

## 英国脱欧<sup>1</sup>

英国市场的评估必须顾虑到脱欧的阴霾。不知能否取得脱欧协议的未确定性已重重冲击制造业与商业建筑市场。然而英国国内新屋市场不论是在新建屋或是居家修缮等方面，都持续成长。英国制造业必须应对国内外的经济放缓，先在三月预期会脱欧因而开始囤房，接着在超过期限后抛售。此外市场的不确定性推迟了投资意愿，汽车业的成长明显衰退。这些挑战也波及到扣件产业，扣件产业能在经济上因应波动是英国扣件继续获得成功的关键。

文 / Behrooz Lotfian

# 英国新屋开工统计

## 英国经济<sup>2</sup>

英国经济正在复苏并，可望在2022年初回归到疫情前水准。它的经济产出预计在2021年增长6.9%，在2022年增长4.7%，在2023年增长2.1%。在此预测区间中，消费是成长力道的主要来源。事业投资会增加，但会受到市场不确定性的抑制。脱离欧洲单一市场之后，通关成本增加，造成进出口的压力。失业率将会持续下降。能源价格与商品价格上涨会使通膨和供应短缺的问题持续。通膨率预期会在2022上半年达到4.9%的巅峰，然后在2023年底回跌至2%。

目前的数据也显示伦敦在2020年的新屋开工数为13,460件，比2019年高出11%。此外，此数据显示2019到2020年的新屋占了79%，是2000到2001年以来的最高比例。

最新数据也反映住屋与建筑市场的韧性，以及英国配合公卫建议，采取了措施让工地保持运作。

房屋社区及地方政府事务大臣Robert Jenrick说：「目前的数据显示新屋开工与新建成屋的数量稳定增加，凸显住屋产业持续增长与复苏。政府持续在疫情中展现对产业的支持，让工地依照公卫准则保持安全运作。即使面对挑战，我们仍介入并协助产业复苏。」

## 英国新屋统计<sup>3</sup>

2021年三月公布的新屋统计显示，在英国持续解除防疫限制后，新屋的建造数量持续增加。新数据显示**2020年第四季的新屋开工数量为42,110件，比2020年第三季成长16%。2020年第四季的新屋完工数量为46,950件，比2020年第三季成长4%，是自2007年第一季达到高点之后的最高完成数量。**

## 英国房价<sup>4</sup>

房价(依英国房价指数)在2020年10月至2021年10月上漲10.1%。经季节调整后，平均房价在2021年9月至10月下跌1.0%。截至2021年10月，英国各地房价的成长率皆有不同。威尔斯房价成长15.5%，东密德兰房价增加11.7%，苏格兰房价增加11.3%。伦敦房价增速最慢，为6.2%，西密德兰房价成长8.4%，英国东北部房价成长9.7%。

1. <https://www.fastenerandfixing.com/insight/united-kingdom-european-fastener-market-insight/>
2. <https://www.oecd.org/economy/united-kingdom-economic-snapshot/>
3. <https://www.gov.uk/government/news/home-building-figures-show-increase-in-new-housing-starts>
4. <https://researchbriefings.files.parliament.uk/documents/SN02820/SN02820.pdf>
5. [https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/1036289/21-cs12\\_-\\_Construction\\_Building\\_Materials\\_-\\_Commentary\\_November\\_2021.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1036289/21-cs12_-_Construction_Building_Materials_-_Commentary_November_2021.pdf)
6. <https://www.pbctoday.co.uk/news/planning-construction-news/uk-housing-construction/95520/>



 **建筑扣件<sup>5</sup>**

全球扣件业规模为800亿美金，其中英国市场占了2.5%，规模为20亿美金。建筑扣件占了英国扣件市场的14.5%，规模约为2.88亿美金。

- ▲ 2021年9月，英国每个月的建筑扣件产量成长1.3%，新屋的月成长量为1.3%，房屋的修缮量成长1.2%。
- ▲ 2021年9月建筑扣件的产出量比疫情前的2020年2月的水准少了1%，同期的新屋量比疫情前少了3.5%，房屋的修缮量比疫情前多了3.9%。
- ▲ 与建筑扣件的月产量成长相对的是，季产量在2021年第三季下跌1.5%。新屋量与房屋修缮量则都下降，前者下跌0.3%，后者下跌3.6%。
- ▲ 2021年第三季建筑扣件的接单量较2021第二季下跌9.2%。
- ▲ 2021年9月建筑扣件的售价增加5.1%，是2014年以来最高的涨幅纪录。
- ▲ 截至2021年9月连续12个月，新屋与私人工业用新屋的建筑扣件涨幅最高，前者涨7.5%，后者涨6.3%。

**总结<sup>6</sup>**

过去一年的建筑产业充满动荡。随着疫情持续且脱欧后英国贸易的不确定性，企业难已订定计画。

英国未来的房屋和建筑市场将会有很多挑战。英国政府已承诺每年要建造30万栋房，建筑业者必须以前所未见的速度进行建案，这意味着他们必须采用全新的做法。 ■

