

行業概覽

本節所載資料乃源自 Ipsos 報告。我們相信該等資料乃來自合適來源，並在摘錄及轉載有關資料時力求審慎。我們並無理由相信該等資料存在嚴重錯誤或帶有誤導成分，當中亦無遺漏任何事實致使該等資料存在嚴重錯誤或帶有誤導成分。然而，我們、保薦人、[編纂]及[編纂]、包銷商、任何各自的董事、高級職員、僱員、顧問、代理或代表或參與[編纂]的任何其他各方並無獨立核證該等資料，且並無就該等資料的準確性作出任何聲明。除另有註明外，本節所有數據及預測均來自 Ipsos 報告。

資料來源

我們委任獨立專業市場研究公司 Ipsos 評估香港地土木建築工程業的行業發展趨勢、市場需求及競爭格局，費用為 350,000 港元，而董事認為相關費用反映市價。Ipsos 是獨立市場研究及諮詢公司，對市場狀況、市場規模、份額及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行調查，並一直承接多個與在香港進行首次公開發售相關的市場評估項目。Ipsos SA 於一九七五年在法國巴黎創立，自一九九九年於紐約泛歐交易所(NYSE Euronext Paris)公開上市。Ipsos SA 於二零一一年十月收購思緯市場資訊有限公司。是項收購後，Ipsos 成為全球最大市場研究及諮詢公司之一，於全球 87 個國家僱用約 16,000 名僱員。

Ipsos 報告所載資料來自各種數據及情報收集，例如：(i) 案頭研究；(ii) 諮詢本公司以了解本集團業務的背景資料；及 (iii) 透過訪問主要持份者及行內專家(包括但不限於從事土木工程、政府機構及相關組織的公司)取得的一手資料研究。Ipsos 通過內部分析模式及技術，分析、評估及確認所收集的資料。Ipsos 表示，所收集的資料會相互參照以確保準確。雖然如此，我們無法向閣下保證本文件所載來自政府刊物、市場數據供應商及 Ipsos 報告等來源的事實、預測及統計數據的準確性或完整性。

董事確認，經採取合理審慎措施後，自 Ipsos 報告日期以來市場資料概無發生可能限制、否定本節的資料或對其造成影響的不利變動。

香港宏觀經濟環境

香港的國內生產總值由二零一零年約 18,461 億港元增至二零一四年約 20,708 億港元，複合年增長率約 2.9%。

行業概覽

預期香港的國內生產總值自二零一五年起持續增長，於二零一九年達致24,401億元。這可歸因於全球經濟復蘇，預期出口值增加，以及由於60%的中國對外投資乃直接流入或流經香港，預期於未來五年由中國流入香港的投資將會增加。儘管國家的增長速度放緩至二十五年來最低的增長速度，消費貢獻二零一四年國內生產總值增幅的50.2%，並於二零一五年上半年佔國內生產總值60%。這些因素均可能刺激房地產市場的發展，造成建築及土木工程業增長。

香港建築業市場概覽

基於政府於二零零七年提呈的「十大基建計劃」、原材料及勞工成本不斷增加以及分包商承包費用日益增加等因素，香港建築項目的投資總值由二零一零年約1,748億港元增至二零一四年約3,306億港元，複合年增長率約17.3%。自二零一零年至二零一四年期間，公營界別委託進行的建築工程由約312億港元增至約688億港元，複合年增長率約21.9%。私營界別委託進行的建築工程則由約303億港元增至539億港元，複合年增長率約15.5%。

根據「二零一五至一六年度財政預算案」，政府計劃將其基建的公共開支總額由二零一四至一五年度約739億港元增至二零一五至一六年度約763億港元，增幅約3.3%。該等基建項目包括為香港國際機場興建三跑道系統及廣深港高速鐵路，及港珠澳大橋。與此同時，建築面積約140萬平方米的土地預期將於未來三年分階段提供作商業及酒店樓宇用途。興建跑道、鐵路、橋樑、道路及樓宇將推動建築業增長，尤其是土木工程行業。

香港建造業主要參與人士

客戶

建築項目來自政府部門、土地擁有人及物業發展商等客戶。在公營界別方面，政府為主要客戶，基建項目主要由政府部門委託進行。在私營界別方面，土地擁有人及物業發展商透過公共土地競投取得土地業權。該等土地的建築工程主要涉及興建住宅、商業及工業樓宇。

總承包商

總承包商自客戶取得建築項目。該等項目包括土木建築工程、地盤平整、打樁、爆破、建築上部結構架設、結構改變等。

行業概覽

分包商

基於項目範圍及所需技能，總承包商可能考慮將建築工程部分外判予分包商，視乎其於該範疇的專業知識及經驗。

供應商

供應商如鋼材經銷商、混凝土供應商及地盤設備租賃公司就項目提供所需材料及設備。

香港總承建商及分包商進行建築工程的總產值

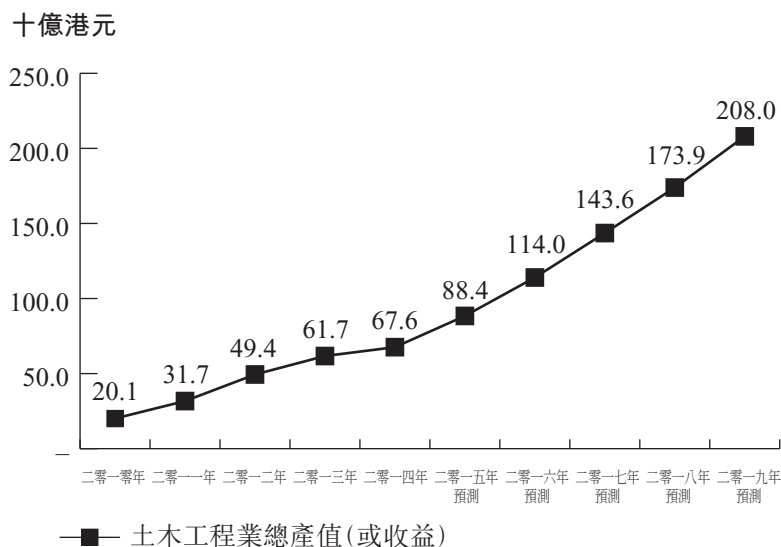
分包商進行建築工程的總產值由二零一零年約90億港元增至二零一四年約325億港元，複合年增長率約37.8%。有關價值預期將於二零一五年約430億港元進一步增加至二零一九年期間約1,499億港元，複合年增長率約36.6%。分包商工程於香港整體建築工程的比例大幅增加。分包商於建築工程的整體總產值的比重由二零一零年的12.8%大幅增加至二零一四年的20.9%。隨著建築項目規模及複雜性提高，現時行業趨向把大型而複雜的項目判予具備多項專門資格的承建商（名列相關政府部門的認可承建商）作為單一合約套餐，以進行土木工程及建築工程。然後，這些總承建商會將部分工程分包予不同分包商。一般而言，分包商會將其部分工程外判予其他規模較小的分包商。經如此多重外判及分包，分包商總產值（作為百分比）於二零一零年至二零一四年已有所上升。此外，隨著政府有意增加房屋供應及即將進行的基建項目，預期將由二零一五年的22.2%增至二零一九年的33.4%。

香港土木建築工程業的市場前景

香港土木建築工程業的市場規模，就收益而言約為676億港元，佔二零一四年香港建築業約43.6%。於二零一零年，土木工程界別佔香港的建築業約28.5%。於二零一零年至二零一四年期間，香港建築業由總承包商及分包商進行的土木工程比例上升，主要由於政府自二零一零年增加基建公共開支，特別是來自十大基建計劃。

行業概覽

下表顯示於二零一零年至二零一四年期間香港的土木工程業的總產值(或收益)及其於二零一五年至二零一九年的預測：



香港的土木工程界別收益按複合年增長率上升約35.4%，由二零一零年約201億港元增至二零一四年約676億港元。土木工程項目數目增加及近年項目合約價值上升均為增長的主要原因。例如，土木建築工程地盤數目由二零一零年約342個增至二零一四年約442個，而同期的土木工程項目平均費用由約88,400,000港元增至約186,000,000港元。此外，若干大型土木工程項目已於過去五年開始。例如港珠澳大橋及屯門西繞道分別佔總產值人民幣1,573,000,000元及2,000,000,000港元。

預期香港的土木建築工程業收益將由二零一五年約884億港元大幅增長至二零一九年約2,080億港元，相等於複合年增長率約23.9%。增幅主要來自正在及即將進行的十大基建計劃，當中包括興建新發展範圍(「**新發展範圍**」)、市區重建計劃及政府雄心勃勃增加公共房屋供應的計劃。

根據發展局的牌照，香港土木工程的分組界別為港口工程、道路及排水、地盤平整及水務。香港部分具標誌性的土木工程包括青馬大橋及香港國際機場。

道路及排水

道路及排水工程指興建及擴闊道路、興建行人天橋及其他排水相關基建例如污水渠、雨水渠、水管及其他維修工程。為符合政府開發新界東北及洪水橋的新發展區的計劃，預期該等地區的住宅及商業樓宇需求將會增加，及基建及設施如高速公路、道路及排水管乃發展所需。

行業概覽

結構工程

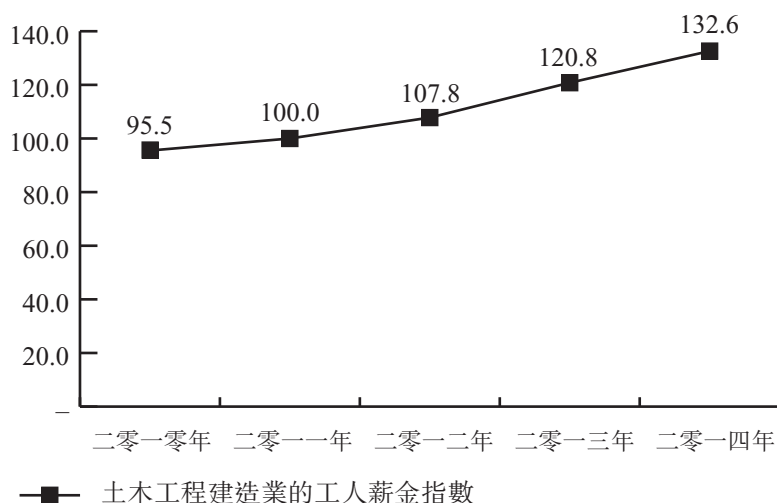
土木結構工程為興建基建的主要框架，作為基建的支撐結構，並可承受各種極端力量，例如極端溫差、動態負載（如波浪及交通）或來自水份或壓縮氣體的高度壓力。部分於腐蝕性環境（例如海洋）、工業設施或地下興建。很多類別的土木工程包括港口工程、地盤平整、水務工程以及道路及排水工程均涉及結構工程。近年主要土木結構工程包括港珠澳大橋及屯門西繞道以及鐵路網絡延伸－五個鐵路項目，現時處於不同階段執行，並預期將於二零一五年及二零二一年期間完成。該等項目包括西港島線、南港島線（東段）、觀塘線延線、廣深港高速鐵路（香港段）及沙田至中環線。除該等五個鐵路延伸項目外，數個鐵路項目計劃於二零一八年展開，並預期於二零二三年及二零三一年期間完成。該等項目包括北環線及古洞站、洪水橋站、東涌西延線、屯門南延線、東九龍線、南港島線（西段）及北港島線。因此，可以預見結構工程的需求持續。

地盤平整工程

於建築地盤的地盤平整工程包括拆除現有建築物、開挖至設計形成水平以及削減及穩定建築地盤。近年主要地盤平整項目包括蓮塘／香園圍口岸及啟德郵輪碼頭發展。地盤平整工程為各建築項目非常重要，包括一般樓宇及土木工程項目，不論為重新開發項目或新項目。地盤平整工程須於任何建築工程進行前穩定建築地盤。隨著香港的建築工程增加，預期地盤平整工程將繼續其增長趨勢。

香港土木工程建造業的工人薪酬趨勢

下表顯示於二零一零年至二零一四年期間香港土木工程建造業的薪金指數：



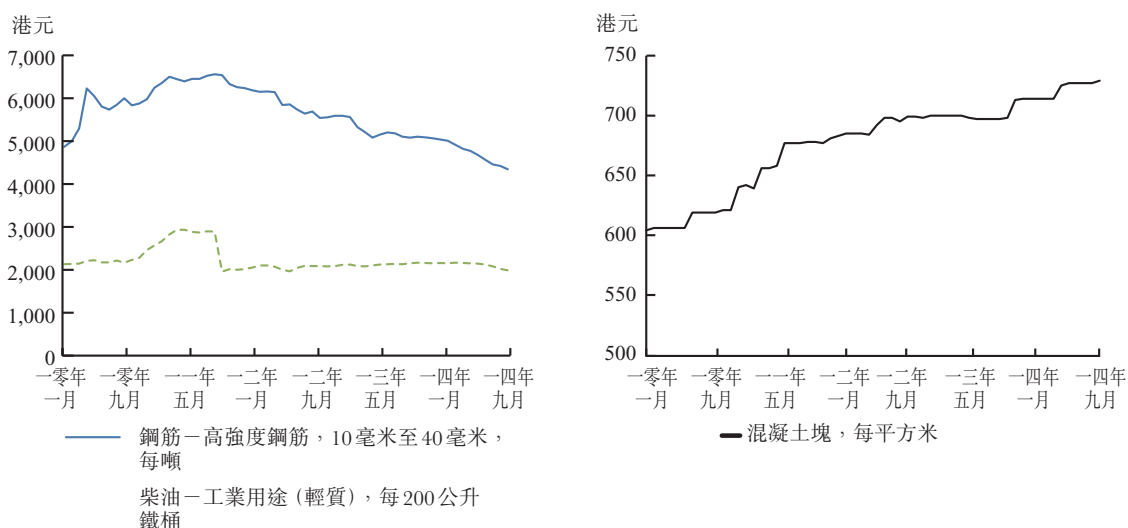
附註：以二零零三年四月的指數系列作為基本期間（即二零零三年四月 = 100）

行業概覽

土木工程建造業的工人薪酬指數於二零一零年至二零一四年期間由 95.5 上升至 132.6，即增加約 38.8%，複合年增長率約 8.6%。建造業勞動力老化及萎縮一直為香港土木工程建造業面對的挑戰。於二零一四年，約 40.0% 香港註冊建造業工人為長者，平均年齡超過 50 歲。由於土木工程建設局的勞工密集性質，勞動力老化加上熟練工人數目有限令情況更為惡化，因此推動工人薪金於過去五年一直上漲。根據香港建造業總工會，預期建造業工人的日薪於二零一四／一五年度至二零一五／一六年度上升約 10.3%。於不同種類的建造業工人中，木匠（模板）、混凝土工人及鋼筋屈紮工人於二零一四／一五年度至二零一五／一六年度分別大幅增長約 17.1%、15.0% 及 12.9%。由於工人薪金上漲，土木工程建造項目的成本及最終費用勢必增加。

香港土木工程建造業所用原材料價格趨勢

下圖顯示於二零一零年至二零一四年期間香港的鋼筋、水泥及柴油批發價趨勢：



鋼筋

鋼筋的平均批發價由二零一零年的年平均價約每噸 5,733.8 港元跌至二零一四年約每噸 4,775.2 港元，複合年增長率約 -4.5%。鋼筋的平均價於二零一一年九月達致最高，約每噸 6,595.0 港元。上升趨勢主要歸因於香港建造需求強勁。

然而，鋼筋價格自二零一一年九月起經歷下調趨勢。原鋼價格下降，加上中國的建造業規模縮減，均為導致中國鋼鐵生產過剩主要原因。由於香港超過 90% 已消

行業概覽

耗結構鋼材來自中國，香港的鋼筋平均價自二零一一年九月的每噸6,595.0港元開始下跌至二零一四年十二月約每噸4,349.0港元，跌幅約34.1%。

水泥

香港水泥平均批發價由二零一零年每噸約612.7港元大幅增加至二零一四年每噸約720.4港元，複合年增長率約4.1%。年度增長率於二零一一年為顯著，變動約8.2%，此乃由於改正市場水泥過份供給所致。另一個價格趨勢上升的原因是人民幣升值以致高商品價格以及香港通脹步伐加快。

柴油

香港柴油的平均批發價按複合年增長率約-1.1%，由二零一零年的年度平均價每200公升鐵桶約2,187.6港元跌至二零一四年的年度平均價每200公升鐵桶約2,093.8港元。柴油的平均批發價由二零一零年十一月約每200公升鐵桶2,257.0港元飆升至二零一一年五月約每200公升鐵桶2,916.0港元，升幅約29.2%。上升主要歸因於利比亞政局不穩及美元升值所致。

然而，鑑於歐債危機，香港的柴油平均批發價由二零一一年九月約每200公升鐵桶2,875.0港元下跌至二零一一年十月約每200公升鐵桶1,931.0港元。由於利比亞恢復其柴油產出至戰前水平，香港的柴油平均批發價自二零一二年起更為穩定，並預期有關情況於未來數年維持不變。

香港土木工程建築工程業的競爭環境

五大土木工程承包商在整體土木工程建築工程業中作為主要承建商，而彼等佔二零一四年土木工程建築工程業的總收益約54.6%。

與此同時，於二零一五年九月，香港的土木工程分包業分散，建造業議會約有超過700名註冊結構及土木工程分包商。由於多項土木工程項目來自政府，一般而言，總承建商負責宏觀地監督整個項目，很多時分包商主要負責項目執行。因此，在招標過程後，總承建商傾向與具備質素及能力的分包商合作，以減少項目延期的風險。因此，當總承建商考慮合作夥伴時，具良好記錄的分包商更受總承建商歡迎。

行業概覽

由於信息分散，故土木工程分包商並無排名。土木工程可大致分為港口工程、道路及排水、地盤平整、水利工程及結構工程。該等分類中，土木工程可仔細分類為拆遷、開挖、土地平整、斜坡鞏固等等子分部。此外，誠如上文所述，大量土木工程分包商(於二零一五年九月超過700名)專門從事不同土木工程，而大部分該等土木工程分包商為私人公司並缺乏公開資料。

於二零一四年，本集團產生的收益佔分包商為香港土木工程建築工程業帶來總收益(141億港元)約1.8%(或254,000,000港元)。

香港土木工程業的未來趨勢及發展

香港土木工程公司已不斷增加向海外出口土木工程顧問服務。

香港土木工程以其質量聞名全球。香港土木工程公司已向亞洲(特別是中國)新興市場出口項目管理及工程顧問服務。中國對基建發展有大量需求，需要達一定程度的土木工程分包商及專業人士。

運輸連接建築將為維持香港土木工程業增長的主要項目。

運輸界將繼續為香港土木工程建造業最大的終端用戶組別。十大基建計劃於一九九七年宣佈，主要為運輸項目。於未來數年，基建項目將仍然圍繞運輸界，如港珠澳大橋、港鐵沙中線及港深高鐵的持續建築。運輸界預期於不久的將來為香港土木工程建造業的主要推動因素之一。

競爭因素

資歷

根據由建造業議會推出的分包商註冊制度(SRS)註冊的土木工程分包商於香港土木建築工程業的認可及知名度將大大提高。分包商可申請註冊涵蓋了常見的結構、土木、加工、機電工程及配套服務的52項交易中一項或以上的交易。於二零一五年九月有超過700家結構及土木工程分包商根據建造業議會進行登記。總承建商在選擇分包商時可以資歷為參考的重要因素。分包商如擁有足夠的項目經驗、高質素的建築工程項目及優良往績可有較高機會中標。

行業概覽

技術專長

土木工程承包商需具備相關的專業知識，以進行不同類型的土木工程。而能於指定的項目時間內竣工，符合項目要求的質素及資金預算亦為重要因素。項目管理團隊經驗豐富，充分理解土木工程技術，故承包商能解決可能於項目過程中出現的各種問題，並能預計項目過程中可能出現的問題。因此，具備專業知識的土木工程承包商會有較高機會中標及參與價值高的項目。

工程質素

工程質素為香港土木建築工程競爭的其中一個最重要的因素。質素較低的土木工程可能會造成一些嚴重問題，包括水管爆裂及地基工程出現困難（特別是地基較淺的地基工程）。一般而言，客戶會就不同方面評估土木工程承建商，其中包括項目交付是否及時、工程的質素與是否符合安全及環保要求。此外，維持安全紀錄良好的土木工程承建商亦較其他競爭對手有競爭力。

市場推動力

十大基建計劃如港珠澳大橋、鐵路網絡延伸項目及屯門西繞道為建造業（特別是土木工程界別）帶來增長動力。由於大部分十大基建計劃屬大型項目並歷時數年完成，基於複雜性及規模，預期該等項目需要若干分包商，將會推動未來數年對土木工程分包商的需求。此外，於二零一五至一六年財政預算案中，政府重申其對基建的承諾。連同政府近年進行的旨在為建造業提供更多熟練勞工的職業培訓，為該等經培訓的建築工人創造更多就業機會，預期政府將透過執行餘下正在進行的主要機建項目如港深機場合作及港深共同開發落馬洲河套區，繼續支持建造業發展。

加入門檻

土木工程、結構、地質及技術專門知識為土木工程分包業的加入門檻之一，原因是分包商主要負責執行及解決建築地盤問題。行業知識及技術專門知識僅可透過多年教育、現場實踐經驗以及嘗試及失敗累積得來，缺乏行業知識及技術專門知識的潛在市場參與者於加入行業時面對困難。

此外，分包工程於營運時通常涉及高度專門地盤設備，因此，於加入行業時須具備充足資金作地盤設備投資。倘分包商僅依賴地盤設備租賃服務供應商，其難以靈活處理不同建築項目所需。

行業概覽

機會

基建發展計劃

基建發展計劃(尤其是政府於二零零七年提出的十大基建計劃)推動近期的建造業需求，尤其集中於土木工程界別。由於政府於二零一五至一六年財政預算案中宣佈估計斥資763億港元用作公共基建，預期現有及新基建項目將為土木工程業的分包商帶來商機。

政府支持勞工培訓

熟練勞工短缺為勞工密集的土木工程建造業一直存在的問題。為吸引新人加入建造業，自二零一零年起，發展局與建造業會合作推出「Build升」培訓計劃。其中一個目標為執行強化建造業人力訓練計劃，在選定行業提供培訓津貼。成功畢業的學員將可獲得培訓期間的合理津貼，並於畢業後自參與僱主取得穩定收入。政府的支援及補貼預計長期增加勞工供應，因此可進一步穩定土木工程建造業。

危機

建築成本增加將阻礙香港土木工程分包高的盈利

與香港建造業相似，土木工程分包商亦面對因原材料及勞工成本通脹以建築成本上漲的問題。香港建築工人的平均薪酬於二零一零年至二零一四年期間增加約50.1%，並於二零一四年達致每小時86.9港元，而於二零一零年至二零一四年香港水泥平均批發價按複合年增長率大幅增加約4.1%，由平均約每噸612.7港元增至平均約每噸720.4港元。

富經驗及富技能的勞動工人不足可能威脅香港土木工程行業的發展

根據於二零一四年發表的「香港建築業人力資源研究報告」，該報告預計於二零一八年將需要超過30,000名至40,000名額外建築工人(其中需要15,000名至20,000名具技術的工人)。由於香港土木工程行業發展強勁，因此需要大量土木工程工人。富經驗及富技能的動勞工人不足可能威脅香港土木工程行業的發展。