

## 建筑平米造价（造价人员必看）

- 1、桩基工程: 70~100元/平方米;
- 2、钢筋: 40~75KG/平方米(多层含量较低、高层含量较高), 合160~300元/平方米;
- 3、砼: 0.3~0.5立方/平方米 (多层含量较低、高层含量较高), 合100~165元/平方米;
- 4、砌体工程: 60~120元/平方米 (多层含量较高、高层含量较低);
- 5、抹灰工程: 25~40元/平方米;
- 6、外墙工程 (包括保温): 50~100元/平方米 (以一般涂料为标准, 如为石材或幕墙, 则可能高达300~1000元/平方米);
- 7、室内水电安装工程 (含消防): 60~120元/平方米 (按小区档次, 多层略低一些);
- 8、屋面工程: 15~30元/平方米 (多层含量较高、高层含量较低);
- 9、门窗工程(不含进户门): 每平方米建筑面积门窗面积约为0.25~0.5平方米(与设计及是否高档很大关系, 高档的比例较大), 造价90~300元/平方米, 一般为90~150元/平方米, 如采用高档铝合金门窗, 则可能达到300元/平方米;
- 10、土方、进户门、烟道及公共部位装饰工程: 30~150元/平方米 (与小区档次高低关系很大, 档次越高, 造价越高);
- 11、地下室 (如有): 增加造价40~100元/平方米 (多层含量较高、高层含量较低);
- 12、电梯工程 (如有): 40~200元/平方米, 与电梯的档次、电梯设置

- 的多少及楼层的多少有很大关系，一般工程约为100元/平方米；
- 13、人工费：130~200元/平方米；
- 14、室外配套工程：30~300元/平方米，一般约为70~100元/平方米；
- 15、模板、支撑、脚手架工程（成本）：70~150元/平方米；
- 16、塔吊、人货电梯、升降机等各型施工机械等（约为总造价的5~8%：约60~90元/平方米；
- 17、临时设施（生活区、办公区、仓库、道路、现场其它临时设施（水、电、排污、形象、生产厂棚与其它生产用房）：30~50元/平方米；
- 18、检测、试验、手续、交通、交际等费用：10~30元/平方米；
- 19、承包商管理费、资料、劳保、利润等各种费用（约为10%）：以上各项之和\*10%=90~180元/平方米；
- 20、上交国家各种税费（总造价3.3~3.5%）：33~70元/平方米，高档的可能高达100元/平方米。
- 以上没有算精装修，一般造价约为1000~2000元/平方米，高档小区可达3500元以上。精装修造价一般为500~1500元/平方米，这要看档次高低，也有300元/平方米简装修，更有3000~10000元/平方米超高档装修（拎包入住）。
- 21、设计费（含前期设计概念期间费用）：15~100元/平方米；
- 22、监理费：3~30元/平方米；
- 23、土地费：一般二线城市市区（老郊区地带）为70~100万/亩，容积率一般为1.0~2.0，故折算房价为：525~1500元/平方米，市区中心地带一般为200 万元/亩，折算房价为：1500~3000元/平方米，核心

区域可达300万元/亩以上，单方土地造价更高；一线城市甚至有高达20000元/平方米以上的土地单方造价；三线城市、县城等土地单方造价较低，一般为100~500元/平方米，也有高达2000元/平方米以上的情况；

24、土地税费与前期费，一般为土地费的15%左右，二线城市一般为100~500元/平方米，各地标准都不一样。

基本建设费是固定的，即使是不收土地款的动迁房，以国家最低标准承建，造价也难以少于1000元/平方米。实际上，多层普通商品房，建安成本大约在1200元/平方米左右，小高层与高层普通商品房，建安成本大约在1500~1800元/平方米左右，档次越高，造价越高。