

# 北京市城市更新工程造价指数（第三期）

## 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(%)	
		2025.06	2025.12		
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	99.16	99.69	0.53
	半层入户、桩基础、玻璃幕墙	97.09	99.25	99.73	0.48
	平层入户、筏板基础、玻璃幕墙	129.90	97.94	97.88	-0.06
整栋楼室外管 线改移工程	污水工程	4.05	103.46	104.20	0.72
	自来水工程	3.34	100.30	100.90	0.60
	热力工程	8.80	105.68	103.75	-1.83
	燃气工程	2.61	95.40	97.70	2.41
	电力工程	1.40	102.86	104.29	1.39
	道路(路面)工程	5.60	106.25	105.36	-0.84
	合计	25.80	103.57	103.22	-0.34
单个单元室外 管线改移工程	污水工程	4.33	100.69	100.92	0.23
	自来水工程	3.51	100.85	101.42	0.57
	热力工程	11.95	105.44	103.51	-1.83
	燃气工程	3.24	94.44	96.91	2.62
	电力工程	1.72	104.07	103.49	-0.56
	道路(路面)工程	5.24	106.68	105.73	-0.89
	合计	29.99	103.17	102.57	-0.58

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.受卵石、预拌混凝土、预制构件、砂浆、空腹钢梁、空腹箱型钢柱、球墨铸铁井盖、塑料水落管等价格下降，人工、砂、防水卷材、焊接钢管、镀锌钢管、三层PE防腐钢管、电缆等价格上涨以及《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)实施的综合影响，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 (%)
		2025.06	2025.12	
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	100.74	99.99	-0.74
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	100.99	100.61	-0.38
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	99.41	99.40	-0.01
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	99.83	99.64	-0.19

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，人工、聚氨酯防水涂料、热塑性聚烯烃防水卷材等价格上涨以及《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)实施的综合影响，本期屋面工程“不动火”防水作业造价指数整体呈下降态势。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(%)
		2025.06	2025.12	
六面裹覆聚氨酯板	557.32	98.70	92.85	-5.93
岩棉板	481.47	105.86	101.14	-4.46
热固复合聚苯板	461.74	100.68	96.93	-3.72

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.受真石漆、干混抹灰砂浆等价格下降，人工、角钢、油性透明漆、弹性嵌缝膏等价格上涨以及《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)实施的综合影响，本期老旧小区改造外保温工程造价指数整体呈下降态势。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		环比 (%)
			2025.06	2025.12	
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	95.77	-1.92
	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	95.88	-1.85
	管线改造工程-柔性机制铸铁排水管综合	814.73 元/m	96.02	95.10	-0.96
	室内装饰装修拆除及恢复工程	1723.32 元/m <sup>2</sup>	100.82	99.01	-1.80
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	96.49	-1.92
	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	96.17	-2.30
	管线改造工程-柔性机制铸铁排水管综合	934.22 元/m	96.41	95.40	-1.05
	室内装饰装修拆除及恢复工程	1403.42 元/m <sup>2</sup>	101.28	99.28	-1.97

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.受细石混凝土、干混抹灰砂浆、干混地面砂浆、聚合物水泥防水涂料等价格下降，人工、型钢、聚氨酯防水涂料、铸铁管、钢塑复合管等价格上涨以及《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）实施的综合影响，本期老旧小区楼内上下水管线改造工程造价指数整体呈下降态势。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。

## 五、老旧小区节能改造外窗更换工程

工程名称		基期单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	造价指数 (2025.12)
外窗更换工程	塑钢推拉窗	623.78	99.37
	塑钢平开窗	639.89	99.24
	塑钢平悬窗	684.32	99.26
	断桥铝推拉窗	886.43	100.00
	断桥铝平开窗	936.14	99.95
	断桥铝平悬窗	965.42	99.91
	玻璃钢平开窗	905.66	99.90
	玻璃钢平悬窗	968.77	99.92
首层外窗隐形护栏更换工程		286.63	97.00

注：1.外窗更换工程基期单方造价单位中的 m<sup>2</sup>指外窗洞口面积；首层外窗隐形护栏更换工程基期单方造价单位中的 m<sup>2</sup>指护栏展开面积。

2.本指数是在《北京市城市更新工程造价指标——老旧小区节能改造外窗更换工程》的基础上进行测算，以2024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.受人工等价格上涨以及《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）实施的综合影响，本期老旧小区节能改造外窗更换工程造价指数整体呈下降态势。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。