

## 行業概覽

本節及本文件其他章節載有有關我們經營所在行業的資料。本節載列的若干資料及統計數據取材自不同官方及公開所得資料來源。此外，本節載列若干資料及統計數據摘錄自我們委託的獨立市場研究機構益普索所編製的市場研究報告。我們相信該等資料及統計數據的來源為適當，並合理審慎摘錄及轉載該等資料及統計數據。我們並無任何理由相信該等資料或統計數據在任何重大方面為錯誤或具誤導性或遺漏任何事實致使該等資料或統計數據在任何重大方面為錯誤或具誤導性。然而，我們、售股股東、保薦人、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的董事及高級職員概無獨立核實該等資料及統計數據，對該等資料及統計數據準確性或完整性亦不發表任何聲明。

### 益普索報告

我們委聘獨立市場研究諮詢公司益普索對新加坡建築業及勞務派遣行業進行分析並作出報告。我們就編製益普索報告向益普索支付合共55,000新加坡元的費用。益普索所編製的益普索報告並不受本集團影響。除另有說明者外，本節載列的資料及統計數據摘錄自益普索報告。支付該筆款項並非以本集團成功[編纂]或益普索報告的結果作為條件。

益普索曾承接多個與香港首次[編纂]相關的市場評估項目。益普索為一間集團公司的一部分，在全球88個國家僱用約16,600名僱員。益普索從事市況、市場規模及市場佔有率的研究，並進行板塊分析、分佈及價值分析、提供競爭對手追蹤及企業情報服務。

益普索報告包含新加坡建築業及勞務派遣行業市場的資料。載於益普索報告的資料乃透過收集數據及情報的方式取得，包括：(i) 案頭研究；及(ii) 一手研究，包括與主要持份者（包括新加坡勞務派遣服務供應商、建築及建造承包商、行業專家及協會等）進行訪問。

益普索透過採用益普索內部分析模型及技術分析、評估及證實所收集的資料。根據益普索，此方法可保證全過程及多層面的資料收集流程，所收集資料會相互參照以確保準確。

## 行業概覽

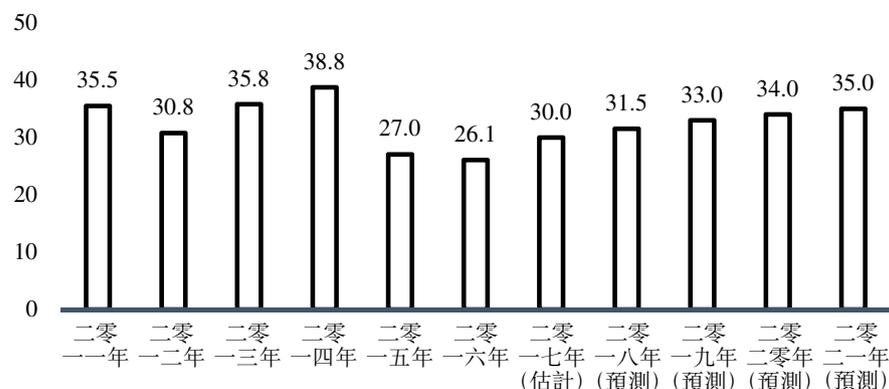
所有統計數據均以益普索報告日期的可得資料為基準。其他資料來源（包括政府、貿易協會或市場參與人士）可能已提供分析或數據所依據的部分資料。

益普索按以下主要基準及假設作出其估計或預測：(i) 假設全球經濟於預測期間內維持穩定增長；及(ii) 假設新加坡社會及政治環境於預測期間對新加坡建築業及勞務派遣行業而言將仍然穩定。

### 新加坡建築業概覽

按已授出之合約價值計算的建築需求（二零一一年至二零二一年（預測））

價值（十億新加坡元）



複合年增長率

二零一一年至二零一六年：-6.0%

二零一七年（估計）至二零二一年（預測）：3.9%

附註1： 「估計」表示估計數字

附註2： 「預測」表示預測數字

資料來源： 建設局；新加坡統計局 (SINGSTAT)；益普索分析

按已授出之合約價值計算的建築需求從二零一四年的約388億新加坡元下降至二零一五年的約270億新加坡元，並於二零一六年進一步下降至約261億新加坡元<sup>1</sup>，主要原因為實施大型項目需要更長時間的準備，故多個大型基礎設施合約重新安排至另一年度。根據益普索研究，預計建築需求之複合年增長率約為3.9%，由二零一七年（估計）之約300億新加坡元增加至二零二一年（預測）之約350億新加坡元，符合下表所列建設局所預測的數據範圍。

<sup>1</sup> 新加坡統計局、建設局公佈數據、益普索分析；由於小數位四捨五入，所有結餘、建築金額或經濟數據之總和可能有所差異。

## 行業概覽

按建設局預測之已授出合約價值分析之建築需求（二零一七年（估計）至二零二一年（預測））

	二零一七年 (估計)	二零一八年 (預測)至 二零一九年 (預測)	二零二零年 (預測)至 二零二一年 (預測)
已授出合約之總價值 (十億新加坡元)	<u>28-35</u>	<u>26-35</u>	<u>26-37</u>

附註1：「估計」表示估計數字

附註2：「預測」表示預測數字

建設需求之預期增長乃主要得益於公共部門的建設需求，並受對土木工程需求的上升所推動，該等工程包括深層隧道排污系統二期（DTSS 第二期）、南北交通廊道及地鐵環線第六階段<sup>2</sup>等工程。於二零一七年，新加坡建築業的其他在建的重大公共部門項目包括(i)住宅項目，如新公共住房建設項目、持續升級建屋發展局公寓及於多幅政府地塊上推出共管公寓項目；(ii)商業項目，如商業樓宇（如福南數碼活力廣場及中央公積金局大廈）再開發及；(iii)工業項目，如開發JTC物流樞紐。此外，新加坡政府亦宣佈將於二零一七年起至二零一八年期間推出價值700百萬新加坡元的公共部門基礎設施項目，進一步促進新加坡建築業的發展。

### 新加坡建築勞務派遣行業概覽

目前，由於勞動力老齡化，新加坡年輕人進入建築業的人數下降，加上建築業缺乏吸引力，新加坡建築業的本地工人尤為不足，故該行業普遍倚賴外籍工人。因此，於過去十年，新加坡建築業主要依靠外籍工人供應，且該行業缺乏本地工人的情況於可見未來或會繼續存在。

<sup>2</sup> 資料來源：建設局刊物

## 行業概覽

根據益普索報告，新加坡對勞務派遣服務供應商的需求受建築業發展的影響。當新加坡建築業錄得增長且前景向好時，建築及建造承包商將需要更多人手，以滿足建造業務的需求。因此，內部人手不足的建築及建造承包商會向招聘機構或勞務派遣服務供應商求助，以滿足其對項目工人的額外需求。當建築業衰退時，建築及建造承包商會減少全職工人的人數，並聘請兼職工人以滿足在建工程的需求。因此，勞務派遣服務供應商為上述建築及建造承包商帶來十分關鍵的幫助，不僅為上述公司提供充足的人手，以滿足其對工人的任何額外需求，亦於衰退期間減少其維持全職工作人員隊伍的間接成本，從而令建築及建造承包商享有更多靈活性，令彼等可以集中精力執行建築施工。

### 新加坡的建築工人

新加坡建築業的工人總數（本地及外籍）從二零一一年的估計數量404,600人增加至二零一六年的488,500人。自二零一一年以來，建築業外籍工人在勞動力總人數中佔相當大的比例（即一直佔60%以上），且預期於可預見未來保持不變。自二零一一年至二零一六年，持有工作證的建築業外籍工人總數自二零一一年的約264,500人增加至二零一六年的約315,500人，複合年增長率約為3.6%。根據益普索報告，外籍建築工人工作證數量的增加表明新加坡建築業對外籍勞動力的需求上升。由於建築需求預期將自二零一七年起上升，持有工作證的外籍建築工人人數有望於未來五年以3.6%的複合年增長率增長，並達致目前的預期，為大量新加坡建築項目計劃帶來支持。於二零二一年前，持有工作證的建築業外籍工人總數預期將至少達416,500人<sup>3</sup>。

### 二零一一年至二零二一年新加坡建築業持有工作證的外籍工人

	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年 (估計)	二零一八年 (預測)	二零一九年 (預測)	二零二零年 (預測)	二零二一年 (預測)
持有工作證的外籍 建築工人總數	264.5	293.3	318.9	322.7	326.0	315.5	361.2	378.6	395.6	406.7	416.5

附註1： 「估計」表示估計數字

附註2： 「預測」表示預測數字

附註3： 千人

資料來源： 人力部；益普索分析

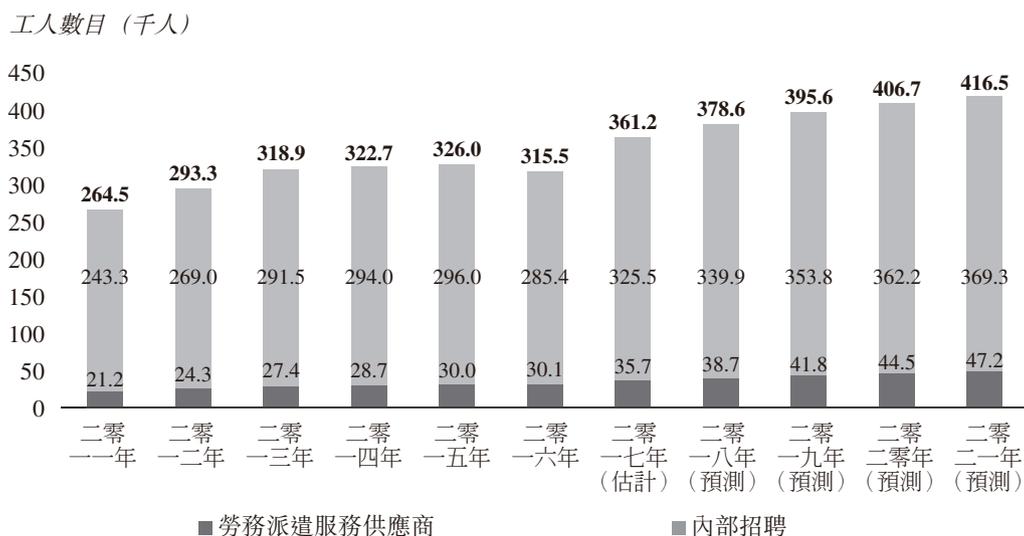
<sup>3</sup> 益普索之分析及假設。

## 行業概覽

於新加坡僱用建築業的外籍工人有兩個主要渠道。在提供候選人推薦服務的招聘機構及海外考試中心的協助下，外籍建築工人可(i)受建築及建造承包商內部僱用；及(ii)受勞務派遣服務供應商僱用。由於取得工作證批准及達成其他法律規定的程序及時間冗長，招聘流程通常成本高昂及曠日持久。

益普索估計，二零一一年至二零二一年期間勞務派遣服務供應商僱用的建築業外籍工人數目佔外籍工人總數的約8%至11%<sup>4</sup>。

### 二零一一年至二零二一年按招聘渠道劃分的新加坡建築業外籍工人明細



附註1： 「估計」表示估計數字

附註2： 「預測」表示預測數字

資料來源： 人力部；新加坡統計局(SINGSTAT)；益普索分析；益普索訪問

### 新加坡外籍建築工人之宿舍服務

根據外國人力僱傭法案，外籍建築工人的僱主須為其外籍建築工人提供住宿，該等工人可居住於(i)指定用途宿舍；(ii)工廠改建宿舍；(iii)獨立建造臨時宿舍；(iv)在建樓宇宿舍；(v)臨時佔用許可宿舍；及(vi)私人住宅物業。

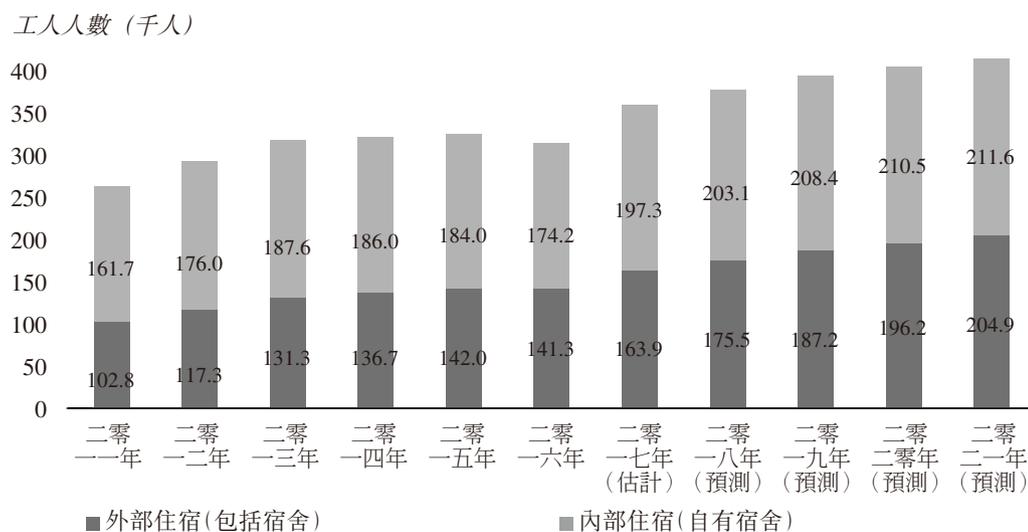
<sup>4</sup> 益普索根據二次研究及益普索訪問收集的資料進行分析。

## 行業概覽

自二零一六年一月一日以來，可容納1,000人或以上外籍工人的宿舍之營運商須獲取人力部的許可證（「宿舍許可證」）。截至最後實際可行日期，有47家宿舍營運商擁有宿舍許可證，其中18家（包括現時經營Woodlands宿舍之Nichefield）於新加坡向外籍建築工人提供住宿。建築及建造承包商於需要勞務派遣服務供應商提供工人時，可於派遣期間自行為派遣工人提供住宿安排，或要求勞務派遣服務供應商於派遣期間提供有償宿舍服務。根據益普索報告，建築及建造承包商傾向於委聘經營大型宿舍的勞務派遣服務供應商為其工人提供住宿，此乃主要由於工人居住於同一地方有以下裨益：(i) 工人不分散於多個宿舍將有利於工人的管理；及(ii) 有利於勞務派遣服務供應商確保派遣工人能夠準時到達工作地點。此外，並無能力為其自有工人提供住宿之建築及建造承包商可尋求宿舍服務供應商為其工人提供宿舍服務。

外籍建築工人的僱主可以為其工人提供內部住宿（自有宿舍）或為其工人提供外部住宿（委託第三方（包括宿舍服務供應商））。於二零一六年，新加坡約有141,300名外籍建築工人居住於外部宿舍，佔新加坡外籍建築工人總數的約44.8%。益普索估計，由於(i) 自有宿舍容量有限及(ii) 彼等傾向於專注其主營業務活動，而不願為經營宿舍分散彼等資源及管理精力，日後將有更多外籍建築工人之僱主選擇為其外籍建築工人提供外部宿舍。因此，益普索預計至二零二一年居住於外部宿舍之外籍建築工人總數將達約204,900人，佔新加坡外籍建築工人總數之約49.2%。

### 按住宿方式劃分的外籍建築工人明細



附註1： 「估計」表示估計數字

附註2： 「預測」表示預測數字

資料來源： 益普索分析；益普索訪問

## 行業概覽

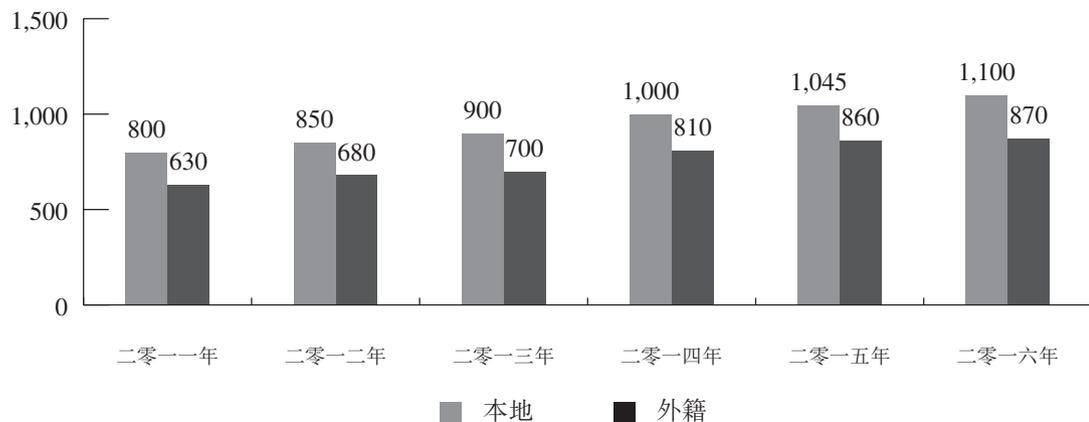
此外，由於誠如上文所討論新加坡建築業按獲授合約價值計算的建築需求預期將自二零一七年起上升，新加坡建築業內持有工作證的外籍工人人數亦有望增長，以滿足建造業務的需求。因此，市場對宿舍服務的需求預期將跟隨業內外籍建築工人人數的增加而增長。

### 新加坡建築業的工資

新加坡本地建築工人的每月平均基本工資自二零一一年的800新加坡元增加至二零一六年估計的1,100新加坡元，複合年增長率約為6.6%，反映建築業中缺乏本地勞動力。另一方面，外籍工人的每月平均基本工資自二零一一年的630新加坡元增加至二零一六年估計的870新加坡元，複合年增長率約為6.7%<sup>5</sup>。一般而言，支付予外籍工人的基本工資較支付予本地工人的工資平均低20%。

#### 二零一一年至二零一六年本地及外籍勞動力的每月平均基本工資

數值（新加坡元）



資料來源：人力部；新加坡統計局 (SINGSTAT)；益普索訪問；益普索分析

### 行業驅動力

根據益普索報告，新加坡的勞務派遣行業及宿舍服務行業預期將受以下行業驅動力推動：

#### 1. 新加坡政府增加總體人口的舉措

未來十年，預期公共部門將會增加住宅開發，以支持新加坡政府增加總體人口的舉措。該舉措名為「新加坡人口白皮書」，乃新加坡政府計劃的一部分，內容有關人

<sup>5</sup> 外籍工人的基本工資乃按益普索根據來自多個媒體來源及益普索訪問所得資料作出之分析估計，惟不包括新加坡政府徵收的徵費。

---

## 行業概覽

---

口水平從二零一二年的現有人口5.3百萬人增加至二零二零年的6.5至6.9百萬人。因而市場對住宅及基礎設施開發的需求預期將增加，從而為建造業務帶來機會。

### 2. 建造業務預期增長

過去十年來，新加坡逐步計劃及實施其建設發展，以應對新加坡社區日益增長的人口及需求，同時提高新加坡於基礎設施發展方面的競爭優勢。新公共住房建設、商業建築重建、工業項目及大型土木工程項目等發展趨勢均會推動新加坡建築業的發展。此外，新加坡政府亦宣佈將於二零一七年至二零一八年期間推出價值700百萬新加坡元的公共部門基礎設施項目，這將促進建築業的發展並需要更多的勞動力，以滿足上述建造業務的發展及需求。預期上述對充足勞動力的需求將推動市場對勞務派遣服務及宿舍服務的需求。

預期二零一七年的建築需求將在更大程度上由公營部門的建築需求帶動。二零一七年新加坡主要建築業項目包括(i) 土木工程項目，如隧道排污系統二期、南北廊道及地鐵6號環線<sup>6</sup>；(ii) 住宅項目，如新公共住房建設項目、持續升級建屋發展局公寓及於多幅政府地塊上推出共管公寓項目；(iii) 商業項目，如商業樓宇（如福南數碼活力廣場及中央公積金局大廈）再開發；及(iv) 工業項目，如開發JTC 物流樞紐。隨著建築需求上升，預期將同時需要增加足夠的勞動力以滿足上述建造業務的需求，這預期會推動市場對勞務派遣服務及宿舍服務的需求。

### 3. 由於在新加坡招募外籍建築工人的規定有可能變得更為嚴格，承包商可能更加偏好尋求勞務派遣服務

根據益普索報告，預期人力部將對在新加坡招募及維持外籍建築工人實施更為嚴格的規定。因此，預期該等規定會增加僱用外籍建築工人的成本及相關法律及行政負擔。因此，益普索預測，由於可能更為嚴格的規定將造成麻煩及按全職基準維持外籍工人和處理所有潛在的相關額外法律及行政事務的成本更高，建築及建造承包商將

<sup>6</sup> 資料來源：建設局刊物

---

## 行業概覽

---

更加熱心於聘用建築勞務派遣服務供應商的服務。因此，益普索預測，新加坡的建築及建造承包商將在其內部僱用較低比例的外籍建築工人，而勞務派遣服務供應商將僱用較高比例的外籍建築工人，此將於建築及建造承包商就其項目需求額外人力資源時，推動勞務派遣服務的需求。

#### 4. 由於本地建築工人的人手短缺，對外籍建築工人的需求會持續

由於勞動力老齡化，新加坡年輕人進入建築業的人數下降，加上建築業缺乏吸引力，目前新加坡建築業的本地工人尤為不足，故該行業普遍倚賴外籍工人。由於相同的理由，建築業的本地工人人手不足很可能會於可預見未來繼續存在。因此，為滿足建築業日益增長的需求，對建築工人（尤其是外籍工人）的需求預期會持續，這將增加市場對勞務派遣服務及宿舍服務的需求。

#### 5. 新加坡外籍建築工人之僱主缺乏空餘設施為其外籍工人提供內部宿舍且傾向於專注其主營業務活動

由於預期自二零一七年起建築需求將會增加，外籍建築工人之僱主預期將僱用更多外籍建築工人以支持建造業務的增長。然而，由於外籍建築工人之僱主的住宿設施有限，因此未必有足夠的內部住宿空間為增聘的工人提供住宿。故此，外籍建築工人之僱主可能會選擇為其工人提供外部宿舍，以支持及維持增加的外籍建築工人。這對建築及建造承包商而言尤其如是，因為彼等會希望盡量減省為外籍建築工人提供內部住宿的麻煩，以專注於其主營業務活動，而此預期會帶動宿舍服務需求。

### 競爭格局及進入壁壘

#### 新加坡主要活躍的外籍建築工人勞務派遣服務供應商

由於大部分新加坡建築及建造承包商可以內聘方式招募外籍建築工人，只面向外籍建築工人的相關勞務派遣服務供應商資料有限，且無法即時獲得。根據益普索的案頭研究及初步研究，包括(i)與新加坡建築及建造承包商、招聘機構及勞務派遣服務

---

## 行業概覽

---

供應商進行的訪談結果；(ii) 從多份建築業報告及新聞報導文章所得的研究結果；(iii) 從多份勞動力報告及新聞報導文章所得的研究結果；及(iv) 從新加坡會計與企業管理局、建設局及人力部等多個數據庫所得的研究結果，益普索已識別新加坡勞務派遣行業的七名主要活躍參與者。用以決定市場上的該等行業參與者的指標乃綜合以下各項：(i) 擁有類似業務活動或其業務側重於提供建築勞務派遣及配套服務的公司；(ii) 於益普索所進行的訪談中，建築及建造承包商、招聘機構及勞務派遣行業參與者所提供的排名；(iii) 總收益指標（如有）<sup>7</sup>；(iv) 勞務派遣行業參與者所承接的合約數目；(v) 自海外考試中心及／或招聘機構引入的外籍工人人數；及(vi) 勞務派遣行業參與者所能調配的工人人數。本集團居該七名主要活躍參與者之列，而以下為其他六名主要活躍參與者（按首字母順序排列）：

- ACL Building Project Pte Ltd
- Colwell Construction and Engineering Pte Ltd
- DJB Group of Companies Pte Ltd
- Poh Wah Recruitment Agency Pte Ltd
- Royale Construction Pte Ltd
- TS Group Pte Ltd

益普索表示，由於新加坡勞務派遣行業的收益及上述部分主要行業參與者的財務資料不詳，故無法可靠確定本集團的市場份額及行業參與者的排名。

### 新加坡主要活躍的外籍建築工人宿舍服務供應商

外籍建築工人可居住於(i) 擁有宿舍牌照的營運商所經營的宿舍（即可容納1,000或以上外籍工人的宿舍）及(ii) 其他小型商業宿舍（有關資料無法於公開渠道獲取）。由於業內有許多小型商業宿舍且並無有關新加坡宿舍服務行業收益的公開數據，有關為外籍建築工人提供宿舍服務的資料十分有限。根據益普索的案頭研究及初步研究，包括(i) 與新加坡建築及建造承包商、勞務派遣服務供應商及擁有宿舍牌照之宿舍營運商進行的訪談結果；(ii) 從多份建築業報告及新聞報導文章所得的研究結果；(iii) 從

<sup>7</sup> 收益指標（如有）的資料乃獲取自公眾領域或益普索訪談。

---

## 行業概覽

---

新加坡會計與企業管理局、建設局、人力部及新加坡宿舍協會等多個數據庫所得的研究結果，益普索已識別九名主要活躍的新加坡外籍建築工人宿舍服務供應商。用以決定市場上的該等行業參與者的指標乃綜合以下各項：(i) 擁有類似業務活動或其業務側重於提供外籍建築工人宿舍服務的公司；(ii) 於益普索所進行的訪談中，擁有宿舍牌照的宿舍營運商可出租的床位最高數目及實際數目；及(iii) 總收益指標（如有）。本集團居該九名主要活躍參與者之列，而以下為其他八名主要活躍參與者（按首字母順序排列）：

- Centurion Dormitories Pte Ltd
- Draco Venture Pte Ltd
- Hi-Tek Construction
- Nexus Point Investment (Owned by TA Corporation Ltd and King Wan Corporation)
- S11 Dormitories
- TG25 Pte Ltd
- TS Group Pte Ltd
- Westlite Dormitory (Tuas) Pte Ltd.

益普索表示，由於新加坡外籍建築工人宿舍服務行業的收益及上述部分主要行業參與者的財務資料不詳，故無法可靠確定本集團的市場份額及行業參與者的排名。

### 進入壁壘

#### 1. 往績記錄及與客戶的關係良好

一般而言，承包商批授合約時是依據勞務派遣服務供應商以可靠方式外派工人以滿足項目需求的往績記錄。因此，較少或沒有為施工項目提供工人之往績記錄的新進企業獲批予合約的機會較低。此外，建築及建造承包商可能會將合約批予過往與他們有良好合作關係且往績記錄較好的勞務派遣服務供應商。未與新加坡建築及建造承包商建立關係的新進企業可能難以獲得潛在客戶之合約。

---

## 行業概覽

---

於需要宿舍服務以安排其外籍建築工人住宿時，外籍建築工人之僱主更大可能會委聘新加坡具備往績記錄之宿舍服務供應商為其外籍建築工人提供住宿。有經驗的宿舍服務供應商一般有能力及設施管理／維持良好的宿舍條件，確保為外籍工人提供安全健康的生活環境，讓外籍建築工人之僱主能夠放心無憂。而於提供妥善宿舍方面並無或較少往績記錄之新參與者可能難以取得潛在客戶的信任及信心讓其外籍工人居住於其宿舍中。此外，外籍建築工人之僱主傾向於委聘過往與彼等有良好合作關係之宿舍服務供應商，因為該等宿舍服務供應商可能更熟悉及更能滿足其特定需求或其外籍工人之需求。因此，宿舍服務行業之新參與者可能難以獲得潛在客戶之合約。

### **2. 管理外籍工人的能力**

成熟的勞務派遣服務供應商通常於招聘可靠及熟手的建築工人方面有多年經驗，而其派遣的外籍工人能勝任大型建築項目。該等經驗乃源於多年的大量投資及管理積累。此外，有經驗的行業參與者會制定篩選機制，令彼等能有效地就新加坡各種類型的建築工程篩選及確定適當的候選人。新進入該行業的企業普遍缺乏上述體系、經驗及網絡，從而影響彼等獲得潛在客戶合約的機會。

### **3. 擁有相當規模的受過訓練的合適工人儲備庫**

新加坡勞務派遣行業新入行公司或不能吸引及留聘相當規模的、能在短時間內派遣的受過訓練的合適工人儲備庫。因此，該等新入行公司可能難以取得潛在客戶合約。此外，擁有相當規模的受過訓練的合適工人儲備庫需要新入行公司初期投入大額資金，用於外籍工人的招聘、培訓及提供住宿。勞務派遣行業新進企業如無充足啟動資金進行上述投資，或難以在業內生存。

### **4. 具規模宿舍之初步投資**

建築及建造承包商傾向於委聘經營大型宿舍的宿舍營運商為其工人提供住宿，此乃主要由於誠如本節「新加坡外籍建築工人之宿舍服務」一段所述，工人居住於同一地方具有多重好處。新加坡外籍建築工人宿舍服務行業之新參與者可能缺乏初始資金建造／購置大型樓宇或將大型工廠改造為宿舍（工廠改宿舍）。另外亦需要額外成

---

## 行業概覽

---

本以確保建設或改造的宿舍遵守並符合人力部及其他機構的規定。該等機構包括監管土地用途、消防安全及公共健康領域的市區重建局、建屋發展局及國家環境局。故此，如無充裕資金進行上述投資，宿舍服務行業的新進企業可能難以於業內生存。

### 潛在挑戰

#### 1. 新加坡監管的潛在變化

過去幾年，人力部推出多項措施減少國家對外籍建築工人的依賴，如減少外籍建築工人的人力年度配額、鼓勵提高施工自動化程度及上調外籍工人徵費（將於下文進一步討論）。日後，人力部或會繼續推出更多措施減少對外籍建築工人的依賴，可能會增加勞務派遣服務供應商的經營成本並可能影響勞務派遣服務供應商招募外籍工人到新加坡工作的能力。倘外籍建築工人數量因新加坡法規發生重大變更而縮減，亦可能為宿舍服務供應商帶來挑戰。

#### 2. 上調外籍工人徵費

根據最新可得資料，自二零一六年七月一日起，每月就建築業基本技術工人徵收的外籍工人徵費已上調至650新加坡元，並將自二零一七年七月一日起進一步上調至700新加坡元（可按新加坡政府公佈變更）。上調外籍工人徵費將增加勞務派遣服務供應商的經營成本，倘該等增加成本無法轉嫁予客戶，勞務派遣服務供應商的利潤率將受到不利影響，因此將構成行業面臨的一大挑戰。

#### 3. 宿舍租賃成本持續上漲

誠如本節「新加坡外籍建築工人之宿舍服務」一段所述，宿舍服務需求預期將持續增長，而宿舍租賃成本預期亦將隨之上漲，此將導致承包商營運成本增加，因此將構成行業面臨的一大挑戰。

#### 4. 建築業施工自動化程度的提高

新加坡政府出台的透過施工自動化提高建築工地生產效率的舉措或會降低對人力的依賴，進而導致對勞務派遣服務的需求下降。於二零一二年，新加坡政府國家發展部部長指出，可透過使用工廠預製或預鑄產品提高施工效率，減少在建築工地進行

---

## 行業概覽

---

木工或模板製作的勞工需求，降低新加坡對外籍工人的依賴。此外，倘任何重大技術進步或行業發展導致某些建築施工流程大規模自動化，可能對新加坡勞務派遣服務供應商的需求構成潛在威脅。倘外籍建築工人數量因建築業施工自動化而縮減，亦可能為宿舍服務供應商帶來挑戰。

應用預製／預鑄產品（包括在住宅、寫字樓或特定開發項目中強制使用預鑄或預製產品，例如標準預鑄浴室單元、標準預製樓梯及工廠預製模塊建設(PPVC)產品），可減少在建築工地的安裝需要，進而減少勞動力的使用。根據益普索報告，該等項目屬於施工過程中較小的部件，因此目前為止有關應用的影響仍較小。新加坡政府正逐步擴大強制部件的範圍，因此未來有關應用的影響或會擴大，尤其是倘主要部件（例如樑柱）被列為強制部件。然而，根據益普索的意見，由於該等主要部件在設計及物流方面的複雜性及出於安全方面的考慮，將該等主要部件列為強制預製／預鑄部件並非易事。因此，益普索估計，新加坡政府透過施工自動化提高建築工地生產效率的舉措在降低對外籍工人依賴方面的影響不大，因此預期對新加坡建築勞務派遣服務供應商及外籍建築工人的宿舍服務供應商的需求產生的影響亦有限。