

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。