

如何应对2024年： 平衡挑战与机遇

简而言之，我们需要反思：
我们现在可以采取什么
措施来应对成本驱动因素并
为未来造更大的成本确定性？

Alan Manuel
伟历信 集团首席执行官

为什么我们必须着眼未来 以减轻建筑成本的冲击

集团首席执行官 Alan Manuel 的观点

纵观我们最新的市场数据和洞察报告，最为突出的关键词就是：不确定性。

全球市场均面临普遍的不确定性。我们看到激烈的地缘政治动荡、居高不下的通货膨胀、严峻的技术和材料短缺以及日益收紧的可持续发展监管。

这些因素以及更多因素正在推高全球建筑成本。我们预计2024年每个运营区域的建筑成本都会增加。然而这是建立在2023年全球建筑成本增长3.64%的基础之上的。

成本波动对建筑行业来说是一项重大挑战，但这早已司空见惯。截至2023年的五年间，全球建筑成本上涨了21%。

我们呼吁全行业共同应对这一长期趋势。简而言之，我们需要反思：“我们现在可以采取什么措施来应对成本驱动因素并为未来创造更大的成本确定性？”

这个议题是这份最新报告的核心。除了向你提供最新的数据和市场信息外，我们还回顾了长期冲击建筑行业的主要趋势：

- 新的工作模式
- 可持续发展的需要
- 数字化转型

这些新趋势既带来了挑战，也带来了提高运营效率和减轻成本影响的机会。在2024年乃至更远的未来，这些领域将是应对持续的不确定性并为世界创造更美好、可持续的建筑环境的关键。

我们希望这份报告可以帮助你找到优化运营的新机遇并支持你的项目规划。如果你想进一步了解更多信息，请随时与我们联系。



Alan Manuel
伟历信 集团首席执行官

如何应对2024年： 平衡挑战与机遇

对于建筑行业而言，2024年是复杂、动荡的一年。地缘政治动荡、通货膨胀、监管变化以及资源和劳动力短缺正在影响成本、增加风险并阻碍增长。

我们预计今年全球的建筑成本将会上升。但是，在不确定性中，我们看到了机遇。对可持续发展、数字化和适应能力的持续关注改变着整个建筑行业。要抓紧投资以便更加灵活和高效，为2024年乃至更远的未来创优增值。

在确定性中奋力向前

公司可以通过适应和投资新的工作模式来管控潜在的风险。模块化建设或新采购模式等创新举措可以解决2024年的一些常见风险。将新想法与深厚的专业知识相结合将开启新机遇并刺激增长。

将可持续性理念融入发展中

建筑业在可持续发展和脱碳方面发挥着关键作用。全球范围内的可持续发展规范正在收紧，相关组织正在测试适用范围、预算和时间安排。但目标很明确：使建筑业更智能、更美好。建筑行业从业者应融入可持续实践并适应不断变化的政策，为所有人创造更美好的建筑环境。

适应未来

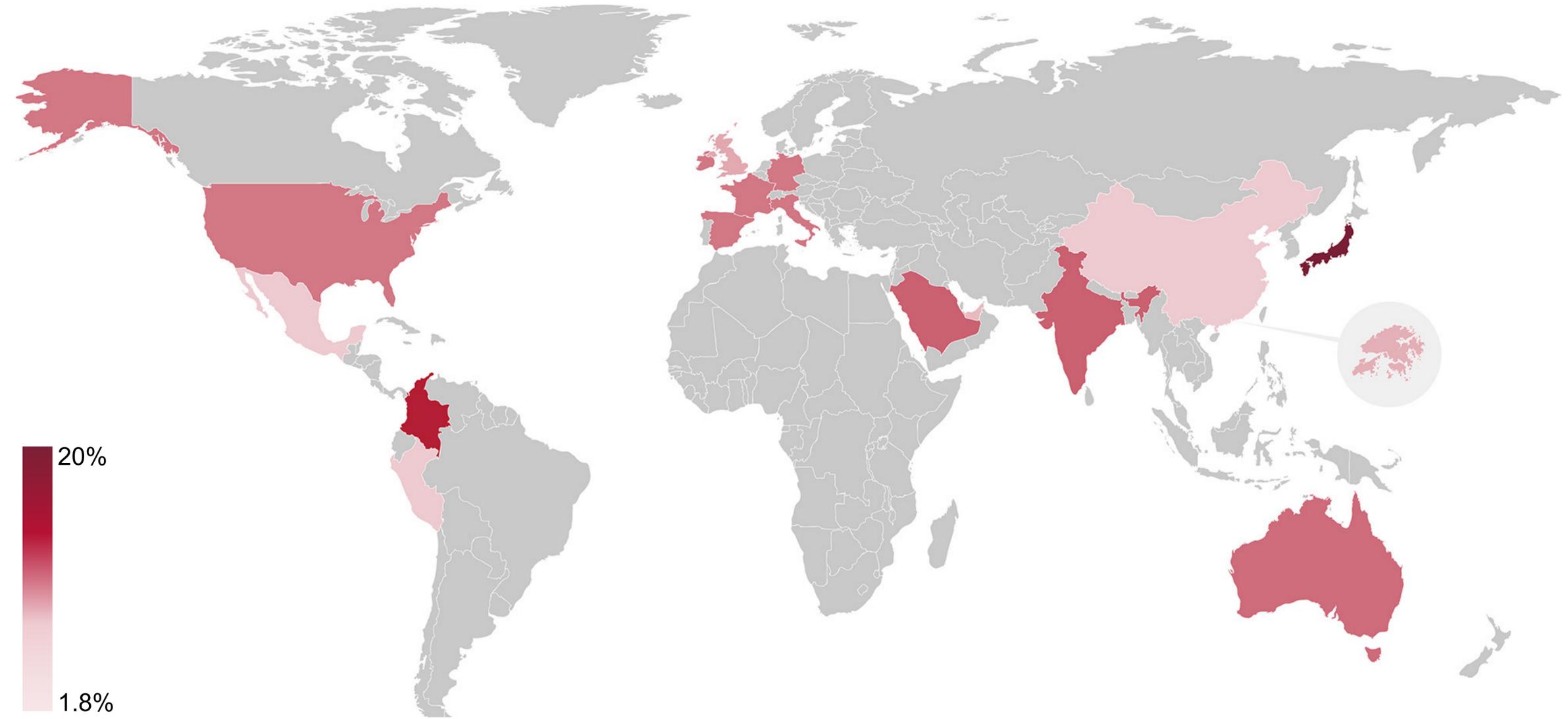
从人工智能到高级数据分析，数字创新正在彻底改变建筑业。组织有必要规划和投资能够提高投资回报率并预测和管理未来挑战的技术。合适的的数据、见解和技术将帮助组织更快、更好地交付产品，并创造更持久的价值。

关于本报告

本报告是基于我们的全球经验、广泛的数据以及对当地的知识，探讨了2024年建筑行业的成本、风险和机遇。

全球热力图

这是一张显示2024年建筑成本上涨趋势的热力图。我们预测，未来一年我们每个运营区域的建筑成本都将上涨。这些影响的程度因市场而异，但共同的成本驱动因素是明确的。



要抓紧投资机遇
以便更加灵活和
高效，为2024年乃至
更远的未来创优增值。

Alan Manuel
伟历信 集团首席执行官

英国和欧洲： 克服不确定性，实现更稳定的发展



2024年的大选、高利率和通货膨胀将给英国建筑业带来不确定性。乌克兰冲突导致2022年能源价格飙升，也提高了人们对全球局势的风险意识。截至撰写本文时，红海和大中东地区的冲突事件已经成为项目风险评估的重要因素。目前局势仍在快速发展，这意味着现在将这些事件纳入我们的成本预测还为时过早。然而，大型项目受到的干扰可能更为严重，因为这些项目往往更加依赖进口材料。为了使项目步入正轨并实现投资回报，组织应密切关注全球局势并及时应对成本上涨。

英国和欧洲首席运营总监Nick Gray预测，英国经济到2024年将保持平稳，交通基础设施、医疗和教育等公共支出承诺将刺激建筑业发展。

我们预计在利率下降之前，住宅和私人商业建筑业将保持低迷。房地产价格下跌、缺乏熟练工人、昂贵的材料、可持续发展合规要求收紧和生产力低迷都给市场带来了挑战。随着净零排放议程的不断推进，人们倾向于翻新建筑，而不是新建建筑。总体而言，Nick预计明年英国建筑成本将增加3.4%。

英国的可持续增长之路

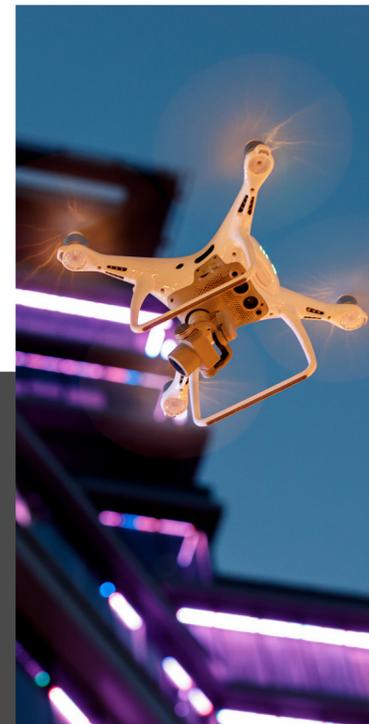
为了在2024年取得佳绩，英国建筑业必须应对多重挑战。组织需要灵活地管理工人和材料需求，并遵守新的碳减排和建筑安全法规。他们还需要对创新持开放态度，并利用先进的数字技术来提高效率并满足客户不断变化的需求。

案例分析

利用数字技术确定投放资源优先级并降低风险

我们正在使用集成数字技术，包括电子数据采集、3D扫描和数据分析，帮助一家公共部门客户优先考虑对1000处房产（包括学校和医院）的投资组合进行投资。借助3D扫描技术，我们创建建筑物的时间点数字复制品，用于识别潜在风险并记录建筑物状况。然后，我们应用数据分析来创建不同的场景。我们可以预测需要采取何种措施以遵守法规，或者通过不同水平的投资可以实现何种目标。整个过程为客户提供了更大的透明度，使他们能够基于数据做出合理的决策，并按以合理的预算、高标准交付项目。

2024年建筑成本预测



成本高峰已过： 欧洲的成本通胀已从2023年的水平回落

尽管宏观经济因素可能导致建筑需求下滑，但欧洲建筑业预计未来一年将保持稳定。欧洲各国政府都在努力降低通货膨胀。货币政策紧缩导致投资低迷，这意味着组织需要保持灵活性并积极创新才能向前发展。

我们预计基础设施、数据中心（见下文）和酒店建设将出现增长，并且侧重于可持续性发展。强劲的劳动力市场、低失业率和不断上涨的工资正使得行业环境充满挑战。这使劳动力成本上升。2023年的成本涨幅接近9%，而能源价格下降、材料供应链稳定等因素将使2024年的成本涨幅控制在4-6%左右。

欧洲数据中心业务遥遥领先

我们预计该地区的数据中心业务将出现显著增长。随着人工智能的蓬勃发展，处理能力和存储容量要求增加，相关的投资也相应增加。随着可持续发展政策的推进，建筑业受到电力需求和环境压力的限制。需求的增加也导致资源和经验丰富的承包商的短缺。组织需要使供应链和材料选择多样化，以缓解这一困境，并使项目保持正常运转，预算控制在合理范畴。

与承包商的早期合作也将是关键环节。这有助于尽早了解项目时间表和资源需求，并有机会采取合作的方式来克服挑战。例如，可以通过共同承诺投资培训计划来解决技能短缺问题。

我们正在与多家客户合作开发更快、更具协作性的采购流程。我们还制定清晰详细的目标成本，帮助我们的客户实现利益最大化。此外，我们还会审查设计方案和整个生命周期碳估算，以确保建筑业拥有更可持续的未来。

提升能源效率：数据中心为欧洲社区赋能

数据中心会产生大量的热量。通过创造性思维，这些热量可以在当地社区得到充分利用。伦敦的Old Oak Common和Park Royal开发项目已经采取相关措施。该项目计划收集四个数据中心产生的多余热量，并利用这些热量来为两家医院和大约9000个家庭供暖。这要求组织进行详尽的规划和前期投资。作为拥有广泛跨行业专业知识的专家，我们正在与数据中心客户合作，进行准确的成本估算并构建业务案例，以确保投资成功。





“高需求行业进一步加剧劳动力和资源短缺，特别是机械、电气和管道行业，从而推高了建筑成本。”

Rachel Personius
明尼阿波利斯 助理董事

美洲：高科技发展需要大量劳动力

2024年建筑成本预测



我们预计2024年美国的建筑业将保持稳定。然而，通过监测通货膨胀、利率和熟练劳动力的短缺情况等关键指标，我们可以帮助客户应对任何意外的动荡。我们还敏锐地意识到即将到来的总统选举将带来政治不确定性，从而给行业带来一定影响。虽然事态在不断变化，但我们预计今年建筑业的发展不会放缓。

数据中心、制造业和半导体设施的增长正在推动建筑需求的上涨。半导体、电池和电动汽车(EV)制造等分行业的建筑活动原本就已经很强劲，《芯片法案》和《通货膨胀削减法案》的补贴进一步增加了这些行业的建筑需求。美国能源部最近拨款150亿美元用于加强电动汽车基础设施，这可能会在2024年推动建筑业的大幅增长。这些高需求行业使得劳动力和资源更为短缺，特别是机械、电气和管道行业，进而推高了建筑成本。

因此，明尼阿波利斯的助理董事Rachel Personius预计2024年建筑成本将上涨3-6%。

减少碳排放和成本：在美国提高效率

可持续发展法规和立法变化对净零碳排放和隐含碳提出了新的要求，例如2023年CA SB253和SB261气候责任法案。如果组织愿意立即采取行动并进行投资，就可以获得竞争优势，避免项目延迟或取消。这并不一定意味着要增加花费。

案例分析

利用数据实现脱碳目标

我们与一家大型企业房地产客户共同制定了到2030年实现碳中和目标的路线图。第一阶段，我们将帮助减少公司的隐含碳，以实现全球变暖潜值(GWP)的大幅降低。利用之前项目的成本管理数据以及专有的碳期权工具，我们减少了隐含碳，使全球变暖潜值比基准降低了30%以上，并将成本降低了10%。

基础设施的发展将推动拉丁美洲增长

基础设施的发展将推动墨西哥、哥伦比亚和秘鲁的业务增长。墨西哥城财务规划和分析董事Carlos Garza预计，2024年哥伦比亚建筑成本将增长超过9%。这种上升趋势归因于钢铁和铜等关键材料以及熟练劳动力的短缺。我们还预计墨西哥和秘鲁的建筑成本会增加，预计增幅约为2%。为了应对拉丁美洲的经济和政治不确定性，组织需要提高灵活性和适应不断变化的市场风向。对当地市场的深度认知与数据驱动的洞察力相结合可以帮助企业发现新的增长机会。





“该地区项目的成功交付依赖于深厚的当地经验与专家见解相结合。”

Doug McGillivray
南湾区 董事总经理

中东：适应市场，推动增长

2024年建筑成本预测



中东存在巨大机遇，部分原因是政府制定了雄心勃勃的发展计划。尽管劳动力和资源短缺，该地区建筑业仍在持续增长。该地区的成功交付依赖于深厚的当地经验与专家见解的相结合。

提高敏捷度，创造机会——但深思熟虑的解决方案是关键

沙特阿拉伯为跨国公司提供了机遇，因为建筑设计等任务现在可以海外远程完成。在阿联酋，蓬勃的市场行情吸引了一些开发商加快其开发项目的采购。在设计完成之前，开发商就签署了施工合同。设计方案的频繁变更可能会在施工阶段带来挑战，包括延误、成本增加和争议。了解和监控所有设计阶段的成本有助于企业获得成功。

满足阿联酋不断增长的人口需求

高油价带来的预算盈余将为阿联酋的社会和基础设施发展提供机会。我们预计，在阿联酋人口激增的推动下，从2024年到2027年，经济活动将以每年3.9%的速度增长。阿联酋的目标是在未来十年使游客数量增加一倍，这将促进酒店业的发展。南湾区董事总经理 Doug McGillivray预计建筑成本将增加2-3%。

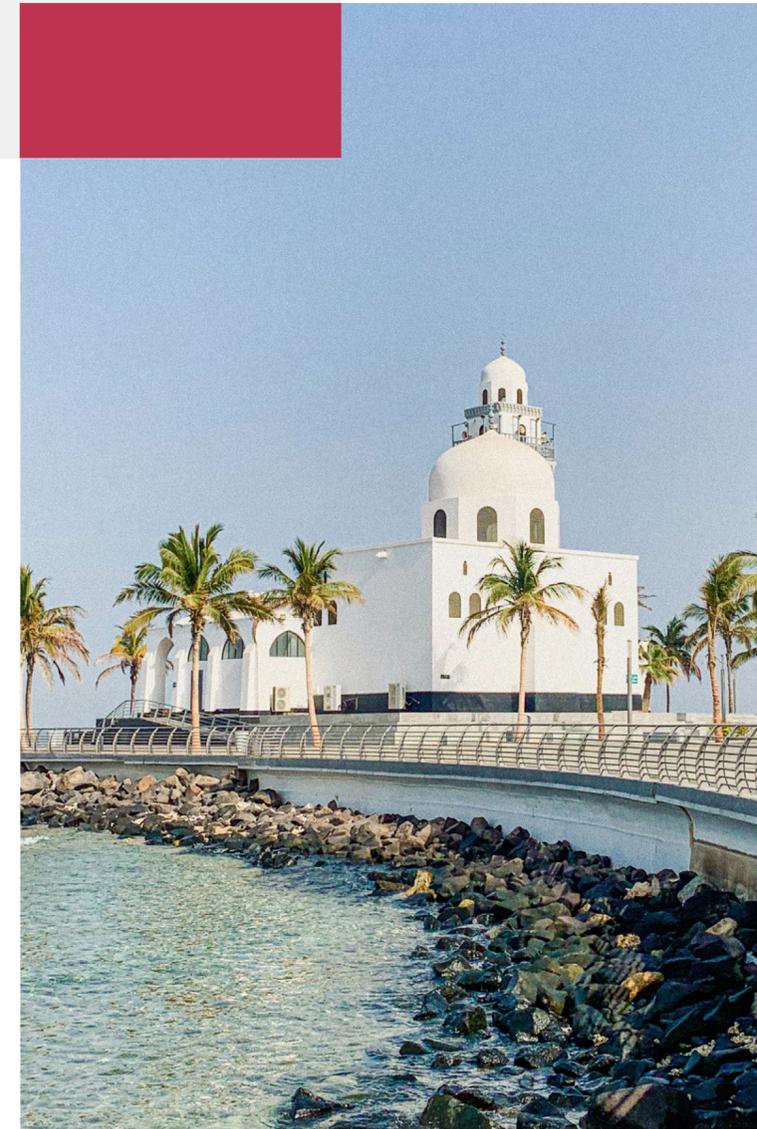
支持沙特阿拉伯的 2030 年愿景

沙特阿拉伯的2030年愿景和大型项目计划继续提振其建筑业。利雅得董事总经理 James Irvine预计，随着2030年愿景期限的临近，2024年将实现持续增长。我们预计住宅、可再生能源、数据中心、基础设施和酒店建设的需求将会增长。至于2034年 FIFA世界杯的全面影响，我们等官方宣布后再拭目以待。为了吸引和留住优质的劳动力、顾问和承包商，建筑业面临激烈竞争。这将导致未来两年成本每年增加5-7%。

案例分析

从超支到预算内：在阿布扎比成功实现节省成本

在阿布扎比，我们与海洋世界项目团队合作降低成本，该项目最初的设计成本计划显示超预算 15%。我们重点关注成本高于基准的因素，利用我们的经验寻找替代的设计解决方案。在一些特定的领域，我们推崇“供应商中立”理念，在采购过程中提供更具竞争力的定价。最终设计符合预算和质量要求。





亚太地区：技能差距影响成本

中国建筑业在2023年面临一些挑战，包括开发商流动性高、投资者心态紧张。上海董事Stella Teoh预测，中国市场将继续低迷，但基础设施、电动汽车和高科技建筑领域将出现增长。虽然建筑业整体放缓，但熟练劳动力的短缺将使中国的建筑成本增加约2%。

香港政府增加对公共房屋的投资将刺激建设活动。劳动力短缺和引进外地工人的需求将导致2024年建筑成本增加3%。

在新加坡、泰国和台湾地区，旅游业将推动建筑业的发展。我们预计酒店、零售、食品和饮料以及航空领域的需求将会增加。数据中心建设也将增长。2024年，泰国和台湾地区的数据中心市场预计将在未来两年实现三位数增长。我们预测材料和设备成本将保持稳定，而熟练劳动力和承包商的竞争将推高建造成本。曼谷董事Robert Cooper建议，建筑业应监测泰国即将提高最低工资的影响以及市场对新当选总理的反应。

大型项目加剧了日本资源竞争，导致过去两年成本飙升30-40%。尽管成本增加且日元疲软，但这些项目以及不断增加的高科技建设将使2024年日本市场保持蓬勃发展。东京董事Eng Tan预测，建筑项目将需要更长的时间，明年成本预计将增加10-20%。这是进口材料的延误和主要设备的交货时间延长造成的。新的劳动法规（从四月开始）限制加班可能会使情况进一步恶化。

印度的建筑活动将会增长。政府对基础设施、城市化和房地产的投资将会增加，数据中心和半导体业务也会增长。印度首席运营总监Satyakumar Shetty指出，投资者在2024年全国大选落定之前将保持观望态度。Satyakumar表示，由于法规不断变化、熟练劳动力短缺以及环境标准的合规性要求，到2024年，建筑成本将增加5-7%。然而，数字技术有助于降低项目成本并增加价值。

在澳大利亚，我们预计高利率将导致建筑活动略有减弱。尽管未来可能面临经济放缓和市场低迷（过去12个月建筑价值审批量下降），我们预计2024年建筑成本将增加6%。这是机械、电气和管道劳动力严重短缺造成的。其他对定价和交付造成显著影响的因素包括：主要分包商陆续倒闭，贸易范围受限导致投标定价大幅波动，从而引发投资者的担忧。

案例分析

利用无人机技术加速成本评估

印度的一位公共部门客户希望更好地了解当地需要哪些建筑工程以及相关成本。他们还需要快速获得这些信息。我们建议使用无人机进行空中勘测，以节省时间和成本。无人机还使我们能够精确测量难以到达的空地。无人机视频、正射影像和3D模型使客户能够快速做出明智的预算分配决定。

2024年建筑成本预测



为亚太地区打造可持续的未来

中国经济放缓的影响将在2024年及以后波及亚太地区建筑业。我们仍不清楚这种连锁反应的规模或持续时间。尽管政府采取了行动，但任何解决方案都不太可能立竿见影。关于经济初步复苏的迹象以及市场信心的恢复，投资者应密切关注国内房地产市场和消费水平。

中国局势对整个亚太地区的影响各不相同。中国香港和澳门等严重依赖中国经济的地区的预测已被下调。其他国家，例如澳大利亚，受到的影响可能较小。

企业需应对不断变化的亚太地区建筑市场面临着一些挑战。采用灵活、可持续和高效运营战略的企业将成为最终赢家。许多外国投资者正将目光投向中国以外的地区，包括印度、菲律宾、马来西亚、越南和韩国等地。在这些新市场中，企业需要当地的专业知识以及特定资产的知识，才能有效应对复杂的法规、市场细微差别和错综复杂的采购问题。

案例分析

从愿景到现实：促进亚太地区的扩展

日本的一家制造商正在寻求关于在亚洲开发新地点的建议。我们在该地区设有办事处，审查了多个地点的监管障碍、建筑成本和承包商能力。我们的当地团队利用当地采购的材料简化了计划并降低了项目成本，使项目能够按时在预算范围内交付。





2024年：提高韧性，抓住机遇

2024年，唯一能确定的就是不确定性。资源稀缺、不断变化的法规、脱碳目标和成本上升给建筑行业带来了挑战。但我们相信市场仍然存在增长潜力。在伟历信，我们通过以下方式为客户创造机遇：

全球洞察力、本地专业知识

我们在世界各地设有办事处，可以观察全球趋势的大局。但我们知道每个市场都是不同的。我们的团队利用深厚的本地知识以及对全球建筑行业的了解，为客户项目增加价值。

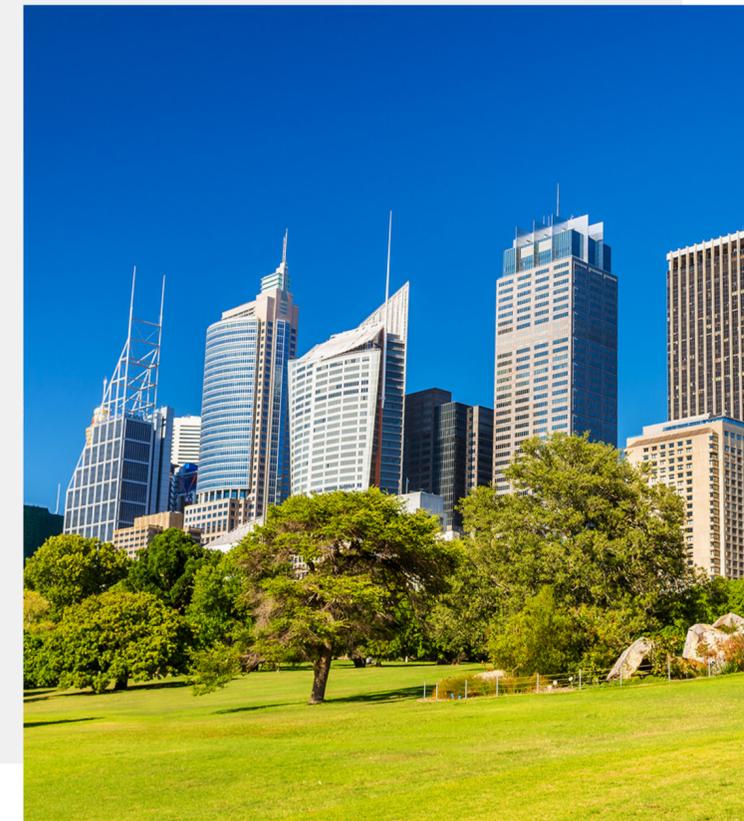
可持续实践，融入每个阶段

我们的宗旨是推动可持续发展，对我们周围的世界产生积极影响。我们通过评估设计对环境的影响，并就如何提供更可持续的建筑工程提供建议来帮助客户。我们团队的成员最近在COP28上就建筑业的脱碳方法发表了演讲，表明了我们对这一关键事业的承诺。

以数据和技术为驱动，适时投放资源

人工智能、数据分析和无人机等最新技术有助于我们提高客户项目的效率。我们的员工能够根据数据快速做出决策，帮助客户按时交付项目。

为客户提供所需的确定性，为全人类创造更好的可持续建筑环境



“2024年将为建筑行业带来新的挑战，但也为公司及其客户带来机遇。通过 在可持续发展方面取得进展、采用数字技术和开发新的工作模式，公司和客户都将从运营效率中受益。”

Alan Manuel
伟历信 集团首席执行官

关于我们

伟历信是全球成本管理、项目管理和咨询服务领域的领导者，服务范围涵盖所有公、私营部门。我们的宗旨是为客户创优增值，为建筑业创造更美好的未来。我们帮助客户应对各种市场波动和难以预测的情况，为客户提供所需的确定性，为全人类创造更美好、更可持续的建筑环境。我们的服务反映了物业资产使用和综合生命周期的复杂性，涵盖建筑业的方方面面，包括：概念、设计、施工、评估持续使用、维护、运营和拆卸的最佳价值选项。

我们在伦敦、迪拜、利雅得、中国香港、孟买、纽约和上海设有主要办事处，并在美洲、亚太地区、欧洲、印度和中东设有70个办事处。

伟历信隶属于Sidara集团。

关于本研究

本报告中的数据是根据区域资料推断的，反映了2024年2月发布时的涨价和增长成本。我们不保证任何未来结果或事件将与报告中的任何观点、预测、建议、预期或期望一致。

联系



集团

Alan Manuel
集团首席执行官
+44 20 7061 9000 (办公室)
alan.manuel@curriebrown.com



美洲

Rachel Personius
美国 助理董事
+1 651 216 6186
rachel.personius@curriebrown.com



墨西哥 董事

Miguel Donovan
墨西哥 董事
+52 55 52 81 00 63
miguel.donovan@curriebrown.com



亚太区

Jill Kennedy
中国香港 董事
+852 3166 9152
jill.kennedy@curriebrown.com



印度

Satyakumar Shetty
印度 首席运营总监
+91 22 6574 9550
satyakumar.shetty@curriebrown.com



中东

Doug McGillivray
南湾区 董事总经理
+971 2 671 6265 (办公室)
doug.mcgillivray@curriebrown.com



英国和欧洲

Nick Gray
英国和欧洲 首席运营总监
+44 20 7061 9000 (办公室)
nick.gray@curriebrown.com

免责声明

这是由伟历信进行的研究。本研究仅供一般指导和信息之用。本文表达的观点仅代表作者的观点，不应以任何方式依赖其中的信息或将其解释为专业、投资或财务建议。我们已尽一切合理努力确保本报告内容在发布时准确，但仍可能会出现一些错误或差错。本报告中的所有信息均按原样并在适用法律法规允许的最大范围内提供。伟历信不承担与本报告相关的所有明示、暗示、法定或其他类型的陈述、保证、条件和担保，也不承担对任何人的任何责任。