

## 行業概覽

本節及本文件其他部分所呈列的若干事實、統計數字及數據部分摘錄自多份政府官方刊物及委託一名獨立行業顧問華坊編製的報告。儘管我們已合理審慎地確保自該等政府官方來源準確轉載相關事實、統計數字及數據，惟本集團、控股股東或其任何各自的聯屬人士或顧問、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]或彼等任何董事、聯屬人士或顧問或參與[編纂]的任何其他方並無獨立核實該等事實、統計數字及數據。我們並無理由相信，本節所呈列的有關事實、統計數字及數據屬虛假或具誤導成分或遺漏任何事實致使該等事實、統計數字及數據屬虛假或具誤導成分。於本節中，除華坊報告外，有關相關行業的資料乃轉載或摘錄自若干文章、報告或刊物，而該等文章、報告或刊物並非由本集團委託撰寫或出資編製。我們確認，經採取合理審慎措施後，自華坊報告日期以來，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。

### 資料來源

我們已委託國富浩華(香港)諮詢評估有限公司及華坊對(其中包括)二零一一年至二零二零年期間香港樓宇建築及土木工程行業以及澳門建築及機器租賃行業進行市場分析及編製報告，費用總額為300,000港元，其中210,000港元就進行市場分析支付予國富浩華(香港)諮詢評估有限公司，而有關市場分析已轉交華坊，餘下90,000港元支付予華坊，作為其審閱市場分析及編製行業概覽報告的費用。華坊提供行業研究及諮詢服務。華坊報告所載資料及分析乃由華坊獨立評定，而華坊與本集團概無任何關連。有關費用款項毋須待本集團成功[編纂]或視乎華坊報告的研究結果才支付。

華坊報告乃以由上至下的方法為基準編製。華坊利用一級及次級研究，以及務求以交叉核對的方式確保各重要定論與各來源的資料一致可信。一級研究包括實地視察、管理層訪談及諮詢行業專家，以核實來自第三方來源、數據收集及整理的資料。次級研究包括互聯網搜尋及文章、刊物及知識庫研究。華坊報告中的全部預測均綜合利用定性及定量分析作出。在適當時，該公司會將一系列過往數據當作預測基準，隨後會在必要時為預測及確保數據的相關性而作出調整。

華坊報告內已使用以下假設：

- 並無政治、行政事件發展或自然災害等重大事故導致經濟狀況與預測顯著不同或對香港室內設計及裝修行業及房地產市場產生不利影響；及

## 行業概覽

- 香港經濟於不久將來不會出現重大實質性衰退。

除另有說明外，本節所有數據及預測均摘錄自華坊報告。我們與獨家保薦人經考慮華坊編製華坊報告時採用的數據及情報收集方法後，信納以上假設並無誤導成份。

### 市場資料無不利變動

我們確認，於最後實際可行日期經採取合理審慎措施後，就我們所知，自華坊報告日期起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重大不利變動。

### 香港宏觀經濟環境

香港經濟於過去數年錄得持續增長，並已在本地生產總值多年來成功上升反映出來，由二零一二年的20,370億港元增至二零一六年的24,890億港元，複合年增長率約5.1%。預計二零二一年本地生產總值將達30,030億港元，複合年增長率約3.3%。國家十三五規劃指出，中國中央政府將推動內地與港澳關於建立更緊密經貿關係安排升級。中國中央政府繼續全力推動一帶一路政策。憑藉「一國兩制」及其他優勢，中國中央政府致力讓香港充分發揮作為「超級聯繫人」的角色，與中國企業走出去的策略共同努力，為青年人提供機會，並推動未來數十年香港社會經濟發展。透過與中國加強聯繫及一帶一路政策的支持，專業服務、會議及展覽、旅遊及金融服務等推動香港經濟發展的主要行業將有更多機遇並可穩步發展。因此，香港整體經濟將受國家十三五規劃和一帶一路政策推動，帶動物業市場進一步發展，以及建造業和土木工程行業的增長。

### 香港建造業市場概覽

二零一二年至二零一六年，總承建商於土木工程建築地盤進行的建築工程總產值，由約1,040億港元增至1,590億港元，複合年增長率約為11.2%。此顯著升幅受惠於過去數年寫字樓樓宇及多用途商業樓宇需求殷切以及完成基建項目所致。估計二零一七年至二零二一年期間，總承建商於土木工程建築地盤進行的建築工程總產值將會穩步增長，於二零二一年將達1.918億港元。

## 行業概覽

已進行建築工程總產值有所上升，可歸因於「十大基建項目」大部分已於二零一二年開展、原材料及勞工成本不斷上漲以及分包商承包費用日益增加。

二零一二年至二零一六年，公營界別總承建商於土木工程建築地盤進行的建築工程總產值由約547億港元增至約820億港元，複合年增長率約10.7%。私營界別總承建商於土木工程建築地盤進行的建築工程總產值則由二零一二年約494億港元增至二零一六年約770億港元，複合年增長率約11.7%。

根據二零一七至二零一八年度財政預算案演辭，政府計劃於二零一七至二零一八年度將基建的公共開支總額增至約860億港元，與二零一六至二零一七年度基建開支約858億港元相若。

### 公營界別的主要土木工程建築項目

#### *啟德旅遊中樞*

根據二零一七年施政報告，二零一六年啟德郵輪碼頭的停泊次數錄得按年70%的升幅，二零一七年內政府將為郵輪碼頭旁邊的啟德旅遊中樞進行招標，建造世界級的旅遊亮點。

#### *啟德發展區*

政府在二零一七年施政報告中指出，剛完成進一步增加啟德發展區內發展密度及優化用地規劃的檢討，兩階段合共增加約16,000個額外住宅單位和約400,000平方米商業樓面面積。此外，政府繼續推展飛躍啟德計劃兩項相關規劃及工程研究，將在今年內就啟德跑道末端的設計大綱和觀塘行動區的初步發展建議諮詢公眾。

#### *蓮塘／香園圍口岸*

政府已推出多個大型交通基建項目，其中包括蓮塘／香園圍口岸。根據土木工程拓展署的資料，此工程項目主要平整約23公頃土地，以便建設口岸大樓及相關設施；建造一條全長約11公里的雙程雙線分隔連接路，以連接口岸與粉嶺公路；設計和建造香港段橫跨深圳河的行車橋和行人橋；在區內現有道路和路口進行相關的改道／修建工程；雨水和污水收集系統工程；水務工程；以及環境美化工程。

## 行業概覽

### 香港迪士尼樂園擴建

香港立法會於二零一七年五月二日通過向香港迪士尼樂園撥款54.5億港元進行擴建的建議，而華特迪士尼公司將會另行支付54.5億港元。根據時任商務及經濟發展局局長指出，這是一個非常重要的旅遊基建項目，預計建築期間可創造3,500個職位，擴建後帶來最多8,000個新職位。

### 沙田至中環線(「沙中線」)

沙中線是港鐵在香港捷運系統正在興建的擴展項目，最初由政府出資374億港元興建。該項目分為兩部分。首部分(第一期)為大圍站至紅磡站，預計於二零一九年通車。沙中線第二部分(第二期)為紅磡站至香港島金鐘站，此段延伸過海的部分預計於二零二一年通車。

### 安達臣道石礦場用地發展

政府已落實鑽石山前大磡村寮屋區、安達臣道石礦場(「安達臣道石礦場」)及前茶果嶺高嶺土礦場的發展計劃，合共提供近16,000個房屋單位。尤其是，安達臣道石礦場已進行發展。根據土木工程拓展署的資料，該項目是為現位於東九龍東北區安達臣道石礦場用地，根據觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖提供土地及相關的基礎設施。發展安達臣道石礦場將提供約12公頃土地，提供約9,400個單位，安達臣道石礦場用地的主要工程為地盤平整及基建工程。此外，土木工程拓展署亦建議在相關發展區外進行一系列的道路改善工程和行人連繫設施，以加強安達臣道石礦場用地與毗鄰屋邨、觀塘市中心和擬議巴士轉乘站之間的行人連繫，並緩解發展安達臣道石礦場用地可能帶來的潛在累積交通影響，而這將會提供更多地盤平整及基建工程機會。

### 大澳的改善工程

根據設計顧問萬利仕(亞洲)顧問有限公司的意見，政府規劃署於二零零二年為大澳制訂一套重整策略，旨在保護大澳的獨特文化遺產和特色。改善工程第一期已完成，而第二期第一階段正進行施工；第二期第二階段工程正進行詳細規劃而餘下階段工程正在規劃中。第二期第二階段工程包括寶珠潭和鹽田行人橋開發工程、楊候古廟前園改善工程及改善鹽田現有社區和文化活動用地。餘下階段旨在改善及保存大澳地區設施以方便遊人欣賞大澳自然風貌及文化遺產，主要包括改善大澳核心地帶的現有街景、指示牌、文物內環徑及現有碼頭等，工程範圍有待進一步檢討。

## 行業概覽

### 梅窩改善工程

於二零零四年底，根據政府顧問嘉科工程顧問有限公司的意見，政府制定了大嶼山發展概念計劃，旨在為大嶼山提供一個整體規劃綱領，確保大嶼山的均衡和可持續發展。為檢討建議項目的可行性及推展所需條件，土木工程拓展署於二零零七年六月為翻新梅窩景貌改善工程進行可行性研究。該研究已於二零零九年完成，並擬備了初步設計方案等建議。第一期工程已於二零一六年底完成。第二期第一階段工程於二零一六年七月二十八日展開，預計該工程將於二零一九年初完成。第二期第一階段工程包括重整一段梅窩碼頭路及擴建現有停車場，以及包括岩土、園境、排水及公共設施工程的附屬工程。餘下階段工程包括：(1)改善南面海濱長廊；(2)重置貨物裝卸區；(3)重置新熟食中心及有蓋單車停泊區；(4)改善梅窩碼頭廣場；及(5)增設／改善梅窩的單車徑網絡及文物徑。

### 香港國際機場建立成為三跑道系統

根據機場管理局(「機管局」)的資料，為配合未來航空交通量增長及鞏固香港作為國際航空樞紐的競爭力，機管局將擴建香港國際機場成為三跑道系統。三跑道系統的建築工程將於二零一七年八月一日展開，需要進行地盤平整工程。由於該項目將需時近十年才竣工，將為業界帶來建築及地盤平整商機。

### 香港建造業主要參與者

#### 擁有人／客戶

客戶指要求和委託其他方代其完成建築工程的任何實體。任何自然人或法人均可以是客戶。例如，擁有一幅土地並決定在其上興建房屋或建築物的個人；可能需要對其建築物進行翻新和維修的業主立案法團；租用新寫字樓後可能進行裝修，使寫字樓配套符合其要求才遷入的公司；而普羅大眾較為熟悉的例子，就是將現有一幅土地(不論其上是否建有建築物)改建成為新建築物和設施的發展商。一般而言，任何自然人或法人委託進行任何建築工程，以改造／拆除現有建築物或建造一座新建築物，則該自然人或法人便屬於建築工程的客戶。客戶的首要工作是在顧問協助下作出明確指示決定，以便承建商代表客戶進行有關工程，以及根據顧問合約和工程合約分別向顧問和承建商付款。

## 行業概覽

### 顧問

顧問負責擬訂設計、管理招標程序、就合約策略及甄選承建商提供意見，以及監督承建商工程進度和質量，包括核實向承建商付款。大多數建築工程均會聘請一名首席設計顧問和工料測量師。

### 總承建商

總承建商一般指與客戶簽訂合約的建築實體，因此，總承建商負責進行整個建築項目。然而，大多數情況是總承建商將部分或大部分工程外判予其他承建商，而該等承建商則成為有關項目的分包商。直接受僱於總承建商的該等分包商，亦可將其部分工程外判予其他承建商。

分包商與總承建商訂約按照總承建商受約束的規劃及規格進行建築工程的某一特定部分(合約主題)。分包商亦可能就有關建築工程的某部分與另一分包商訂約。

### 分包商

分包對分包商、總承建商或其他分包商有利，因為此做法對於採購更靈活並可促進行業專業化。例如，專門從事結構和建築工程的總承建商可將樓宇服務和室內裝修工程外判予分包商，而其將各司其職。對於選擇專注於結構和建築工程的特定建築商而言，保留樓宇服務工程和室內裝修方面的專業知識、設備、市場資訊及供應商的成本往往過於高昂或不符合經濟原則。分包商實際上未必進行任何實際施工從而成為最終產品的一部分，但僅會執行某些關鍵專業操作或安裝臨時設施，例如架設起重裝吊和安裝圍板。

### 供應商

任何土木工程或建築施工工程均可視為將材料轉化為建成構築物。除了完成此項工作所需的專業知識外，材料亦至關重要。材料的質量、供應情況、價格、存儲及交貨時間對於按合符經濟原則順利完工至為重要。供應商將提供該等材料。該等材料包括鋼筋、水泥及柴油等。

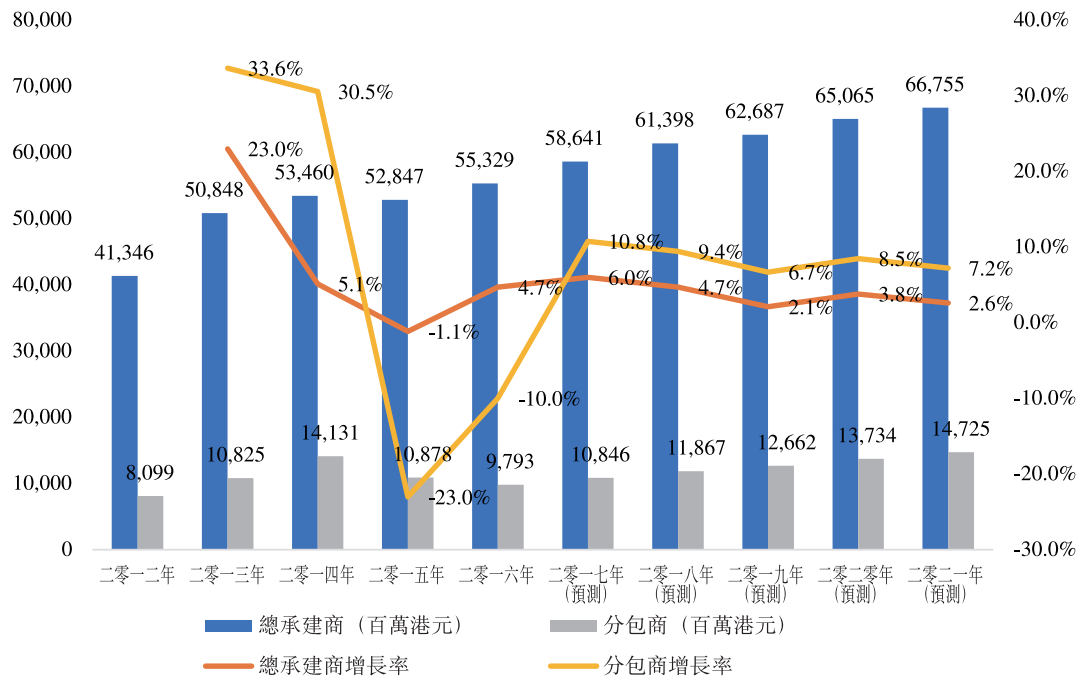
## 行業概覽

### 香港總承建商及分包商進行建築工程的總產值

香港土木工程建造業的參與者一般可分為總承建商和分包商。總承建商負責主管項目，並監督整個項目進程。有關項目包括但不限於土木工程、地盤平整、打樁、拆卸、上蓋建築建設及結構改動。就建築項目而言，有許多專業工程可外判予分包商。分包商一般專門從事項目的具體細分工程。分包商於建築地盤進行的建築工程總產值由二零一二年約204億港元增至二零一六年280億港元，複合年增長率約為8.3%。有關總產值預期由二零一七年約311億港元進一步增加至二零二一年約428億港元，複合年增長率約8.3%。分包商於建築工程的整體總產值的比重由二零一二年的19.6%增加至二零一四年的26.4%並於二零一六年降至17.6%。於二零一七年至二零二一年，預期此比重將會反彈並升至二零二一年的22.3%，此乃因為大型的複雜建築項目數量持續增加。

### 香港土木建築工程業的市場概覽

二零一二年至二零二一年(預測)建築地盤土木建築工程  
(就總承建商和分包商而言)的總產值



資料來源：香港政府統計處；華坊

## 行業概覽

總承建商於建築地盤進行的土木工程建造工程總產值由二零一二年約413億港元增至二零一六年553億港元，複合年增長率約為7.5%。預期有關總產值將由二零一七年約586億港元大幅增加至二零二一年667億港元，複合年增長率約3.3%。該趨勢將持續增長，主要是由於基建項目需求強勁，如在建中及即將進行的十大基建項目。

分包商於建築地盤進行的土木工程總產值由二零一二年約81億港元增至二零一六年97億港元，複合年增長率約為4.7%。分包商於土木工程建造工程的整體收益比重由二零一二年的19.6%增加至二零一四年的26.4%。其後兩年出現下調趨勢，於二零一六年有關比重降至17.6%。預期此比重將會反彈，由二零一七年的18.4%回升至二零二一年的22.0%。由於大型複雜建築工程(如「啟德發展計劃－啟德明渠重建及改善工程」、「大埔濾水廠及附屬原水和食水輸送設施的擴展工程－部分工程」及在建中及即將進行的十大基建項目)數量增加，故預期將會出現此上升趨勢。

### 香港土木工程的分組界別

根據發展局的牌照，香港土木工程建造工程的分組界別為海港工程、道路及渠務、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與香港國際機場。

#### 地盤平整工程

於建築地盤的地盤平整工程包括開挖至設計形成水平以及削減及穩定建築地盤。近年地盤平整項目包括蓮塘／香園圍口岸、安達臣道石礦場用地發展，以及香港國際機場建立成為三跑道系統。地盤平整工程對一般樓宇及土木工程建築項目均非常重要。任何建築工程施工前必須首先進行地盤平整工程以穩定建築地盤。隨著香港的工程活動不斷增加，預期地盤平整工程將隨之增長。

#### 道路及渠務工程

道路及渠務工程指興建及擴闊道路、興建行人天橋及其他渠務相關基建，如污水渠、雨水渠、水管及其他維修工程。近年涉及道路及渠務的大型土木工程包括蓮塘／香園圍口岸、安達臣道石礦場用地發展、重整梅窩碼頭路以及香港國際機場建立成為三跑道系統。



## 行業概覽

### 結構工程

土木結構工程包括興建和設計主要框架，作為基礎設施的支撐結構。有關結構的構造和設計必需能夠承受壓力和外部壓力，確保於基礎設施使用期間能夠安全、穩定及可靠使用。結構工程涉及各種土木工程，包括海港工程、地盤平整、水務工程以及道路及渠務工程。近年的土木結構工程項目包括屯門南延線及沙中線。

### 香港土木工程建造業的工人薪酬趨勢

下表列示二零一二年至二零一六年及二零一七年至二零二一年(預測)香港土木工程建造業工人的平均薪酬及薪酬趨勢。

土木工程建造業的平均薪酬及薪酬趨勢



資料來源：香港政府統計處；華坊

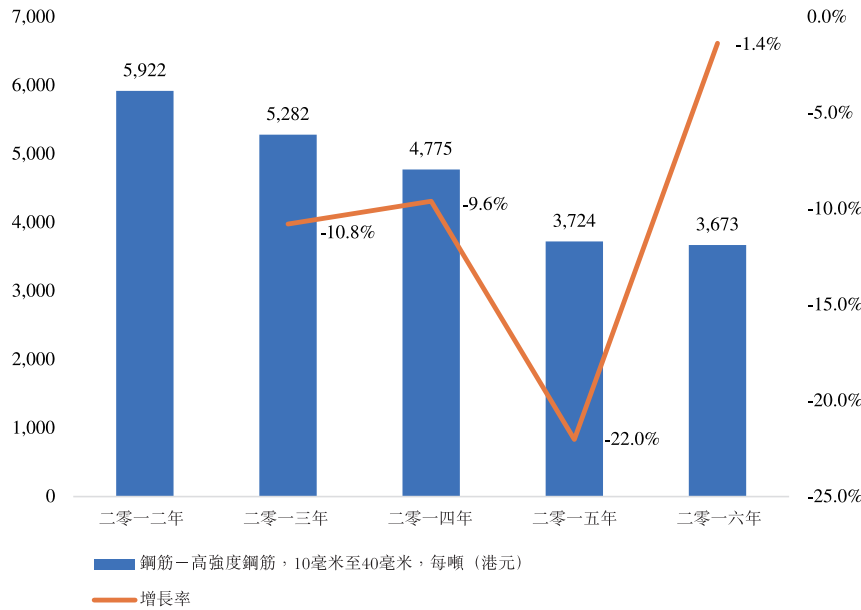
平均日薪近年來不斷上升，由二零一二年的1,003港元上升至二零一六年的1,461港元，複合年增長率為9.9%。

此上升趨勢主要由於對政府推出的基建及住宅項目的需求殷切所致。負責工程的熟練建築工人不足，導致工人不足的原因較多，如人口老化及行業難以吸引年輕人才。競爭亦是另一重要因素。中國的熟練勞工需求不斷增加，使目標工人的議價能力上升。中國建造業平均工資不斷上升亦為香港建築公司增添壓力。

## 行業概覽

### 香港土木工程建造業所用主要原材料價格趨勢

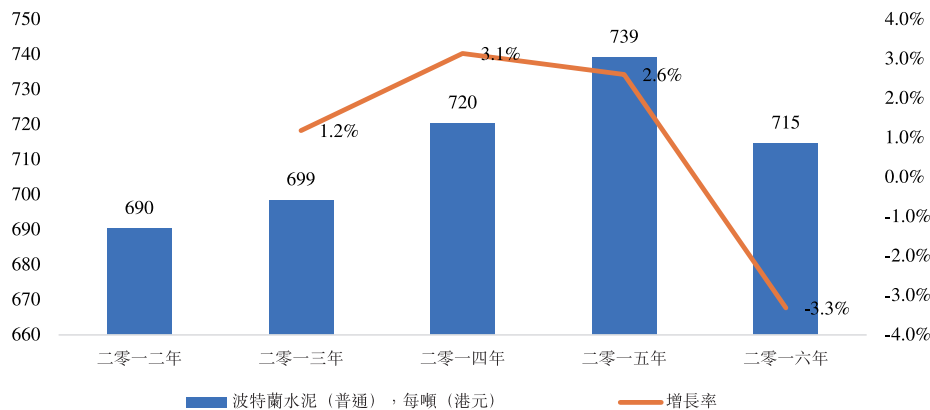
二零一二年至二零一六年香港的鋼筋批發價趨勢



資料來源：香港政府統計處；華坊

鋼筋平均批發價由二零一二年年均價每噸約5,922港元降至二零一六年每噸約3,673港元，複合年增長率約為-11.3%。香港所消耗的結構鋼材超過90%來自中國。中國鋼鐵生產過剩及中國建造業規模縮減，導致鋼筋價格自二零一二年起出現下調趨勢。

二零一二年至二零一六年香港的水泥批發價趨勢

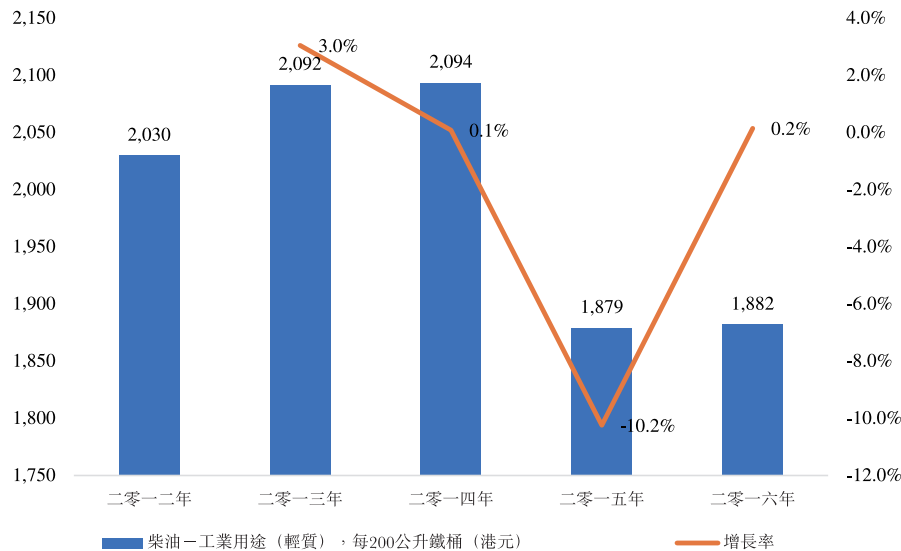


資料來源：香港政府統計處；華坊

## 行業概覽

香港的水泥年均批發價顯著上升由二零一二年每噸約 690 港元升至二零一六年每噸約 715 港元，複合年增長率約為 0.9%。此上升趨勢乃由於市場水泥供應過剩情況有所改善及人民幣升值導致商品價格上升所致。香港通脹步伐加快亦有助推動此上升趨勢。

二零一二年至二零一六年香港的柴油批發價趨勢



資料來源：香港政府統計處；華坊

香港柴油的平均批發價按複合年增長率約 -1.9% 下跌，由二零一二年年均價每 200 公升鐵桶約 2,030 港元降至二零一六年年均價每 200 公升鐵桶約 1,882 港元。二零一二年至二零一四年柴油的平均批發價呈上升趨勢，主要歸因於利比亞政局不穩及美元升值所致。受到全球原油價格下跌拖累，柴油價格由二零一四年的 2,094 港元降至二零一五年的 1,879 港元。

### 香港土木工程建造業的競爭環境

香港的土木工程分包行業分散。土木工程項目大多數由政府批出。就該等項目而言，總承建商一般負責全盤監督整個項目，而分包商則主要負責項目的執行。因此，在招標過程後，總承建商傾向與合資格的勝任分包商合作，務求降低項目延期的風險。因此，總承建商通常會選擇具備良好往績記錄的分包商。

## 行業概覽

根據香港標準行業分類2.0版，香港土木工程包括土木工程建築項目及雜項土木工程。

### 土木工程項目的建設

本行業組別包括從事以下大型建造工程的機構單位(不論是總承建商或分包商)：道路、天橋、橋樑、隧道、鐵路、碼頭及其他海港工程；機場及其他有關運輸設施；公用事業設施，包括供水、燃氣供應、電力供應及通訊服務；船塢及其他類似的工業架構及設施；排水、廢物及污水處理廠；花園及公園；以及其他分類為地盤工程的架構和設施。與建於建築物或架構上蓋無關的土地平整、填海、美化環境及斜坡鞏固工程分類為土木工程建造。

### 雜項土木工程

本行業組別包括從事小規模的道路維修、興建行人小徑、興建垃圾收集站及不劃為建築地盤的其他小規模土木工程的機構單位。

### 本公司於土木工程建造業的市場份額

截至二零一七年三月三十一日止年度，我們的收益總額約89,977,000港元，佔香港土木工程分包商所產生的土木工程建造業估計收益總額(96億港元)約0.94%。

### 香港土木工程建造業的未來趨勢及發展

#### 十大基建項目

啟德發展計劃、新界東北(「**新界東北**」)新發展區及沙中線等十大基建項目將為土木工程界別及其他建築界別發展帶來利好支持。這些項目均屬大型項目，可能需要較長時間方始竣工。負責該等項目的總承建商將需要土木工程分包商以完成該等項目。這為土木工程分包商的需求注入上升動力。

尤其是，於往績記錄期，我們參與了啟德發展計劃。此外，我們亦透過現時參與毗鄰新界東北新發展區的蓮塘／香園圍口岸管制站項目而可從新界東北得益。

## 行業概覽

### 二零一七年施政報告強調即將推出的多項基建項目

政府通過在二零一七年施政報告中重點介紹多個項目，繼續展示其對基建和建造業的承諾。該等基建項目包括發展岩洞及地下空間、維港以外填海、興建中九龍幹線，以及就北環線（及古洞站）、屯門南延線和東九龍線展開詳細規劃工作。此等基建項目均屬大型複雜項目，並需要總承建商和分包商合作。

### 競爭因素

#### 聲譽

承建商能給予客戶正面形象至關重要。良好的聲譽可為承建商獲取客戶信心，信賴其產品和服務質素，從而讓承建商和客戶較易建立長期的業務關係。承建商向客戶展示其過去成功項目的往績記錄是爭取建立聲譽的主要方法。

#### 財政能力

發展局要求承建商在投標公營工程合約時提交財務資料，以此項先決條件作為進入門檻，自動排除沒有充足資金或有財政困難的承建商。因此，承建商必須具備獨有的融資技巧，並且與債權人建立良好關係。債權人可於承建商就公營工程合同競標及落實策略以維持競爭優勢時，為承建商提供財政支持。

#### 市場營銷能力

承建商的聲譽可吸引其客戶到來，而承建商的營銷能力則力求保持客戶的忠誠度。承建商可通過向客戶提供優質產品或服務與客戶建立長期的互信關係。由於產品和服務通過員工的合作交付客戶，向員工推廣公司核心價值可促進產品和服務質量的持續性。總括而言，能夠與客戶和員工建立良好關係的承建商在市場具有較大競爭優勢。

#### 項目管理技巧

建築項目由項目團隊執行，團隊必須於執行項目期間有效益及有效率工作，以適時交出優質產品及服務；因此，項目管理在統籌團隊合作至為重要。有力羅致頂級項目經理及資深工人的承建商將於市場上盡享競爭優勢。

## 行業概覽

### 價格

儘管報價並非客戶決定承建商是否適合執行某項項目的唯一因素，但客戶仍然相當關注價格。客戶為了盡量降低成本及提高利潤，通常認為標示較低價格的承建商具有較高競爭力。承建商與材料供應商及分包商維持長期關係十分重要，因為一般能夠藉此取得折扣和較低價格，從而降低其整體建築成本。

### 入行門檻

### 經驗

建築分包商擁有經驗豐富的人手進行建築工程至為重要。欠缺經驗的工人在建築過程中可能無法識別出潛在問題。未能識別的建築結構潛在問題發生事故的風險較大。經驗豐富的工人能夠在最初階段識別並解決有關問題，確保施工程序更具效率。新入行者未必能夠聘得經驗豐富的人手。

### 龐大的初始投資

就政府項目而言，成功中標者須向政府支付合約按金(以現金方式)或提交履約保證金。合約按金及履約保證金不得退還，且必須予以保留直至承建商履行其合約所有責任為止。政府亦可決定預留不多於合約價值5%的工程保證金，直至合約完成為止。新入行者可能難以符合初步按金要求，並可能因為工程保證金而卻步。

發展局工務科對乙組承建商的營運資金要求甚巨。就乙組承建商(試用期)而言，最低營運資金要求為4.9百萬港元或每年未完工程價值的10%(以較高者為準)。就乙組承建商(經確認者)而言，最低營運資金要求為10.1百萬港元或每年未完工程價值的10%(以較高者為準)。此營運資金要求令許多有意註冊成為乙組承建商的新入行者卻步。

新入行者須具備龐大初始資金流量以應付向分包商付款、購買原材料、聘請建築工人及投資於特定機械所需。現有承建商與分包商已建立長期合作關係。這使到該等承建商能夠以具成本效益方式聘用熟練人手。

### 監管規定

承建商須遵守業界及政府制定的規例及指引。例如，任何項目必須至少有一名項目／合約經理、一名合資格專業工程師、一名地盤督導人員及一名持牌水喉匠。根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》，總承建商或專門承建商如僱用100名或以上工人在

## 行業概覽

建築地盤工作，必須僱用一名全職的安全主任。此外，如僱用20名或以上工人在任何一個建築地盤工作，亦必須僱用一名安全督導員。招聘合資格工人及領取所有必需牌照均須作出巨額投資。政府已實施其他規例，對商業登記和營運、參與投標、徵用土地等作出指引。

### 機會

#### 增加住宅土地供應

政府在二零一七年施政報告中指出，在二零一六年至二零一七年度起的五年期內，香港房屋委員會及香港房屋協會預計興建約94,500個公營房屋單位，當中公共租住房屋(公屋)單位約71,800個及資助出售單位約22,600個；而在二零一七年至二零一八年度起計的十年，房屋供應目標為460,000個單位，包括200,000個公屋單位和80,000個資助出售單位。

#### 基建工程計劃

根據發展局的資料，基建工程計劃的年度開支維持於近860億港元水平，預期於未來數年維持不變。過去五年，立法會財務委員會通過的撥款約3,700億港元，其中約70%的開支用於十大基建項目，其餘30%則用於其他不同規模的項目。

### 威脅

#### 材料成本波動

近年來，主要建築材料的價格趨勢一直波動，預期此趨勢將於預測年度內持續。由於大部分材料均屬進口，故須承受貨幣風險。

#### 熟練勞工不足

受熟練勞工嚴重不足及基礎設施及樓宇建設發展增加等多項因素影響，過去數年香港建築工人工資的整體價格趨勢一直上升，並預期繼續向上。此外，建築業的大部分勞動人口(尤其是熟練勞工)老化，同時年輕工人不願加入建築業。儘管政府及相關組織多番努力提升土木及樓宇建築工人的專業形象，預期勞工短缺情況將會持續，且成為一直困擾著行業的長期問題。

## 行業概覽

### 拖延付款

已完成工程拖延付款是建造業的一大問題。於二零一一年，政府與建造業議會就香港建造業和土木工程建造業的付款慣例進行一項涵蓋全行業的調查，結果顯示因為爭議而拖延付款乃行業常見情況，涉及金額超過200億港元。當中以分包商面對的問題最為嚴重，其未償付款項達99億港元，相當於其業務總營業額約12%。《建造業付款保障條例》的條例草案擬於二零一七年提交立法會審議，此問題有望能夠於不久將來獲得解決。

### 利率上升

隨著美國利率上升，香港物業市場或會受到影響。利率上升將會加重置業人士按揭還款能力的負擔。這可能會降低住宅物業的需求並推低樓價。由於物業需求轉弱，或許會對建築工程的需求造成負面影響。

### 澳門建造業的市場概覽

澳門截至二零一四年的建造業錄得強勢表現，於二零一二年、二零一三年及二零一四年的年增長率分別為124.2%、48.3%及66.2%。有關增長乃由於新娛樂場建造項目的龐大投資、擴展旅遊業及酒店業以及澳門政府支持的大型基建建造項目推動。

於二零一七年，估計澳門建造業的市場規模將下跌，主要由於娛樂場建設投資減少及澳門的私人房屋市場衰退。隨著未來數年基建項目及大型娛樂場項目逐步完成，預期大型娛樂場、酒店及類似的娛樂項目對整體建造業市場增長的貢獻會減少。

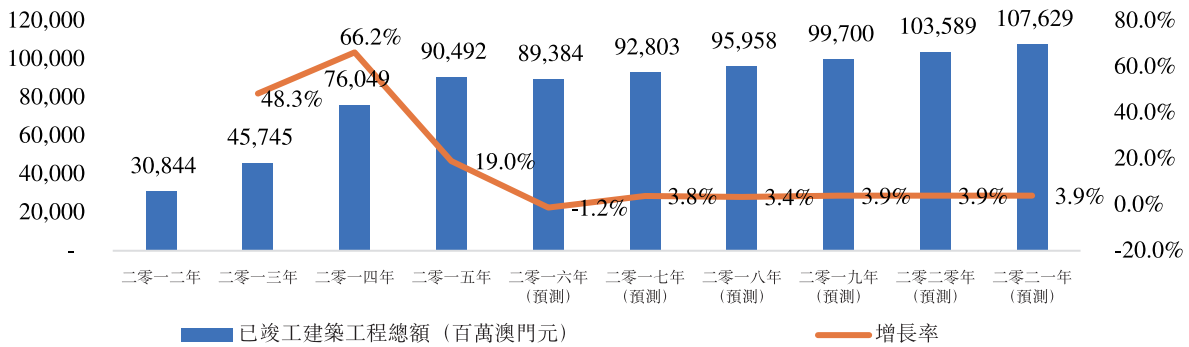
然而，估計公共項目的貢獻將會增加，作為維持建造業市場增長的補償推動因素。未來數年的公共項目產值主要包括(i)新城區建設中的大額投資；及(ii)在建大型基建工程的輸入增加。



## 行業概覽

下表列示二零一二年至二零一五年及二零一六年至二零二一年(預測)澳門建造業的市場規模。

二零一二年至二零二一年(預測)澳門建造業的市場規模

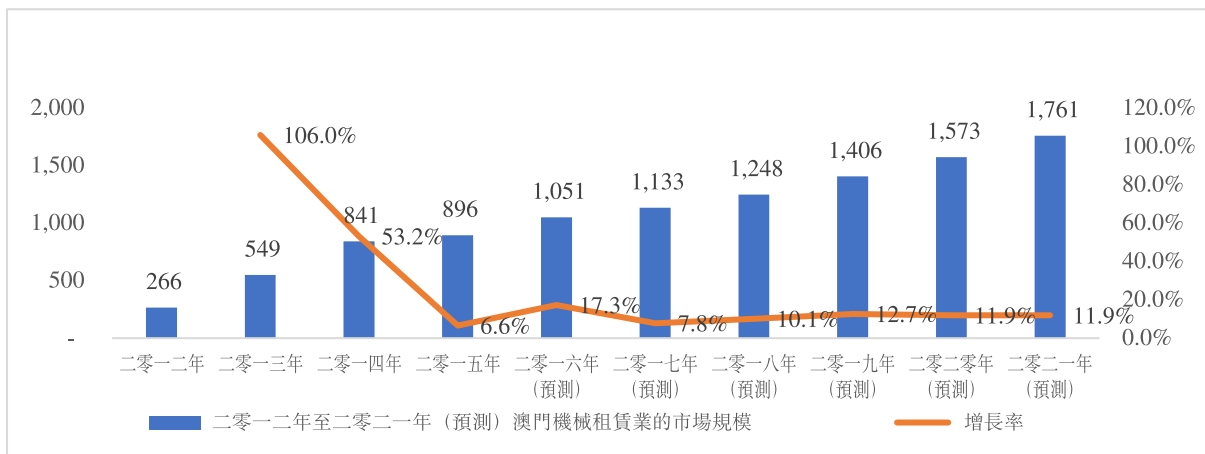


資料來源：澳門統計暨普查局；華坊

澳門建築機械租賃業的主要市場參與者大多為香港及中國內地公司。這表明澳門當地建築機械租賃業仍處於發展階段，具增長潛力。

下圖列示二零一二年至二零一五年澳門建築機械租賃業的市場規模及增長率，以及二零一六年至二零二一年的預測數字。

二零一二年至二零二一年(預測)澳門機械租賃業的市場規模



資料來源：澳門統計暨普查局；華坊