

## 行業概覽

除非另有指明，本節所呈列之資料取自各種官方政府刊物及其他刊物，以及我們委聘的弗若斯特沙利文編製之市場研究報告。我們相信該等資料取自合適之來源，我們已合理謹慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或曾忽略任何事實而導致該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導。我們、保薦人或我們或彼等各自之任何董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士並無獨立核證該等資料，且彼等概不會對有關資料是否準確或完整發表任何聲明。本節所載資料及統計數據未必與在新加坡境內或境外編製之其他資料及統計數據相一致。

### 資料來源

我們委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文就新加坡建造服務行業進行分析並編製報告。在本文件中，弗若斯特沙利文為我們編製的報告稱為弗若斯特沙利文報告。我們已就編製該報告向弗若斯特沙利文支付合共400,000港元費用，我們認為該價格可反映此類報告的市場價格。

弗若斯特沙利文是一間全球諮詢公司，於1961年在紐約創立，在全球有40多個辦事處及逾2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟學者。

### 研究方法

弗若斯特沙利文使用情報收集方法，透過多個來源獲得的一手及二手研究來編製報告。一手研究涉及與行業價值鏈的若干主要行業參與者討論行業狀況，以及採訪相關方以取得客觀真實的數據及前景預測。二手研究涉及對從公開來源所得數據及刊物(包括政府部門的官方數據及公佈)以及公司報告、獨立研究報告及根據弗若斯特沙利文自有數據庫所得數據進行整合的資料進行審閱。

### 基準及假設

於編撰及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文已採納下列假設：(i)新加坡社會、經濟及政治環境於預測期間保持穩定；及(ii)於預測期間新加坡樓宇建造行業的行業主要驅動力將帶動該行業增長。

根據該等基準，董事信納，本節所披露預測及行業數據並無誤導性。董事確認，經合理查詢後，自上述資料刊發日期以來，市場資料並無重大不利變動，致使可能就本節所載資料附保留意見或與有關資料出現衝突或對有關資料造成不利影響。

### 新加坡宏觀經濟環境

根據新加坡統計局資料，新加坡2017年名義國內生產總值達約4,473億新加坡元，自2012年以來，複合年增長率約為4.2%。受國內需求及新加坡政府寬鬆財政政策的推動，預期新加坡名義國內生產總值將保持長期增長。新加坡名義國內生產總值預計將從2018年約4,670億新加坡元攀升至2022年年底約5,426億新加坡元，複合年增長率約為3.8%。

在新加坡建築行業蓬勃發展的帶領下，近年來基礎設施投資持續增加。於2012年至2016年期間，基礎設施投資總額由2012年約136億新加坡元升至2016年約187億新加

## 行業概覽

坡元，複合年增長率約為8.2%。得益於新加坡政府鼓勵及支持地鐵施工、機場擴建及新加坡建屋發展局(「**建屋發展局**」)建屋發展局組屋計劃項目等基礎設施樓宇項目，基礎設施投資預計將於未來穩定增長。預計到2022年，基礎設施投資將達約286億新加坡元，2017年至2022年的複合年增長率降至約7.7%。

新加坡建屋發展局是新加坡的公共住房機構，為方便居民提供各種商業、休閒娛樂及生活服務設施。受益於新加坡的經濟持續發展，建屋發展局管理的物業單位不斷增多。新加坡統計局的資料顯示，於2012年至2016年期間，建屋發展局管理的物業單位從922,493個增加至1,010,613個，複合年增長率約為2.3%。隨著進一步執行建屋發展局的政策，新加坡將為一代又一代新加坡人提供更質優價廉的公共住房。根據弗若斯特沙利文報告，由於新公共住房建造儲備項目穩定及政府建屋發展局組屋提升工程的興建，建屋發展局管理的物業單位預計將於2022年達到1,125,872個，自2017年以來的複合年增長率為1.7%。

### 新加坡建造服務行業概覽

#### 定義及分類

建築是建造樓宇或基礎設施的過程。建築項目一般從規劃、設計及融資開始；然後繼續開展，直至項目完工並交付使用。建築工程包括挖掘工程、打樁工程、預澆混凝土工程、砌築工程、防水工程、內外部裝修工程、機械及電氣工程(包括空調、製冷及通風、電氣工程、防火、管道及衛生工程等)以及保養工程(包括景觀優化、內部維修、清潔、清除及保護服務等)。

根據建設局(BCA)的資料(建設局乃新加坡國家發展部轄下帶領新加坡打造優良的建築環境的機構)，共有七個主要登記部門，即建設工種(CW)、建設相關工種(CR)、機械電子工種(ME)、維護工種(MW)、貿易工種(TR)、供應工種(SY)及監管工種(RW)。合約商登記處由建設局主管，服務於政府部門、法定機構及其他公眾組織(包括參與政府項目的一級分包商)的採購需求。

新加坡建築服務行業分為土木工程及樓宇工程兩大類。樓宇工程包括住宅、商業、工業、機構及其他四方面。建造服務行業還分為公營及私營項目。公營建築項目包括與政府及其附屬公司有關的所有建築活動。私營建築項目包括所有非政府建築活動。

建造服務行業主要有四類上游供應商：原材料供應商、設備供應商、分包商及勞工服務供應商。原材料供應商向中遊建造服務供應商提供建築材料，例如散裝水泥、鋼條、砂混凝土、花崗岩及預拌混凝土。設備供應商向建造服務供應商供應標準或定製機器及設施。需求分包商為整體項目執行部分特殊任務。勞工服務供應商幫助建造服務供應商尋找可接受的建築工人及員工，並管理相關人力資源問題。新加坡建造服務供應商通常重點承接公營、私營或兩個類別的建造服務項目。下游客戶處於不同領域，包括住宅、商業、工業以及機構及其他。

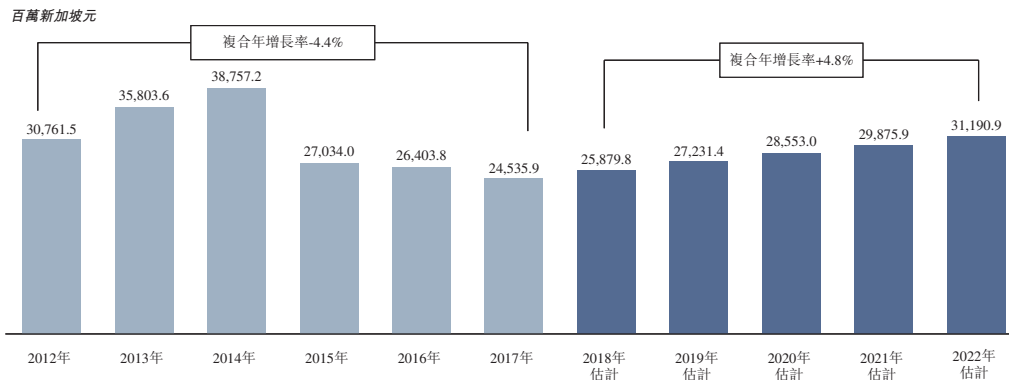
#### 新加坡建造服務行業的市場規模

新加坡建造服務行業授予的合約包括私營及公營項目合約。據新加坡統計局的資料顯示，由於私人房屋銷售疲軟導致私人發展商保持相對謹慎態度，加上全球經濟不

## 行業概覽

明朗，獲批合約總體價值由2012年約30,761.5百萬新加坡元降至2017年約24,535.9百萬新加坡元，複合年增長率約為-4.4%。隨著公營及私營界別的建築需求持續增長及政府推出的支持政策，未來數年施工效率及品質改進仍將為關注重點。預計獲批合約總價值將於2022年逐漸增至約31,190.9百萬新加坡元，複合年增長率約為4.8%。

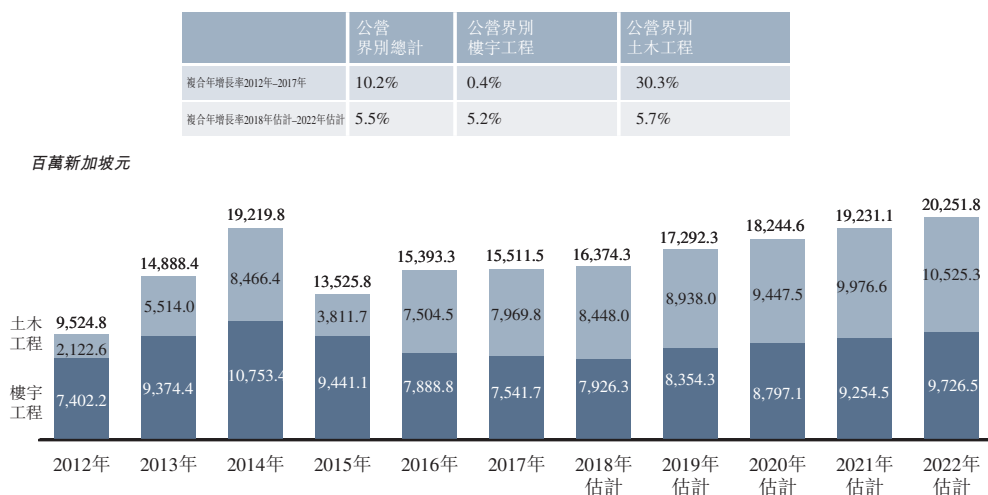
獲批建築合約價值(新加坡)，2012年至2022年估計數據



資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

公營界別獲批合約價值可分為土木工程及樓宇工程。據新加坡統計局的資料顯示，於2012年至2014年期間，由於眾多公共建造計劃的實施，如地鐵擴建及公用事業局排水系統升級及建設，公營界別的土木工程迅速增長；因此，這對公營界別土木工程的複合年增長率產生巨大影響，2012年至2017年的複合年增長率達約30.3%。增速於2015年放緩，原因是新建築項目不足；然而，合約價值繼續緩慢增長，預計將於2022年達到約10,525.3百萬新加坡元。鑒於增長連續企穩，於2018年至2022年，公營界別土木工程的複合年增長率預計將約為5.7%。根據新加坡統計局的資料，雖然受第四季度以來地鐵項目等一些大型公共基礎設施合約改期的影響，公共住房項目於2015年略微放緩，但獲批合約總價值從2012年約9,524.8百萬新加坡元增加至2017年約15,511.5百萬新加坡元，複合年增長率約為10.2%。由於工業項目增多以及機構及土木工程儲備項目保持穩定，公營界別獲批合約總價值預計將於2022年達到約20,251.8百萬新加坡元，2018年至2022年的複合年增長率約為5.5%。

獲批建築合約價值—公營界別(新加坡)，2012年至2022年估計數據

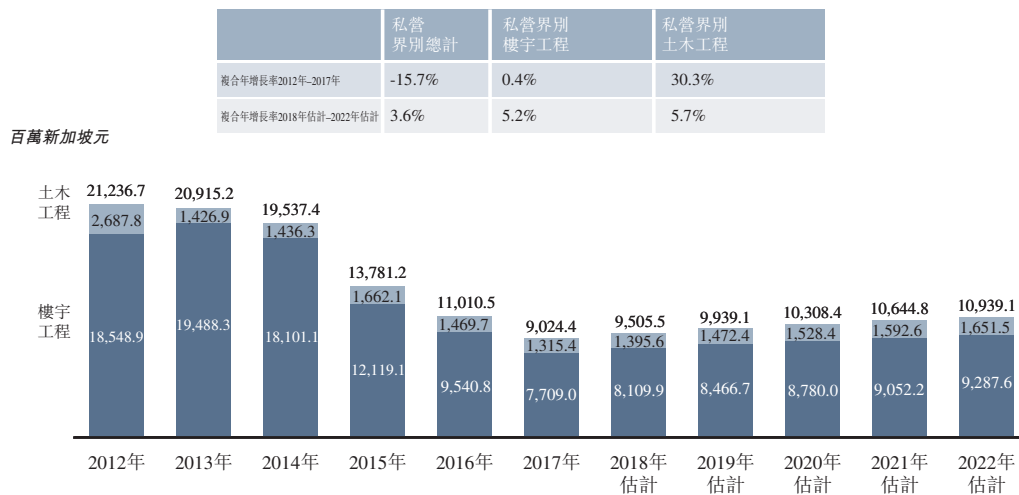


資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

## 行業概覽

私營界別獲批合約價值可分為土木工程及樓宇工程。樓宇工程可細分為私營住宅、私營商業、私營工業、私營院校及其他工程。但是，據新加坡統計局的資料顯示，由於經濟狀況欠佳以及已完工私人住房及辦公室項目的供應加大，私營界別獲批合約總價值於2017年降至約9,024.4百萬新加坡元，複合年增長率約為-15.7%。長期來看，在重新開發整體銷售地塊的推動下，且由於其他經濟領域的表現及前景改善所產生的溢出效益，私營界別獲批合約價值預計將逐漸增長。因此，私營界別獲批合約總體價值預計將於2022年增加至約10,939.1百萬新加坡元，複合年增長率約為3.6%。對於私營界別樓宇工程及土木工程獲批合約，其價值亦將於2022年分別升至約9,287.6百萬新加坡元及1,651.5百萬新加坡元，2018年至2022年的複合年增長率分別約為3.4%及4.3%。

獲批建築合約價值－私營界別(新加坡)，2012年至2022年估計數據



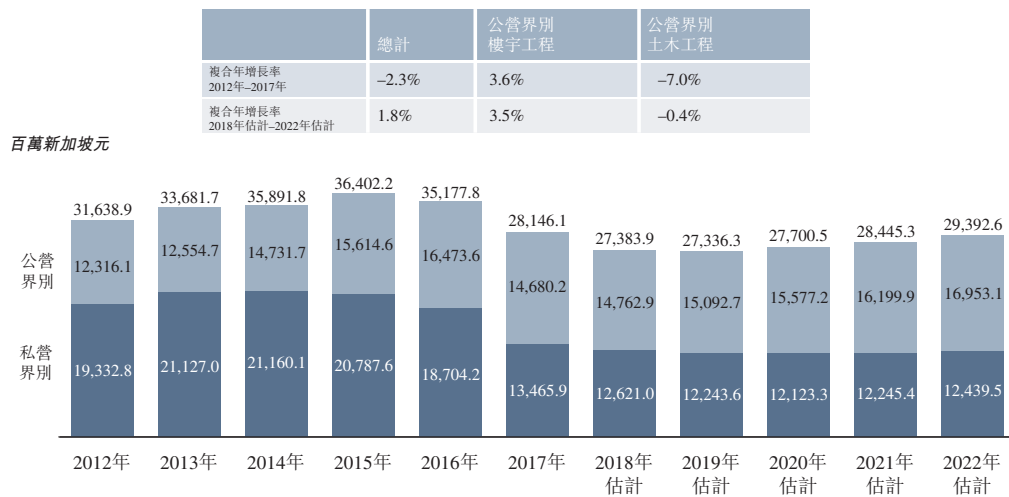
資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

根據建設局的年度新聞稿，在有利政策及建造服務需求持續上升的推動下，新加坡建造服務行業的總市場規模由2012年約31,638.9百萬新加坡元穩定增長至2015年約36,402.2百萬新加坡元。但是，自2015年以來，受私營建築需求大幅放緩的不斷拖累，新加坡建造服務行業的核證進度款總額由2016年約35,177.8百萬新加坡元減至2017年約28,146.1百萬新加坡元，2012年至2017年的總複合年增長率約為-2.3%。展望未來，鑒於今後數年的市場前景有所改善，預計建造服務行業的核證進度款將於中期增長。由於總體現場建築活動或建築施工行業產量預計將維持相對較高水平，中期及長期總體建築需求前景將因大量公營建造儲備項目而繼續得益。因此，新加坡建造服務行業按核證進度款計算的總市場規模預計將於2022年增加至約29,392.6百萬新加坡元，自2018年以來的複合年增長率約為1.8%。

新加坡建造服務行業的發展主要由公營界別的發展帶動。為提高居民的生活水平及增加居民的房屋擁有率，新加坡政府採取一系列措施，包括加大基礎設施投資及在市場上提供價格低廉的公共住房(如建屋發展局組屋)。此外，如地鐵擴建及公用事業局排水系統升級及建設等土木工程相關建築項目有助帶動公營界別的建築需求。因此，據新加坡統計局的資料顯示，按核證進度款計算，公營界別的總市場規模由2012年的約12,316.1百萬新加坡元增至2017年的約14,680.2百萬新加坡元，複合年增長率約為3.6%，並預計於2022年達16,953.1百萬新加坡元，自2018年起的複合年增長率為3.5%。下表載列新加坡建築服務業由2012年至2022年按核證進度款計算的市場規模。

## 行業概覽

### 按核證進度款計算的市場規模(新加坡)，2012年至2022年估計數據

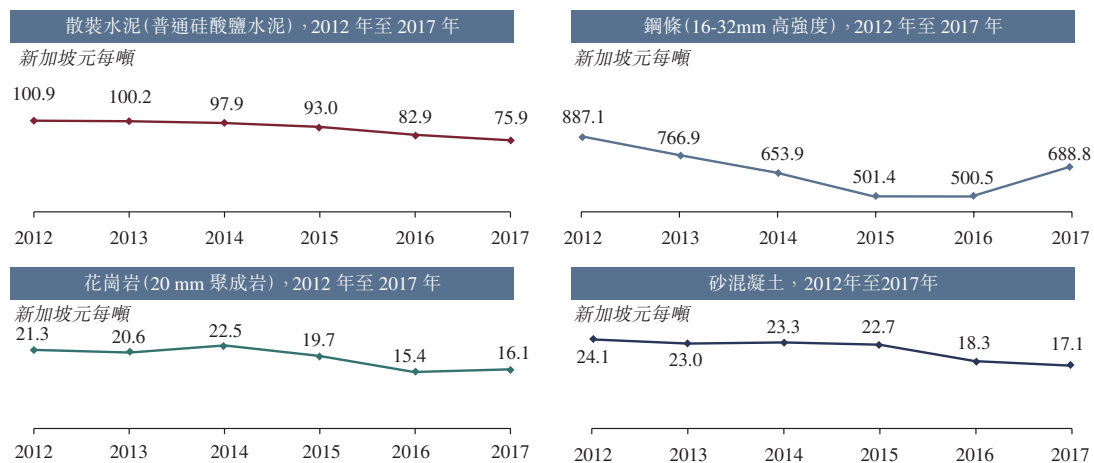


資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

### 原材料分析

建造服務行業的總體成本控制受原材料價格波動影響。一般而言，新加坡建造服務行業的主要原材料包括水泥、鋼條、花崗岩和砂混凝土。由於供大於求，所有原材料的價格於2012年至2017年期間錄得負複合年增長率，與過往四年相比，最低價格出現於2016年或2017年。據新加坡統計局的資料顯示，散裝水泥(普通硅酸鹽水泥)的平均價格由2012年每噸約100.9新加坡元持續下滑，降至2017年每噸約75.9新加坡元。據新加坡統計局的資料顯示，鋼條(16-32mm高強度)的平均價格由2012年每噸約887.1新加坡元降至2016年每噸約500.5新加坡元並於2017年恢復至每噸688.8新加坡元。花崗岩(20mm聚成岩)及砂混凝土的平均價格波動較大。據新加坡統計局的資料顯示，花崗岩(20mm聚成岩)的平均價格由2012年每噸約21.3新加坡元回落至2017年每噸約16.1新加坡元，砂混凝土的平均價格由2012年每噸約24.1新加坡元降至2017年每噸約17.1新加坡元。

### 原材料平均價格分析



資料來源：弗若斯特沙利文報告

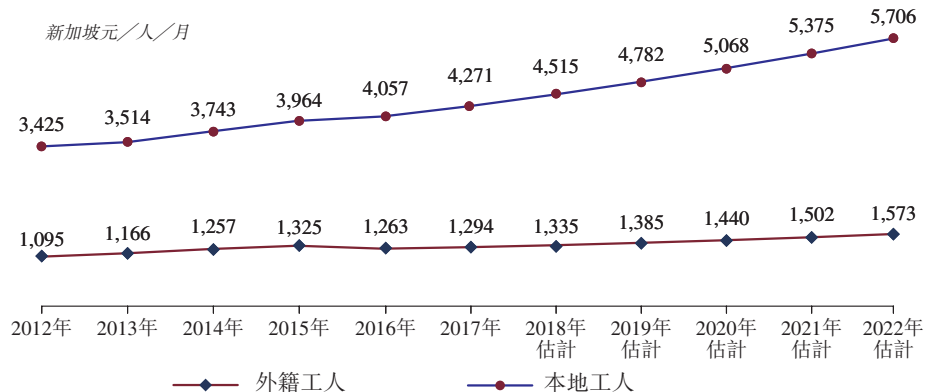
## 行業概覽

### 勞工成本分析

新加坡建築服務業本地工人的每月平均薪金保持在較高水平，從2012年的每人／月約3,425新加坡元增至2017年的每人／月約4,271新加坡元。隨著新加坡經濟的持續增長及建造服務業的發展，新加坡建築施工行業本地工人的每月平均薪金預期會進一步增長，於2022年達致約每人／月5,706新加坡元。

為更好地控制成本，新加坡建築服務行業僱傭大量外籍工人。在新加坡建築服務行業，外籍工人的平均月薪從2012年每人／月約1,095新加坡元，上升至2015年每人／月約1,325新加坡元。受2015年以來私營建築需求減少的影響，2016年的平均月薪略降至每人／月約1,263新加坡元；但是，由於新加坡整體建築服務行業繼續發展，月薪於2017年反彈至每人／月約1,294新加坡元。隨著現場建築活動數量不斷增加，建築工人的需求將受到影響。預計外籍工人的平均月薪將從2018年每人／月約1,335新加坡元增加至2022年每人／月約1,573新加坡元。

建築工人的平均月薪(新加坡)2012年至2022年(估計)



資料來源：弗若斯特沙利文報告

### 市場推動因素

#### 一 政府加大支持公共住房物業

公共住宅物業，尤其是建屋發展局組屋數量的持續增加，刺激建造服務行業進一步發展。新加坡政府已制定政策措施予以支持，並為居民提供大量價格低廉的建屋發展局組屋。作為新加坡的公共住房機構，建屋發展局始終致力於發展公共房屋市鎮，向居民提供優質住所及生活環境。建屋發展局亦盡力確保維持及持續改善該等公寓的成本效益及質素標準。因此，建屋發展局管理的物業單位數量從2012年922,493個增加至2016年1,010,613個，複合年增長率約為2.3%。根據建屋發展局的聲明，建屋發展局組屋是新加坡逾80%居民的住所。政府在23個市鎮及3個住宅區提供不同面積及地點的建屋發展局組屋。新加坡政府採取各種措施，使公共住房價格相對穩定。例如，更多居民可以透過申請公積金購屋津貼或接受定製方案，幫助其獲得現金或減少其現金支出，從而有能力購買建屋發展局組屋。建屋發展局組屋逐漸成為大多數新加坡居民的首選住所。建屋發展局管理的物業單位預計將於2022年達到1,125,872個，2017年至2022年的複合年增長率約為1.7%。建屋發展局組屋增長潛力巨大將推升新加坡未來對公共住宅物業的需求，進而可加快新加坡建造服務行業的發展。

## 行業概覽

### 一 推動全國增加人口

新加坡政府推出多項增加整體人口的措施，在其支持下，預計今後數年公共住宅發展將會增加，因此建造服務行業將在未來遇到更多商機。新加坡的其中一項人口措施是新加坡人口白皮書。此文件已發佈並預計到2030年人口將增長至約690萬。政府隨之出台一系列詳細政策，例如嬰兒津貼計劃(Baby Bonus Scheme)規定，每個家庭生育頭胎或二胎可獲得8,000新加坡元的津貼，第三胎或之後出生的新生兒可獲得10,000新加坡元的補貼，以支持夫妻決定生育更多孩子。此外，新加坡移民政策傾向於引入受過高等教育的學生及人才，政府每年向15,000至25,000人授予新加坡公民身份。新加坡總體人口由2012年約530萬人增長至2017年約560萬人，複合年增長率約為1.1%。新加坡人口預期將保持增長趨勢，於2022年達到約590萬人。因此，預計未來數年住宅及基礎設施建造需求將繼續增長。人口不斷增多還可能增加用於教育、商業、休閒娛樂及其他活動的樓宇及設施數量；因此，人口增長將拉動新加坡建造服務的需求。

### 一 加建及改動工程需求上升

由於新加坡土地面積有限及新建樓宇的迅速發展，加建及改動工程(「加建及改動」)需求不斷上升，極大地推動新加坡建造服務行業進一步發展。隨著時間的推移，樓宇系統可能逐漸達到其使用壽命的終點，須主要倚賴加建及改動工程來延長現有樓宇系統及設施的使用壽命。於2016年，新加坡國家發展部部長宣佈，已要求建設局從嚴審核升降梯，這一舉措也將增加加建及改動工程的需求。此外，新加坡政府大力支持發展旅遊業；因此，遊客人數增加會推進在零售場所、酒店、餐廳等地點開展加建及改動工程。另外，外國人對二手房屋的需求亦會促進重新設計及更新現有樓宇基礎設施，這將為建造服務供應商帶來大量加建及改動工程機遇。因此，加建及改動工程日益增長的需求將推動新加坡的建造服務行業進一步擴張及發展。

## 准入壁壘

### 一 良好的往績記錄

若要在新加坡建造服務市場保持競爭力，擁有穩健的往績記錄至關重要。在其他新加坡機構授出投標時，對類似性質或複雜程度的項目擁有可靠良好的往績記錄是重要的投標評估標準。有關機構，特別是新加坡政府機構，尤為看重在質素、安全及按時可靠執行項目的能力方面具備良好的往績記錄。然而，建造服務供應商需要花費大量時間才能擁有穩健的往績記錄，特別是對剛進入市場的新參與者而言，豐富彼等的項目資歷及建立良好的項目往績記錄需要長期積累，這將限制市場新參與者的發展。

### 一 技術壁壘

由於建造服務行業建基於技術優勢，應用於建造服務行業的挖掘、打樁、機電等技術升級較快，並對施工效率及樓宇質素至關重要。作為建造服務供應商，技術創新及執行能力是滿足行業瞬息萬變的需求及矗立於市場前沿的關鍵。然而，建造技術升

## 行業概覽

級不僅需要成熟的研究團隊，還需要大量資本投入，對新參與者而言，在短時間內組建一個經驗豐富的研究團隊並投入足夠資金進行技術研發頗為困難。

### 一 強大的建築網絡

由於建造服務供應商在實施樓宇及建造工程時通常擔任總承建商，彼等必須與上游供應商及下游客戶建立長期穩定的合作關係。經驗豐富且擁有可靠建築工人的承建商將能夠處理大型樓宇施工項目。隨著加大投資及管理，此類網絡及技術嫺熟的工人於近年來不斷增加。新行業從業者須與已具備成熟公司架構及網絡的行業從業者競爭，可能無法於短時間內積累豐富的建築經驗及建立強大網絡。

## 市場環境及挑戰

### 一 嚴格的監管環境

新加坡的建築服務行業受到建設局及多個監管機構規管。在授出及／或續新許可及牌照前，必須滿足該等監管機構所頒佈的標準。例如，建設局規定，發展商之類的相關方、合資格人士及開展工程的建築商必須申請許可，方能從事某些結構工程。行業標準已隨建築服務行業的發展不斷更新。遵守嚴格的監管規定要求市場參與者須具備獲認可的資質以在市場中保持競爭力。

### 一 勞動力短缺

在新加坡，本地建築工人的平均月薪高於外籍工人，因此，建築服務供應商更願意僱傭外籍工人以大幅降低成本並更好地控制其總體開支。然而，為降低國內失業率，新加坡政府已出台多項政策控制外籍建築工人的數量，並鼓勵企業僱傭更多本地工人。例如，外籍工人必須申請建築工作許可證，而該許可證限制工人的國籍、年齡及最長僱傭期限。另外，企業可以聘用的工作許可證持有者的數量受配額限制並須繳費。該等政策已間接導致新加坡建築服務行業出現勞動力短缺，並會嚴重影響未來建築服務項目的進度、發展情況及預算。

### 一 其他挑戰

不同的建築服務項目會帶來不同類型的挑戰。初始建築進度及計劃可能因不確定及不可預測的外部環境事件而需要變更。另外，這些因素會影響建築項目進度及為建築服務供應商產生更多成本。企業需要作好準備以應對不明朗因素，從而更好地管理建築服務項目的總體進度。

## 發展趨勢

### 一 技術升級

持續不斷升級的技術發揮著重要作用，其有助於承建商應對瞬息萬變的要求及立足於建造服務行業的最前沿。PPVC（預製體積建設）技術是其中一種最新建造方法。透過此方法，獨立體積模塊可於施工現場以外地點製造及組裝，隨後現場安裝。此方法有助於縮短建造項目工期；降低施工現場產生的噪音及大大節省勞動力成本。BIM（建築資訊模型）是一個以智能3D模型為基礎的過程，為建築、工程及施工專業人員提供



## 行業概覽

內部細節及工具以更高效地計劃、設計、建造及管理建築物。透過使用3D模型設計圖，可處理潛在建造問題，提高工程生產力。預期對BIM專家及BIM增強相關設備的需求將會增加。綠色建築成為新加坡建造服務行業應重視的一個重要領域，以滿足國內外的需求。與非綠色建築相比，綠色建築使用太陽能電池板、節能設施及其他節能設備，節省能源，從而減少水電費用及經營成本。基於綠色辦公樓宇的室內設計、景觀及天然特色，在內工作的員工生產力及效率趨於較高。為推廣上述技術，建設局已採取若干措施，如在一定比例的建造工程中採用PPVC模塊系統，以期於2030年前綠色建築達到80%。

### 一 行業整合

新加坡建造服務行業是一個高度分散的行業，於2018年3月22日，市場上已有1,890名在CW01「一般建造」工種項下登記的承建商及1,018名在CW02「土木工程」工種項下登記的承建商。擁有更多資源及發展核心競爭力的承建商更有可能在商場中脫穎而出。因此，許多承建商將試圖拓展彼等有關已分包工程的內部資源。同時，預期未來新加坡建造服務行業合併及收購活動將更加活躍，以更好地利用人力資源、土地資源及技術資源，進而提高新加坡建造服務行業的效率。公司合併可能不僅發生於競爭者之間，同時亦可能發生於承建商行業價值鏈上下游之間。因此，預期建造服務的行業整合未來將更加活躍。

### 一 海外擴張

新加坡建造服務行業以高標準的建築質量享譽全球。新加坡顧問公司亦繼續活躍於海外市場，尤其是在亞洲國家／地區。根據建設局2016年建築專家調查，於2015年，新加坡承建商及顧問公司獲取的海外項目數量幾乎翻倍，由2014年的152個增長至2015年的282個，這反映出海外市場對新加坡建造服務供應商的高接納度及認可度。另外，新加坡建設局綠色建築標誌(Green Mark)標準在過往12年來已逐步提高，並獲得國際認可。於2017年底，中國及美國約80個城市有近300個綠色建築標誌項目。新加坡建築商的專業知識(尤其是在綠色建築領域)已贏得愈來愈多的聲譽，預期會被更多海外國家／地區引入及發展。因此，新加坡承建商所提供享譽全球的建造服務將吸引更多海外需求，且承建商亦將尋求全球機遇，以推廣其聲譽及加強項目資歷。

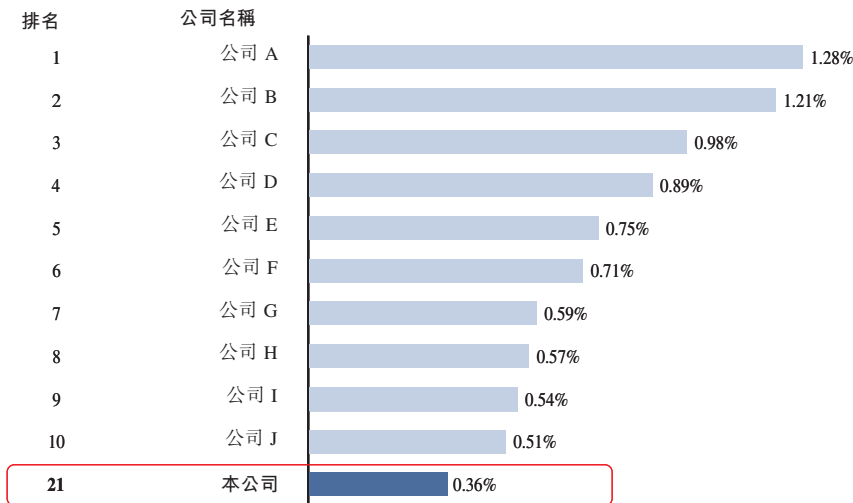
## 競爭格局分析

新加坡建造服務業高度分散，這代表著競爭格局極為激烈，各市場參與者均在市場上佔有一席之地。根據2018年3月22日的公開資料，1,890間公司在CW01—一般建造建築工種項下註冊，1,018間公司在CW02—土木工程建築工種項下註冊。

於2017年，新加坡建造服務行業的核證進度款總額約為28,146.1百萬新加坡元。根據2017年收益，新加坡十大建造服務公司及20大參與者分別佔市場總額約8.01%及約12.24%。本公司排名第21位，市場份額約為0.36%。

## 行業概覽

### 2017年新加坡十大參與者(按建造服務行業收益計)



資料來源：弗若斯特沙利文報告

### 競爭對手概況

十大建造服務公司均為新加坡公司。A公司由公眾公司持有，其主要業務包括建設及土木工程。B公司由公眾公司持有，其於建造行業提供綜合一體化服務。C公司為公眾公司，其主要服務包括一般樓宇建造及土木工程。D公司由公眾公司持有，主要集中於張力調整、斜拉索系統、起重、橋樑設計及建造以及保養維修以及翻新工程。E公司由公眾公司持有，其主要業務包括挖掘、打樁、地下結構及地上結構工程、建築工程、鋁制包層及幕牆、機械及電子工程、內部裝修工程、外部工程及景觀。F公司為私營公司，集中於建造工程及土木工程。G公司由公眾公司持有，提供建設及土木工程。H公司由公眾公司持有，其服務包括樓宇建設工程、加建及改建工程、升級工程、內部裝飾工程、活動傢私及固定裝置以及機電工程。I公司由公眾公司持有，其業務涵蓋樓宇及土木工程。J公司由公眾公司持有，其主要業務包括商業建築、教育建築及工業建築。