

行業概覽

除另有指外，本節所載資料來自我們委託益普索編製並主要用作市場調查工具的益普索報告。益普索報告的提述不應被視為益普索對本集團任何證券價值或投資於本集團的可行性發表的意見。我們董事相信本資料及統計數據來自適當來源，並且在摘錄及轉載有關資料及統計數據時已合理審慎行事。董事並無理由相信有關資料及統計數據在任何重大方面失實或存在誤導成分，或者當中遺漏任何事實致使其在任何重大方面失實或存在誤導成分。本集團、售股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商或任何參與[編纂]的其他人士或彼等各自之任何董事、高級職員、僱員、顧問或代理並無獨立核實益普索編製且載列於本行業概覽的有關資料，亦無就其準確性及完整性作出任何聲明，因此不應過份依賴相關資料。董事就彼等所知，自益普索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

益普索為益普索SA的一部分，而益普索SA於1975年在法國巴黎成立，並自1999年起在巴黎證券交易所(NYSE Euronext Paris)上市。於2011年10月，益普索SA收購思緯市場資訊有限公司，並成為全球第三大研究公司，於全球85個國家聘用約16,000名員工。益普索對市場情況、市場規模、份額及分部分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行研究。

作為一間獨立市場調查及顧問公司，益普索受委託分析及報告新加坡樓宇建築工程市場在2011年至2020年期間的行業、發展趨勢及競爭格局，收費為64,200新加坡元(包含稅項)。

益普索報告所載的資料乃通過事實分析及資料搜集得出，包括：1) 從全球及新加坡建築業收集大量資料，進行一級及二級研究；2) 一級研究涉及訪問領先的行業從業者，二級研究涉及審閱公開文件、公司報告、獨立研究報告及益普索在過去數十年建立的專有數據庫，以及3) 預測數據乃取自以宏觀經濟數據及所有參閱國家的經濟增長等特定行業相關增長動力得出的歷史數據分析。

在編製益普索報告時分析了市場，其中考慮了下列參數和假設：

- 新加坡建築業的已公佈數據；
- 經濟及相關行業的已公佈貿易數據；

行業概覽

- 所有對取自己公佈記錄的市場規模公司資料的計算以及依據益普索報告的估計。

此外，益普索報告中與未來期間有關的分析、預測及數據乃基於下列基準及假設：

- 根據已公佈數據的整體經濟增長
- 根據已公佈數據的消費者開支及人口增長的趨勢

新加坡經濟前景

新加坡經濟競爭力的加強有賴於其有力的法律框架、優越的基礎建設、熟練的勞動人口、穩定政局以及有利的稅務系統。其經濟主要由服務行業支撐，例如批發、零售、運輸、倉庫、住宿、食品、資訊、通訊、金融、保險、業務服務等，佔2016年經濟約69.4%。另一方面，生產貨品的行業，例如製造、建築、公共事業及其他貨物於同年則佔經濟約26.2%。

國內生產總值及人均國內生產總值

新加坡的國內生產總值按3.95%的複合年增長率由2010年3,224億新加坡元增長至2015年3,913億新加坡元。於2016年年底，國內生產總值自2015年按年小幅增長1.80%至3,984億新加坡元。鑑於全球前景略為疲弱以及對英國脫歐和美國經濟的憂慮，預期此趨勢在2016年後會持續。於2021年，國內生產總值預測將按複合年增長率2.00%增長至4,399億新加坡元。儘管全球形勢維持不明朗，新加坡的經濟增長將主要受政府繼續支持主要行業由生產力推動增長所帶動。其經濟以透過貿易自由化吸引外資的積極手段為基礎。成就新加坡經濟成功的因素包括其監管制度的透明度以及一個可持續且廉潔的營商環境。這些發展使新加坡成功吸引源源不絕的外資，並且被公認為最容易營商的國家。

新加坡的人均國內生產總值按複合年增長率2.75%由2010年63,498新加坡元增加至2015年72,711新加坡元。於2016年年底，人均國內生產總值達約74,202新加坡元。2016年後，預期增長趨勢會雷同，及至2021年，人均國內生產總值預計會超出82,000新加坡元。

行業概覽

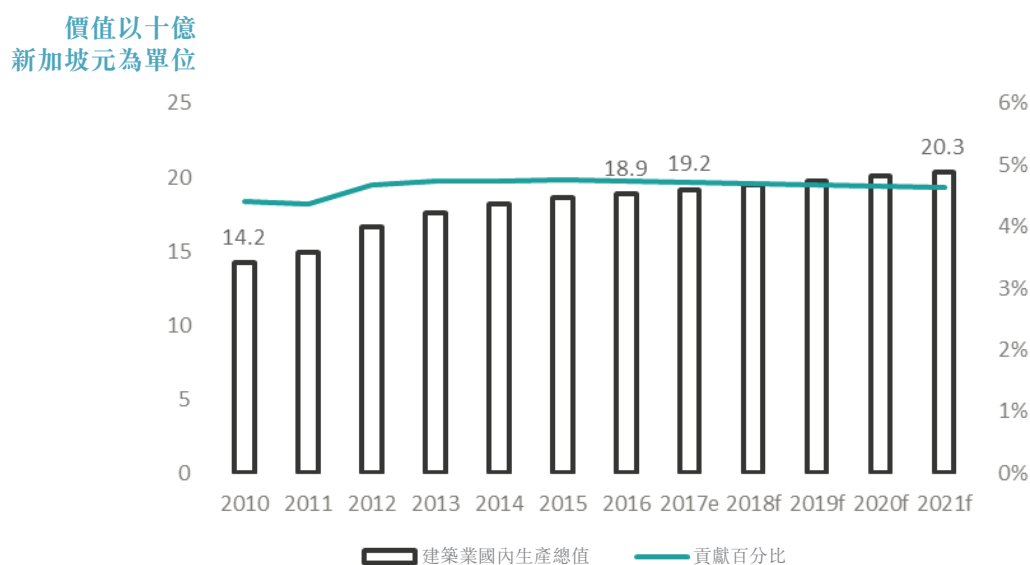
新加坡建築業概覽、展望及前景

行業前景

1. 近期發展

新加坡的建築業多年來為其經濟的主要貢獻者。透過公、私營界別的发展，建築業穩步增長，對國家的國內生產總值貢獻亦維持穩定。在2010年至2015年期間，建築業多年來一直佔新加坡整體國內生產總值逾4%。於2016年年底，建築業的國內生產總值為約189億新加坡元，自2010年起增幅逾30%。此乃主要由於公營界別的近期發展所致，公營界別在近年進行大型基建項目。部分主要項目包括興建盛港綜合及社區醫院、淡濱尼城鎮中心項目及有關興建即將啟用的湯申 — 東海岸地鐵線的其他不同主要合約。公營界別的項目，尤其是住宅及土木工程項目，多年來為新加坡建築業背後的推動力，而預期此趨勢在未來五年會持續。於2021年，建築業的國內生產總值預期為203億新加坡元。

建築業的國內生產總值及貢獻百分比，2010年—2021年



資料來源：貿易和工業部、益普索報告

行業概覽

2. 新加坡建築需求及供應

2.1 按獲授合約價值計算的建築需求

在2015年，按獲授合約價值計算的建築需求錄得約270億新加坡元，與2014年的優異穩健表現相比有所下跌，當時總建築需求為388億新加坡元。於2016年年底，按獲授合約價值計算的建築需求達約261億新加坡元¹。

2.2 按落成項目計算的建築供應

在2015年，建築供應錄得63,415個單位，與2014年相比稍微上升，當時總建築供應錄得62,101個單位。於2016年年底，建築供應達69,052個單位，與去年相比增加5,637個單位。

3. 新加坡建築業產出價值

在2015年，按核實付款計算的建築業產出以複合年增長率5.82%增長至逾364億新加坡元，超越去年2014年錄得的行業峰值359億新加坡元。此增長由公共住宅及工業以及土木工程之強勁現場建築活動帶動。然而在2016年，新加坡的建築業產出自去年平均下跌3.7%至351億新加坡元²。

4. 新加坡建築業投資

得益於其蓬勃的營商環境、健康的發展工程及發展中的經濟，新加坡多年來發展成全球建築及基建發展的一個甚具吸引力的市場。新加坡建築業的海外直接投資(FDI)按複合年增長率15.0%由2010年17.5億新加坡元增長至2015年35.2億新加坡元。在2016年年底，FDI小幅增長逾1%至35.7億新加坡元³。未來數年，預期海外直接投資會維持正面。於2021年，FDI預期將略高於40億新加坡元⁴。

¹ 新加坡統計局、建設局刊物、益普索分析；所有結餘的總和、建築價值或經濟價值或因四捨五入而有所出入。

² *Ibid*

³ 益普索分析

⁴ *Ibid*

行業概覽

新加坡建築勞動人口

新加坡的總勞動人口在2016年維持367萬名，包括227萬名居民及140萬多名的非居民⁵。在2016年，新加坡總勞動人口中，建築業錄得逾480,000名「工作中」人口，自2010年錄得的385,716名有所增長。外籍工人在建築業的總勞動人口中佔相當大的一部分，自2010年起一直超過60%。儘管近年新加坡政府推出大量計劃以減低建築業對外籍勞工的依賴，由於國內在缺乏本地工人下高度依賴外籍工人，外籍工人仍可能維持其重要的一席位。

新加坡樓宇建築工程概覽

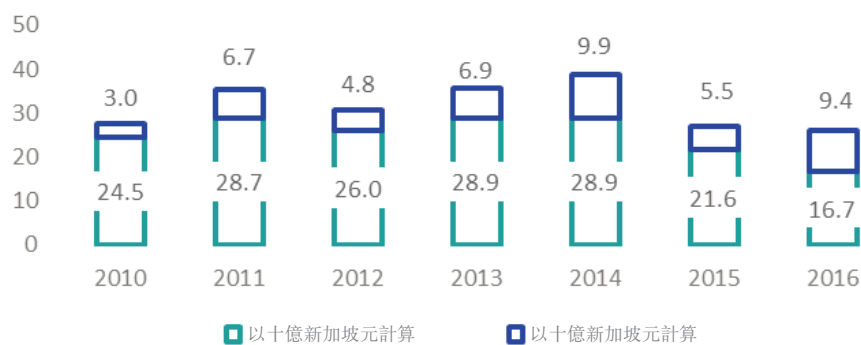
行業概覽

1. 近期發展項目

在過去五年，建築活動通過近期的發展項目見溫和增長，而其對國家的建築業國內生產總值的貢獻維持穩定。新加坡的建築活動一般包括樓宇建築工程及土木工程活動。樓宇建築工程活動包括住宅、商業工業及機構項目；而土木工程則包括道路及橋樑、污水渠及排水渠、機電工程，及其他如土方工程、基礎設施工程、公用設施等的工程。在2016年，樓宇建築工程活動價值為167億新加坡元，自2015年216億新加坡元下跌22.77%。另一方面，土木工程活動增幅逾70%，由2015年55億新加坡元增長至2016年94億新加坡元⁶。

樓宇建築工程與土木工程活動的比較，2010年—2016年

以十億新加坡元計算



資料來源：新加坡統計局、建設局刊物、益普索分析

⁵ 新加坡人力部

⁶ 新加坡統計局、建設局刊物、益普索分析

行業概覽

2. 需求及供應

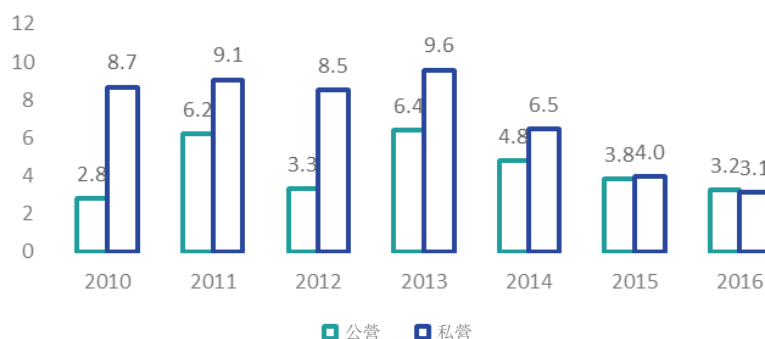
樓宇建築工程活動

a. 住宅建築需求

自2010年起，公共房屋市場已見穩定，而在2015年，總公共房屋建築工程達38億新加坡元，在同期錄得6.31%的複合年增長率。此趨勢在整個2016年及2016年年底緩和，總公共房屋建築需求減至32億新加坡元。儘管公營界別的住宅項目有所下降，公共房屋建築活動的一大部分乃由政府其中一項措施(即家居改進計劃)支持，以改善較舊單位及更新較舊屋苑。相反地，總私人房屋建築工程需求以14.53%的複合年增長率下跌，由2010年87億新加坡元跌至2015年40億新加坡元。由於發展商回應更少私人房屋發展項目並多年來與公共房屋界別的發展結合，此趨勢進一步減慢，在2016年年底跌至31億新加坡元。一般而言，住宅分部的建築活動在2016年達64億新加坡元，自2015年78億新加坡元按年下跌18.10%⁷。

公、私營住宅建築界別比較，2010年—2016年

以十億新加坡元計算



資料來源：新加坡統計局；建設局

b. 商業建築需求

在2010年至2015年，公、私營界別對商業發展的建築需求為被動，期內的複合年增長率為 — 7.57%。然而在2016年年底，建築工程需求重拾勢頭，在2016年年底，公、私營界別的商業項目總價值按年增加20.7%至26億新加坡元⁸。

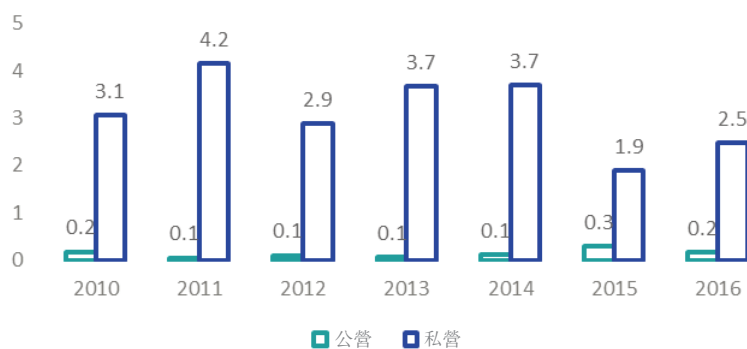
⁷ Ibid

⁸ Ibid

行業概覽

公、私營商業建築界別比較，2010年—2016年

以十億新加坡元計算



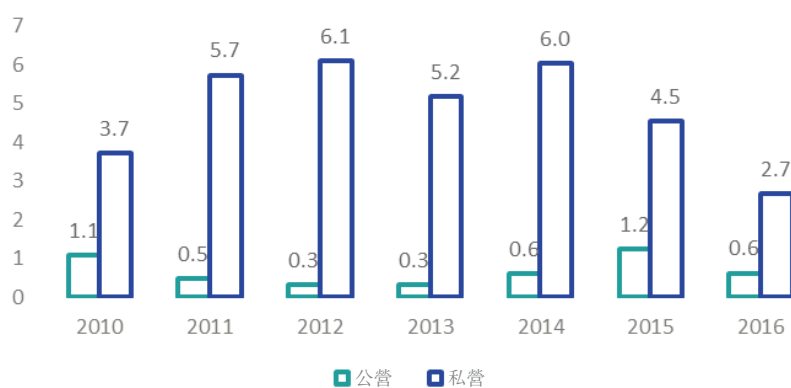
資料來源：新加坡統計局；建設局

c. 工業建築需求

在2010年至2015年，公、私營界別對工業發展的建築需求錄得緩和增長，複合年增長率為3.82%，而在2015年，公、私營界別的工業項目總價值達約58億新加坡元。在2016年年底，工業項目總價值跌至33億新加坡元，自2015年按年下跌43.0%⁹。

公、私營工業建築界別比較，2010年—2016年

以十億新加坡元計算



資料來源：新加坡統計局；建設局

⁹ Ibid

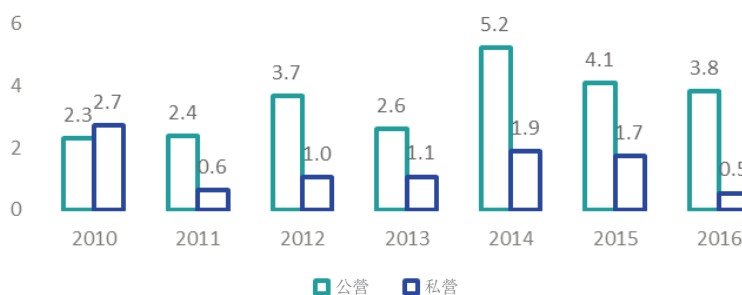
行業概覽

d. 機構及其他建築需求

公、私營界別在2010年至2015年對機構及其他發現的建築工程需求以溫和的3.00%複合年增長率取得進展，大量需求來自公營界別項目。此趨勢持續但緩慢，而在2016年年底，受公營界別需求刺激，機構及其他項目的總價值為44億新加坡元¹⁰。

公、私營機構建築界別比較，2010年—2016年

以十億新加坡元計算



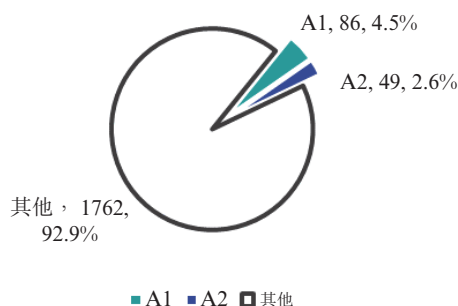
資料來源：新加坡統計局；建設局

新加坡承包商及專家

於2017年3月19日，共有1,897名承包商在CW01建築工種項下註冊，當中86名承包商為A1評級，49名承包商為A2評級¹¹。承包商數目定期在新承包商於各自相對的建築工種項下註冊時更新。

承包商及專家，2016年

CW01註冊承包商數目



資料來源：建設局、建築註冊系統、益普索分析

¹⁰ Ibid

¹¹ 建設局

行業概覽

新加坡原材料

一般而言，新加坡建築業的主要原材料包括水泥、混凝土、花崗岩及鋼條。水泥、鋼條及混凝土的價格在2010年至2015年錄得負複合年增長率，而花崗岩的價格在同期則錄得增長。所有所用的原材料的建築材料價格相比起過去五年，在2016年錄得最低記錄。此乃可能歸因於在同期國內建築工程的放緩。

建築原材料價格，2010年—2016年

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
散裝水泥 (新加坡元/噸)	89.1	93.8	100.9	100.2	97.9	93.0	82.9
鋼條 (新加坡元/噸)	833.4	931.3	887.1	766.9	653.9	501.4	500.6
花崗岩 (新加坡元/噸)	19.6	21.6	21.3	20.6	22.5	19.7	15.4
預拌混凝土 (新加坡元/立方米)	95.4	109.0	110.2	106.9	111.2	99.5	85.0

資料來源：新加坡統計局

建築原材料價格年度變幅百分比，2010年—2016年

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
散裝水泥 (新加坡元/噸)	-13.6%	5.2%	7.6%	-0.6%	-2.3%	-5.1%	-10.8%
鋼條 (新加坡元/噸)	8.8%	11.7%	-4.7%	-13.6%	-14.7%	-23.3%	-0.2%
花崗岩 (新加坡元/噸)	-0.3%	9.9%	-1.5%	-3.1%	8.9%	-12.2%	-21.7%
預拌混凝土 (新加坡元/立方米)	-8.9%	14.2%	1.1%	-3.1%	4.0%	-10.5%	-14.6%

資料來源：新加坡統計局；益普索分析

未來前景

新加坡的建築需求預期在2017年會較大，獲授合約價值達至少280億新加坡元¹²。公營界別的建築工程仍然為新加坡建築業的主要推動力，而需求因受到土木工程的需求增加所帶動，預期會達至少200億新加坡元¹³。然而，私營界別在房地產市場需求放緩及經濟不明朗的情況下預期會維持被動，故2017年私營界別的建築需求預期為80億新加坡元¹⁴。國內建築業在2017年未投運的主要項目包括住宅項目（例如興建新公共房屋、持續改善組屋及未來於不同政府用地的公寓項目）；商業項目（例如Funan DigitalLife Mall及CPF Building等商業大廈的重建）；工業項目（例如JTC的綜合物流樞紐的發展）及；其他大型土木工程項目（例

¹² 建設局；益普索分析

¹³ Ibid

¹⁴ Ibid

行業概覽

如隧道排污系統第二期(DTSS第二期)及南北走廊¹⁵)。2017年後，建築需求預期按2.58%的複合年增長率¹⁶增加至2021年最少310億新加坡元¹⁷，原因為大量未投運的公營建築項目會繼續支持需求。

樓宇建築活動預期在2017年按年略升少於1%至167億新加坡元¹⁸；而土木工程按估計的20.1%於同年上升至113億新加坡元¹⁹。公營界別的建築需求預期會在2017年年度達200億新加坡元，比起2016年年度158億新加坡元有所上升。另一方面，私營界別預期會在2017年年度達80億新加坡元，比起2016年年度103億新加坡元有所下跌。尤其是在2017年年底，私營住宅界別的建築需求預期會下跌約32.7%，而機構及其他界別則預期會上升逾87%。及至2021年，樓宇及土木工程建築活動的建築需求分別預期為174億新加坡元及136億新加坡元²⁰。

競爭格局

樓宇建築工程行業的市場為高度分散且競爭激烈，各市場參與者均佔一部分市場佔有率。在2016年年底，超過6,000名承包商在建設局管轄的承包商註冊系統下註冊，當中1,897名²¹註冊為CW01工種的承包商。儘管行業受高度監管，承包商能在任何建築工種下註冊，惟彼等須符合新加坡建設局所訂下的規定。

市場佔有率及排名分析

a. 估計市場產出

在2016年年底，公營住宅及機構(學校)核實付款產出估計為約68億新加坡元²²。同期，本公司源自公營住宅及學校的樓宇建築工程分部的收益錄得89.6百萬新加坡元。因此，根據本公司在2016年年底的收益，本公司在此高度分散的行業中的市場佔有率估計為1.3%。

¹⁵ 建設局刊物

¹⁶ 益普索分析

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ 建設局；益普索分析

¹⁹ *Ibid*

²⁰ 僅為益普索估算

²¹ 2017年3月19日的最新資料、建設局

²² 益普索分析

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

行業概覽

b. 市場排名

根據公開資料，1,897間公司在CW01工種下註冊；當中有86名及49名承包商分別以A1及A2評級註冊²³。在該等承包商當中，40名承包商²⁴已申報2015年年度的收益，並著重於公營樓宇建築工程作為其業務活動一部分。根據2015年年度的已申報收益，在著重於公營樓宇建築工程作為其業務活動一部分的40名新加坡承包商當中，本公司排名第22位。

建築公司，2015年

排名	公司	估計收益 (新加坡元) 百萬元	佔總行業的 估計市場佔 有率分比 ⁽¹⁾	產品及服務
1	公司A	503.0	5.4%	專營樓宇建築工程，例如住宅、商業、工業、機構及標誌性項目
2	公司B	202.0	2.2%	專營一般房屋及樓宇建築工程
3	公司C	179.4	1.9%	建築及物業管理公司；核心業務為住宅物業發展；亦涉足土木工程。
4	公司D	172.8	1.9%	專營住宅、商業、混合發展項目及物業管理
5	公司E	166.3	1.8%	專門建築承包商，專營住宅、商業及工業界別的發展
22	BHCC Construction Pte Ltd	74.0 ⁽²⁾	0.8%	作為主要承包商或分包商(專營鞏固混凝土工程)管理及執行建築項目；核心業務包括樓宇建築活動

資料來源：二級研究；已公佈記錄；益普索分析

²³ 建設局

²⁴ 公開申報收益的承包商數目(不包括本公司)；大部分相關公司(截至2017年3月16日)仍未申報最新財政年度2016年的收益

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

行業概覽

註：

- 1) 市場排名分部的總行業為2015年僅公營界別樓宇建築分部核實付款的總建築產出(93億新加坡元)
- 2) 指其住宅項目(例如建屋發展局)及機構項目(例如學校)的樓宇建築工程的收益。
- 3) 其他可資比較公司：
 - i. 公司F，40名內排第16位；市場佔有率為1.0%，2015年
 - ii. 公司G，40名內排第33位；市場佔有率為0.4%，2015年
- 4) 上述公司乃經參考益普索假設的現時年份已公佈收益後所選出，其後排名作市場排名比較用途。因此，上述數字僅為指標，並未當作可直接比較，原因如下：
 - a. 並非所有市場參與者用的財政年度結算日均為相同；及
 - b. 並非所有公司進行與其他公司完全一樣的活動。
- 5) 2015年的收益乃根據以下假設估計得出：
 - a. 上述已選公司的合計收益僅為國內市場的價值；及
 - b. 收益乃根據益普索分析以加權假設計算得出，據此選定若干百分比的收益以代表佔公司總收益的公營樓宇建築工程。

本公司主要強項及競爭優勢

- BHCC Construction有一支熟練價值工程的內部技術團隊，而此過程包含在項目執行過程內。在其建築項目中執行任何建築過程前，會先評估建築方法和系統。BHCC Construction多年來參與多項主要建築項目，在新加坡業內被認為是可靠及久負盛名的建築合作夥伴。
- BHCC Construction具備長久及扎實的往績紀錄，為建築業服務逾10年。其客戶包括新加坡政府機構、跨國企業及久負盛名的公司。本公司由新加坡建設局(建設局)頒發牌照並為其成員，因此註冊在新加坡提供建築及與建築相關的服務。
- 本公司有一支強大的管理團隊，致力確保建造及建築工程的安全及質量。

行業概覽

競爭主要因素

由於樓宇建築工程市場高度分散，行業從業者一直互相競爭，透過改善效率、技術及提供的服務以滿足不斷發展的行業的需求，從而突圍而出，增加市場佔有率。令從業者可脫穎而出的若干主要因素包括：

a. 公司架構

大型建築公司／承包商一般具備良好系統，以支援客戶的不同需求。其建築工人（即工地工人）的成熟程度、熟練的管理團隊及具結構的內部管理系統有助客戶節省時間及成本，同時能有效交付產品／服務。隨著近十年的科技進步，公司只有採用嶄新及成熟的技術，方能追上業內日益複雜的發展及競爭。這種競爭將繼續推動各公司投資於高科技解決方案，以管理、訂立及執行有效的建築方法或策略，以致不與行業脫節。因此，隨著公司發展，其結構變得完善、因而使彼等公司相比起其他小型公司，在協議價格、合約條款及內容方面能獲得優勢。

b. 材料、建築過程及勞工成本

對大部分客戶而言，在進行業務時把成本減至最低仍然為先要考慮。在選擇或區分建築及與建築相關服務的公司／承包商時，成本往往為首要因素。

c. 產品及服務

彼等建築公司／承包商的產品、服務及經驗對客戶決定為其項目選擇哪間公司或承包商亦至關重要。因此，產品、服務及在建築業的相關經驗會限制客戶可選取的合資格建築公司／承包商的數量。

d. 保安及安全

保安及安全客戶選擇建築公司／承包商時。保安因素不僅對確保在建樓宇或基礎設施的安全至關重要，亦在整個建築過程對所有工人及僱員的安全悠關。具有良好往績記錄的公司或承包商一般可獲客戶信任及選中參與客戶的項目。

行業概覽

市場推動力

a. 人口增長及城市化

人口數目及城市化有助刺激公共房屋及基建增長及需求，乃由於公民及居民的人數會隨時間增加。這會推動對住宅及基建項目的需求，從而間接為建築活動提供機遇。

在2016年中，新加坡公民人數約340萬。除50萬永久性居民之外，有390萬居民。非居民總共為170萬。總括而言，新加坡人口為560萬。與2015年相比，2016年的居民及公民人口增長分別同樣維持0.8%及1.0%。總人口增長自2014年起維持相對穩定於1.2%至1.3%之間。

b. 政府措施

為支持人口增長，新加坡在過去10年來的建築發展有所增長。例如，新組屋項目在Sengkang, Bukit Batok, Hougang, Punggol, Bishan, Sembawang及Bukit Panjang等住宅區發展。建屋發展局亦推出組屋預購(BTO)制度，向新加坡人出售公寓。BTO制度為組屋公寓買家提供地點及交易時間上的靈活性，讓個別人士選擇入伙日期及單位的地點。當約65%至70%的公寓大廈單位已獲預訂時，建築工程會進行投標。BTO制度亦保證新公寓的興建充足，以支持住宅需求。可供入伙的公共住宅單位數目預期在未來幾年會大幅上升，因為政府計劃在2030年推出至少700,000個新房屋單位；當中大部分將於中心地區興建，包括前Bukit Turf Club、Kallang Riverside, Bukit Brown，及Keppel一帶的海濱地區²⁵。這會帶動對住宅及基建項目的建築需求，從而間接為建築活動提供機遇。此外，人口增長很可能造就更多社會及經濟活動的增加，從而有可能使私人和公共樓宇及設施的數目增加，作教育、文娛、社會、商業、工業及其他用途。此樓宇及設施的數目的潛在增長與人口可能增長有關，預期會為建築業帶動需求。

c. 穩定經濟

儘管全球形勢維持不明朗，新加坡的經濟增長將主要由政府在所有行業持續支持生產力推動增長而帶動。其經濟以透過貿易自由化吸引外資的積極手段為基礎。成就新加坡經濟

²⁵ 建設局刊物

行業概覽

成功的因素包括其監管制度的透明度以及一個可持續且廉潔的營商環境。新加坡經濟的穩定將繼續成為建築業增長及可持續發展的平台。

市場壁壘

a. 富有經驗的行業從業者在全球具成熟的建築網絡、熟練工人及管理系統

BHCC Construction等公司具逾10年的經驗，多年來建設可靠及熟練的工人團隊，有能力處理大型建築建造工程。相關網絡及熟練工人多年來隨著投資及管理得以發展。較新入行的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，並或會未能於短時間內發展出紮實的建築經驗。

b. 大型資本投資須與現時行業從業者競爭

較新入行的行業從業者將較未能具備妥善的基建設施及足夠的投資以與現時建築公司／承包商競爭，並可能難於向業內潛在客戶取得合約。

c. 日益上升的成本及外籍勞工徵費

建築成本日益上升，主要由於勞工短缺。新加坡建築業是相對勞動密集的行業，因此勞工短缺會為業內帶來重大轉變。合適的建築工人現時較為昂貴，乃由於薪酬水平反映出短缺、培訓成本增加等。此趨勢可於國家建築業單位勞工成本指數中反映，建築業單位勞工成本指數由2010年至2015年的複合年增長率為5.6%。由於新加坡業內持續面臨吸納本地勞動力的挑戰，該單位勞工成本指數預期將進一步上升。此外，隨著新加坡致力減低對外籍工人的依賴，多年來加以修訂工作證名額及徵費，以進一步加重勞工成本的壓力。

由2000年至2015年，建築業的工資總增長穩步上升，年薪的變幅平均錄得2.62%。在2016年年底，預期總工資進一步波幅會達2.8%。

行業概覽

建築業工資年度變動，2000年—2016年

年薪，百分比



資料來源：人力部人力研究統計處工資年度變動調查

註：數字乃計算持續受僱不少於一年的新加坡全職公民及新加坡永久居民僱員的所有僱員的總工資變動。建築業亦包括綜合樓宇服務行業。

市場機遇

a. 經濟發展及多元化

新加坡在醫療科學、金融服務等領域鼓勵經濟多元化，以吸引投資流入國家。隨著這些行業發展，對妥善基建、住屋等的需求會同時增加，從而為建築及建造業製造機遇。由於政府不斷制訂計劃促進該等新行業領域，機遇普遍維持正面。

b. 政治穩定

新加坡的穩定政治環境為一個紮實的平台，讓領袖可滿懷信心領導國家及為國家作出可持續的決策，致令投資者及區內國家對在新加坡進行業務或作區域發展增加信心。此外，新加坡與32名貿易夥伴有約20條區域性雙邊自由貿易協定(FDA)，涵蓋其大部分的商品貿易。

c. 基建發展

新加坡多年來著重規劃及發展合適的基建設施及房屋政策，以加強及提升新加坡的連接性及其公民和居民的生活質素。多年來實施有系統及周詳的規劃，涵蓋水、土地、工業基建及可持續發展等各方面，確保國家進步並繼續成為世界上宜居的城市之一。在未來幾年，新加坡建築業預期會受惠於國家廣泛基建項目的發展，主要為政府對道路及鐵路網絡改善及優化房屋的資助。

行業概覽

市場威脅

a. 區域競爭及對全球經濟逆風的承受力

儘管新加坡建築業為區內最具規劃及完善管理的系統之一，其地位隨後受中國等國家的其他建築公司的發展及入行威脅。因此，新加坡的建築公司／承包商不斷適應來自本地甚至外國公司的競爭。此外，新加坡的經濟亦易受全球經濟的任何發展影響。此由其建築業的國內生產總值足以印證，由於全球經濟放緩，建築業的增長步伐預期將會溫和。