

行業概覽

除另有指明外，本節所載資料來自各種政府官方刊物及其他刊物以及我們委託Ipsos編製的Ipsos報告。我們相信本節資料及統計數據來源為該等資料及統計數據的適當來源，並在摘取及轉載該等資料及統計數據時已合理審慎行事。我們並無理由相信該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成分，或遺漏任何事實導致該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成份。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自聯屬人士、董事或顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方(不包括Ipsos Limited)並無獨立核實本節資料，亦無就其準確性、完整性或公平性發表任何聲明。因此，閣下不應過分倚賴本節資料。

資料來源及可靠度

我們委託獨立行業研究公司Ipsos就香港屋宇建造工程及裝修及維修工程行業進行分析及報告，費用為398,000港元，而董事認為相關費用反映市場費率。Ipsos報告內的資料取材自透過以下方法獲得的數據及信息：(i)進行涵蓋政府及監管官方統計數據、行業報告與分析報告、行業協會、行業期刊及其他網上來源及Ipsos研究資料庫所得數據的資料閱覽；(ii)諮詢客戶以取得本集團背景資料；及(iii)訪問主要持份者及行業專家作初步研究。Ipsos所蒐集的資料及數據已利用Ipsos內部分析模型及技術分析、評估及驗證。Ipsos所用方法乃基於多層次所得的資料，此舉使相關資料可互相印證資料準確。

Ipsos乃Ipsos Group S.A.全資擁有的獨立市場研究公司。Ipsos Group S.A.於1975年在法國巴黎成立，於1999年在巴黎紐約泛歐證券交易所公開上市，於2011年10月收購思緯市場資訊有限公司，在全球88個國家僱用約16,000名員工。Ipsos對市場概況、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信息進行調查。

董事確認，於最後可行日期，經合理審慎行事後，自Ipsos報告日期以來市場資料概無發生可能限制、違背本節資料或對其造成影響的不利變動。除另有註明者外，所有包含在本節中的資料、數據及預測均摘錄自Ipsos報告、各政府官方刊物及其他刊物。

IPSOS報告所用假設及參數

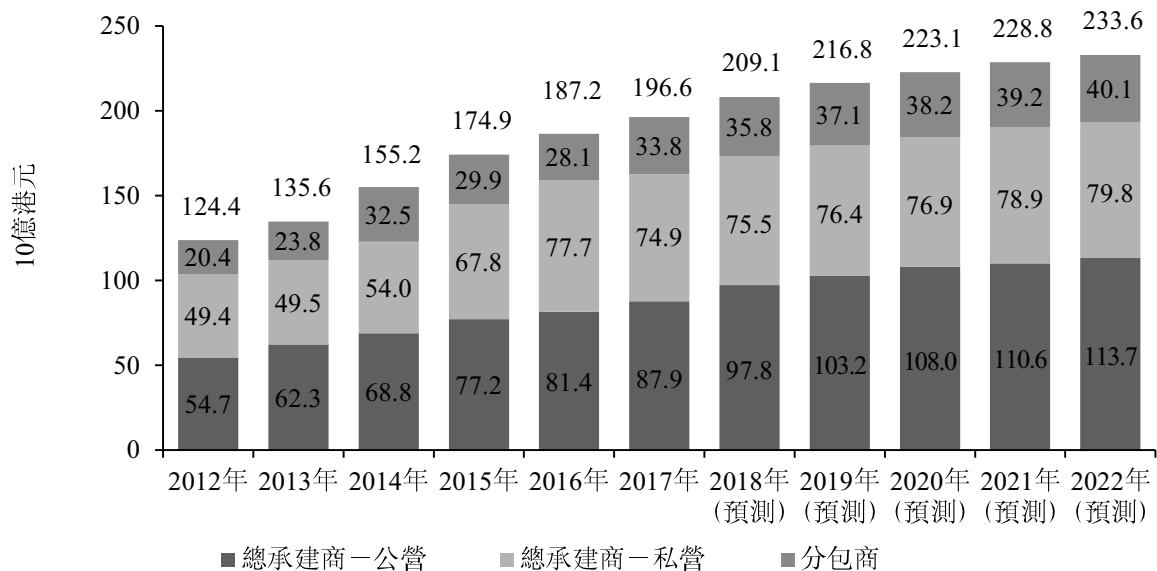
以下假設用於Ipsos報告內：(1)假設全球經濟於2018年至2022年期間維持穩定增長。(2)假設2018年至2022年外部環境並無金融危機或自然災害等衝擊將影響香港屋宇建造工程及裝修及維修工程業的供需。

Ipsos報告內的市場規模及預測模型乃使用以下參數：(1) 2012年至2017年香港本地生產總值及本地生產總值增長率，以及2018年至2022年預測。(2) 2012年至2021年香港人口及人口增長率。(3) 2012年至2017年香港固定資本形成總值。(4) 2012年至2017年香港建築項目投資總值。(5) 2012年至2017年香港基礎建設公共開支。(6) 2012年至2017年香港建造業及裝修及維修工程業聘用工人數目。(7) 2012年至2017年香港建造業、屋宇建造工程業及裝修及維修工程業工人平均工資趨勢。(8) 2012/13年度至2016/17年度香港房屋委員會新落成公屋單位總數量。(9) 2012年至2017年香港新落成的私人住宅單位總數量。(10) 2012年至2017年香港新落成的私人辦公室及商用物業總樓面面積。(11) 2012年至2017年香港(i)鋼筋、(ii)水泥、(iii)柴油及(iv)釉面牆壁瓷磚價格趨勢。

行業概覽

香港建造業概覽

下圖載列由2012年至2017年分包商、公營界別總承建商及私營界別總承建商於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值及2018年至2022年預測：



附註：(1)數據指總承建商及分包商於建築地盤所進行建造工程以名義計算的總產值。(2)由於四捨五入的緣故，建造工程的總產值可能不等於公營及私營界別總承建商以及分包商之價值總和。

資料來源：Ipsos調查及分析

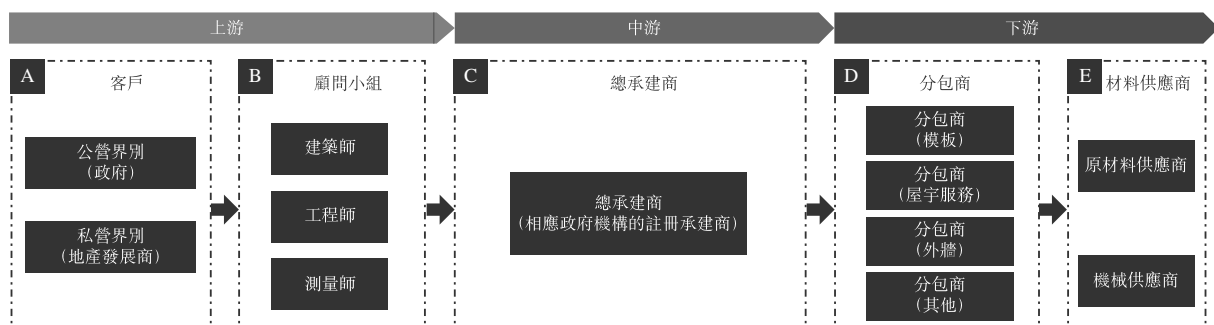
於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值由2012年的1,244億港元增至2017年的1,966億港元，複合年增長率為9.6%。這部分由十大基建項目開支所帶動。舉例而言，總政府基建開支由2007-08財政年度至2017-18財政年度增加逾三倍。

於預測期間，總產值預期在2018年至2022年期間，以2.8%的較慢複合年增長率增長。預期增長可以歸因於私營及公營房屋透過穩定私營住房土地供應及公屋建築計劃增加供應而受到支持。

香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之概覽

屋宇建造工程業

委聘過程



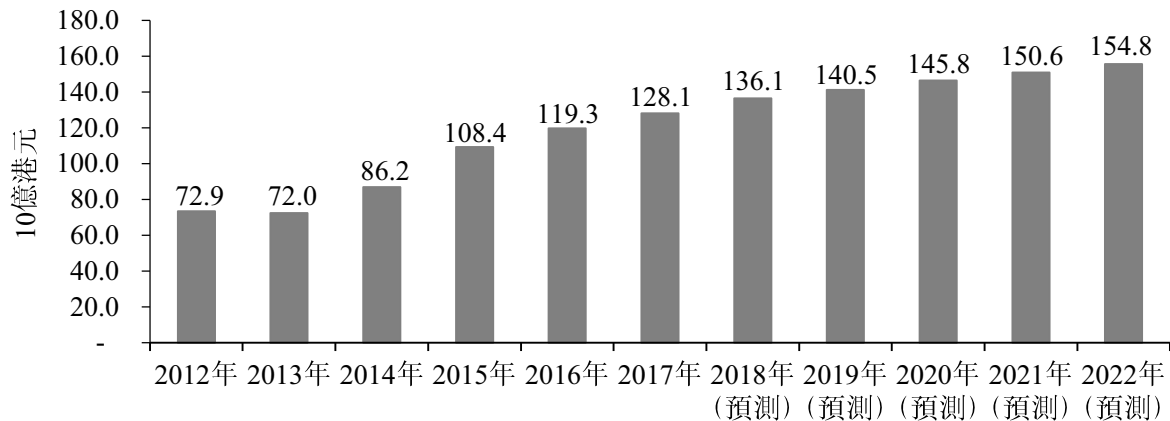
資料來源：Ipsos調查及分析

行業概覽

屋宇建造工作開始前，客戶一般委任顧問小組負責整體設計、工程策劃及向監管機構提交相關文件。之後，客戶將僱用總承建商，在投標過程中負責整個建造工程。就公營界別的建造工程而言，除接獲政府機構發出的投標邀請外，承建商亦可物色張貼於政府網站或政府憲報的潛在標書。總承建商或直接委任不同專長的分包商為本地分包商，而部分分包商或由客戶指定。總承建商或向第三方公司租賃或購買機械、設備或原材料。務請注意，履約擔保、保留金、保修期及保險規定於香港建造業並非罕見。

屋宇建造工程業總產值

下圖載列由2012年至2017年屋宇建造工程業總產值及2018年至2022年預測：



資料來源：Ipsos調查及分析

屋宇建造工程業總產值以約11.9%複合年增長率增加。升幅可以歸因於政府主動增加房屋供應及私營住宅、商業及辦公屋宇建造項目增加。屋宇建造工程業總產值預料在2018年至2022年期間以複合年增長率3.3%增加。預期增長受到即將推行及現行的發展計劃支持，包括但不限於新界東北新發展區及啟德發展區的發展。

屋宇建造工程業的未來趨勢及發展

建築信息模擬及綠色建築乃屋宇建造工程業發展主要趨勢。建築信息模擬是以電腦為基礎的軟件，用於協助建築系統設計及分析。建築信息模擬使實體建築視像化及預覽整個建築結構和時間或進度相關的資料。運用建築信息模擬有助設計師與工人之間更好地協調以減少項目延誤機會。根據2017年施政報告，設計預定於2018年動工的大型政府資本工程項目時，政府機構將開始採納建築信息模擬技術。

大眾對可持續發展有所認識及期望，亦會影響屋宇建造工程業的未來。政府已經推出不同計劃，例如(i)推出「香港都市節能藍圖2015-2025+」推廣綠色建築重要性，及(ii)推出綠建環評新建建築減少新建築環境影響。因此，環境友善建造方法、綠色建築物料及節能電氣及機械工程系統預料愈來愈普及。

行業概覽

裝修及維修工程業

委聘過程

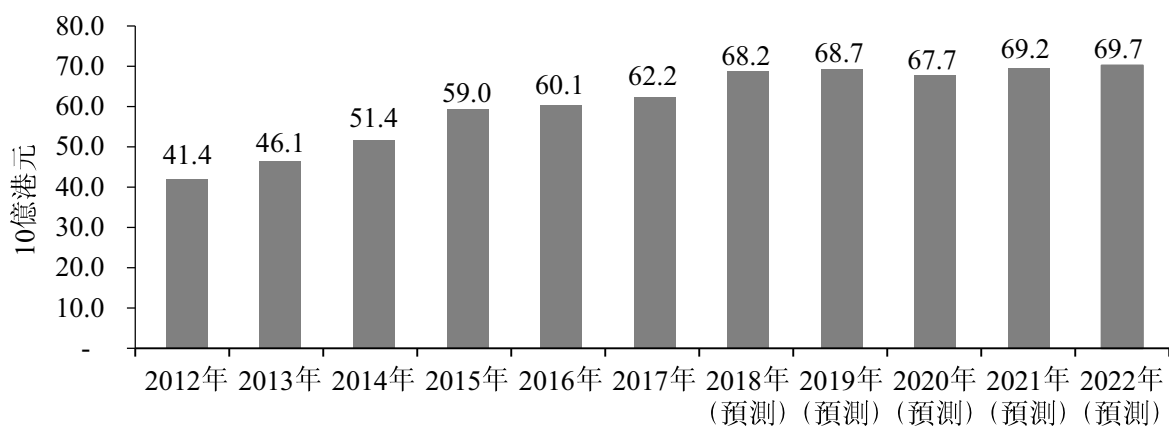


資料來源：Ipsos調查及分析

在大型裝修及維修項目中，倘需要改建及加建工程，客戶或委任顧問小組負責整體設計、工程策劃及向監管機構提交相關文件。客戶其後將聘用總承建商負責整個屋宇建造工程項目。而在小型裝修及維修項目，例如小型工程項目，客戶或不會聘用顧問小組。與建造業其他分部類似，總承建商或直接選擇及委任不同專長的分包商為本地分包商，而部分分包商或由客戶指定。材料供應商負責供應建築承建商要求的設備及原材料。

裝修及維修工程業總產值

下圖載列由2012年至2017年裝修及維修工程業總產值及2018年至2022年預測：



資料來源：Ipsos調查及分析

裝修及維修工程業總產值以約8.5%複合年增長率增加。政府主動優化土地利用，可以解釋到上述的升幅。舉例而言，發展局於2010年實施的活化工廈計劃已經成功活化約150幢工業大廈。此外，政府實施的屋邨改善計劃持續向業界提供公共屋邨建築工程結構及公用地方之裝修及維修工程。

總產值預料由2018年至2022年以約0.9%複合年增長率上升。升幅可以歸因於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃帶來的裝修及維修工程需求。根據民政事務總署，2017年約有21,000幢樓齡30年以上的私人樓宇，預期2022年前可達24,000幢，意味檢驗工程及裝修及維修工程存在需求。

行業概覽

裝修及維修工程業未來趨勢及發展

政府專責機構將繼續於老舊建築物方面提供裝修及維修工程支援，以進一步推動裝修及維修工程市場的增長。樓宇維修綜合支援計劃為一站式服務，於2015年7月1日開始實施。該計劃透過貸款及津貼，向合資格樓宇業主提供財務援助，以便為符合資格標準的單位及樓宇公用部分進行修葺工程。在技術支援方面，政府將進行有關復修建築物策略的研究，制定合適措施以維持建築物壽命，並探討「改建」作為復修建築物計劃的可行性。在政府專責機構有力支持下，該計劃提供誘因支援香港裝修及維修工程業進一步發展。

主要成本組成部分的價格趨勢

從事屋宇建造工程以及裝修及維修工程業工人的平均日薪

下表載列於2012年至2017年從事屋宇建造工程以及裝修及維修工程業工人的平均日薪：

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2012至 2017年 複合年 增長率
屋宇建造工程 (港元) ^[1]	1,027.9	1,211.6	1,411.4	1,558.3	1,647.7	1,698.0	10.6%
裝修及維修工程 (港元) ^[2]	911.5	1,029.4	1,128.4	1,261.0	1,317.2	1,397.5	8.9%

附註：(1)三大工種已計入計算從事香港上層結構建築工程工人的平均工資之內。此等職業包括混凝土工、鋼筋屈紮工以及普通工人及雜工。職業劃分乃參考自香港政府統計處。(2)主要工種包括混凝土工、砌磚工、地渠工、砌石工、鋼筋屈紮工、金屬工、普通焊接工、木模板工、細木工、水喉工、竹棚工、平水工、批盪工、玻璃工、髹漆及裝飾工、雲石工、電氣裝配工(電工)、製冷/空調/通風設備技工、升降機及自動梯維修技工、屋宇服務保養技工及普通工人。(3)數據指公營界別。

資料來源：香港特區統計處；Ipsos調查及分析

從事香港屋宇建造工程業工人的平均日薪由2012年約1,027.9港元上升至2017年1,698.0港元，複合年增長率約為10.6%。同期，從事裝修及維修工程業工人的平均日薪由911.5港元增至1,397.5港元，複合年增長率約為8.9%。日薪上升乃香港建造業勞工短缺之結果。承建商一直上調工資水平以吸引新勞工解決勞工短缺問題。預料勞工短缺問題持續，勞工成本上升將對業界持份者構成挑戰。

主要原材料價格趨勢

下表顯示由2012年至2017年香港屋宇建造工程以及裝修及維修工程業主要材料平均價格：

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2012至 2017年 複合年 增長率
鋼筋 ^[1] (港元/每噸)	5,921.6	5,282.2	4,775.2	3,723.6	3,672.6	4,595.5	-4.9%
波特蘭水泥 (港元/每噸)	690.3	698.5	720.4	739.2	714.7	699.9	0.3%
混凝土磚 ^[2] (港元/每平方米)	70.0	71.3	76.9	78.3	76.0	76.4	1.8%
釉面陶瓷牆磚 ^[3] (港元/每100塊)	293.3	317.3	317.6	334.1	340.3	341.5	3.1%

行業概覽

附註：(1)鋼筋指高強度鋼筋(2)混凝土磚指100毫米厚混凝土磚(3)釉面陶瓷牆磚指白色釉面陶瓷牆磚及有色陶瓷牆磚的平均批發價格。

資料來源：Ipsos調查及分析

鋼筋：鋼筋平均價格錄得整體下跌，複合年增長率為-4.9%。下行趨勢可歸因於鐵礦石國際價格下跌及鋼材產品生產過剩。儘管如此，鋼筋價格於2017年反彈，隨著中國公佈工業去產能政策處理產能過剩，鋼筋供應增長放緩及導致鋼材價格反彈。

波特蘭水泥：波特蘭水泥價格維持相對穩定，由2012年至2017年期間錄得輕微升幅，複合年增長率約為0.3%。升幅可以歸因於建築項目需求增加，令水泥需求增加，因而導致水泥價格上升。

混凝土磚：混凝土磚平均價格以複合年增長率1.8%上升。由於水泥乃混凝土生產基本材料，混凝土磚的價格趨勢與波特蘭水泥價格變動相若。

釉面牆壁瓷磚：2012年至2017年間，香港釉面牆壁瓷磚平均批發價格以複合年增長率3.1%穩步上升。香港使用的釉面牆壁瓷磚普遍於其他國家或地區製造，所以該等製造地區出口價格波動將影響香港平均批發價格。

香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局

屋宇建造工程業的競爭情況

截至2018年10月，發展局有159間註冊公營樓宇承建商、房屋委員會有42間註冊公屋承建商(新工程)，及屋宇署約有741間合資格註冊一般建築承建商。然而，五大參與者僅佔合併市場份額的14.1%。事實與數字證明業界營運所在的市場相對分散之觀點。於2017年，本公司透過進行屋宇建造工程產生463.7百萬港元，所佔市場份額約為0.4%。下表載列2017年從事香港屋宇建造工程業的五大總承建商：

排名	公司名稱	總部位置	2017年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
1	公司A	香港	3,776.3	3.0%	已上市
2	公司B	香港	3,725.6	2.9%	私營
3	公司C	香港	3,704.4	2.9%	私營
4	公司D	香港	3,606.6	2.8%	已上市
5	公司E	香港	3,275.7	2.6%	已上市
	其他		109,976.8	85.9%	
	合計		128,065.4	100.0%	

附註：(1)由於四捨五入的緣故，百分比總和可能不等於100%。(2)由於四捨五入的緣故，部分總數可能與個別數字的總和並不相符。(3)公司A提供屋宇建造工程、土木工程、電力及機械工程及物業發展服務。(4)公司B提供地盤平整工程、屋宇建造工程、土木工程及拆卸工程服務。(5)公司C為一間承建商，其總部於香港，提供屋宇建造工程、地基工程及電力及機械工程。其亦從事提供工程設計及建造材料。(6)公司D為一間多元化業務集團，專注於物業發展及建築。其建築部門專注於

行業概覽

屋宇建造工程、裝修及維修及遺產修復工程。(7)公司E提供屋宇建造工程、土木工程、裝修及維修工程及物業管理服務。

資料來源：Ipsos調查及分析

屋宇建造工程業的主要市場動力及機會

政府主動增加房屋供應及商業土地供應

香港住宅樓宇(公共房屋及私人房屋)的需求持續上升。政府實施不同政策及計劃，例如長遠房屋策略，以(i)提供更多公共租住房屋單位及資助出售單位及(ii)維持私營住宅物業穩定土地供應。舉例來說，由2012/13財政年度至2017/18財政年度房屋委員會提供的公共房屋單位數目以複合年增長率0.8%增加，而2012年至2017年間新落成的私人住宅單位數目以複合年增長率11.9%增加。受致力維持國際金融中心競爭力及於香港成立的公司數目增加所推動，政府一直積極地尋求合適商業用途土地解決需求。舉例來說，四幅商業／酒店地盤將出售，根據2018-19年度賣地計劃可以提供531,300平方米建築面積。

市區更新及重建項目

多年來，市區重建局已於香港舊區(例如土瓜灣及深水埗)開始不同的重建項目。該等項目為香港屋宇建造工程業的另一重要推動力。鑒於香港缺乏可發展的新土地，拆卸殘破舊樓然後重建成新樓宇供日後發展的樓宇復修建議會為屋宇建造業提供更多發展空間。

新發展區

新發展區包括古洞北新發展區、粉嶺北新發展區及東涌新市鎮擴展，將為香港屋宇建造工程業的重大商機。古洞北及粉嶺北新發展區均已採取傳統新市鎮發展模式，由政府進行地盤平整工程及主要基礎建設工程，再撥出土地作各種用途，包括混合建造住屋及社區設施。東涌新市鎮擴展項目的填海及後續工程於2017年展開。東涌東的填海為擴展項目的主要部分，提供40,000個新單位，以滿足住屋及經濟發展的未來需要。預期上述新發展區所填取的土地將增加土地供應作屋宇建造，因而支持屋宇建造工程業的增長。

進入屋宇建造工程業的障礙

著重足夠實際行業經驗及穩固網路

市場參與者聲譽及與客戶及供應商有穩固聯繫對屋宇建造工程業至關重要。累積項目經驗及往績記錄良好是事先準備公開招標流程時的關鍵評估準則。過往承建項目豐富、與發展商有穩固聯繫以及於業界具聲譽的總承建商投得客戶標書的機會一般較欠缺良好工程質素及可靠性以達到項目要求的新進入市場者為高。對於若干著重總承建商往績記錄的項目，新進入市場者須克服與行業現有參與者競爭的困難。

對穩定及充足資本流的要求

穩定及充足資本流對屋宇建造承建商而言屬必不可少，資本流主要用於支付專門工種(如管工、機械操作工及技術人員)的薪金、支付履約擔保及租用用於施工的專門機械。此外，總承建商經常在收取客戶款項前，需支付供應商及／或分包商勞工成本及／或建築材料等費用。

行業概覽

倘無法及時付款可能會拖慢工程進度，導致信譽受損。因此，總承建商須有穩定及充足資本流以便營運。具備穩定及充足資本流因而可阻礙新進入市場者，原因在於新進入市場者未必有充足及穩定的現金流量為營運提供資金。

屋宇建造工程業面對的威脅及挑戰

年長且經驗豐富的勞工離開行業導致熟練勞工短缺

香港建造業(包括屋宇建造業)一直面對勞工短缺及勞動力老化的問題。根據建造業議會(「**建造業議會**」)的資料，直至2017年8月，建造業50歲以上的註冊工人數目已達179,891人，佔全部註冊工人數目約41.1%。在缺乏足夠建築工人(特別是有經驗和技能的工人)的情況下，項目延誤的可能性增加，同時工程質素或會下降，為屋宇建造工程業帶來負面影響。

因勞工短缺令經營成本持續上升

根據建造業議會的資料，混凝土工及鋼筋屈紮工等屋宇建造工人被視為人手短缺的工種。香港勞工供應短缺，加上屋宇建造工人的需求遞增，令建造業工人的平均日薪上升。舉例來說，從事香港屋宇建造工程業工人的平均日薪由2012年約1,027.9港元上升至2017年1,698.0港元，複合年增長率約為10.6%。有關勞工成本增加已持續推高建造成本，可能會降低屋宇建造承建商的毛利率，並阻礙行業發展。

裝修及維修工程業的競爭情況

裝修及維修工程囊括簡單改動至結構改建及加建等廣泛服務範圍。因此，眾多裝修及維修工程業的參與者可於牌照規定的許可範疇及範圍內進行裝修及維修工程。截至2018年10月，認可公共工程承建商名冊的建築工程類別下有159間承建商可進行公營界別裝修及維修工程，認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊下有595間承建商可進行公營界別裝修及維修工程，有741間註冊一般建築承建商及約11,080間註冊小型工程承建商可進行私營界別裝修及維修工程。同時，於公共房屋項目方面，房委會名冊的公司名單上有51間承建商合資格投標香港房屋委員會的裝修及維修項目。

於2016年，10大裝修及維修公司所佔市場份額僅為20.5%。由於現時業內有大量參與者，裝修及維修工程業相對分散。分區定期合約市場方面，五大承建商所佔市場份額為66.8%，可見分區定期合約的市場相當集中。於2017年，本公司透過提供裝修及維修工程產生258.4百萬港元，所佔市場份額約為0.4%。於2017年，本公司藉著從事於分區定期合約市場錄

行業概覽

得約230.2百萬港元收益，所佔市場份額約為8.7%。下表分別載列2016年及2017年從事分區定期合約業務的10大裝修及維修工程公司及五大裝修及維修工程公司：

排名	公司名稱	總部位置	2016年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
1	公司F	香港	2,704.6	4.5%	已上市
2	公司G	香港	2,465.6	4.1%	已上市
3	公司H	香港	1,717.0	2.9%	已上市
4	公司I	香港	1,370.3	2.3%	已上市
5	公司D	香港	1,055.6	1.8%	已上市
6	公司E	香港	951.2	1.6%	已上市
7	公司J	香港	700.5	1.2%	已上市
8	公司K	香港	520.6	0.9%	已上市
9	公司L	香港	488.1	0.8%	已上市
10	公司M	香港	379.6	0.6%	已上市
	其他		47,779.6	79.5%	
合計			60,132.7	100.0%	

附註：(1)由於四捨五入的緣故，百分比總和可能不等於100%。(2)由於四捨五入的緣故，部分總數可能與個別數字的總和並不相符。(3)公司F為一間建築集團，主要進行屋宇建造以及裝修及維修工程，以及提供資訊科技解決方案及建築材料。(4)公司G為一間業務範圍涵蓋建築(屋宇、土木工程、裝修及維修以及電氣及機械工程)、物業發展及投資、以及保安及物業管理的集團。(5)公司H提供物業及設施管理、室內裝修及特別項目、以及屋宇改進工程及諮詢服務。(6)公司I為一間承建商，主要進行裝修、加建及改動以及地基工程；以及提供室內裝飾材料。(7)公司J主要提供屋宇建造服務、物業保養、以及改建、翻新、升級及裝修工程。(8)公司K為一間獨立屋宇承建商，提供加建及改動工程、內部裝修工程及屋宇裝修工程。(9)公司L為一間投資控股公司，主要從事提供屋宇保養服務及翻新服務。(10)公司M為一間主要從事為提供裝修及維修服務以及屋宇建造服務的分包商。

資料來源：Ipsos調查及分析

排名	公司名稱	總部位置	2017年收益 (百萬港元)	市場份額	狀況
1	公司D	香港	490.3	18.6%	已上市
2	公司F	香港	475.3	18.1%	已上市
3	公司L	香港	348.3	13.2%	已上市
4	本集團	香港	230.2	8.7%	申請版本
5	公司N	香港	214.6	8.2%	私營
	其他		873.5	33.2%	
合計			2,632.1	100.0%	

附註：(1)由於四捨五入的緣故，百分比總和可能不等於100%。(2)由於四捨五入的緣故，部分總數可能與個別數字的總和並不相符。(3)此等數據乃按照香港特區政府刊發的憲報而進行估算。(4)公司N為主要提供裝修及維修工程服務的承建商。

資料來源：Ipsos調查及分析

行業概覽

裝修及維修工程業的主要市場動力及機會

舊樓翻新工程需求遞增

截至2018年10月，樓齡50年或以上的樓宇約有7,104幢，預期於2030年數目將倍增至約14,200幢。在香港，以鋼筋混凝土建造的樓宇壽命預計達50至80年。然而，倘樓宇定期進行適當維修及保養工程，其壽命可大為增加達100年。因此，業主為樓宇（特別是舊樓）進行復修工程尤其重要。因此，舊樓數目增加令裝修及維修工程需求增加，因而推動香港裝修及維修工程業。

政府加強樓宇安全的舉措

為解決漠視樓宇安全的問題，屋宇署於2012年實行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。根據強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，大廈業主可能需要於進行推測工程後聘請承建商為大廈窗戶、公用地方、外牆及伸出部分或招牌進行裝修及維修工程。由2012至2017年，屋宇署已根據強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，將合共大約5,100幢及9,400幢建築物定為目標進行檢查，為香港裝修及維修工程業創造需求。

由政府部門發出定期合約

政府部門所發出的定期合約，亦為推動香港裝修及維修工程業的主要市場動力。香港房屋委員會及建築署等不同政府部門會定期發出政府設施維修工程的定期合約。以房屋委員會授出的地區定期合約為例，承建商將全權負責指定地區內所有房屋委員會物業的維修、改善及空置單位翻新工程。此等高價值合約由房屋委員會自2009年開始授出，已成為裝修及維修工程業所產生的恆常收益來源。

樓宇更新大行動2.0

為改善住宅樓宇的安全，香港政府已透過收緊規例及提高補貼，增加樓宇復修項目方面的支援。根據最新的施政綱領，政府將展開「樓宇更新大行動2.0」，撥款約30億港元資助需要維修的舊樓業主或住戶進行復修工程。隨著舊樓數目增加及政府提供補貼，樓宇保養的需求於未來數年將維持高水平，預料持續為裝修及維修工程業帶來機會。

進入裝修及維修工程業的障礙

高度資金需求

為啟動項目準備充足資金，並於整個項目進行期間作適當資本管理以為營運提供資金，乃新進入市場者應考慮的兩個重要因素。由於政府部門於行政上處理付款需時偏長，淨現金流出通常於裝修及維修項目初期產生，特別是分區定期合約。充足穩定的資金流量對於確保支付工人（如項目經理、技術人員）工資及分包費用而言至關重要。因此，資金不足的新進入市場者可能面臨營運及項目管理方面的困難。

裝修及維修工程業面對的威脅及挑戰

勞工短缺及勞工成本上升

勞工短缺一直是建造業以及裝修及維修工程業長期存在的問題。根據建造業議會的資料，從事水喉工、消防電氣裝配工以及髹漆及裝飾工等裝修及維修工程業工人均列入短缺工種

行業概覽

名單。此外，裝修及維修工程業正面對工人老齡化的問題。工人不足可能會延長裝修及維修項目進行的時間，並對工程質量帶來負面影響，對裝修及維修工程業構成威脅。

勞工成本上升

勞工成本乃裝修及維修工程業的主要成本之一。承建商會支付較高工資留聘現有熟練工人，並吸引年輕的勞工入行。從事裝修及維修工程業的工人平均日薪由2012年的911.5港元增至2017年的1,397.5港元，複合年增長率約為8.9%。勞工成本上升可能導致經營成本上升，阻礙香港裝修及維修工程業的發展。

本集團的競爭優勢

有關本公司競爭優勢的詳細論述，請參閱「業務－競爭優勢」一節。