2018年已建成高层建筑保持持续增长态势

摘要

2018年CTBUH高层建筑年度会议和高层数据统计报告显示，143座超过200米高的建筑在2018年完工，相比2017年的147座减少4座。此外，这一年见证了18座"摩天大楼"（高度超过300米的建筑）的诞生，这是有史以来的最高数字。 该报告涵盖了2018年其他统计数据的亮点，并对2019年的完成情况进行预测。*

注：请参阅本报告9-10页的高层数据统计 – 全球高层建筑总览：2018影响力
*本报告设定200米为最低限度，因为在此高度上的建筑数据较为完整。

关键词：统计数据，建设，完工，2018，高度，城市化

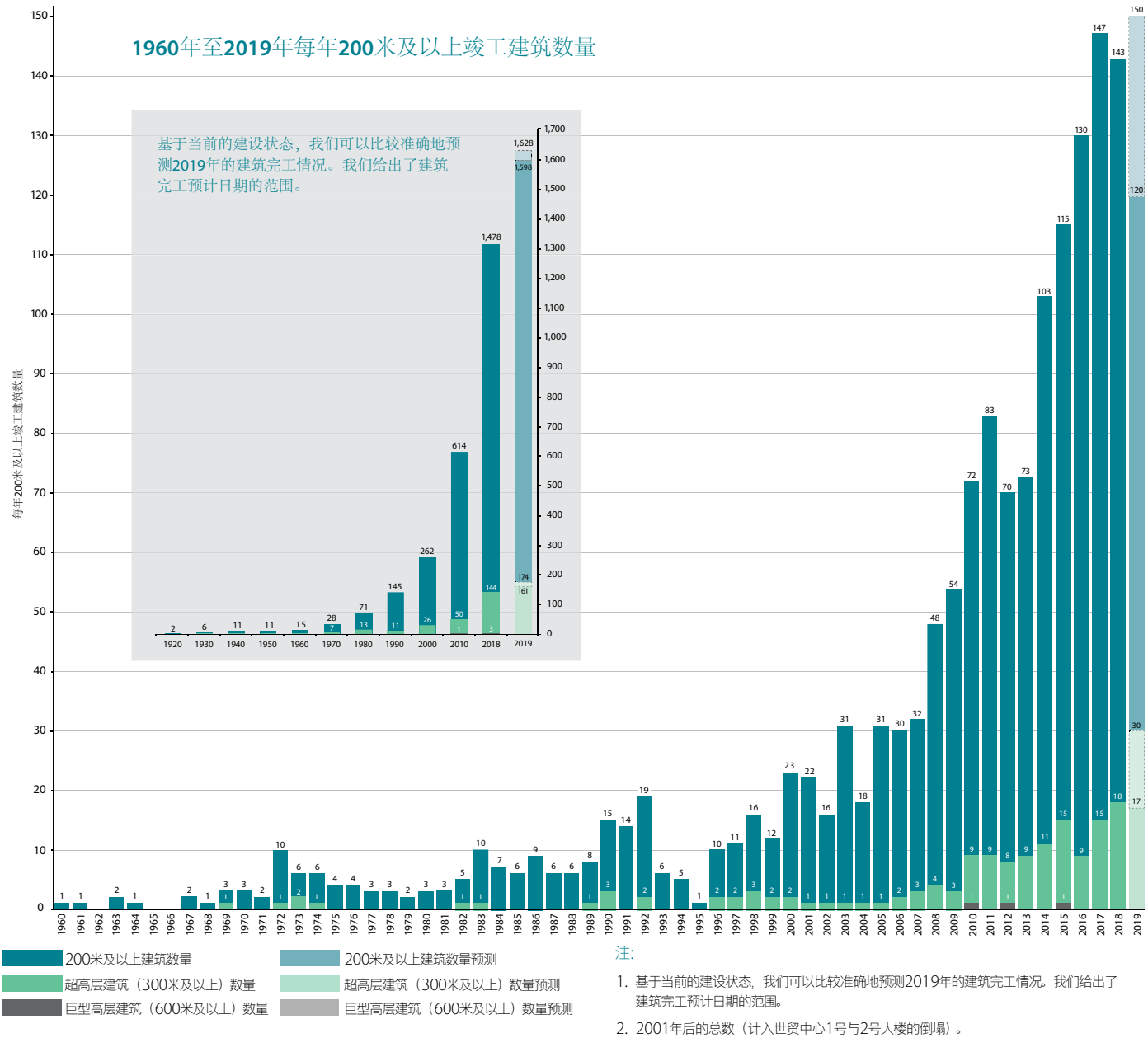


图1. 1960年到2018年，每年完工的200米及以上建筑数量，包含2019年的预测。

注：

1. 基于当前的建设状态，我们可以比较准确地预测2019年的建筑完工情况。我们给出了建筑完工预计日期的范围。
2. 2001年后的总数（计入世贸中心1号与2号大楼的倒塌）。

图2. 2018年最高的建筑：中国尊大厦，北京，528米。©中信和业投资有限公司

2018年高层建筑的建设保持着过去十年的极速增长态势。在2017年创下147座200米及以上高层建筑完工的史上最高纪录后，2018年200米及以上的高层建筑完工数量达143座。（见图1）至今为止，全球200米及以上的高层建筑的总数达1478座，相较于2010年的614座增长141%。2018年建成总高度达35,246米，比2017年的建成总高度35,849米稍低，但仍然是一个惊人的数字。这些建筑首尾相连长度超过21.6千米的曼哈顿岛。

中国在建造200米及以上的建筑上，连续第23年保持着最高产的地位，2018年完成88栋，占总数的61.5%。这对于中国而言也是一个新纪录，在去年的数量上增加了8座，占全球总量的比例比2017年的54.4%更大。中国此前的纪录是在2016年创下的，建成86座200米及以上的建筑。中国深圳建成14座高楼，占全球总数的近10%，再一次超过了去年自己创下的纪录，连续三年成为世界上完成200米及以上建筑最多的城市。随着528米北京中国尊大厦（见图2）的完工，中国连续四年成为拥有当年建成最高建筑的国家。第二名再次由美国获得，建成13座建筑，多于2017年的10座。（见图3）

2018全球主要地区市场概述

亚洲（不包括中东）

亚洲仍然占据了2018年200米及以上建筑数量排行榜榜首，共建成109座建筑，占总量的76%，较2017年的113座而言有小幅下降（见图3）。中国除了位列第一的深圳外，北京和沈阳并列第三，均有8座建筑完工，南宁位居第六，7座建筑完工。印尼雅加达和马来西亚吉隆坡并列第七，各完工5座建筑（见图8）。

曼谷同样取得了杰出的成就，它完成了3座建筑，包括这座城市、乃至泰国的新最高建筑——Magnolias Waterfront Residences Tower 1。该建筑高315米，紧邻现存的314米King Power MahaNakhon。

胡志明市461米的Vincom Landmark 81的完成使越南高楼首次打破400米的纪录。Vincom Landmark 81同样是2018年世界建成的第二高楼。

全球共有19个城市建成了新的最高建筑，其中五个位于亚洲。东南亚正在达到的新的高度可能表明泰国、柬埔寨和越南等国的经济状况正在改善，这些国家的工业生产、外国直接投资、旅游业以及其他投入正在增长。

中东和非洲

中东在2018年的表现比前一年更好，完工13座高层建筑，占全球总量的9.1%，该地

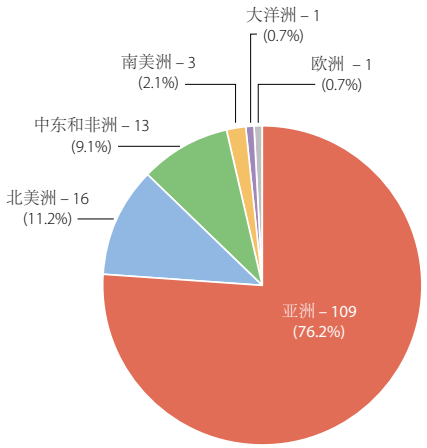
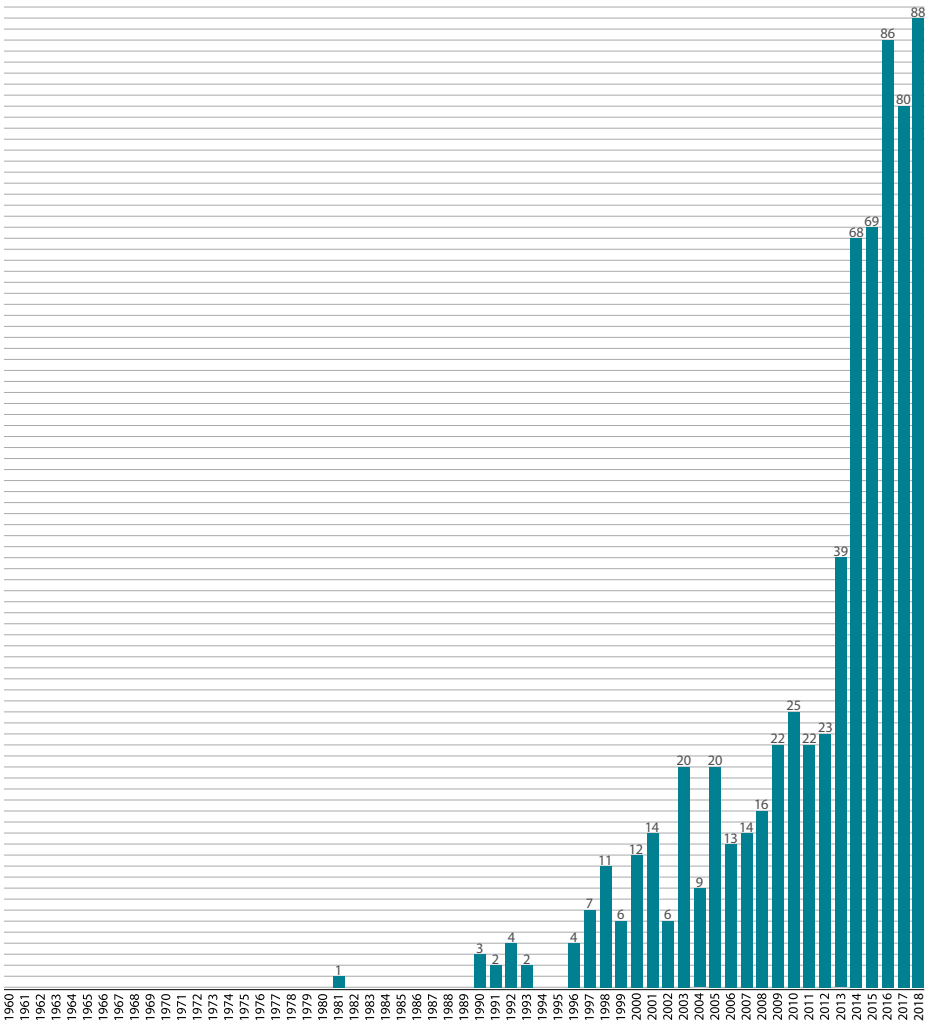
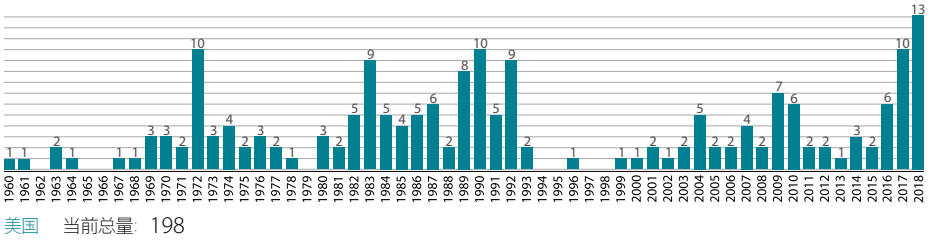
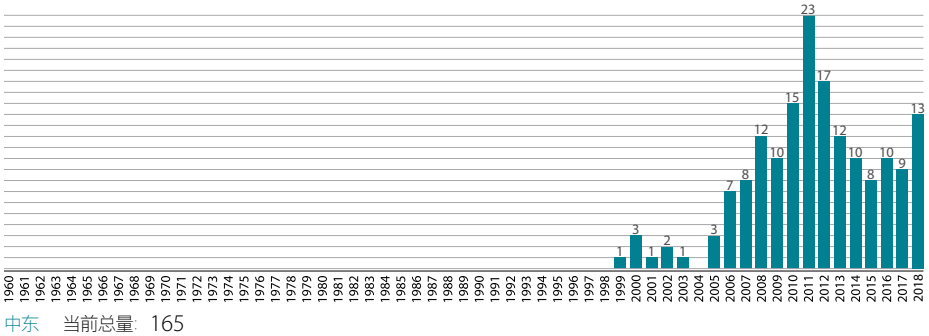


图3. 按地区分类的2018年完工的200米及以上建筑。

200米及以上高层建筑逐年竣完工数量，按区域/国家划分







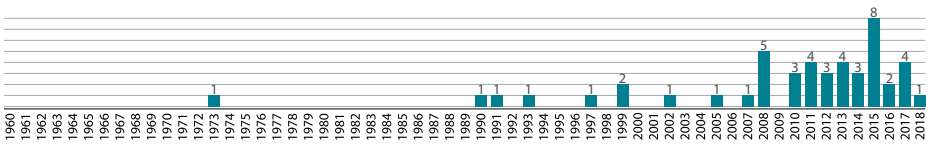


图4. 自1960年起，按地区/国家分类的完工的200米及以上建筑数量

区在2017年完工了9座（见图3）。尤其是迪拜，在2018年以完工10座成绩击败了2017年的3座，使它成为世界上完成200米及以上建筑第二多的城市。这些建筑其中6座为双塔项目中的1座，4座为Paramount的DAMAC大厦，2座为Emaar Properties 的The Address Residence – Fountain Views的一部分。该地区的其余建筑包括沙特阿拉伯吉达的金塔（205米）和科威特城的两座建筑。非洲在2018年没有完成任何200米建筑。

该区域一半以上的完工建筑实际上仅来自两个项目，这在某种程度上并不能代表一年的平均结果。如果每个项目都被看作一个单独的建筑，那么该地区将有9个完工建筑，这与近年的历史是一致的。在过去的两年里，中东地区完工了9座200米及以上的建筑。

北美洲（包括中美洲）

2018年北美洲在200米及以上的建筑完工总数中以与第一名差距较大的数量排名第二，2018年有16座完工，占全球总数的11.2%。然而，这是该地区的一项新纪录，打破了此前在2017年创下15座的纪录。加拿大多伦多完成了2座超过200米的建筑；墨西哥完成了1座（墨西哥城的Torre Paradox，234米（见图8））；美国完成了13栋（见图5）。其中，纽约市2018年数字在2017年的基础上翻了一倍，使其成为世界上完成200米及以上建筑第三多的城市（见图6）。值得注意的是，2018年多个城市建成了新的最高建筑，包括迈阿密，Panorama大厦（252米）；费城，康卡斯特技术中心（342米）；旧金山，Salesforce大厦（326米）。

对北美成果的讨论大致可以分为两个主题：纽约和多伦多等高物价城市对高档（和高楼）住宅的持续需求；在各自类别中占主导地位的科技公司的兴起–客户关系管理（CRM）的软件Salesforce、数字和广播通信的康卡斯特。纽约的两个超大型项目，世贸中心和哈德逊城市广场，同样成为焦点。世贸中心，根据2001年9月11日以后制定的新总体规划，只有世贸中心5号楼尚

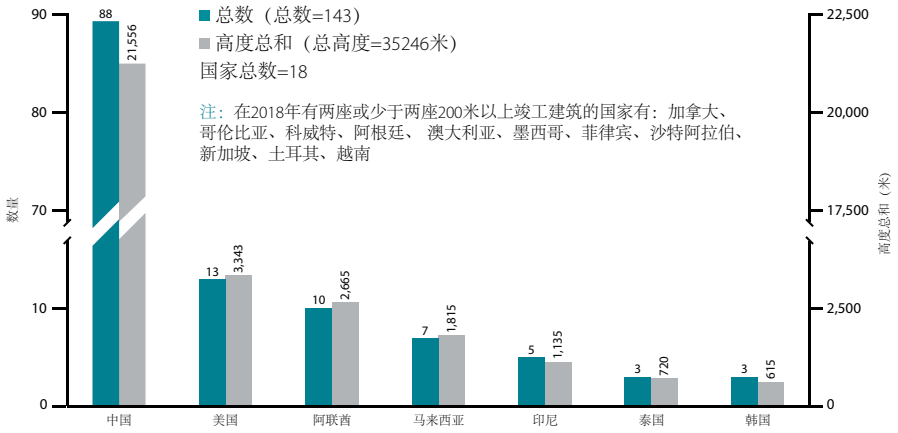


图5. 按国家分类的2018年完工的200米及以上建筑。

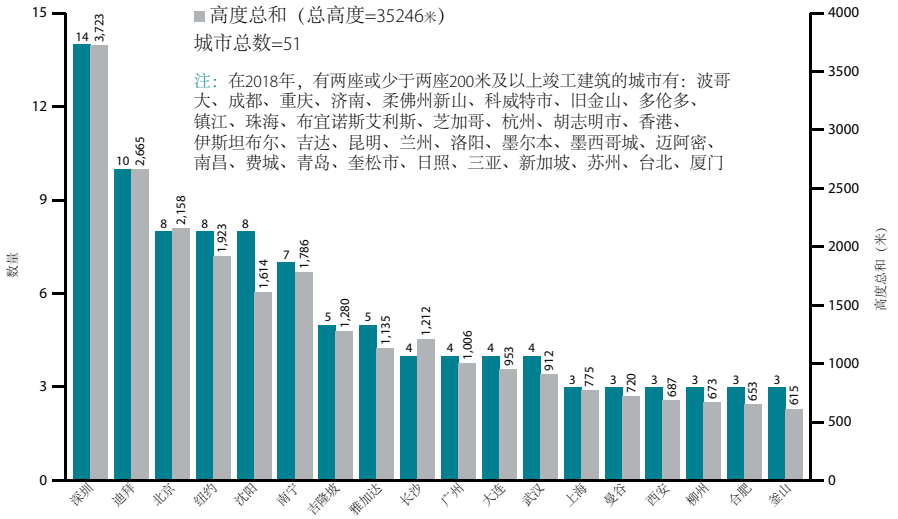


图6. 按城市分类的2018年完工的200米及以上建筑。

未开始建设（世贸中心2号楼已开始建设，但停止并重新设计）。哈德逊城市广场第一阶段的六座塔楼中的两座已经完工，三座预计在2019年完工，第六座预计2022年完工。

南美洲

南美洲的2018年令人兴奋，两座建筑成为各自城市和国家最高的建筑：BD Bacata Torre 1（260米）在哥伦比亚的波哥大完工；与此同时，Alvear Tower Puerto Madero（235米）在阿根廷的布宜诺斯艾利斯完工（见图11）。BD Bacata综合体中的第二座塔楼，Torre 2（216米），是该地区今年完工的第三座也是最后一座200米及以上的建筑。2017年这一类别中仅有一座建筑完工，而在2016年这个数字是零。

BD Bacata项目是值得注意的，因为它是已知的第一座尝试使用直接面对独立投资者"众筹"方法的高层建筑，而非采用常规的银行及发展渠道。哥伦比亚投资者的信心似乎正在上升，波哥大一些更高的（尽管是常规资助的）项目也在建设或计划之中。

欧洲

欧洲仅完成了一座200米及以上的建筑，为位于土耳其伊斯坦布尔的Nurol Life大楼，建筑高度220米。这相较于2017年完工4座建筑有所下降，巧合的

图7. 2018年第32高建筑：Paramount 的DAMAC大厦，迪拜，268米。© Lester Ali

图8. 2018年第64高建筑：Torre Paradox，墨西哥城，234米。© Lester Ali

图9. 2018年第14高建筑：Salesforce大厦，旧金山，329米。© Nathaniel Lindsey

图10. 2018年第12高建筑：世贸中心3号楼，纽约，329米。© Lester Ali

是它们全部位于土耳其。该国正在进行规模宏大的建设，包括伊斯坦布尔2018年开业的新国际机场，尽管这些建设被对这一繁荣是否可持续的怀疑所笼罩着（Kantchev 2018）。CTBUH认为伊斯坦布尔和该国西部地区是欧洲的一部分，而土耳其东部地区则被划分为中东的一部分。

至于欧洲其他地区，尽管伦敦等城市有大量的高层建筑建设活动，但2018年没有一个项目突破了本报告中200米这一门槛。在伦敦，住房负担能力危机正促使该城市考虑如何可持续地管理高度和增长。

澳洲与大洋洲

南太平洋地区在2018年也相对安静，仅有1座200米及以上的建筑完工，澳大利亚墨尔本的Victoria One。与2017年2座（同样在墨尔本）及2016年的3座相比有所下降。然而，该地区通常以这种频率建造200米及以上的高楼，这不应该被视为高楼和城市项目普遍衰退的标志。事实上，许多项目目前正在建设中，将在2019年初完成，例如，Aurora Melbourne Central（270米）已有部分租户入驻。

按功能分类

2018年，200米及以上已建成的建筑物继续以办公为主要功能，完工60座，略低于2017年的62座，并保持了总份额占比42%（见图12）。住宅功能占已完工建筑的31.5%，共有45座，与2017年完成47座建筑、占比32%基本持平。混合使用建筑完成率保持稳定，共35座建筑，占总数的24.5%，与2017年36座建筑、占比24.5%一致。酒店功能是唯一完工建筑数量增加的类型，但仅略有增加，它在2018年有3座建筑完工，而在2017年完工数量为2座。

国家和地方地产市场的复杂性，使得在全球视角下对这种现象进行分析并不简单。以中国为例，我们的数据集中超过一半（48座）仅具有办公功能。而阿拉伯联合酋长国的10个完工的建筑中没有一个是办公楼。可以说，一些开发商和国家建筑文化可能使得他们比其他人对投机性住宅开发带来的风险具有更高的承受能力。此外，包括中国在内的一些国家的部分高层办公楼是在当地政府的大力支持下和/或由国有企业建造的，国有企业面对市场波动时具有更强的抵抗力。

按材料分类

混凝土作为主要结构材料的地位在2018年进一步强化，143座200米及以上的建筑中的90座采用混凝土结构，占比62.9%（见图13），在2017的73座（49.7%）基础上有所增加。“复合”结构（在横跨和支撑构件中使用一种以上的材料）50座，占2018年完工建筑的35%，与2017年的62座（42.2%）相比，在数量和占比上均有所降低。“混合”结构（竖向采用不同的系统，通常在建筑节点上进行变换）在2018年只完成2座，占总数的1.4%。2018年仅有一座超过200米的全钢建筑完工，旧金山的一座名为181 Fremont的高245米的住宅和办公楼。

正如去年的报告中所指出的，混凝土的大量使用是由于混凝土在许多地区的相对普遍性和较低的成本。同时，混凝土在建筑施工中相对简单，这将增加其在低技能劳动力集中的地区的吸引力。但是，混凝土难以抵御供应链的冲击；例如，全球可用于建筑业的砂石供应，从混凝土到玻璃，正在迅速降低（Greene 2017）。这已经造成了一些高层建筑工地的延误和其他问题。因此，不能保证混凝土——或大量的玻璃——在高层建筑中总是占据主导地位。

平均高度

2018年完工的200米以上建筑物的平均高度为247米，略高于2017年的244

米。世界最高的100座建筑的平均高度从2017年的372米再次增长到381米。与此同时，在一年内完成的20座最高建筑的平均高度再次上升，从2017年的350米上升到2018年的353米（见图14及高层数据统计第9页）。

“摩天大楼”完成情况

2018年预计在一年内完工的超高层建筑（300米及以上）数量再次打破纪录，从2017年的15座上升到18座。全球超高层建筑的总数从2017年的126座上升到现在的144座，这个数字意味着其五年内达到了89%的增长。2013年，全球共有76座建筑超过300米；2000年，则只有26座。

人们似乎希望继续迎接建造超高层内在的挑战，这可以用多种建造技术提升的结合、为世界各地的城市建造地标性建筑的愿望和亚洲及其他地区发展中国家的总体经济优势来解释。

全球最高的100座建筑：2018影响力

2018年，亚洲作为地区在全球100座最高建筑中所占的比例继续增长，从2017年的54座上升到59座。中东地区从2017年的26座、2016年的24座下降到23座。北美洲拥有14座全球100座最高建筑，比2017的15座下降了1座。欧洲拥有的数量从2017的4座和2016的2座变成了3座。大洋洲在全球100座最高建筑中拥有一座——位于澳大利亚黄金海岸的Q1大厦（323米，排名第85位），该建筑于2005年完成。

在2018年的100座最高建筑中，混合使用建筑仍然占据主导地位，共47座，比2017年增加了2座。紧随其后的是38座办公功能建筑。10座超过200米的住宅功能建筑在2018年完工，与2017年持平；2018年建成5座酒店功能建筑，而这个数字在2017年为6座。

图11. 2018年第61高建筑：Alvear Tower Puerto Madero，布宜诺斯艾利斯，235米。© Maximiliano Moratto – Inmobidrone.

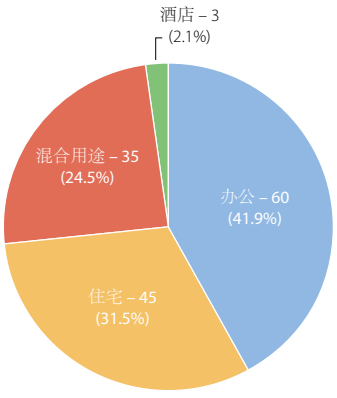


图12. 按功能分类的2018年完工的200米及以上建筑。

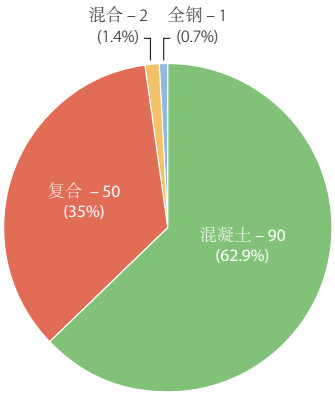
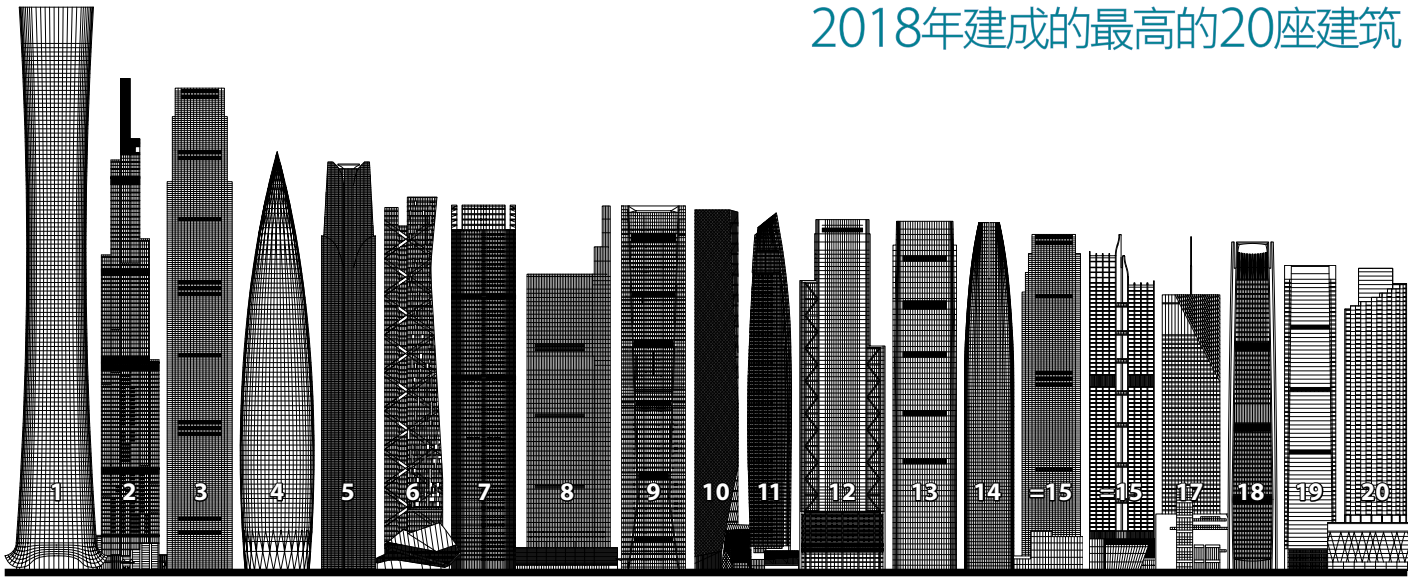


图13. 按结构材料分类的2018年完工的200米及以上建筑。

2018年建成的最高的20座建筑



1
中国尊大厦
北京，中国
528米（1731英尺）

2
Vincom Landmark 81
胡志明市，越南
461米（1513英尺）

3
长沙IFS大厦T1
长沙，中国
452米（1483英尺）

4
中国华润大厦
深圳，中国
393米（1288英尺）

5
南宁龙光国际 一号楼
南宁，中国
381米（1251英尺）

6
汉京金融中心
深圳，中国
350米（1148英尺）

7
四季酒店
吉隆坡，马来西亚
343米（1124英尺）

8
康卡斯特创新和技术中心
费城，美国
342米（1121英尺）

9
深圳湾1号7号塔楼
深圳，中国
341米（1120英尺）

10
苏宁广场1号大厦
镇江，中国
338米（1109英尺）

11
DAMAC Heights
迪拜，阿联酋
335米（1099英尺）

12
世贸中心3号大厦
纽约，美国
329米（1079 英尺）

13
深圳宝能中心
深圳，中国
327米（1074英尺）

14
Salesforce Tower
旧金山，美国
326米（1070英尺）

=15
长沙IFS大厦T2
长沙，中国
315米（1033英尺）

=15
Magnolias Waterfront Residences Tower 1
曼谷，泰国
315米（1033英尺）

17
州红楼时代广场
兰州，中国
313米（1027英尺）

18
广发证券大厦
广州，中国
308米（1010英尺）

19
华讯中心
深圳，中国
286米（938英尺）

20
The Address Residence - Fountain Views I
迪拜，阿联酋
283米（929英尺）

图14. 2018年完工的20座最高建筑。

图15. 2018年第4高建筑：中国华润大厦，深圳，393米。© Tim Griffith

复合材料再次成为世界100座最高建筑的主要结构，其数量从2017年的52座增加到2018年的57座。混凝土为30座建筑的结构中所采用的主要材料，数量相比2017年的33座略微降低。100座最高建筑中全钢结构建筑的数量从2017年的10座下降到2018年的9座。“混合”结构建筑（其建筑独特的部分主要采用钢或混凝土）的数量在2018年减少到4座，低于2017年的5座。

从本质上说，100座最高建筑榜单相较于每年完工的最高建筑榜单而言，更加趋向于考虑其位置、功能和结构材料的结合。100座最高建筑的成员需要最优结合全部上述因素，以使这些极其昂贵的建筑得以存续。

图15. 2018年第9高建筑：深圳湾1号7号塔楼，深圳，341米。© Vivien Liu

跻身最高的100座建筑榜单的建筑

16座新建筑在2018年进入了最高100座建筑榜单，这个数字在2017年为14。进入最高100座建筑榜单建筑数的纪录是在2011年创下的，当时共有18座建筑进入。进入榜单的最矮的建筑是中国长沙IFS 2号塔楼，高度为315米（排名100位）。这使得两座2018年完工的超高层建筑（300米及以上）落榜——中国兰州红楼时代广场（313米）和中国广州广发证券大厦（308米）。去年是第一年有超高层建筑未能跻身最高的100座建筑榜单。

北京中国尊大厦（528米）为2018年完工的最高建筑，成功跻身最高前10座建筑榜单，排名第8位。它的加入将2010年建成的香港环球贸易广场（ICC）（484米）移出榜单。ICC现为全球最高的第11座建筑。

2019年预测

如图2所示，我们预计2019年能够完工120到150座200米及以上高度的建筑。这个范围考虑了当前正在进行的项目总数，但是大部分预期在某年内完成的项目推迟至下一年甚至更晚的情况是很常见的。更不常见的是，一些项目在预期计划之前完工。我们还必须承认，在全球许多地方，经济和政治动荡日益加剧。这对于我们联系日益紧密的全球工业而言，意味着高层建筑项目的规划、设计和施工可能会意外中断。像往常一样，关于世界各地摩天大楼状态的最新信息可以在CTBUH摩天大楼中心找到：

www.skyscrapercenter.com

2018年所有200米及以上完工建筑名单请参见：skyscrapercenter.com/year-in-review/2018

参考文献

CTBUH SKYSCRAPER CENTER. 2018. "The Skyscraper Center." Accessed December 5, 2018. www.skyscrapercenter.com.

GREENE, D. 2017. "World Faces Global Sand Shortage." ***National Public Radio*** Morning Edition, July 21, 2017. https://www.npr.org/2017/07/21/538472671/world-faces-global-sand-shortage.

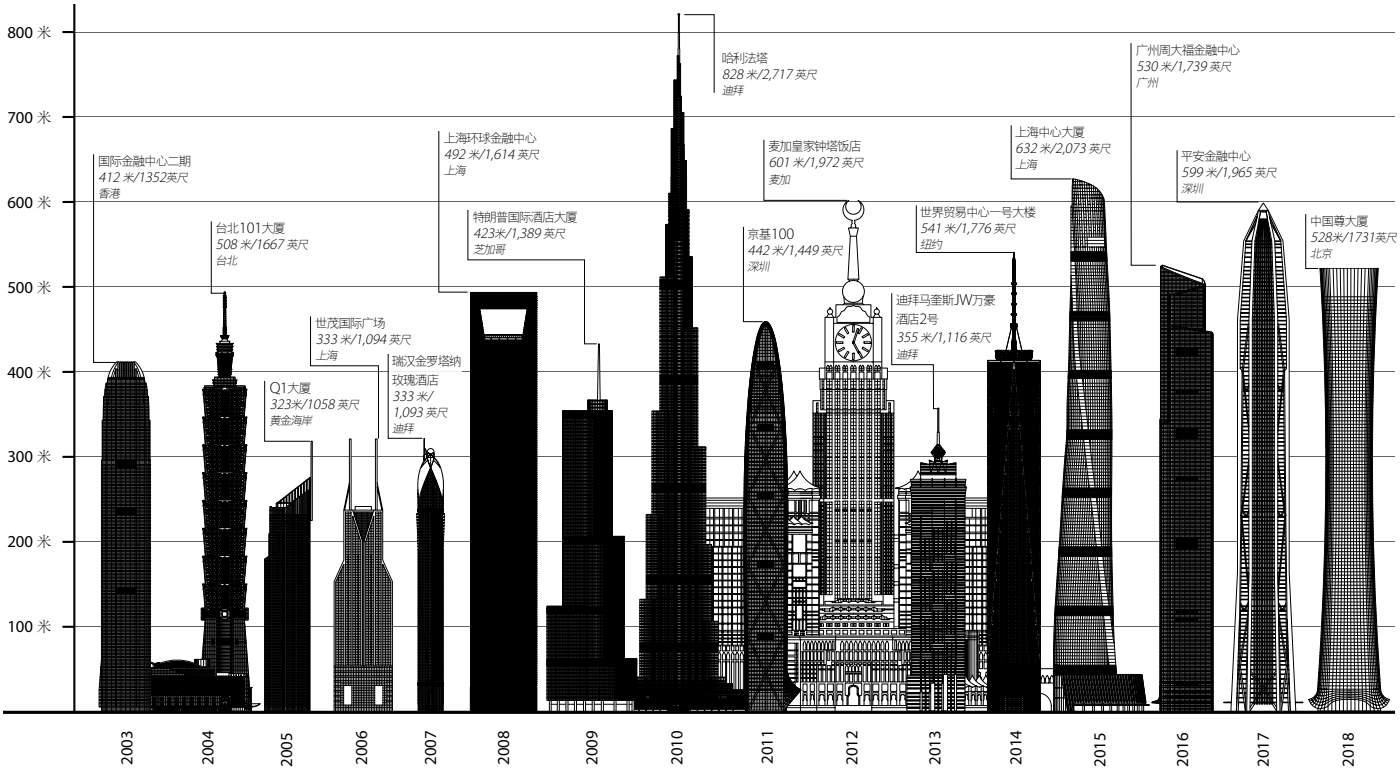
KANTCHEV, G. 2018. "Building Boom Unravels, Deepening Turkey's Economic Crisis." ***The Wall Street Journal,*** September 11, 2018. https://www.wsj.com/articles/dreams-turn-sour-as-turkeys-building-boom-sags-1536658200?mod=searchresults&page=1&pos=9.

全球高层建筑总览: 2018影响力

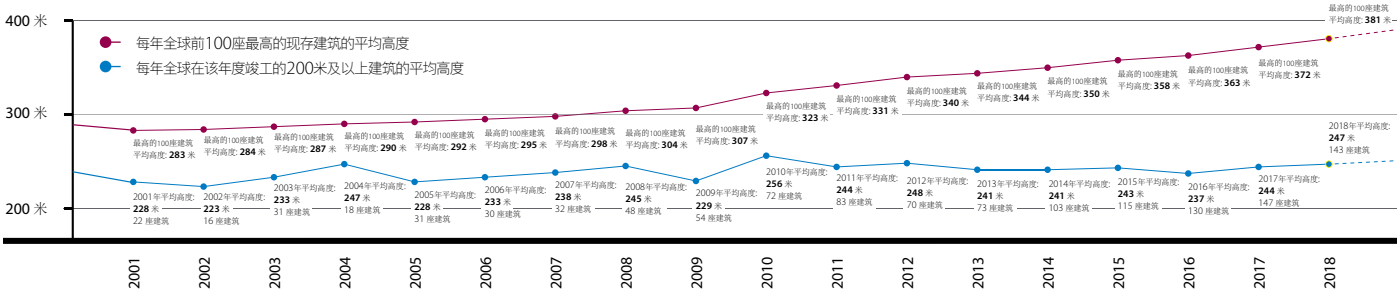
143座超过200米高的建筑在2018年完工，相比2017年创纪录的147座有略微减少。全球200米及以上的建筑总数达到1478座，比2010年增加了141%，比2000年的262座增加了464%。在摩天大楼建设方面，与前几年的情况一致，亚洲仍然是最占比最大的地区，包含了中国。有关2018年完工建筑的更多分析，请参阅“CTBUH年度回顾：2018年高层建筑趋势”，第1-8页。

每年全球最高的竣工建筑

以下为从2003年起全球范围内每年最高的竣工建筑。



最高建筑的平均高度



中国有88座高楼完工，是完工高楼最多的国家，以多出2座的成绩打破其自己的纪录。8是中国的幸运数字。

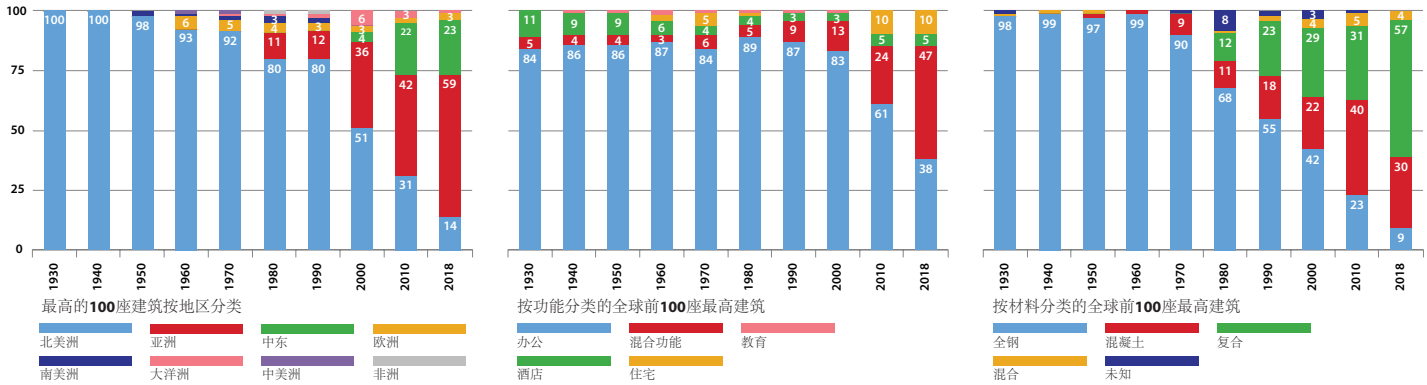
中国尊大厦，528米，是2018年完工的最高建筑。它是现在全球第8高的建筑。

18

今年完工的摩天大楼（300米及以上）数量创下纪录（18）。

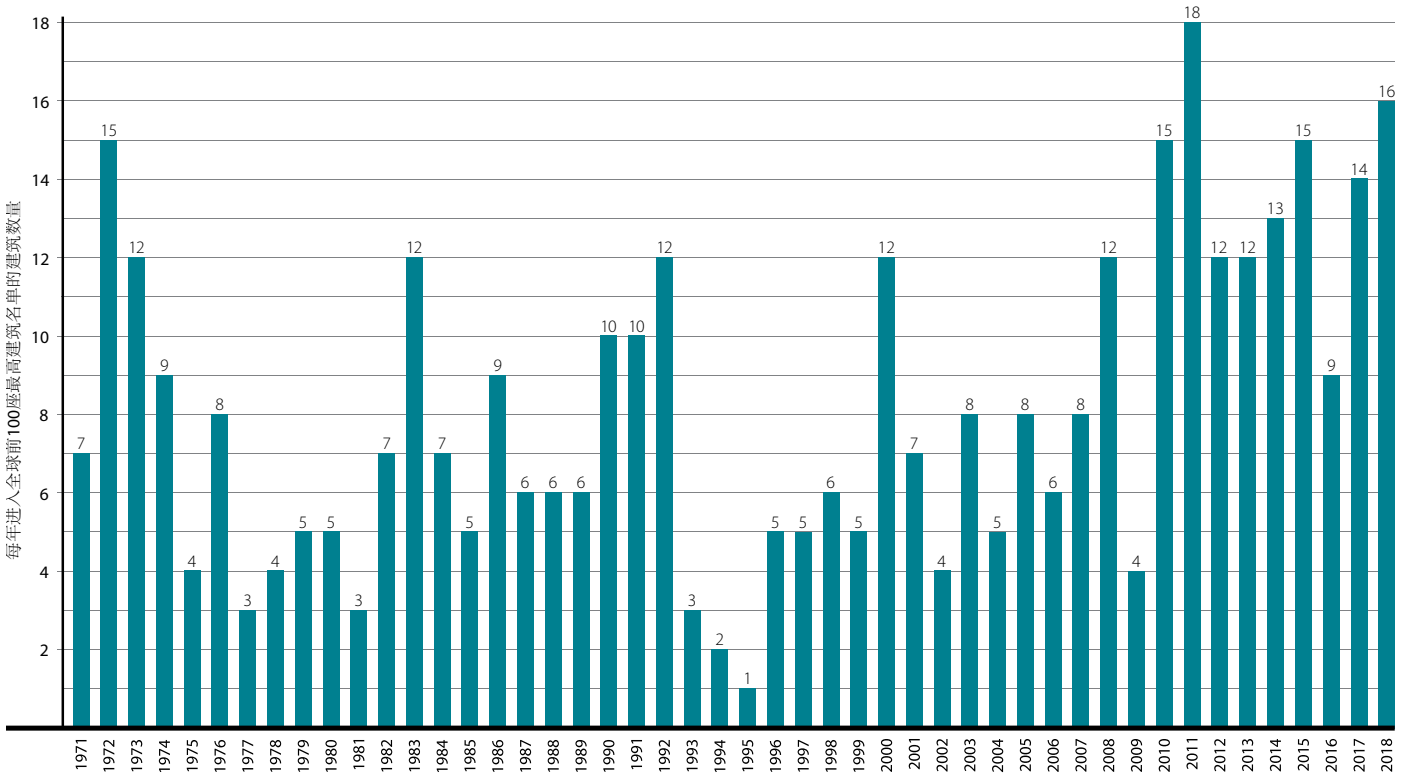
全球最高的100座建筑：分析

全球最高的100栋建筑多数仍位于亚洲，功能多样，采用复合结构体系。



年度跻身最高的100座建筑榜单的建筑数量

2018年，共有16座建筑进入全球最高的100座建筑榜单，仅低于2011年创下的18座纪录。



波哥大新最高建筑BD Bacata Torre 1，采用独立投资者"众筹"的方式筹建。

353

2018年完工的最高20座建筑的平均高度。

Facebook和Salesforce入驻旧金山2018年完工的最高的两座建筑。