

Construcción en Singapur

A. CIFRAS CLAVE

En 2024, el sector de la construcción en Singapur creció un **4,5 %** hasta alcanzar los **44.200 millones de SGD**. Esto refleja un ligero descenso en la tasa de crecimiento del sector respecto a 2023, cuando se situó en 5,8 %. Sin embargo, la previsión de la Building and Construction Authority para 2025 es que el sector siga creciendo hasta un valor situado entre los 47.000 y los 53.000 millones de SGD.

El mercado se ha recuperado totalmente del impacto que la pandemia tuvo en términos de paralización de obras y caída del turismo. De hecho, el índice de **precios** del sector continúa en aumento desde entonces, si bien la tasa de crecimiento parece haberse estabilizado.

Los **grandes proyectos de construcción** previstos para los próximos años incluyen: infraestructura hospitalaria, ampliación de dos líneas de MRT, construcción residencial de la Housing Development Board, incorporación de una cuarta torre en Marina Bay Sands, construcción de la terminal 5 del aeropuerto de Changi y ampliación del puerto de Tuas.

Datos relevantes del sector	2024
Población	6,04 millones habs.
Densidad poblacional (habs. / km ²)	8.217
Superficie (km ²)	735
Contribución del sector al PIB (% sobre el total)	3,8 %
Tasa de crecimiento del PIB real	4,4 %
Tasa de crecimiento del sector	4,5 %
Contribución del sector al crecimiento del PIB (puntos porcentuales)	0,2

Fuente: Banco Mundial, SingStat, Economic Survey of Singapore.

B. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

B.1. Definición precisa del sector estudiado

En un sentido amplio, el sector de la construcción abarca toda la actividad productiva, donde se incluye la planificación, la edificación, las infraestructuras y otras actividades asociadas, como la reparación y el mantenimiento. Se puede dividir la industria constructiva de Singapur en tres secciones principales:

- Construcción de edificios, donde se incluye a los grandes contratistas generales y a los contratistas de reparaciones estructurales, entre otros.
- Ingeniería civil, incluyendo la construcción de carreteras, ferrocarriles, proyectos de servicios públicos como infraestructuras de agua y gaseoductos, y obras de recuperación de tierras.
- Actividades de construcción especializadas, donde se incluyen la demolición y la preparación del terreno, actividades de instalación de obras y más.

Los segmentos clave del mercado de la construcción en Singapur son la construcción residencial, comercial, industrial, institucional y la ingeniería civil.

B.2. Tamaño del mercado

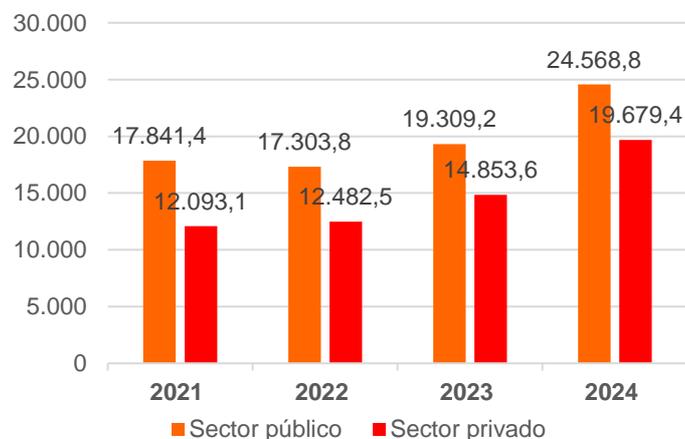
En 2024, el sector de la construcción alcanzó un valor de 44.200 millones de SGD (3,8 % del PIB del país). Este valor se estima a partir de la demanda de construcción, es decir, corresponde al valor de los contratos adjudicados durante ese año. Por otra parte, el *construction output*, definido como el valor de los pagos certificados por avance de obra, se situó en 38.400 millones de SGD para 2024.

El tamaño del sector en 2024 superó con creces las expectativas de la **Building and Construction Authority**, cuyo pronóstico de mediados de 2024 lo situaba entre los 35.000 y los 41.000 millones de SGD. Esto se debió principalmente a la ejecución de un mayor número de proyectos institucionales públicos, así como a proyectos de vivienda pública y privada.

Cabe destacar, en este sentido, el gran peso del sector público en el sector. La demanda de construcción del sector público en 2024 se situó en 24.600 millones de SGD, superando a la demanda del sector privado que se situó en 19.600 millones de SGD.

EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN POR SECTORES

En millones de SGD

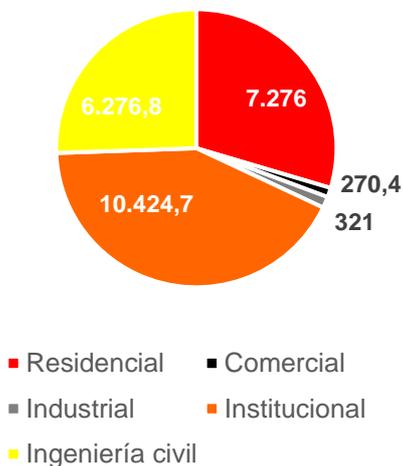


Fuente: SingStat.

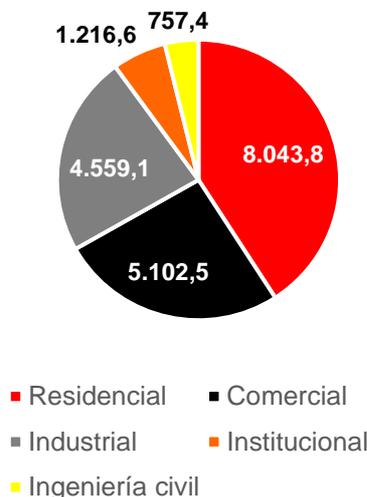
DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA POR SECTORES Y SEGMENTOS (2024)

En millones de SGD

Sector público



Sector privado

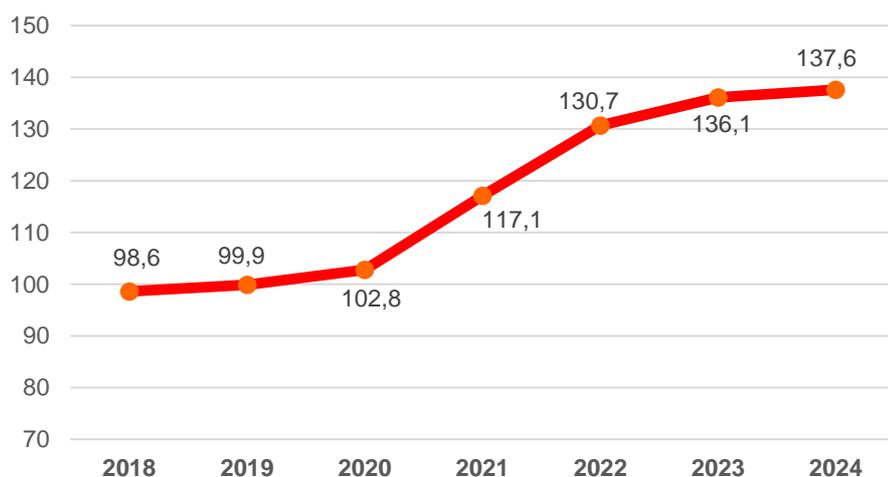


Fuente: SingStat.

En cuanto a los precios de las licitaciones, se observa cierta estabilización en los últimos años, con un crecimiento del 1,1 % en 2024, muy por debajo de los años pospandemia, en los que el crecimiento anual alcanzó el 11,6 % (2022) debido a la escasez de mano de obra y a los obstáculos en las cadenas de suministro. Esto indica cierta relajación en la volatilidad de los precios de los *inputs* de este sector y un retorno a la tendencia prepandemia, aunque a unos precios notablemente mayores.

EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS BCA

2010=100



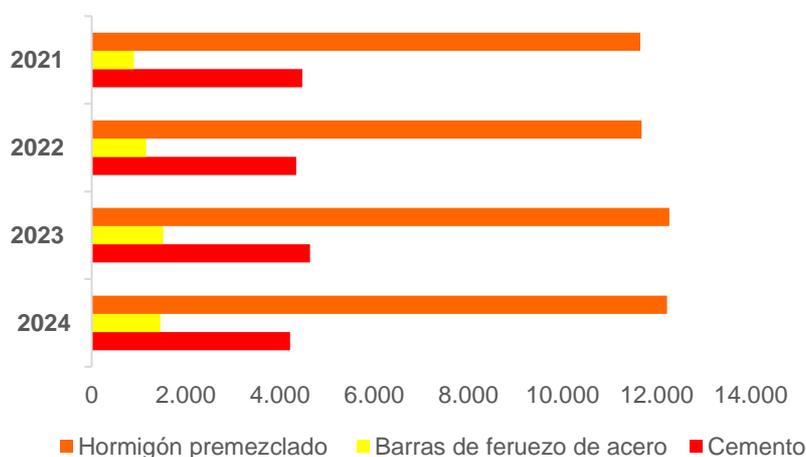
Fuente: SingStat.

Por otra parte, en relación con las empresas registradas en el sector, es importante la categorización que realiza la BCA. Los constructores generales de **Clase 1** (1.366 empresas) están autorizados a emprender proyectos de construcción de cualquier valor, sin limitación monetaria; los constructores generales de **Clase 2** (2.820 empresas) están autorizados a emprender proyectos con valor de hasta 6 millones de SGD. Los constructores **especialistas** (847) incluyen empresas de estabilización del terreno, de pilotaje y de postensado, entre otros. Los contratistas de **gremios** (533 empresas) incluyen empresas de encofrado, hormigonado, prefabricados, revestimientos, laminados y otros. Los contratistas de **servicios relacionados** (7.200 empresas) incluyen empresas de demolición, de protección contra la corrosión, de muros cortina, de decoración interior y de tendido de cables, entre otros.

Finalmente, hay que destacar que la gran mayoría de los **materiales** utilizados en el sector provienen de fuera del país. Su precio ha ido en aumento en los últimos años, situándose en: 120,40 SGD por metro cúbico de hormigón premezclado, 736 SGD por tonelada de barras de refuerzo de acero y 106,20 SGD por tonelada de cemento.

EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Miles de toneladas (hormigón premezclado, miles de metros cúbicos)



Fuente: SingStat.

B.3. Actores

B.3.1. Organismos públicos

- **Ministry of National Development:** principal ministerio gubernamental responsable de la planificación nacional del uso del suelo y el desarrollo.
- **Building and Construction Authority:** Autoridad que se encarga del desarrollo y la transformación del entorno construido. La BCA supervisa las áreas como la seguridad, calidad, inclusión, sostenibilidad y la productividad. Además de los edificios, también regula las obras de excavación, ascensores, escaleras mecánicas, elementos exteriores y carteles publicitarios en el exterior.
- **Housing and Development Board:** HDB es una junta estatutaria de Singapur que depende del Ministerio de Desarrollo Nacional y es responsable de la vivienda pública en Singapur.
- **Urban Redevelopment Authority:** agencia pública que evalúa y concede aprobaciones urbanísticas a través de sus directrices de control de desarrollo, diseño urbano y conservación.
- **JTC:** Agencia gubernamental encargada del progreso y desarrollo industrial del país. Planifica urbanizaciones limpias, verdes e inteligentes, además de impulsar las innovaciones en el sector de la construcción e infraestructuras.
- **Singapore Green Building Council:** Organismo que proporciona certificación ecológica (*Green Mark*) a productos y servicios relacionados con la construcción ecológica.

B.3.2. Empresas privadas

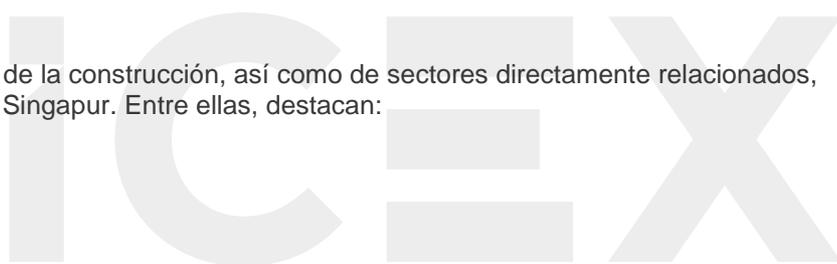
Nombre	Año de constitución	Proyectos destacados	Facturación (millones de SGD, 2023)
Keppel Land	1987	Marina Bay Financial Centre, The Reef at King's Dock	2.500
Surbana Jurong	1968	Urbanización y proyectos gubernamentales	1.800
Woh Hup	1936	Marina Bay Sands, Changi Terminal 4	1.500
Tiong Seng	1963	Marina One, Gardens by the Bay	1.000
KTC Group	1878	Residencias en Jurong, infraestructura en Tampines	900
China Construction	1995	Proyectos residenciales y públicos	700
Straits Construction	1965	Viviendas públicas, renovación de estructuras históricas	650
Lum Chang	1966	Desarrollos residenciales y comerciales	600
Soilbuild Construction	2005	Edificios de oficinas modernos, proyectos de uso mixto	500
Koh Brothers	1950	Proyectos residenciales urbanos y suburbanos	350

Fuente: *Business Times, Straits Times.*

C. LA OFERTA ESPAÑOLA

Existen varias empresas españolas del sector de la construcción, así como de sectores directamente relacionados, establecidas o con algún tipo de presencia en Singapur. Entre ellas, destacan:

- **Técnicas Reunidas**
- **Acciona Construcción**
- **Cosentino**
- **Porcelanosa**
- **Ulma Formwork**
- **Tedagua**



En lo relativo a las importaciones, el gráfico muestra la evolución de las exportaciones de España a Singapur, donde se observa una evolución positiva tras la pandemia hasta el año 2023, con un descenso significativo en 2024. En este sentido, Malasia ostenta un claro liderazgo como origen de materiales de construcción, mientras que la maquinaria proviene principalmente de Estados Unidos y China.

EXPORTACIONES ESPAÑOLAS DE MATERIALES Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN A SINGAPUR

En miles de euros



Fuente: ESTACOM.

D. OPORTUNIDADES DEL MERCADO

- **Infraestructura hospitalaria**

El Ministerio de Salud de Singapur va a lanzar en los próximos meses hasta seis licitaciones destinadas a la construcción (Eastern General Hospital, Alexandra Integrated General Hospital y Tengah General and Community Hospital), renovación (National University Health System Kent Ridge y Singapore General Hospital Phase II) y remodelación (Changi General Hospital) de hospitales. El Economic Development Board ha mostrado a esta Oficina su interés en que empresas españolas se presenten a la licitación.

- **Ampliación de líneas del MRT**

Están previstas las ampliaciones de dos líneas del *Mass Rapid Transport* (nombre que recibe el metro de Singapur). En primer lugar, la línea TEL (Thompson-East coast Line) añadirá 11 nuevas estaciones a su recorrido actual. También se conectará el aeropuerto de Changi con el centro de la ciudad mediante esta línea, con un proyecto cuya finalización está prevista para 2040. En segundo lugar, la línea CC (Circle Line) añadirá hasta tres estaciones más, cerrando el bucle de su recorrido.

- **Construcción residencial de la Housing Development Board**

El número de pisos construidos por orden de la HDB continúa en aumento desde el fin de la pandemia. En 2023, se construyeron un total de 21.393 pisos, y se estima que en 2024 el número fue superior, a falta de estadísticas definitivas (con los últimos datos de octubre señalando los 21.225 pisos). Además, de acuerdo con los presupuestos generales de 2025, el Gobierno planea construir [50.000 nuevos pisos](#) a lo largo de los tres próximos años. La mayoría de estos proyectos son licitados bajo la modalidad BTO (*Built-To-Order*).

- **Expansión de Marina Bay Sands Integrated Resort**

El icónico Marina Bay Sands va a incorporar una cuarta torre a su estructura, que añadirá mil habitaciones al *resort*, así como nuevos espacios de lujo. Se mantendrá el diseño del edificio actual, aunque la nueva torre no estará conectada a las ya existentes. Se construirá también un nuevo espacio para eventos con capacidad de hasta 15.000 personas. Las obras empezarán a mediados de julio de 2025 y la finalización está prevista para julio de 2029.

- **Grandes proyectos logísticos: Changi y Tuas**

La construcción de una quinta terminal en el aeropuerto de Changi, así como la ampliación del puerto de Tuas, son las dos grandes iniciativas del sector logístico para posicionar aún más a Singapur como referente mundial. Son proyectos a largo plazo, con finalizaciones previstas para 2035 y 2040, respectivamente.

E. CLAVES DE ACCESO AL MERCADO

E.1. Barreras

Singapur cuenta con uno de los mercados más abiertos del mundo en la industria de la construcción, por lo que las empresas operan en un entorno altamente competitivo. En el mercado están presentes varios actores internacionales y multinacionales con gran capacidad para proyectos de infraestructuras. Dado que no hay aranceles ni impuestos sobre las importaciones de equipos y materiales de construcción en Singapur, el mercado está abierto a empresas extranjeras.

E.2. Regulación y otros requisitos

Para acceder y participar en las oportunidades de negocio del sector público, todas las empresas deben estar registradas como socios comerciales a través del portal de contratación electrónica de Singapur: [GeBIZ](#). Todas las licitaciones del sector público se publican en este portal. Los proveedores pueden buscar oportunidades de contratación pública, descargar documentos de licitación y presentar sus ofertas *online*. Se incluye a continuación una serie de certificaciones y regulaciones relevantes:



- **Sistema de certificación de sello verde:** sistema de clasificación de edificios verdes diseñado para evaluar el impacto y rendimiento medioambiental de un edificio.
- **Estándar mínimo de sostenibilidad medioambiental:** se aplica a los edificios con superficie bruta superior a 5.000 m² y a aquellos que instalen o sustituyan el sistema de refrigeración del edificio.
- **Professional Engineers Act:** cualquier empresa que pretenda prestar servicios profesionales de ingeniería en Singapur debe obtener una licencia del Professional Engineers Board.
- **Corenet X:** Es la nueva plataforma digital desarrollada para integrar y optimizar la coordinación en el sector de la construcción. Tiene como objetivo conectar a las diversas partes involucradas (contratistas, subcontratistas, proveedores y organismos reguladores) para facilitar la planificación, seguimiento y ejecución de proyectos de construcción, recortando los tiempos de aprobación en un 20 %.

Respecto a los **materiales de construcción**, hay ciertos requisitos para la importación de áridos del extranjero, por ejemplo. La BCA exige realizar pruebas tanto previas a la exportación como una vez importadas por Singapur. La agencia ha adoptado un sistema de pruebas en tres fases para los áridos y el granito importado, con el fin de determinar si el material es de calidad para su uso en cualquier obra de construcción, obras viales o ferroviarias. Todas las empresas con licencia para ejercer la actividad de importación de materiales de construcción esenciales se pueden encontrar en este [enlace](#). Estas licencias tienen una duración de un año.

E.3. Built Environment Industry Transformation Map

El Mapa de Transformación de la Industria del Entorno Construido es una iniciativa de la BCA aprobada en 2022 que busca transformar el sector del entorno construido mediante la integración de los mapas de transformación previos de construcción y gestión de instalaciones inmobiliarias en una única hoja de ruta.

Este mapa se centra en una estrategia basada en la cadena de valor, abarcando todas las etapas del ciclo de vida de un edificio: desde la planificación y el diseño, pasando por la construcción, hasta la operación y el mantenimiento. El objetivo es fomentar una colaboración más efectiva entre las partes interesadas del sector, promoviendo la adopción de tecnologías avanzadas y prácticas sostenibles. El plan se estructura en torno a tres áreas clave:

- **Planificación y diseño integrados:** busca promover la colaboración temprana entre los diferentes actores del proyecto para optimizar los resultados desde las fases iniciales, así como facilitar las tareas administrativas y regulatorias a través de la digitalización
- **Manufactura y ensamblaje avanzados:** fomenta el uso de tecnologías eficientes, como la prefabricación o la construcción modular, con el objetivo de reducir la dependencia de trabajadores poco cualificados y de aumentar la productividad.
- **Sistemas urbanos sostenibles:** enfatiza la importancia de prácticas y proyectos que sean consistentes con los objetivos de descarbonización del país y que hagan el entorno construido más habitable y sostenible.

E.4. Ferias

BuildTech Asia: feria del sector del entorno construido, con especial énfasis en construcción sostenible, *smart building* y materiales innovadores. La próxima edición se celebrará del **18 al 20 de marzo de 2025** en Singapore EXPO.

BEX Asia: feria para la industria de la construcción especializada en soluciones avanzadas en construcción, arquitectura e interior, maquinaria y equipamiento para la construcción y gestión de instalaciones. La próxima edición se celebrará del **3 al 5 de septiembre de 2025** en Marina Bay Sands Expo and Convention Centre.

F. INFORMACIÓN ADICIONAL

- Singapore Contractors Association: <https://www.scal.com.sg/>
- Singapore Building Materials Suppliers' Association: <https://sbmsa.org.sg/>
- Singapore Statistics: <https://www.singstat.gov.sg/>

G. CONTACTO

La **Oficina Económica y Comercial de España en Singapur** está especializada en ayudar a la internacionalización de la economía española y la asistencia a empresas y emprendedores en **Singapur**.

Entre otros, ofrece una serie de **Servicios Personalizados** de consultoría internacional con los que facilitar a dichas empresas: el acceso al mercado de Singapur, la búsqueda de posibles socios comerciales (clientes, importadores/distribuidores, proveedores), la organización de agendas de negocios en destino, y estudios de mercado ajustados a las necesidades de la empresa. Para cualquier información adicional sobre este sector contacte con:

Dirección: 7, Temasek Boulevard, 19-03 – Suntec Tower One

Singapur 038987 - Singapur

Teléfono: +65 6732 9788

Correo electrónico: singapur@comercio.mineco.es

<http://singapur.oficinascomerciales.es/>

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

Ventana Global

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h) 97 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h)

informacion@icex.es

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

INFORMACIÓN LEGAL: Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

AUTOR

Daniel Yáñez de la Horra

Oficina Económica y Comercial
de España en Singapur

singapur@comercio.mineco.es

Fecha: 03/03/2025

© ICEX España Exportación e Inversiones, E.P.E.

NIPO: 224250231

www.icex.es



FICHAS SECTOR SINGAPUR



ICEX España
Exportación
e Inversiones