



香港

2009年は、鉄道や運輸関連の大規模プロジェクトが、予定されている為、建設・不動産分野での求人ニーズは高くなると考えられます。デベロプメント・マネージャー、プロジェクト・マネージャー、またジェネラル・マネージャー等も、進行中のプロジェクトをサポートする為に需要が見込めます。給与水準に関しては、極端な増減は見られないと思われませんが、特定分野によっては候補者数が過剰気味になる可能性があります。しかしながら、鉄道関係やインフラ構築関連の経験を持つ人材は、引き続きニーズが高いでしょう。

近年、人材紹介会社を利用する企業が増えてきておりますが、その要因として業界内のネットワーク、知人からの紹介・推薦等に頼るだけでは、採用ニーズに対応しきれず、人材会社を利用する事で、潜在的な候補者層を広くし、人材確保を試みる傾向が強くなっている為です。また企業は、社内教育・人材開発などを導入して、転職率を下げる努力を行っております。転職者は、企業調査を入念に行い、会社、プロジェクトが継続されるものかどうかを見極めなければなりません。

シンガポール

シンガポールでは、建設・不動産分野において数百万ドル規模のプロジェクトが進行中で、安定的な成長を続けております。地理的にアジアの中心と便利な位置にある為、シンガポールはエンジニアリングとアーキテクチャー・デザインのハブとしての地位を確立し、インド、中近東、東南アジアの新規プロジェクトに携わる多くの優良企業と多国籍企業を魅惑してきました。新規プロジェクトへの投資継続に不安要素が残りますが、2009年中に明らかになるでしょう。

求人傾向としては、既存マネジメント・チーム強化の為の、ミドル・マネジメントとシニア・スペシャリスト(クアンティティ・サーベイヤー、コンストラクション・マネージャー、シニア・エンジニア、プロジェクト・ディレクター、またはデザイン・マネージャー等)の需要が高まっております。大規模かつ複雑なプロジェクト開発の経験がある人材ニーズは、今後もニーズが高いと思われれます。

また、給与動向に関しては、候補者が中国、インドあるいはその周辺諸国から補充される為、大幅増は見られません。外国人とローカルスタッフの給与格差がなくなりつつあり、外国人向けのパッケージから、全て込みのローカルパッケージに切り替わってきております。

中国

中国国内の建設・不動産市場は、9ヶ月間連続して高い成長を続け、残りの3ヶ月間で、世界的な金融危機を受け、成長が鈍化しました。しかしながら、大規模プロジェクトに関しては、未だに人材が不足しており、国内の人材だけではニーズに対応出来ず、不足分を海外からの人材で補っております。

国内外のシニア・アーキテクト(特に商業施設、ホテル建設などのプロジェクト)のニーズは常に存在します。特に中国では建築士が極端に不足しているにも関わらず、海外経験のある人材を求める傾向が強くなり、必然的に外国人の需要が高まっております。この傾向は、建設のライフサイクルの流れに伴い、インテリアデザイン、内装工事、工程管理などの分野でも見られます。

建設業界においてプロジェクト・マネジメントの人材はニーズがありますが、不動産業界は住宅建設の分野で、鈍化傾向が見られます。商業施設、リテール、製造業などの分野では、安定的なニーズが見られます。給与レベルに関しては、20~30%アップは特別ではありませんが、コスト増、利益縮小の大きな要因となります。

転職者は、現在の求人ニーズ把握し、自分の期待値を再評価することが必要です。また、昨年と比較すると、1つの求人に対して候補者が殺到すると予想されるため、内定を受けたら速やかに判断することを心掛けましょう。

日本

2008年は、最も興味深い年と言ってよいでしょう。建設・不動産業界では、求職案件は数多く存在しますが、求人案件に対して、応募者が殺到しており、競争が激しくなっております。採用担当者は、理想の候補者がマーケットに確実に存在すると期待している為、採用プロセスが以前よりも長くなっています。又、企業側の採用基準も、日本語の話せるバイリンガル、外国籍でビジネスレベルの日本語が話せる人材の順で、高くなってきました。

2008年は一年を通じ、大手金融機関でのコーポレート・リアル・エステートのニーズが常に見られました。主な要因として、経費削減、既存のオフィススペースの有効活用などが挙げられます。給与水準に関しては、2008年は比較的安定しており、2009年もこの傾向は続くと思われれます。

多くの企業が人材会社を利用する理由として、専門知識・マーケットを理解したコンサルタントとパートナーシップを組む事で、より条件に近い候補者の獲得が可能となるという事が挙げられます。今後、仕事獲得の為の競争が激しくなると予想されますが、企業が求めるスキルを、確実に持ち合わせる候補者には、未だ売り手市場であります。しかしながら、現在のマーケット状況をよく把握し、転職の際、ただ給与アップを求めるのではなく、キャリアパスを考慮しなければなりません。

アーキテクチャ	グラジュエイト・ アーキテクト	アーキテクト (経験2-5年)	アーキテクト (経験5-10年)	アソシエイト/ シニア・ アソシエイト	プリンシパル/ ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	21.5 ~ 30万	30 ~ 42万	42 ~ 66万	66 ~ 100万	100 ~ 150万
シンガポール	3.36万以上	4.8 ~ 7.2万以上	8.4 ~ 12万以上	12万以上	14.4万以上
中国	6 ~ 12万	12 ~ 34.8万	36 ~ 54万	54 ~ 66万	78 ~ 94.8万
日本	300 ~ 500万	300 ~ 600万	600 ~ 900万	900 ~ 1200万	1200 ~ 1600万

アーキテクチャ	グラジュエイト・ インテリア・ デザイナー	インテリア・ デザイナー (経験2-5年)	インテリア・ デザイナー (経験5-10年)	シニア・ インテリア・ デザイナー	デザイン・ ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	15 ~ 24万	24 ~ 36万	36 ~ 48万	54 ~ 72万	72万以上
シンガポール	33.6万以上	3.6 ~ 6万以上	6 ~ 8.4万以上	7.2万以上	12万以上
中国	3.6 ~ 6万	4.8 ~ 10.8万	9.6 ~ 24万	24 ~ 36万	36 ~ 60万
日本	200 ~ 300万	300 ~ 500万	500 ~ 700万	700 ~ 900万	900 ~ 1100万

アーキテクチャ	CAD ドラフター	ランドスケープ・ アーキテクト (経験2-5年)	ランドスケープ・ アーキテクト (経験5-10年)	ランドスケープ・ ディレクター	アーバン・ デザイナー・ プランナー (経験2 ~ 5年)
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	18 ~ 36万	24 ~ 36万	36 ~ 72万	72万以上	24 ~ 36万
シンガポール	3.6 ~ 48万	3.6 ~ 6万以上	6 ~ 8.4万	12万以上	4.8 ~ 7.2万
中国	12 ~ 26.4万以上	12 ~ 26.4万以上	18 ~ 42万	48 ~ 66万	48 ~ 72万
日本	250 ~ 500万	N/A	N/A	N/A	N/A

アーキテクチャ	アーバン・ デザイナー・ プランナー (経験5 ~ 10年)	シニア・ アーバン・ デザイナー
	平均給与	平均給与
香港	36 ~ 60万	60 ~ 90万
シンガポール	4.8 ~ 7.2万	4.8 ~ 7.2万
中国	N/A	N/A
日本	N/A	N/A

* 給与額は、年収および現地通貨をあらわします

* 給与額はパッケージ総額をあらわしますが、年間のボーナスは含まれません

コンストラクション & プロパティ | エンジニアリング

ビルディング・サービス・デザイン・コンサルティング	CAD ドラフター/ デザイン・ドラフター	CAD マネージャー	グラジュエイト/エントリー・ レベル・デザイン・ エンジニア	インターメディエイト/ シニア・デザイン・ エンジニア
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	24 ~42万	36 ~54万	20 ~30万	36 ~60万
シンガポール	2.4 ~4.2万	4.2 ~6万	3 ~3.6万	4.5 ~6万

ビルディング・サービス・デザイン・コンサルティング	プロジェクト・ マネージャー	アソシエイト/ シニア・アソシエイト	プリンシパル/ ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与
香港	42 ~84万	60 ~96万	96万以上
シンガポール	9.6 ~13.2万	12 ~15.6万	15.6 ~18万

ビルディング・サービス・デザイン・コンサルティング	エスティメーター/ シニア・エスティメーター	デザイン・エンジニア / デザイン・マネージャー	プロジェクト・エンジニア	クライアント・サイド・ リプレゼンタティブ / レジデント・エンジニア
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	42 ~78万	30 ~72万	36 ~54万以上	42 ~72万
シンガポール	5.4 ~9万	4.8 ~12万	5 ~7.2万	6.6 ~12万

ビルディング・サービス・デザイン・コンサルティング	プロジェクト・ マネージャー	シニア・プロジェクト・ マネージャー	オペレーション・ マネージャー
	平均給与	平均給与	平均給与
香港	36 ~78万	72 ~100万	100万以上
シンガポール	8.4 ~13万	11.4 ~15.6万	18万以上

ビルディング・サービス・デザイン・コンサルティング	ドラフター	シビル・デザイナー・ ドラフター	シビル & ストラクチャル・ エンジニア	クライアント・サイド・ リプレゼンタティブ / レジデント・エンジニア
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	18 ~36万	24 ~42万	30 ~78万	42 ~75万
シンガポール	2.4 ~4.2万	2.4 ~4.2万	3 ~6万	10万以上

ビルディング・サービス・デザイン・コンサルティング	ストラクチャル/ シビル・プロジェクト・ エンジニア	アソシエイト	グループ・マネージャー / プリンシパル
	平均給与	平均給与	平均給与
香港	36 ~72万	60 ~96万	96万以上
シンガポール	3 ~6万	10.8 ~17万	16万以上

コンストラクション・シビル	現場監督	フィールド・エンジニア	プロジェクト・エンジニア	プロジェクト・マネージャー	シニア・プロジェクト・マネージャー
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	N/A	24 ~ 36万	36 ~ 54万	54 ~ 90万	90万以上
シンガポール	4.8 ~ 7.2万	4.2 ~ 5.4万	4.8 ~ 7.8万	7.8 ~ 12万	12 ~ 18万
中国	7.8 ~ 10.4万	10.4 ~ 13万	13 ~ 16.9万	32.5 ~ 39万	41.5 ~ 52万

コンストラクション・シビル	エスティメーター	コンストラクション・マネージャー	コントラクト・アドミニストレーター / クアンティティ・サーベイヤー (エントリレベル)	コントラクト・アドミニストレーター / クアンティティ・サーベイヤー (シニア)	デザイン・マネージャー
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	36 ~ 72万	72 ~ 150万	24 ~ 36万	36 ~ 78万	60 ~ 90万
シンガポール	6 ~ 8.4万	7.8 ~ 12.6万	3.6 ~ 4.8万	6.6 ~ 9.6万	9.6 ~ 12万
中国	7.8 ~ 10.4万	15.6 ~ 23.4万	9.1 ~ 19.5万	45.5 ~ 58.5万	N/A

コンストラクション・ビルディング	サイト・エンジニア	プロジェクト・エンジニア	プロジェクト・マネージャー	エスティメーター	コンストラクション・マネージャー
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	24 ~ 36万	36 ~ 54万	54 ~ 90万	36 ~ 72万	72 ~ 150万
シンガポール	4.2 ~ 5.4万	6 ~ 7.8万	7.8 ~ 12万	6 ~ 8.4万	9.6 ~ 14.4万
中国	7.8 ~ 10.4万	10.4 ~ 13万	13 ~ 16.9万	32.5 ~ 39万	41.6 ~ 52万

コンストラクション・ビルディング	コントラクト・アドミニストレーター / クアンティティ・サーベイヤー (エントリレベル)	コントラクト・アドミニストレーター / クアンティティ・サーベイヤー (シニア)	デザイン・マネージャー	フィールド・マネージャー
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	24 ~ 36万	36 ~ 78万	60 ~ 90万	36 ~ 72万
シンガポール	3.6 ~ 4.8万	6.6 ~ 9.6万	9.6 ~ 12万	7.8 ~ 10.2万
中国	9.1 ~ 15.6万	45.5 ~ 58.5万	N/A	N/A

コンストラクション・ディベロプメント	ディベロプメント・マネージャー	プロジェクト・マネージャー	ビジネス・ディベロプメント・マネージャー	ディベロプメント・ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	60 ~ 102万	54 ~ 90万	48 ~ 72万	102万以上
シンガポール	12 ~ 18万	10.2 ~ 15万	12 ~ 14万	18万以上
中国	39 ~ 52万	32.5 ~ 45.5万	26 ~ 78万	78万以上

* 給与額は、年収および現地通貨をあらわします

* 給与額はパッケージ総額をあらわしますが、年間のボーナスは含まれません

プロパティ	プロパティ・マネージャー 経験2～5年	プロパティ・マネージャー 経験5～10年	シニア・プロパティ・マネージャー 経験10年以上	ヘッド・オブ・プロパティ・マネージャー	GMプロパティ・マネジメント 経験2～5年
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	18～26.4万	26.4～72万	42～80万	80～1.2万	96～150万
シンガポール	3.6～4.8万	4.8～7.2万	7.2～8.4万	8.4万以上	N/A
中国	9.6～18万	18～36万	36～60万	60万以上	N/A
日本	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

プロパティ	ファシリティ・マネージャー (ソフト・サービス) 経験2～5年	ファシリティ・マネージャー (ソフト・サービス) 経験5～10年	シニア・ファシリティ・マネージャー (ソフト・サービス) 経験10年以上	ファシリティ・ディレクター (ソフト・サービス) 経験10年以上	センター・マネージャー (リテール) 経験5～10年
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	18～26.4万	26.4～54万	48～80万	80万以上	42～69.6万
シンガポール	3.6～4.88万	4.8～8.4万	8.4万	N/A	6～8.4万
中国	18～30万	30～42万	42万	N/A	244～36万
日本	600～900万	800～1400万	1400～1700万	N/A	N/A

プロパティ	センター・マネージャー (リテール) 経験10年以上	リーシング・マネージャー 経験2～5年	リーシング・マネージャー 経験5～10年	シニア・リーシング・マネージャー 経験10年以上	GM リーシング
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	69.6万	18～27.6万	27.6～48万	42～66万	66～100万
シンガポール	8.4万	3.6～4.8万	4.8～7.2万	7.2～9.6万	9.6万以上
中国	36～60万	12～21.6万	21.6～36万	36～60万	60万以上
日本	N/A	500～800万	800～1400万	1400～2000万	2000万以上

プロパティ	アセット・マネージャー 経験2～5年	アセット・マネージャー 経験5～10年	シニア・アセット・マネージャー 経験10年以上	アセット・マネジメント・ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	24～36万	36～72万	72～100万	100～200万
シンガポール	4.2～5.4万	5.4～7.8万	7.8～9万	9.6万以上
中国	24～36万	36～60万	60～84万	84万以上
日本	900～1200万	1200～1500万	1500～1600万	1600～2000万

プロパティ	プロパティ・ インベストメント・ アナリスト 経験2～5年	プロパティ・ インベストメント・ マネージャー 経験5～10年	プロパティ・ インベストメント・ アソシエイト 経験10年以上	プロパティ・ インベストメント・ ディレクター 経験10年以上
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	30～48万	48～78万	78～100万	100万以上
シンガポール	N/A	N/A	N/A	N/A
中国	18～48万	48～72万	72万以上	N/A
日本	N/A	N/A	N/A	N/A

プロパティ	アキュイジション・ サーベイヤー / マネージャー 経験2～5年	アキュイジション・ サーベイヤー / マネージャー 経験5～10年	アキュイジション・ サーベイヤー / マネージャー 経験10年以上	アキュイジション・ ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	24～36万	36～70万	70～96万	96万以上
シンガポール	N/A	N/A	N/A	N/A
中国	24～36万	36～60万	60～84万以上	84万以上
日本	800～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上

プロパティ	クアンティティ・ サーベイヤー (アंकオリファイ) 経験2～5年	クアンティティ・ サーベイヤー (クオリファイ) 経験5～10年	クアンティティ・ サーベイヤー (クオリファイ) 経験10年以上	クアンティティ・ サーベイヤー (クオリファイ) ディレクター
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	24～36万	36～60万	60～96万	96万以上
シンガポール	3.6～5.4万	5.4～7.8万	7.8万	N/A
中国	14.4～30万	30～48万	48万以上	N/A
日本	400～600万	600～900万	900～1100万	N/A

プロパティ	プロジェクト・ マネージャー (クライアント対応) 経験2～5年	プロジェクト・ マネージャー (クライアント対応) 経験5～10年	シニアPM (クライアント対応) 経験10年以上	プロジェクト・ ディレクター (クライアント対応)	プロジェクト・ マネージャー (クライアントの ディレクター対応)
	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与	平均給与
香港	30～42万	42～78万	72～100万	100万以上	100万以上
シンガポール	4.8～7.2万	7.2～12万	12～14.4万	14.4～18万	18万以上
中国	24～36万	36～60万	60～84万以上	N/A	84万以上
日本	500～750万	750～1050万	1100～1600万	1400～2000万	2000～2200万

* 給与額は、年収および現地通貨をあらわします

* 給与額はパッケージ総額をあらわしますが、年間のボーナスは含まれません