

亚太区装修成本指南 2025年



市场研究

亚太区

2025年6月

jll.com

亚太区装修成本指南：概述

仲量联行《2025亚太区装修成本指南》体现了该区域的多元市场特色——从以科技驱动的新加坡与韩国市场，到以制造业见长的中国与越南，再到以服务型经济为主的印度和菲律宾。整体来看，亚太区正积极应对经济格局变化，不断推进建造环境转型，以满足企业与员工日益多样化的需求。

亚太区的文化多样性促使办公空间设计需更加细致入微，在本地化偏好与全球标准之间取得平衡。这种文化适应能力对于企业而言至关重要，有助于打造既能与本地员工产生共鸣、又能维护全球品牌一致性的办公环境。与此同时，可持续发展已从愿景目标转变为基本要求，在整个区域内深刻影响着设计决策与成本考量。

科技趋势同样深刻影响着办公空间的演变。亚太区作为全球技术枢纽的地位，在办公装修实践中日益凸显，智能楼宇解决方案与先进的协作工具正逐步成为标准配置。

本指南深入分析了区域趋势、成本结构（以美元计价）、成本驱动因素、各市场洞察及未来展望，旨在为行业从业者提供所需的知识与前瞻洞察，助力其应对亚太区复杂且不断变化的装修市场。

放眼2025年，亚太区正处于关键转折点。全球贸易关系紧张加剧，政策环境不断演变，使整体经济前景更趋不确定。本报告基于2025年第一季度数据进行成本测算，但鉴于贸易环境变化迅速，并在区域内产生连锁反应，当前价格或将与报告数据存在一定差异，建议持续关注市场动态。

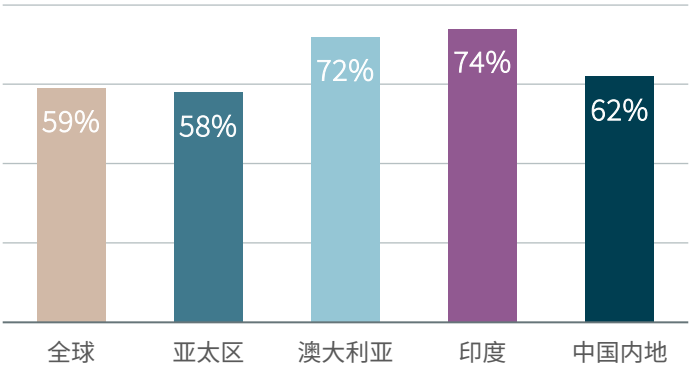
《亚太区装修成本指南》覆盖范围：14个市场，27个城市
亚太区平均装修成本：1,524美元/平方米



58% 亚太区企业

计划在未来五年内增加办公空间设计及装修方面的投入

亚太区企业预计增加办公空间设计及装修投入的占比



资料来源：仲量联行《2024未来办公调研》

装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

洞察速览

1

可持续发展需求持续增长

72%的仲量联行成本管理负责人指出，市场对可持续装修的需求不断上升，主要受环保法规、地方政府举措及员工对绿色办公环境需求的推动。

日益严格的可持续性要求正在对装修成本形成上行压力。尽管前期投入较高，企业普遍将其视为一项长期价值的战略性投资，以兑现其可持续发展目标和承诺，提升运营效率，并增强组织韧性。

2

亚太区成本上涨驱动因素

过去12个月，亚太区大部分市场的装修成本持续上涨，主要受通胀、材料价格上涨以及汇率波动等因素影响。

数据显示，64%的亚太区市场出现材料成本上升，43%的市场面临劳动力短缺的情况。区域内的人口结构差异显著，从日本的老龄化社会到印度的年轻劳动力市场，各地的劳动力供需关系存在较大差异。此外，外汇波动也推高了进口成本，进一步加剧了价格波动。

3

本地化策略缓解全球不确定性

面对持续的通胀压力，建造行业正通过本地化供应链方案不断调整，以有效应对全球经济逆风因素，并减缓成本压力。

其中，价值工程、技术规范细化和本地采购等方式正日益成为关键策略，有助于应对汇率波动、供应链中断，以及因关税变化引发的成本不确定性风险，进一步增强项目成本的可控性。

4

“追求高品质空间”成为市场主流

企业正优先加大对高品质办公空间的投入，聚焦先进技术配置与健康福祉功能。这一趋势主要由几项因素推动，包括人才吸引与保留、员工期望的变化，以及企业对品牌形象与设计一致性的追求。

打造富有创新性、以员工为中心的办公空间，已成为提升员工体验与企业文化的战略投资，体现了优质办公环境在实现长期价值中的重要作用。

宏观概览

美国关税政策的不确定性，尤其是超过当前10%基准关税率的潜在上调，正对成本结构、供应链稳定性和投资信心造成实质性影响。中国等部分市场已开始受到影响，而潜在的对等关税更使项目规划充满不确定性。在这一背景下，企业的决策变得更为谨慎，采购过程中的灵活性也变得尤为关键。

尽管面临这些阻力，亚太区整体仍展现出较强的经济韧性和扛风险能力。强劲的内需和人口结构支撑，以及持续的城市化进程，预计将成为推动该地区经济增长的主要动力。大多数亚太区市场的失业率仍处于低位，推动劳动力成本持续上涨。预计本地区多数央行将维持或小幅下调利率，以支持投资活动。

亚太区在结构性基本面具备稳健优势，从政府对创新的支持到企业对办公空间的升级需求，这些因素共同增强了区域内对短期波动的承压能力。尽管关税和地缘政治相关风险仍在，亚太区的整体发展前景仍保持积极，预计主要市场的装修需求将保持稳定或进一步增长。

中国内地

中国内地经济增速有所放缓，但总体规模依然可观。近期政策聚焦于提振消费，并支持高新技术企业的发展。

日本

日本经济呈现复苏迹象，商业信心回升，劳动力市场持续紧张。

澳大利亚

澳大利亚经济受益于强劲的人口增长和积极的移民趋势支撑，整体前景更加稳健。

印度

印度持续的城市化进程和年轻人口结构持续推动国内消费增长，IT-BPM（信息技术与业务流程管理）行业展现出较强韧性。

东南亚

东南亚国家（包括印度尼西亚、马来西亚和菲律宾）持续推进的城市化进程和年轻人口结构，正共同带动办公空间及装修需求的增长。

新加坡和中国香港

作为国际金融中心，新加坡和中国香港在股市表现上优于其他市场。

平均装修成本：以中等规格、现代式装修风格为统计基础

我们如何得出成本数据？

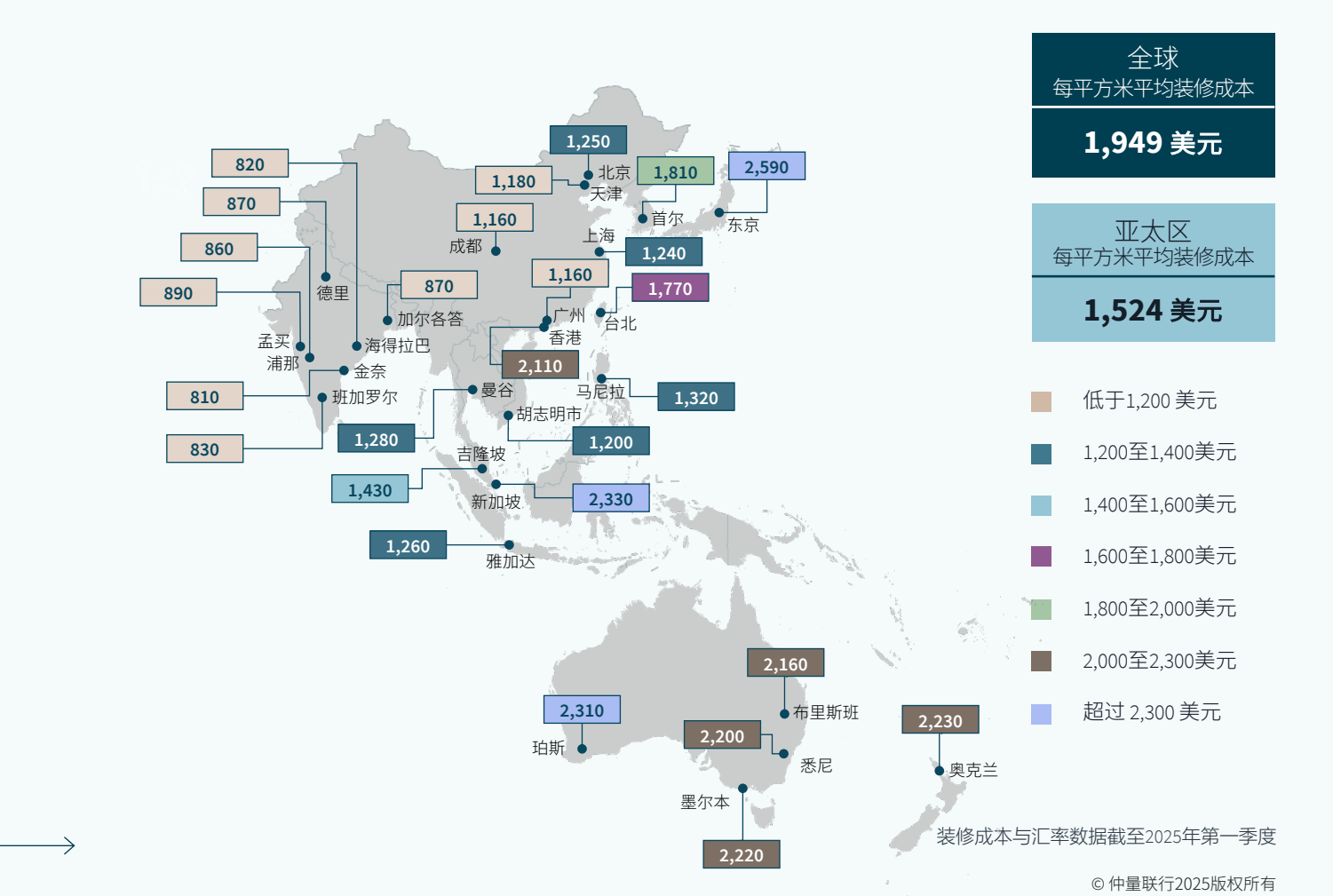
为确定平均装修成本，我们的成本管理团队基于一套标准化设计参数，对一个模拟项目进行测算。该项目为位于中央商务区的现代化办公楼，采用适度开放且灵活的空间布局，并按仲量联行的设计标准，配置中等质量的装修选材。

平均成本是多少？

亚太区中等规格、现代式装修风格的办公空间，每平方米平均装修成本为1,524美元，全球的每平方米平均装修成本则为1,949美元（截至2025年第一季度）。该数据未反映近期的市场变化以及对关税影响的预期。

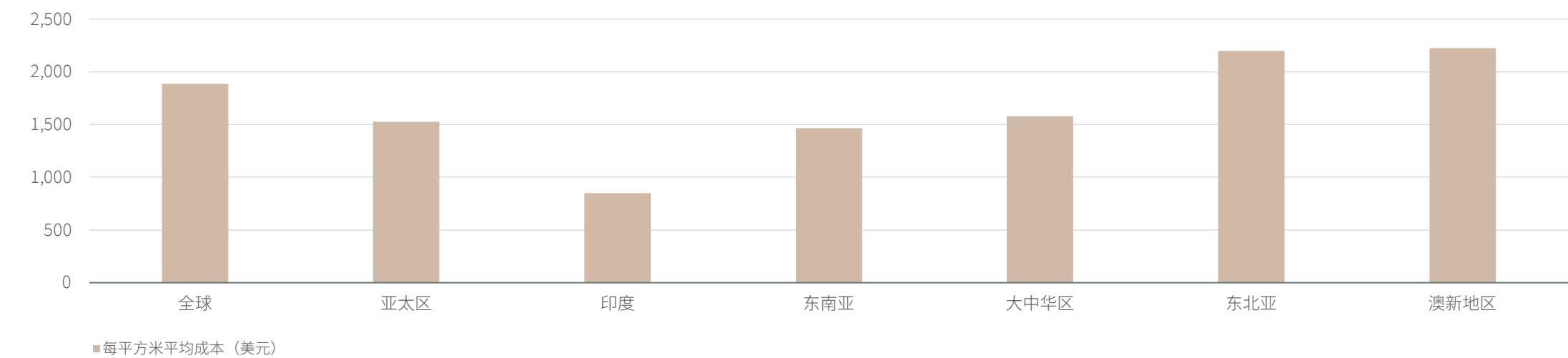
要点总结

- 亚太区各市场的平均装修成本存在显著差异，受本地市场特性、劳动力成本及法规等因素影响。
- 日本、新加坡和澳大利亚的成本位居亚太区前列。
- 受汇率影响，印度以美元计算的装修成本相对最低，但以本币计算的价格已较去年有所上涨。



亚太区装修成本水平

每平方米平均装修成本（美元）



装修成本指南 覆盖范围

全球	40 个市场
亚太区	14 个市场，27个城市
东南亚	新加坡、马尼拉、雅加达、吉隆坡、胡志明市、曼谷
澳新地区	奥克兰、悉尼、布里斯班、墨尔本、珀斯

东北亚	首尔、东京
大中华区	北京、上海、广州、天津、成都、香港、台北
印度	孟买、德里、加尔各答、浦那、班加罗尔、海得拉巴、钦奈

装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

亚太区平均装修成本（美元/平方米）		办公空间布局类型		
		开放灵活型（前卫式）	空间多样型（现代式）	结构化型（传统式）
		开放式办公，无封闭办公室，重点打造开放协作区及灵活办公区，分布在整体空间中。	开放式办公，无封闭办公室，结合开放与封闭协作区、灵活办公区及专注工位区，空间类型多样。	以独立固定工位、封闭式办公室和会议室为主，协作与社交空间集中布局于同一区域。
项目复杂度与装修标准	基本规格 简约美学，饰面处理以功能性为主。	1,296美元	1,404美元	1,461美元
	中等规格 项目复杂度中等，包含部分独特设计元素，使用中等质量的装修材料及饰面。	1,404美元	1,524美元	1,587美元
	高级规格 强调高质量的饰面，注重美学与细节设计的提升。	1,621美元	1,765美元	1,840美元
全球平均装修成本（美元/平方米）		开放灵活型（前卫式）	空间多样型（现代式）	结构化型（传统式）
项目复杂度与装修标准	基本规格 简约美学，饰面处理以功能性为主。	1,700美元	1,830美元	1,900美元
	中等规格 项目复杂度中等，包含部分独特设计元素，使用中等质量的装修材料及饰面。	1,830美元	1,970美元	2,050美元
	高级规格 强调高质量的饰面，注重美学与细节设计的提升。	2,090美元	2,250美元	2,360美元

资料来源：仲量联行研究部

注：所有成本均以美元计，装修成本单位为美元/平方米。

装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

亚太区各城市装修成本差异

深入了解重点城市的装修成本，有助于企业制定房地产组合的资本性支出(CAPEX)计划，并在区域内落实统一的设计标准。为比较各城市间的装修成本差异程度，本指南以香港为基准，计算各城市对应的办公室装修成本指数。

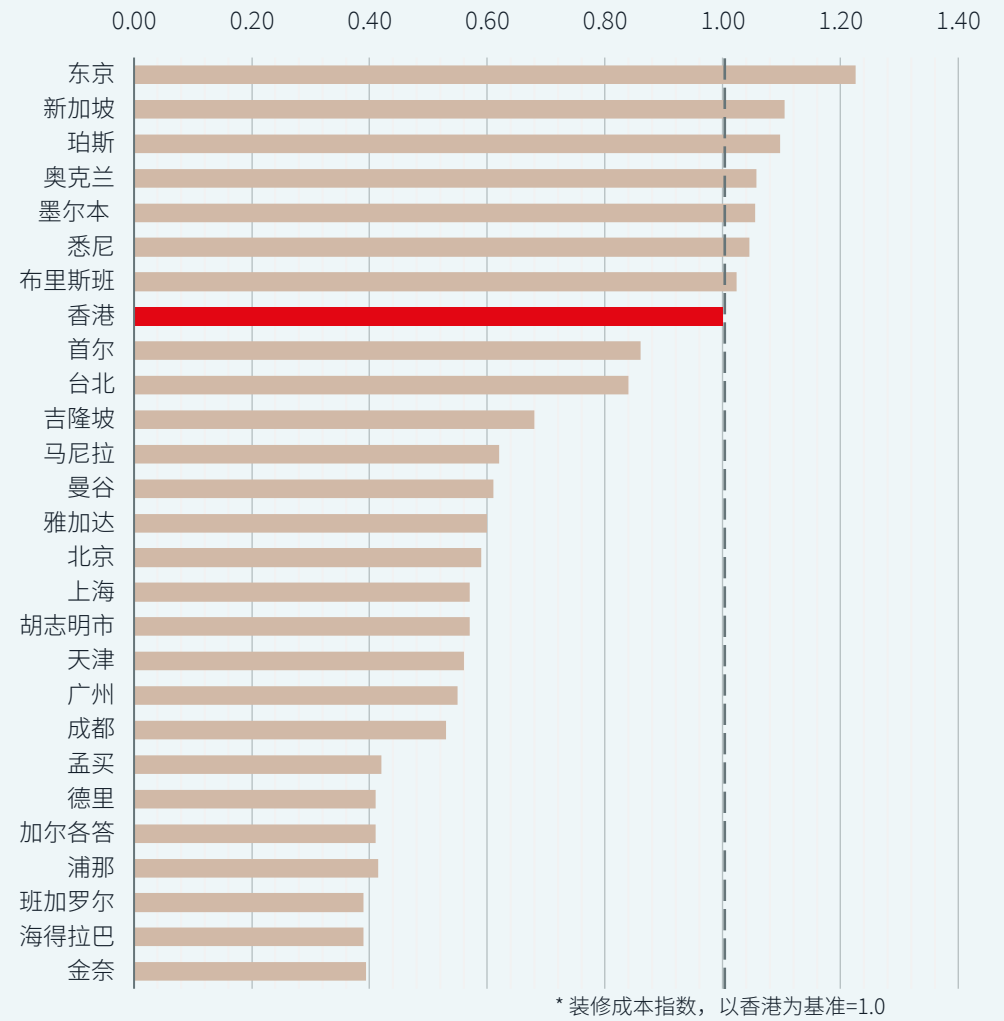
在亚太区各城市中，东京的装修成本最高，几乎与纽约、伦敦等全球金融中心持平。新加坡紧随其后，反映出其作为东南亚重要商业枢纽的地位。

澳大利亚的城市（如悉尼和墨尔本）在成本指数中均排行靠前，新西兰的奥克兰也同样位居前列，反映出这些亚太区发达市场相对较高的建造成本。

成本指数较低的城市包括印度的孟买、德里、班加罗尔，中国内地的天津、广州、成都，以及越南的胡志明市。尽管这些市场的装修成本相对较低，但其中不少城市正在经历快速的建设增长期，整体的成本格局也在不断演变，特别是印度的班加罗尔和海得拉巴等主要科技中心尤为显著。

上述差异反映了亚太区各市场在劳动力成本、材料价格和施工法规等方面的不同。例如，日本高昂的装修成本主要源于劳动力严重短缺及严格的建筑规范；而印度的低成本则得益于较低的劳动力成本和高度竞争的建造市场。

以香港为基准的跨城市装修成本比较



装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

亚太区装修成本细目

装修成本及其组成结构在亚太区各市场存在显著差异。在制定预算时，必须综合考虑当地市场的基础建造条件、原材料的供应与价格，以及进口关税等因素。

在亚太区，建造成本工程占总装修成本的比重高达41%，为整体支出中占比最高的部分。建造成本工程与机电工程(M&E)服务的成本，通常受业主基础建筑条件和租户的设计或工程要求影响最为显著。

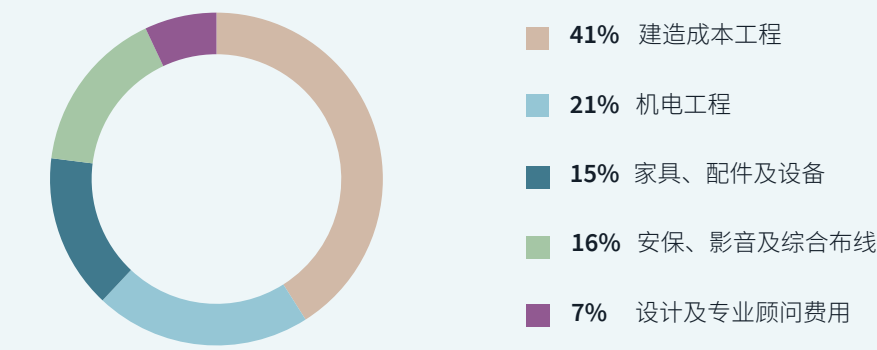
机电工程——包括暖通空调(HVAC)、电气、消防和不间断电源(UPS)——占总装修成本的21%，为第二大成本组成部分。其费用因各市场办公楼的标准交付状态而异，具体包括是否已配备集成天花、照明、暖通、消防设施及架高地板等。这些配置的差异会直接影响后续机电系统的改造范围与成本。

安保、影音及综合布线的相关支出逐年上升，占比达16%，反映出亚太区企业对办公空间科技与智能化产品的广泛采用。

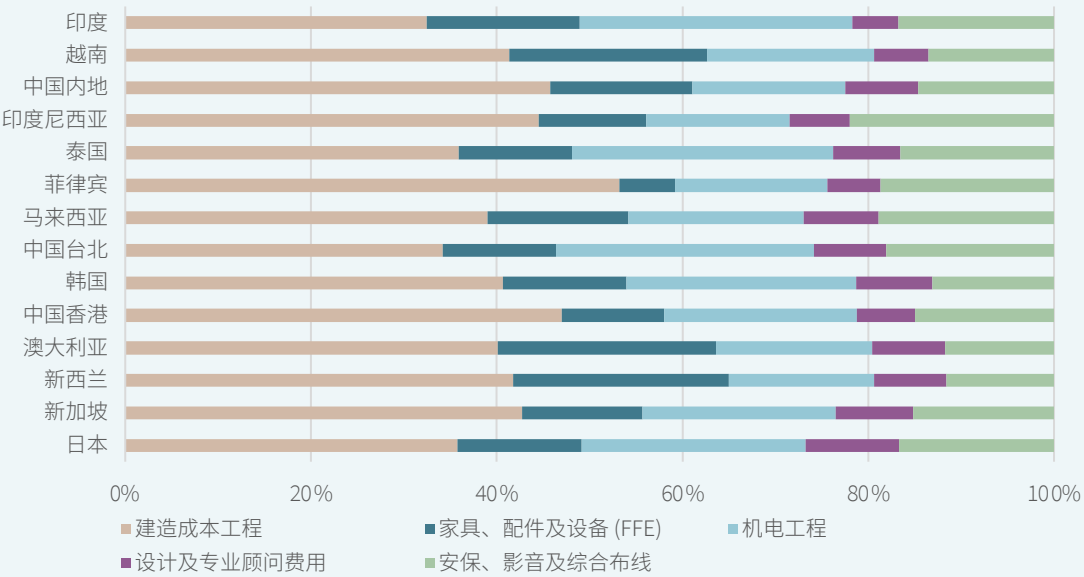
家具、配件及设备(FFE)占总装修成本的15%。需特别注意的是，此处所采集的家具、配件及设备的成本数据以进口产品为测算基准，价格会因不同市场的规格、进口关税和税收政策而有所差异。

许多企业正积极投资高品质的办公空间，以提升员工到岗率并增强人才吸引力。装修材料与饰面规格不仅直接影响空间品质，也是导致成本差异显著的关键因素之一。

亚太区平均装修成本细目占比



亚太区各市场装修成本细目比较



装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

未来成本变化预测

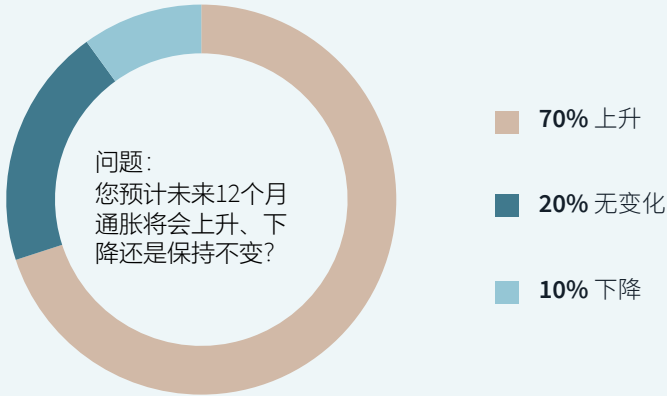
在当前经济背景下，市场对未来12个月建造成本可能上涨的预期情绪正持续升温。根据仲量联行2025年对亚太区成本管理负责人的调研，70%的受访者预测成本将呈上升趋势。受访者指出，受经济不确定性影响，企业在装修项目的资本性支出(CAPEX)决策上态度趋于谨慎。各行业客户普遍更加关注成本控制，倾向于采用价值工程优化方案和本地采购策略。此外，部分亚太市场的本地货币(如印度卢比)的贬值和融资利率的上升，也是推动成本上升的因素之一。

在可持续发展和节能法规的推动下，建筑标准正在快速演变。LEED等可持续认证以及Wired Sense等技术认证正逐步主导建筑标准的定义。以往被视为高端配置的智能办公系统正在加速普及，市场需求持续增长。这些功能包括先进的公用设施监测系统、空间效率追踪和新一代的机电工程配置（如传感器控制的照明和温控系统）。尽管这些技术进步显著提升了办公场所效率和员工体验，但也推动了整体装修成本上升。同时，为了实施这些技术和可持续解决方案，市场对专业技术人员的需求也随之上升，进一步带动了劳动力成本的上漲。

美国针对亚洲主要贸易逆差国家征收进口关税的不确定性，已对贸易平衡及决策流程产生影响，预计未来一年可能进一步波及原材料流通与成本。

面对不断变化的市场环境，具备适应性且因地制宜的策略，将成为企业有效控制成本的关键。

未来12个月价格变化预测



资料来源：2025年仲量联行亚太区成本管理负责人调研



装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

以人为本的可持续办公场所

企业对可持续空间的需求，已从过往的社会责任承诺，演变为吸引和留住人才的关键因素，这尤其体现在年轻一代的员工群体中。仲量联行《2024消费者体验调研》也印证了这一趋势：在Z世代和千禧一代群体中，70%在消费决策中将优先考虑环保选项，75%则强调企业应积极回馈本地社区，显示出社会影响力的重要性正不断上升。随着企业的员工结构逐步向环保意识更强的新生代转变，越来越多的企业开始将可持续设计纳入其品牌战略的重要组成部分。

根据仲量联行研究部对亚太区主要城市办公室雇员人数的增长预测，2025至2034年间，亚太区的办公室雇员人数预计将增长16%。随着办公人口显著增长，以及新一代员工对可持续理念的高度重视，企业的办公场所策略也将更加注重环保设计与绿色实践。

亚太区市场对甲级办公楼的需求持续攀升，加上不断升级的可持续发展法规和企业承诺，正在推动存量建筑加快升级改造进程，并进一步体现出投资于可持续装修的长期价值。尽管企业的可持续发展承诺仍是推动绿色装修的主要动力，但从长期来看，由节能带来的成本节约将有助于抵消前期的资本性支出(CAPEX)成本。



以人为本的可持续办公场所

可持续材料或设备的前期成本可能较高，但通常具备更高的能效等级或更长的使用寿命，因此长期来看能为企业节省成本——换言之，更耐用的解决方案能有效降低更换或维修的支出。

在过去12至24个月，仲量联行收到的可持续装修咨询量在亚太区78%的市场均呈上升趋势。根据仲量联行《2024未来办公调研》，亚太区超过62%的受访企业预计将增加在可持续绩效方面的支出；同时，45%的受访企业表示，他们将仅选择具备应对气候事件能力的建筑。

随着市场的认知度和需求不断提升，可持续装修正日益受到青睐。在项目初期引入可持续发展专家，与成本顾问协同合作，不仅能在前期决策中纳入相关要求，也能降低后期为满足可持续性目标而增加额外成本的风险。

在许多情况下，于项目初期纳入可持续规划还能带来多方面的节约，例如：优化技术规格以满足相关标准，或降低未来的运营成本。

62% 亚太区企业

预计在2030年前将加大对可持续绩效的投入

54% 亚太区企业

计划在未来五年内加大对现有空间改造的投资

澳大利亚	63%	印度	70%
新加坡	45%	中国内地	56%

资料来源：仲量联行《2024未来办公调研》

装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

© 仲量联行2025版权所有

复原成本

亚太区各市场在复原实践方面差异显著，凸显出在管理复原成本时制定本地化策略的重要性。其中，东京的复原成本位居亚太区之首。

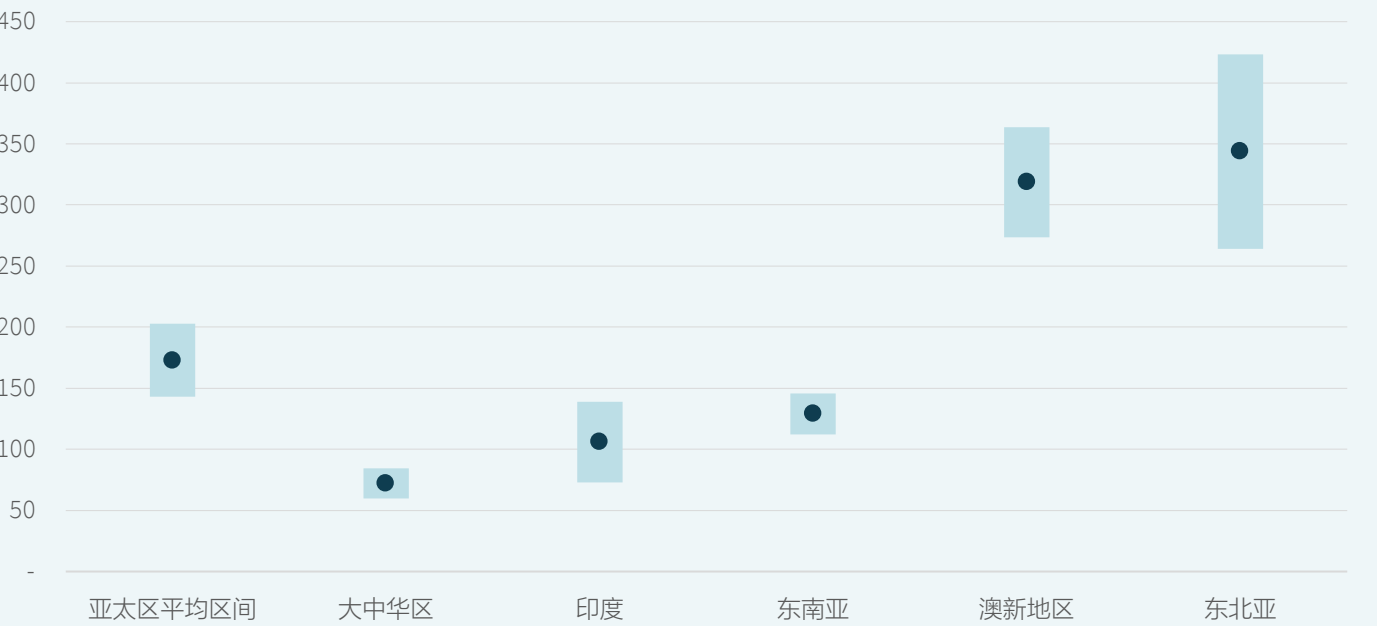
日本和新加坡由于复原要求严格，导致成本较高；而印度和东南亚受益于业主标准较为宽松，复原成本相对较低。澳大利亚和新西兰则逐步向可持续的复原实践转型。随着材料、家具及饰面成本不断攀升，具前瞻思维的企业正积极探索替代性的复原模式，以在节约成本的同时实现碳减排目标。未来，复原模式的发展将有赖于业主与租户的协同合作，共同推动更具可持续性的解决方案。

企业将更关注对现有固定装置与设备的再利用机会，在条件允许的情况下优先选择翻新而非更换，并在复原实践中积极采用可持续举措。这些策略不仅有助于缓解日益上涨的复原成本压力，也契合日益增长的可持续发展要求，实现财务与环境层面的双赢。

亚太区各市场平均复原成本（美元/平方米）*

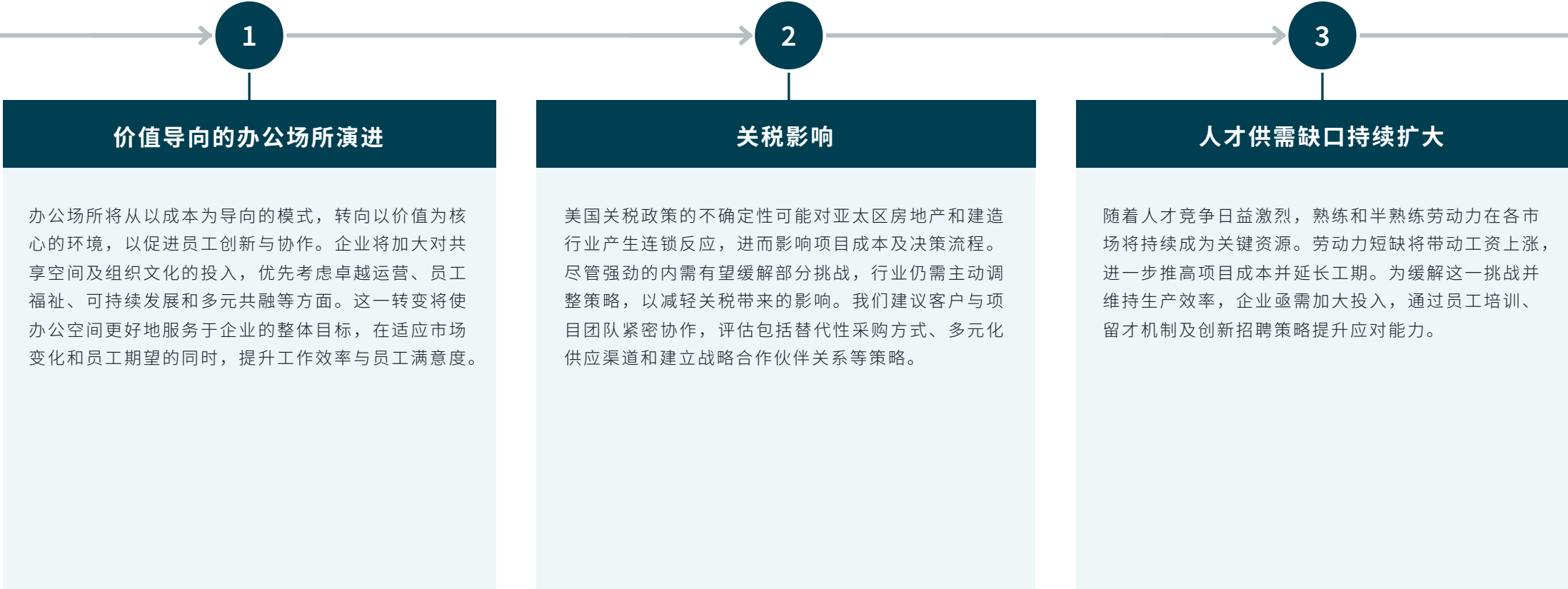
亚太区	大中华区	印度	东南亚	澳新地区	东北亚
170美元	72美元	105美元	130美元	320美元	345美元

亚太区复原成本区间（美元/平方米）



*不同国家/地区的复原工作范围差异较大。最常见的范围包括全面复原、维修及重新装修，其他范围可能仅涉及家具、配件及设备 (FFE) 的简单拆除，或在部分市场中极少执行。

未来12个月展望



装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

方法论



方法论

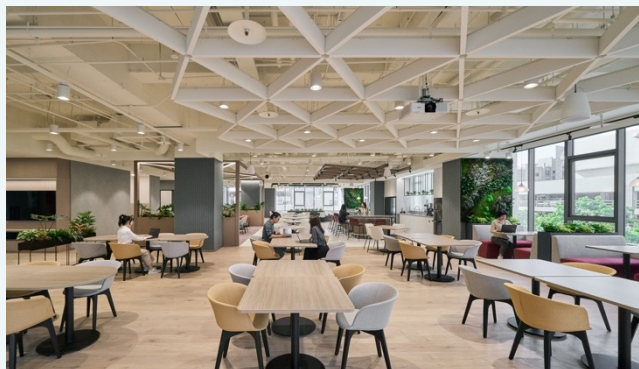
《亚太区装修成本指南》为《全球装修成本指南》的补充报告，旨在提供涵盖亚太区14个市场、27个城市的办公空间装修成本洞察。

我们的方法论是基于一个设定条件下的模拟办公室项目，采用标准化的办公空间布局和仲量联行的设计标准，由各市场的成本专家结合当地材料及人工价格进行估算，从而实现了对亚太区各地装修成本的横向对比和一致性评估。

该项目采用典型的开放式办公室布局，旨在支持混合办公模式，并涵盖多样化的个人与协作办公区。其所采用的装修配置标准参考了仲量联行全球自有办公室的最佳实践，并假设选址于中央商务区。

本指南所收录的数据均基于亚太区各市场本地供应商提供的成本信息，并符合现代企业办公装修的标准要求。指南中所呈现的数据反映了2025年第一季度的分析结果。

仲量联行设计项目



Advantest 新竹办公室，中国台湾
仲量联行设计



FWD 曼谷办公室，泰国
仲量联行设计



The Great Room，新加坡
仲量联行设计



MMC 台北办公室，中国台湾
仲量联行设计

装修成本与汇率数据截至2025年第一季度

研究作者

Roddy Allan

仲量联行首席研究官
亚太区
roddy.allan@jll.com

Shweta Choudhari

智动办公研究及策略董事
亚太区
shweta.choudhari@jll.com

Kamya Miglani

智动办公研究部总监
亚太区
kamya.miglani@jll.com

关于仲量联行研究部

仲量联行的研究团队通过市场领先的报告和服务提动态并确定未来的挑战和机遇。我们遍布全球各地的550多位专业研究人员长期跟踪称分析经济和房地产趋势，预测60多个国家/地区的未来态势，从供最新资讯、分析和洞见，以阐明当今的商业地产而提供无可比拟的本地和全球视角。在覆盖全球范专业知识为我们的客户创道竞争优势，推动达成阜围的实时信息和创新思维的推动下，我们的研究和有成效的策略和最佳的房地产决策。

业务联系人

请联系我们遍布亚太区的装修成本专家，帮助您以全新视角思考如何充分利用您的办公空间。

Martin Hinge

董事总经理
项目与开发管理
智动办公，亚太区
martin.hinge@jll.com

Daniel Malacchini

成本管理总监
项目与开发管理
亚太区
daniel.malacchini@jll.com

李晶

智动办公区域主席
项目与开发管理董事总经理
中国区
cindy.li@jll.com

关于仲量联行

200多年来，作为全球领先的商业地产服务和投资管理公司，仲量联行（纽交所交易代码：JLL）始终致力于协助客户投资、建造、租赁和管理各类办公、工业、酒店、住宅和零售等物业。作为《财富》500强®企业，公司2025财年收入达234亿美元，业务遍及全球80多个国家，拥有超过112,000名员工。我们秉承“塑造房地产的未来，让世界更美好”的企业宗旨，整合全球平台资源并深耕本地市场，携手客户、员工和社群“向光而为”。JLL是仲量联行的品牌名称以及注册商标。更多信息请浏览 jll.com。

Lili Tao

董事总经理，东南亚及韩国
项目与开发管理战略及增长总监
亚太区
lili.tao@jll.com

Gonzalo Portellano

全球智动办公空间设计
增长及销售战略负责人
gonzalo.pa@jll.com

Ashok Vs

成本管理总监
项目与开发管理
印度
ashok.vs@jll.com



仲 量 聯 行

SEE A BRIGHTER WAY

向 光 而 为

仲量联行大中华区分公司

北京

北京市
朝阳区针织路23号
国寿金融中心8层
邮政编码 100026
电话 +86 10 5922 130

成都

四川省成都市
红星路3段1号
成都国际金融中心1座29层
邮政编码 610021
电话 +86 28 6680 5000

重庆

重庆市
渝中区五一路95号
复星国际中心601-602室
邮政编码 400010
+86 28 6680 5000

广州

广东省广州市
天河区珠江新城珠江东路6号
广州周大福金融中心
2801-03单元
邮政编码 510623
电话 +86 20 2338 8088
传真 +86 20 2338 8118

杭州

浙江省杭州市
上城区新业路228号
杭州来福士中心
T2办公楼802室
邮政编码 310000
电话 +86 571 8196 5988
传真 +86 571 8196 5966

南京

江苏省南京市
建邺区江东中路347号
国金中心一期15楼1506-08单元
邮政编码 210000
电话 +86 21 6393 3333

青岛

山东省青岛市
市南区香港中路9号
香格里拉中心办公大楼13层1312室
邮政编码 266071
电话 +86 532 8446 8816

上海

上海市
静安区石门一路288号
兴业太古汇香港兴业中心一座22楼
邮政编码 200041
电话 +86 21 6393 3333
传真 +86 21 6393 3080

沈阳

辽宁省沈阳市
沈河区北站路61号
财富中心A座21层
邮政编码 110013
电话 +86 24 3195 8555

深圳

广东省深圳市
福田区中心四路1号
嘉里建设广场第三座19楼
邮政编码 518048
电话 +86 755 2804 5388
传真 +86 755 2263 8966

天津

天津市
和平区南京路189号
津汇广场2座29层2910室
邮政编码 300051
电话 +86 22 2318 5000

武汉

湖北省武汉市
硚口区京汉大道688号
武汉恒隆广场办公楼3908-09室
邮政编码 430030
电话 +86 27 5959 2100
传真 +86 27 5959 2155

西安

陕西省西安市
雁塔区南二环西段64号
凯德广场2202-03室
邮政编码 710065
电话 +86 29 8932 9800

香港

香港鲗鱼涌英皇道979号太古坊一座7楼
电话 +852 2846 5000
传真 +852 2845 9117
www.jll.com.hk

澳门

澳门南湾湖5A段
澳门财富中心16楼H室
电话 +853 2871 8822
传真 +853 2871 8800
www.jll.com.mo

台北

台湾台北市信义路5段7号
台北101大楼20楼1室
邮政编码 11049
电话 +886 2 8758 9898
传真 +886 2 8758 9899
www.jll.com.tw

联系客服

400-000-8250



仲量联行微信号



仲量联行小程序

