

# 北京市城市更新工程造价指数（第二期）

## 一、既有多层住宅加装电梯工程

工程名称	基期单方造价 (万元/部)	造价指数		环比(%)	
		2024年12月	2025年06月		
既有多层住宅 加装电梯工程	半层入户、筏板基础、玻璃幕墙	88.21	99.22	99.16	-0.06
	半层入户、桩基础、玻璃幕墙	97.09	99.30	99.25	-0.05
	平层入户、筏板基础、玻璃幕墙	129.90	98.34	97.94	-0.41
整栋楼室外管 线改移工程	污水工程	4.05	103.95	103.46	-0.47
	自来水工程	3.34	100.30	100.30	0.00
	热力工程	8.80	102.16	105.68	3.45
	燃气工程	2.61	96.93	95.40	-1.58
	电力工程	1.40	101.43	102.86	1.41
	道路(路面)工程	5.60	104.64	106.25	1.54
	合计	25.80	102.17	103.57	1.37
单个单元室外 管线改移工程	污水工程	4.33	100.92	100.69	-0.23
	自来水工程	3.51	100.85	100.85	0.00
	热力工程	11.95	101.92	105.44	3.45
	燃气工程	3.24	95.99	94.44	-1.61
	电力工程	1.72	102.91	104.07	1.13
	道路(路面)工程	5.24	104.96	106.68	1.64
	合计	29.99	101.60	103.17	1.55

注：1.基期单方造价单位中的部指电梯数量。

2.本指数是在《北京市城市更新工程造价指标——既有多层住宅加装电梯工程》的基础上进行测算，以2023年12月为基期，基期造价指数为100。

3.人工、材料、机械等价格按发布当月的《北京工程造价信息》确定，未包括的材料、机械价格参照同期市场价。

4.受钢筋、角钢、钢板、钢管、蒸压加气混凝土砌块、平开塑钢窗、镀锌方钢管龙骨、空腹钢梁、空腹箱型钢柱、PVC-U井筒、球墨铸铁井盖、三层PE防腐钢管等价格下降，砂、卵石、预拌混凝土、预制构件、电线、电缆等价格上涨的综合影响，本期既有多层住宅加装电梯工程造价指数整体呈波动态势。且由于各个工程的人工、材料、机械占比不同导致指数的变化趋势不同。

## 二、屋面工程“不动火”防水作业

工程名称	基期单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	造价指数		环比(%)
		2024年12月	2025年06月	
聚合物水泥防水涂料+非固化橡胶沥青防水涂料+自粘聚合物改性沥青防水卷材	257.87	99.92	100.74	0.82
非固化橡胶沥青防水涂料+自粘聚合物改性沥青防水卷材+自粘聚合物改性沥青防水卷材	252.89	99.99	100.99	1.00
聚合物水泥防水涂料+聚合物水泥防水涂料+热塑性聚烯烃卷材	281.57	99.50	99.41	-0.09
聚合物水泥防水涂料+防水保温一体化板+无胎双面自粘防水卷材	356.35	99.95	99.83	-0.12

注：1.基期单方造价单位中的m<sup>2</sup>指防水施工面积。

2.本指数是在《北京市城市更新工程造价指标——屋面工程“不动火”防水作业》的基础上进行测算，以2024年5月为基期，基期造价指数为100。

3.人工、材料、机械等价格按发布当月的《北京工程造价信息》确定，未包括的材料、机械价格参照同期市场价。

4.受聚合物水泥防水涂料等价格下降，非固化橡胶沥青防水涂料、热塑性聚烯烃防水卷材等价格上涨的综合影响，本期屋面工程“不动火”防水作业造价指数整体呈波动态势。且由于各个工程的人工、材料、机械占比不同导致指数的变化趋势不同。

## 三、老旧小区改造外保温工程

工程名称	基期单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	造价指数		环比(%)
		2024年12月	2025年06月	
六面裹覆聚氨酯板	557.32	97.29	98.70	1.45
岩棉板	481.47	100.07	105.86	5.79
热固复合聚苯板	461.74	99.87	100.68	0.81

注：1.基期单方造价单位中的m<sup>2</sup>指外墙面积，不包含门窗面积。基期单方造价(元/m<sup>2</sup>)=老旧小区改造外保温工程总造价(元)/外墙面积(m<sup>2</sup>)。

2.本指数是在《北京市城市更新工程造价指标——老旧小区改造外保温工程》的基础上进行测算，以2024年5月为基期，基期造价指数为100。

3.人工、材料、机械等价格按发布当月的《北京工程造价信息》确定，未包括的材料、机械价格参照同期市场价。

4.受复合硬泡聚氨酯板、热固复合聚苯板、角钢、玻璃棉板、干混抹灰砂浆、耐水腻子、油性透明漆、弹性嵌缝膏等价格下降，无纺聚酯纤维布、膨胀螺栓、水性封底漆、抹面砂浆、胶粘砂浆、空压机等价格上涨的综合影响，本期老旧小区改造外保温工程造价指数整体呈上涨态势。且由于各个工程的人工、材料、机械占比不同导致指数的变化趋势不同。

## 四、老旧小区楼内上下水管线改造工程

工程名称		基期单方造价	造价指数 (2025年06月)
多层住宅上下水管线改造工程	管线改造工程-PVC-U 单层螺旋消音排水管综合	641.58 元/m	97.64
	管线改造工程-PVC-U 双层中空螺旋消音排水管综合	648.36 元/m	97.69
	管线改造工程-柔性机制铸铁排水管综合	814.73 元/m	96.02
	室内装饰装修拆除及恢复工程	1723.32 元/m <sup>2</sup>	100.82
高层住宅上下水管线改造工程	管线改造工程-PVC-U 单层螺旋消音排水管综合	730.63 元/m	98.38
	管线改造工程-PVC-U 双层中空螺旋消音排水管综合	737.70 元/m	98.43
	管线改造工程-柔性机制铸铁排水管综合	934.22 元/m	96.41
	室内装饰装修拆除及恢复工程	1403.42 元/m <sup>2</sup>	101.28

注：1.基期单方造价单位中的 m 指排水立管及水平干管长度，m<sup>2</sup>指卫生间和厨房的拆除恢复使用面积。

2.本指数是在《北京市城市更新工程造价指标——老旧小区楼内上下水管线改造工程》的基础上进行测算，以 2024 年 6 月为基期，基期造价指数为 100。

3.人工、材料、机械等价格按发布当月的《北京工程造价信息》确定，未包括的材料、机械价格参照同期市场价。

4.受型钢、轻钢龙骨、聚氨酯防水涂料、铸铁管、钢塑复合管等价格下降，PVC-U 单层螺旋消音排水管、PVC-U 双层中空螺旋消音排水管等价格上涨的综合影响，本期老旧小区楼内上下水管线改造工程造价指数整体呈波动态势。且由于各个工程的人工、材料、机械占比不同导致指数的变化趋势不同。