1	1992	1975	1920	1848	1785	1740	1810	1882	1945	1935	1912
Q2	1992	1968	1910	1835	1775	1760	1820	1910	1950	1925	
Q3	1993	1957	1885	1818	1757	1780	1840	1925	1945	1920	
Q4	1986	1946	1868	1800	1740	1780	1860	1935	1945	1915	
土木工程投标价格指数 (CEWTPI)(基数:2010年第1季度=100)											
Q1	142	127	118	94	113	121	131	157	151	140	
Q2	136	129	100	102	110	130	143	156	148	137	
Q3	122	122	117	98	110	136	127	155	146	139	
Q4	128	122	94	103	104	130	139	153	141	140*	

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。
3. 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	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1月	101.3	97.3	107.5	92.5	92.5	97.5	93.5	140.1	136.3	146.6	135.6	125.4	122.3	114.3
2月	101.6	97.0	106.8	93.1	92.8	96.8	93.8	138.6	134.5	143.6	133.7	124.1	120.1	112.6
3月	101.0	97.8	106.7	93.5	92.2	96.7	94.1	138.7	135.7	144.8	135.3	124.8	120.7	113.6
4月	99.2	100.2	105.1	94.1	91.2	97.7		135.2	135.5	142.4	134.0	122.2	119.4	
5月	98.9	101.7	103.0	94.1	91.3	97.4		134.2	136.5	140.6	132.3	120.8	117.6	
6月	98.9	101.5	101.4	94.1	93.3	95.6		134.0	136.0	137.9	129.7	121.1	115.7	
7月	98.3	101.2	100.7	94.1	94.7	94.7		136.4	138.0	139.0	130.8	123.9	117.3	
8月	98.3	101.3	100.0	93.9	95.2	94.3		134.0	135.8	135.8	127.5	121.4	114.5	
9月	98.4	103.7	96.9	93.4	95.3	94.6		134.0	139.0	134.7	125.8	119.9	113.4	
10月	98.2	110.4	91.3	92.7	95.9	94.2		130.3	143.9	131.4	121.8	116.8	110.0	
11月	98.0	111.8	90.0	92.2	97.2	93.0		131.2	146.7	132.0	121.7	118.3	110.0	
12月	97.6	109.9	91.0	92.5	97.6	92.5		132.8	146.0	132.8	122.9	119.9	110.9	

资料来源: 中国国家统计局

备注:

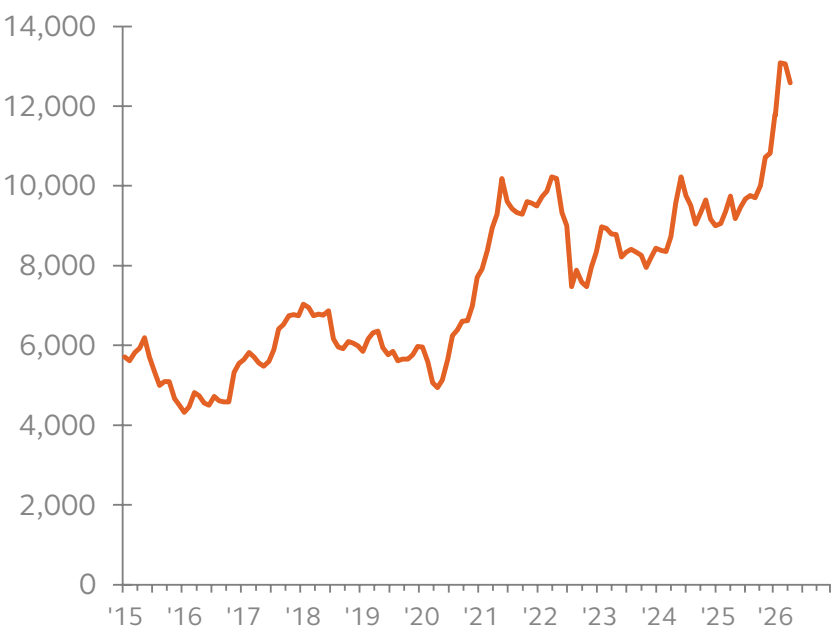
- 数据按月公布, 比较每月价格水平的同比变化, 但未公布季度环比变化, 即未给出每个季度之间的变化。
- 为了说明价格随时间变化的趋势, 凯谛思采用公布数据推算得出上述指数和图表。为了进行比较, 以2006年12月为基数, 基准指数是100。



基本建筑材料

铜, 欧洲港口到港价

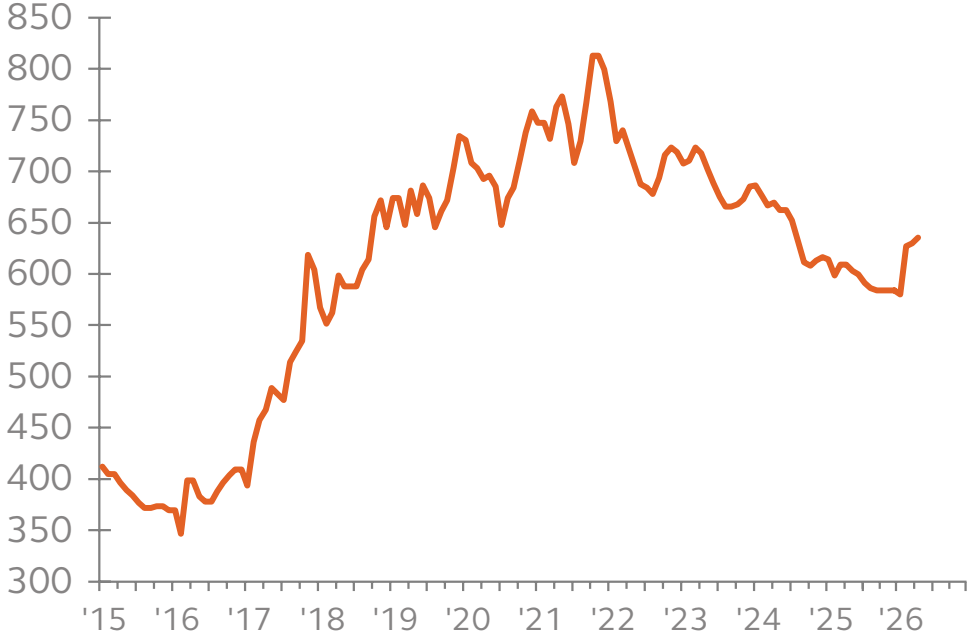
美元/吨



资料来源: 伦敦金属交易所

预拌混凝土, 40 MPa

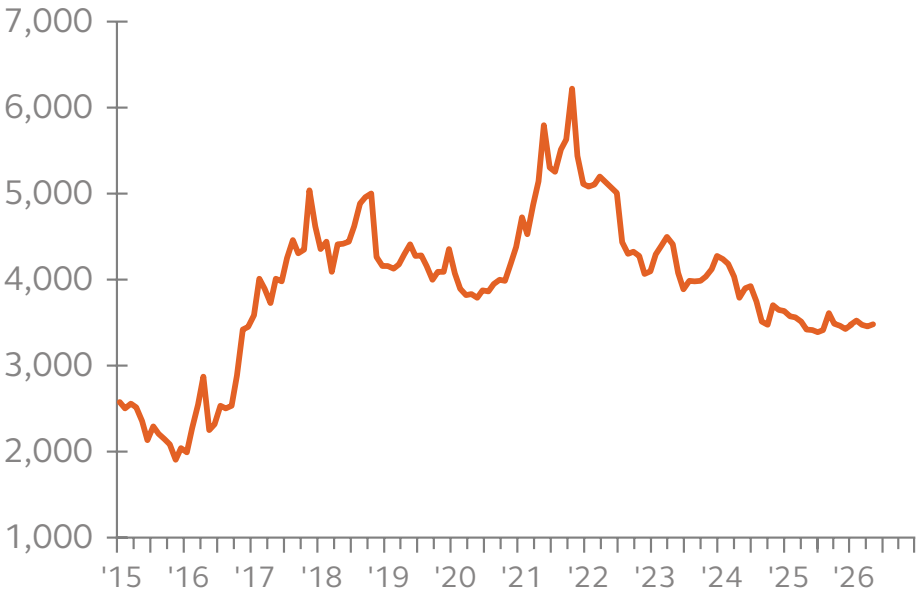
人民币/立方米



上海市住房和城乡建设管理委员会

钢筋, 三级

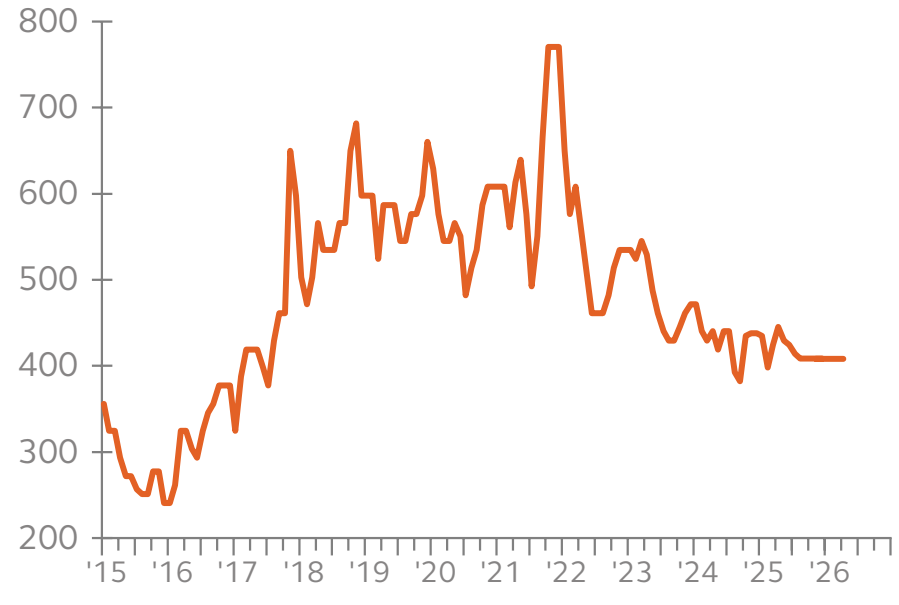
人民币/吨



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

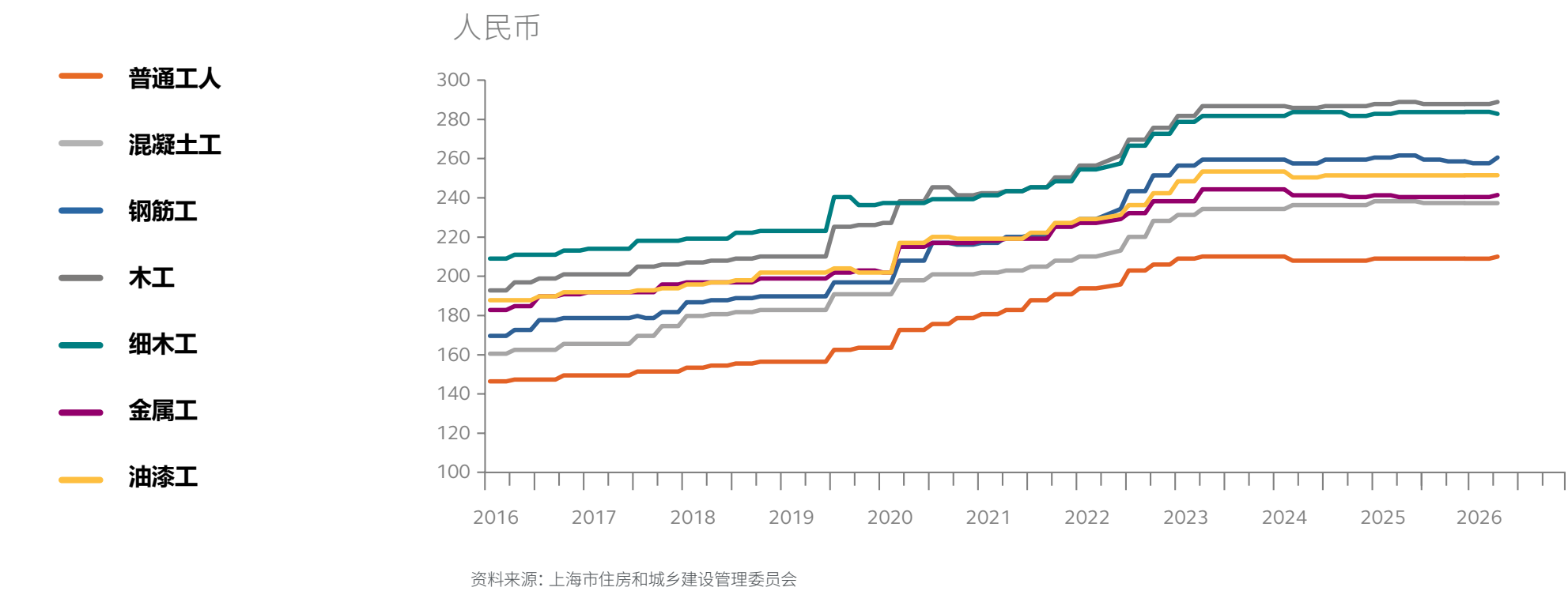


上海市住房和城乡建设管理委员会

劳动力

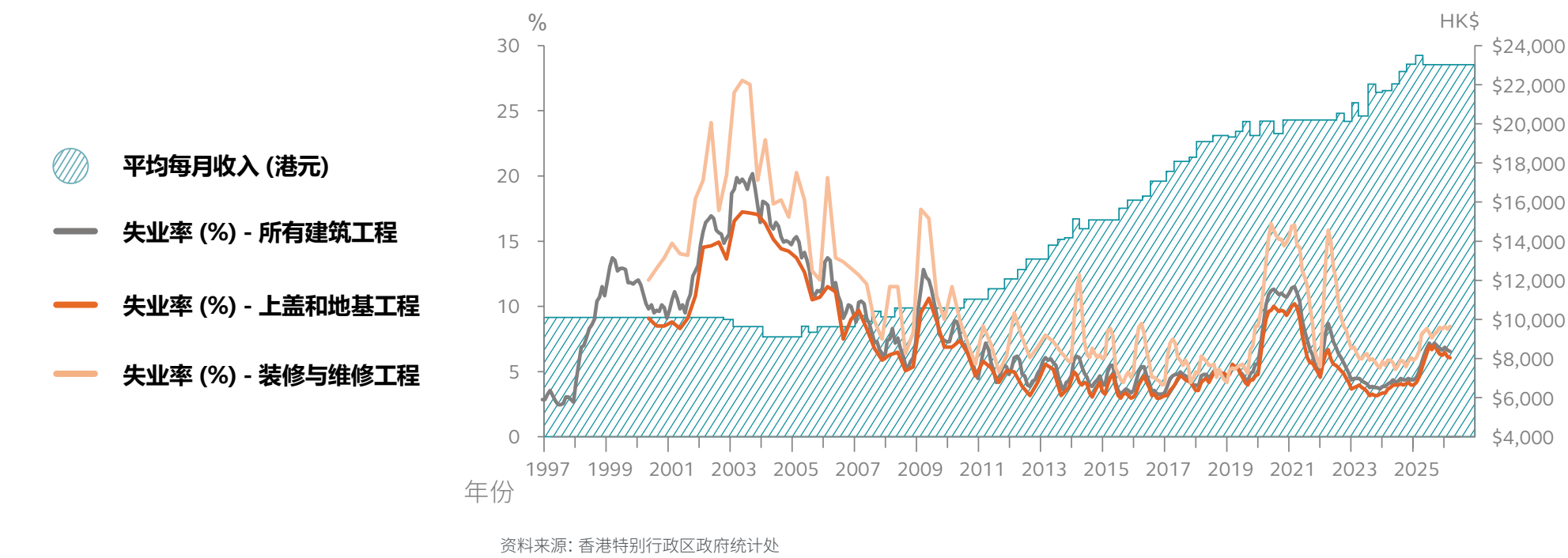
中国内地

建筑工人日均工资



香港特别行政区

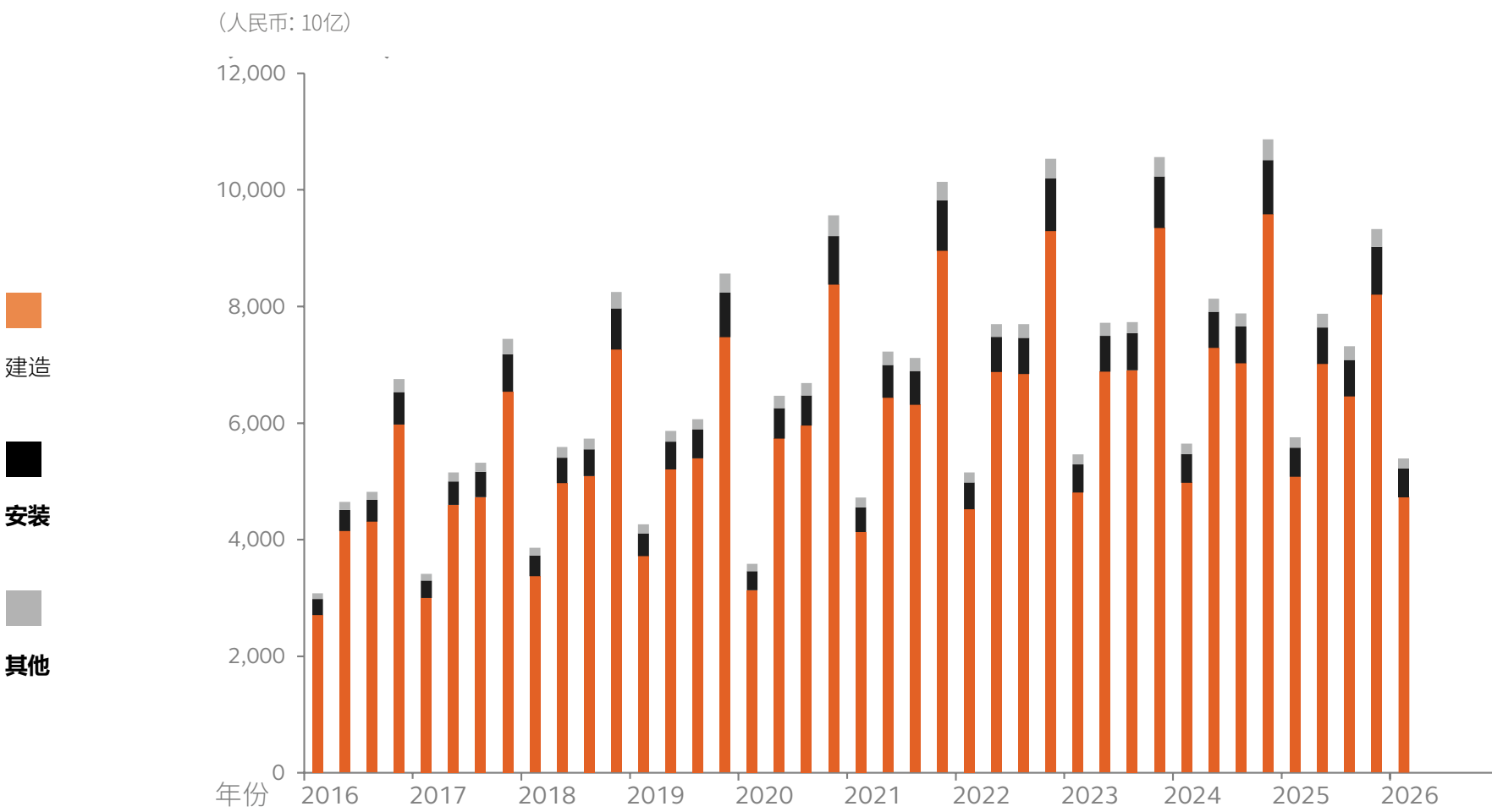
香港建筑工人



年龄段	登记的建造业工人人数 (2026年3月)		目前从事建造业的工人人数 (2025年4月-2026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	63,721	10.7%	27,158	10.2%	1,791	0.7%	4,100	1.5%	21,267	8.0%
30-39岁	110,667	18.6%	57,328	21.5%	11,082	4.2%	11,001	4.2%	35,145	13.2%
40-49岁	138,132	23.2%	64,149	24.0%	24,301	9.1%	8,473	3.2%	31,375	11.8%
50-59岁	152,545	25.6%	69,370	26.0%	31,048	11.6%	5,972	2.2%	32,350	12.1%
年龄≥60岁	130,422	21.9%	48,873	18.3%	29,912	11.2%	1,927	0.7%	17,034	6.4%
合计:	595,487	100.0%	266,878	100.0%	98,134	36.8%	31,573	11.8%	137,171	51.4%

资料来源: 建造业议会

建筑工程产值-中国内地

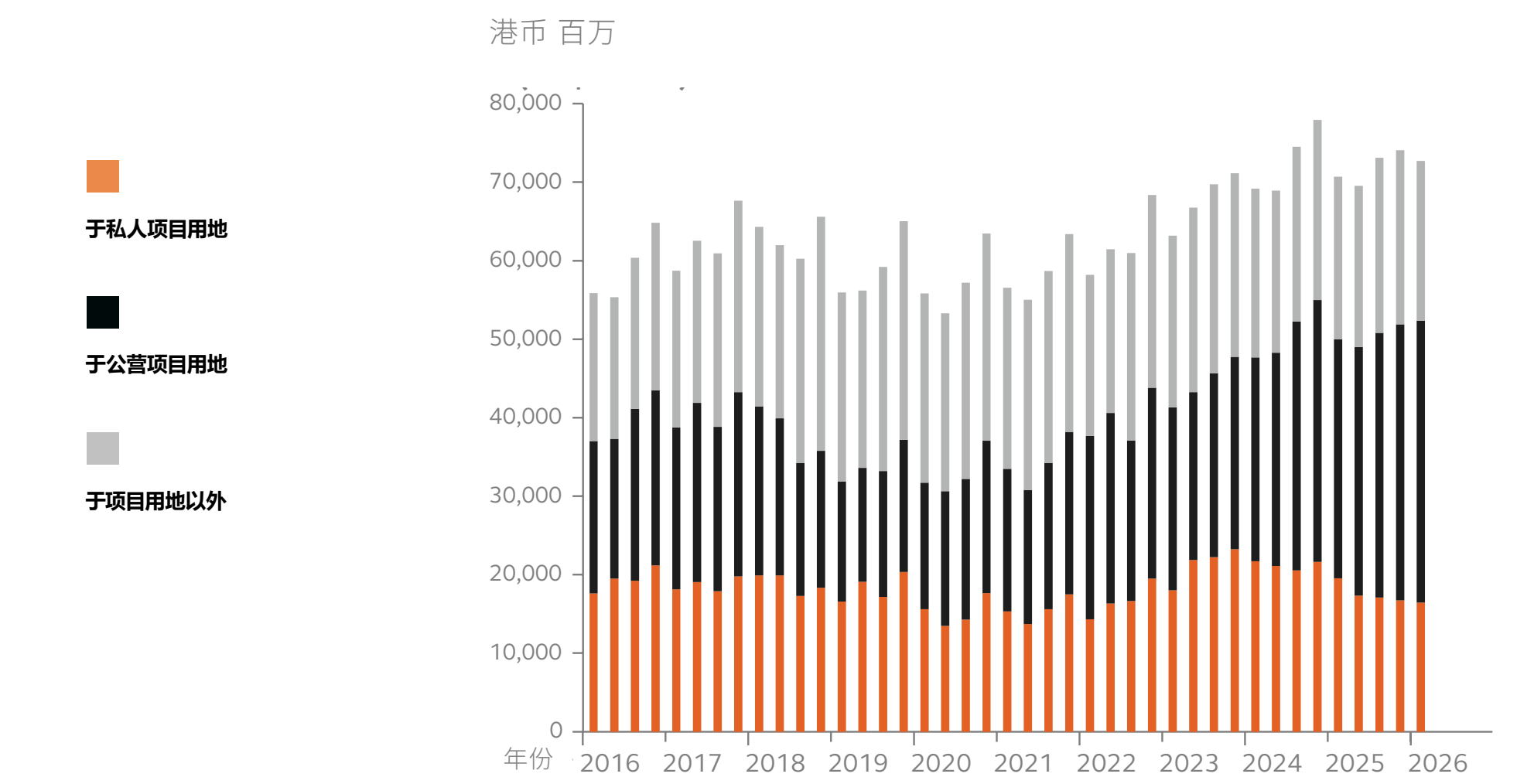


建筑工程产值 (人民币: 10亿)											
季度	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. 建造											
第一季度	2,712	3,003	3,382	3,727	3,138	4,141	4,533	4,820	4,988	5,091	4,722
第二季度	4,158	4,609	4,985	5,223	5,753	6,453	6,902	6,907	7,316	7,038	
第三季度	4,322	4,742	5,106	5,414	5,977	6,336	6,863	6,929	7,047	6,479	
第四季度	5,994	6,562	7,286	7,502	8,405	8,991	9,328	9,378	9,616	8,230	
年度合计:	17,186	18,916	20,759	21,866	23,272	25,921	27,625	28,034	28,968	26,839	4,722
B. 安装											
第一季度	277	303	358	393	326	428	463	485	498	502	482
第二季度	366	405	438	476	523	569	602	614	625	629	
第三季度	374	437	459	498	519	579	623	638	639	627	
第四季度	561	646	708	768	840	871	906	890	938	830	
年度合计:	1,578	1,791	1,963	2,135	2,208	2,448	2,594	2,628	2,699	2,589	482
C. 其他											
第一季度	96	113	129	155	127	164	175	175	180	179	173
第二季度	138	154	187	186	217	229	223	224	223	235	
第三季度	137	160	189	173	213	228	240	194	224	235	
第四季度	222	262	282	328	357	318	340	336	355	306	
年度合计:	593	689	787	843	915	940	978	930	982	954	173
全年建筑工程总产值 (A + B + C)											
合计:	19,357	21,396	23,509	24,844	26,395	29,308	31,198	31,591	32,650	30,382	5,378

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	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. 于私人项目用地											
第一季度	17,652	18,150	19,918	16,583	15,647	15,339	14,351	18,031	21,759	19,590	16,481*
第二季度	19,530	19,070	19,925	19,112	13,489	13,758	16,360	21,900	21,134	17,368	
第三季度	19,252	17,912	17,340	17,199	14,303	15,620	16,674	22,282	20,594	17,123	
第四季度	21,231	19,813	18,369	20,393	17,685	17,521	19,540	23,267	21,660	16,756	
年度合计:	77,665	74,945	75,552	73,287	61,124	62,238	66,925	85,480	85,148	70,836	
B. 于公营项目用地											
第一季度	19,414	20,639	21,533	15,338	16,083	18,167	23,356	23,303	25,948	30,452	35,864*
第二季度	17,780	22,827	20,002	14,512	17,155	17,054	24,247	21,367	27,160	31,667	
第三季度	21,878	20,934	16,888	16,022	17,940	18,604	20,462	23,386	31,667	33,689	
第四季度	22,295	23,455	17,433	16,825	19,400	20,687	24,292	24,517	33,342	35,151	
年度合计:	81,367	87,855	75,856	62,697	70,578	74,512	92,357	92,573	118,117	130,959	
C. 于项目用地以外											
第一季度	18,809	19,963	22,871	24,032	24,126	23,075	20,526	21,888	21,467	20,663	20,388*
第二季度	18,041	20,657	22,073	22,592	22,674	24,249	20,867	23,504	20,662	20,508	
第三季度	19,274	22,093	26,027	25,992	24,971	24,465	23,864	24,096	22,282	22,296	
第四季度	21,333	24,406	29,797	27,839	26,398	25,183	24,569	23,363	22,934	22,198	
年度合计:	77,457	87,119	100,768	100,455	98,169	96,972	89,826	92,851	87,345	85,665	
全年建造工程总值 (A + B + C)											
合计:	236,489	249,919	252,176	236,439	229,871	233,722	249,108	270,904	290,610	287,460	72,733*

*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
	Q1/2026	Q1/2026	Q1/2026	Q1/2026
	人民币/每平方米建造面积			
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	2,926 - 3,335	2,661 - 3,070	2,456 - 2,821	2,609 - 2,966
- 精装	4,783 - 5,272	4,210 - 4,623	3,897 - 4,470	3,988 - 4,624
高档高层公寓				
- 毛坯	3,518 - 3,810	3,171 - 4,600	2,563 - 3,476	3,223 - 4,103
- 精装	10,800 - 11,774	10,203 - 11,614	6,331 - 7,218	6,440 - 7,898
中档联排别墅				
- 毛坯	3,275 - 3,554	3,073 - 3,588	2,580 - 2,930	3,235 - 3,869
- 精装	6,607 - 7,198	6,028 - 6,530	5,903 - 7,059	5,474 - 6,428
高档别墅				
- 毛坯	4,816 - 5,323	4,627 - 5,149	3,591 - 4,079	4,241 - 4,840
- 精装	11,620 - 12,329	11,585 - 12,087	11,327 - 13,271	6,965 - 7,913
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	6,136 - 8,107	6,005 - 8,090	5,526 - 6,311	6,304 - 7,245
高档, 高层写字楼	7,883 - 10,781	9,760 - 13,285	8,088 - 10,165	7,949 - 10,566
中档, 购物中心	N/A	N/A	5,321 - 6,049	5,105 - 6,462
高档购物商场	8,331 - 11,231	8,119 - 11,177	7,873 - 11,407	7,583 - 10,468
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	1,889 - 2,315	1,854 - 2,261	2,108 - 2,590	3,121 - 3,880
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,923 - 3,661	3,585 - 4,109	N/A	N/A
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	6,714 - 8,183	6,643 - 8,183	7,095 - 8,046	6,847 - 8,370
四/五星级商务酒店	10,818 - 14,643	11,320 - 14,945	11,469 - 16,880	12,287 - 15,200
五星级豪华酒店	14,626 - 17,483	14,407 - 18,546	15,435 - 17,539	15,131 - 17,991
其他				
地下停车场 (<3层)	5,014 - 6,991	5,131 - 5,639	3,681 - 6,022	2,878 - 3,986
多层停车场, 地上 (<4层)	2,569 - 3,590	3,088 - 3,118	2,622 - 2,971	2,294 - 2,804
学校 (中、小学)	3,832 - 4,837	3,572 - 4,612	2,963 - 3,848	3,042 - 3,352
学生宿舍	2,805 - 3,826	2,527 - 3,572	2,730 - 3,481	2,129 - 3,046
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	6,466 - 7,942	6,117 - 6,170	5,075 - 5,750	4,799 - 5,261
综合医院 – 公营	9,878 - 12,736	8,043 - 10,073	7,685 - 9,905	7,670 - 9,498

以上成本基于2026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
	Q1/2026	Q1/2026	Q1/2026	Q1/2026
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	港元 7.82	澳门元 7.88	新加坡元 1.28	林吉特 3.91
住宅大厦				
中档高层公寓 - 毛坯 - 精装	N/A 3,220 - 3,680	1,832 - 2,713 2,359 - 2,885	N/A 2,150 - 2,500	N/A 390 - 775 \$
高档高层公寓 - 毛坯 - 精装	N/A 4,120 - 4,740	2,713 - 4,069 3,294 - 5,031	N/A 3,555 - 4,805	N/A 885 - 1,860
中档联排别墅 - 毛坯 - 精装	N/A 4,410 - 5,040	3,214 - 3,992 4,016 - 4,794	N/A 2,735 - 3,085	N/A 280 - 455 \$\$
高档别墅 - 毛坯 - 精装	N/A 6,390 up	3,904 - 5,625 4,900 - 6,375	N/A 3,475 - 4,610	N/A 945 - 1,285
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	3,210 - 3,620	2,713 - 3,504	2,815 - 3,205	740 - 980
高档, 高层写字楼	3,790 - 4,300	3,522 - 3,853	3,205 - 3,440	1,160 - 1,670
中档, 购物中心	3,160 - 3,680	2,568 - 3,853	3,045 - 3,360	545 - 820
高档购物商场	4,050 - 4,680	4,016 - 4,848	3,360 - 3,635	855 - 1,310
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	N/A	N/A	1,290 - 1,485	405 - 565
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,420 - 2,990	N/A	N/A	530 - 675
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	4,020 - 4,250	3,589 - 4,064	3,515 - 3,830	1,250 - 1,845
四/五星级商务酒店	4,140 - 4,740	4,848 - 5,794	3,830 - 4,825	1,640 - 2,880
五星级豪华酒店	4,820 - 5,360	5,794 - 6,850	4,455 - 5,195	2,395 - 3,220
其他				
地下停车场 (<3层)	3,640 - 4,170	2,130 - 3,124	1,525 - 1,955	385 - 685
多层停车场, 地上 (<4层)	2,140 - 2,490	1,177 - 1,550	975 - 1,405	250 - 445
学校 (中、小学)	2,720 - 2,930	2,345 - 2,713	2,190 - 2,815	320 - 405
学生宿舍	3,080 - 3,470	1,856 - 2,160	2,580 - 2,735	375 - 475
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,000 - 4,500	N/A	3,165 - 3,360	745 - 950
综合医院 – 公营	5,030 - 5,520	N/A	4,415 - 4,610	1,030 - 1,505

以上成本基于2026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
	Q1/2026	Q1/2026	Q1/2026	Q1/2026
	美元/平方米建造面积 (各地区美元汇率见下方)			
	泰铢 32.35	印度卢比 91.48	菲律宾比索 60.74	越南盾 26,318
住宅大厦				
中档高层公寓				
- 毛坯	569 - 788	593 - 659	N/A	N/A
- 精装	788 - 980	690 - 822	929 - 1,203	614 - 762
高档高层公寓				
- 毛坯	788 - 1,042	917 - 1094	N/A	N/A
- 精装	1,261 - 1,734	1,092 - 1338	1,201 - 2,175	893 - 1,204
中档联排别墅				
- 毛坯	473 - 631	467 - 525	N/A	366 - 422
- 精装	631 - 788	480 - 526	795 - 972	594 - 690
高档别墅				
- 毛坯	631 - 946	501 - 584	N/A	509 - 617
- 精装	788 - 1,104	611 - 685	1,539 - 2,620	862 - 969
办公大楼/商业大厦				
中档, 中/高层写字楼	788 - 946	494 - 542 #	819 - 1,075	727 - 832
高档, 高层写字楼	1,104 - 1,419	566 - 719 #	1,190 - 1,525	926 - 1,248
中档, 购物中心	757 - 1,011	497 - 553	694 - 859	675 - 825
高档购物商场	1,011 - 1,199	650 - 764	956 - 1,356	844 - 1,032
工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	569 - 757	432 - 528	461 - 593	328 - 409
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	N/A	407 - 532	618 - 785	373 - 487
酒店				
三星级经济型酒店, 中端市场	1,326 - 1,419	951 - 1011	1,027 - 1,271	1,253 - 1,516
四/五星级商务酒店	1,734 - 2,049	1,350 - 1684	1,178 - 1,956	1,442 - 1,745
五星级豪华酒店	2,207 - 2,522	1,835 - 2156	1,718 - 3,145	1,862 - 2,210
其他				
地下停车场 (<3层)	696 - 946	322 - 368	538 - 696	678 - 799
多层停车场, 地上 (<4层)	380 - 569	265 - 312	496 - 670	437 - 473
学校 (中、小学)	631 - 946	335 - 390	605 - 833	603 - 737
学生宿舍	473 - 631	347 - 427	677 - 876	575 - 729
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	N/A	646 - 731	1,019 - 1,480	1,159 - 1,417
综合医院 - 公营	N/A	735 - 842	1,224 - 1,431	N/A

以上成本基于2026年第一季度水平

亚洲主要城市 建筑成本参考

建筑类型	一般技术规格
住宅大厦	
中档高层公寓	毛坯, 包括公共区域的装修, 但不包括公寓单元的装修 精装, 公寓单元附设精装修, 包括空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具
高档高层公寓	毛坯, 包括公共区域的装修, 但不包括公寓单元的装修 精装, 公寓单元附设高档精装修, 优质配置, 包括空调、橱柜和家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具
中档联排别墅	毛坯, 联排房屋, 不包括花园、车库、室内装修和配件 精装, 包含室内装修和配件, 配有空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
高档别墅	毛坯, 高档外立面, 不包括花园、车库、室内装修。 精装, 包含室内装修和配件, 优质配置, 配有空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库
办公大楼/商业大厦	
中档, 中/高层写字楼	钢筋混凝土结构, 幕墙/窗墙, 公共区域附设精装修, 租户区域设砂浆层地面, 油漆墙和天花
高档, 高层写字楼	钢筋混凝土结构, 幕墙, 公共区域附设精装修, 租户区域附设架空地板, 油漆墙壁和吊顶
中档, 购物中心	公共区域附设精装修, 配机电设备, 但不提供店铺精装修高档购物商场
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 – 公立	不包括医疗和运营设备

备注:

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- “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。
- “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)。
- 汇率的波动可能导致以美元为单位的建造成本的变化。
- 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。
- 曼谷数据由Mentabuild Limited提供。
- 班加罗尔数据由Arkind LS Private Limited提供。
- 新加坡数据由Asia Infrastructure Solutions Singapore Pte. Ltd.提供。
- 吉隆坡数据由JUBM Group提供。
- 胡志明数据由DLS Consultant Company Limited.提供。
- 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) 2576 0416
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

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

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

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: 4 3 0 0 1 0
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34,000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，2025年收益达48亿欧元。

www.arcadis.com

凯谛思. 提高生活质量.

关注我们

 凯谛思Arcadis

 Arcadis

 @ArcadisAS

 ArcadisAsia