

2019 年 12 月

# 中国报告

造价信息汇编



# 全球办事处

## 非洲

博兹瓦纳  
嘉柏隆里

毛里求斯  
卡特邦

莫桑比克  
马布多

## 南非

开普敦  
德班  
约翰内斯堡  
普利托利亚  
斯泰伦博斯

## 亚洲

### 北亚洲

北京  
成都  
重庆  
广州  
贵阳  
海口  
杭州  
香港  
济州  
澳门  
南京  
南宁  
首尔  
上海  
沈阳  
深圳  
天津  
武汉  
无锡  
厦门  
西安  
珠海

### 南亚洲

巴柯洛  
薄荷岛  
卡加延德奥罗  
宿务  
克拉克  
达沃  
胡志明市  
伊洛伊洛  
雅加达  
吉隆坡  
拉古纳  
马尼拉  
新加坡  
苏比克  
仰光

## 美洲

加勒比  
圣卢西亚

### 北美洲

波士顿  
卡尔加里  
芝加哥  
丹佛  
希洛  
檀香山  
堪萨斯城  
拉斯维加斯  
洛杉矶  
毛伊岛  
纽约  
凤凰城  
波特兰  
旧金山  
圣何塞  
西雅图  
多伦多  
图森  
威可洛亚  
华盛顿

## 欧洲

### 英国

伯明翰  
布里斯托  
坎布里亚  
利兹  
利物浦  
伦敦  
曼彻斯特  
谢菲尔德  
泰晤士河谷  
沃灵顿

### 利比 | 欧洲联盟

奥地利  
比利时  
保加利亚  
克罗地亚  
捷克共和国  
丹麦  
法国  
德国  
希腊  
匈牙利  
爱尔兰  
意大利  
卢森堡  
黑山  
荷兰  
挪威  
波兰  
葡萄牙  
罗马尼亚  
俄罗斯  
塞尔维亚  
西班牙  
瑞典  
土耳其

## 中东

### 阿曼

马斯喀特

### 卡塔尔

多哈

### 沙特阿拉伯

利雅得

### 阿联酋

阿布扎比  
迪拜

## 大洋洲

### 澳大利亚

阿德莱德  
布里斯班  
凯恩斯  
堪培拉  
科夫斯港  
达尔文  
黄金海岸  
墨尔本  
纽卡斯尔  
珀斯  
阳光海岸  
悉尼  
汤斯维尔

### 新西兰

奥克兰  
基督城  
汉密尔顿  
北帕默斯顿  
皇后镇  
陶兰加  
惠灵顿



## 编者语：

2019 年前三个季度，中国经济运行继续保持了总体平稳、结构调整稳步推进。国内生产总值 GDP 同比增长 6.2%，分季度看，一季度 GDP 同比增长 6.4%，二季度 GDP 同比增长 6.2%，三季度 GDP 同比增长 6.0%。

2019 年 1-9 月份，全国房地产开发投资 98,008 亿元，同比名义增长 10.5%，增速比 1-8 月份持平。其中，住宅投资 72,146 亿元，增长 14.9%，增速亦持平。住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.61%。

1-9 月份，其中东部地区（\* 见下注）房地产开发投资 51,680 亿元，同比增长 8.6%，增速比 1-8 月份回落 0.2 个百分点；中部地区投资 20,481 亿元，增长 10.0%，增速加快 0.2 个百分点；西部地区投资 21,754 亿元，增长 16.2%，增速加快 0.2 个百分点；东北地区投资 4,093 亿，增长 9.9%，增速加快 0.2 个百分点。

1-9 月份，房地产开发企业房屋施工面积 834,201 万平方米，同比增长 8.7%，增速比 1-8 月份回落 0.1 个百分点。其中，住宅施工面积 583,683 万平方米，增长 10.1%。房屋新开工面积 165,707 万平方米，增长 8.6%，增速回落 0.3 个百分点。其中，住宅新开工面积 122,308 万平方米，增长 8.8%。房屋竣工面积 46,748 万平方米，下降 8.6%，降幅收窄 1.4 个百分点。其中，住宅竣工面积 33,084 万平方米，下降 8.5%。

1-9 月份，房地产开发企业土地购置面积 15,454 万平方米，同比下降 20.2%，降幅比 1-8 月份收窄 5.4 个百分点；土地成交价款 8,186 亿元，下降 18.2%，降幅收窄 3.8 个百分点。

(以上资料来源：www.stats.gov.cn)

\* 东部地区包括北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、福建、山东、广东、海南 10 个省（市）；

\* 中部地区包括山西、安徽、江西、河南、湖北、湖南 6 个省；

\* 西部地区包括内蒙古、广西、重庆、四川、贵州、云南、西藏、陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆 12 个省（市、自治区）；

\* 东北地区包括辽宁、吉林、黑龙江 3 个省。

# 中国建筑材料 / 设备进口价格组成

建筑材料 / 设备进口价格指正常国际贸易情况下，一国向另一国进口某一建筑材料 / 设备的价格，即进口商向出口商购买产品的价格。其价格组成主要有以下几项：

## 1. 进口货价

一般指卖方国装运港船上交货价，亦称为离岸价（FOB）。进口材料 / 设备货价按有关生产厂商询价、报价、订货合同价计算。

## 2. 进口费用

进出口商在材料 / 设备进入中国境内的国际贸易结算中，除材料 / 设备的货价（FOB）外所发生的一切相关费用开支。

### 2.1 国际运费

即从卖方国装运港（站）到达我国目的港（站）的运费。我国进口材料 / 设备大部分采用海洋运输、小部分采用铁路运输、个别采用航空运输。进口材料 / 设备国际运费计算公式为：

(1) 国际运费（海、陆、空）= 原币货价（FOB）× 运费率；或

(2) 国际运费（海、陆、空）= 运量 × 单位运价；

其中运费率或单位运价参照有关部门或进出口公司的规定执行。

\* 货价（FOB）+ 国际运费 = 成本加运费（CFR）

### 2.2 运输保险费

对外贸易货物运输保险是由保险人（保险公司）与被保险人（出口人或进口人）订立保险契约，在被保险人交付议定的保险费后，保险人根据保险契约的规定对货物在运输过程中发生的承保责任范围内的损失给予经济上的补偿。这是一种财产保险。计算公式为：

运输保险费 = (原币货价（FOB）+ 国外运费) / (1 - 保险费率) × 保险费率；

其中，保险费率按保险公司规定的进口货物保险费率计算。

\* 货价（FOB）+ 国际运费 + 运输保险费 = 进口到岸价（CIF）

### 2.3 进口从属费用

包括银行财务费、外贸手续费、关税、消费税、进口环节增值税、进口车辆的还需缴纳车辆购置税。其计算公式如下：

(1) 银行财务费 = 离岸价格（FOB）× 人民币外汇汇率 × 银行财务费率。

(2) 外贸手续费 = 到岸价格（CIF）× 人民币外汇汇率 × 外贸手续费率。

(3) 关税 = 到岸价格（CIF）× 人民币外汇汇率 × 进口关税税率。

(4) 应纳消费税税额 = (到岸价格（CIF）× 人民币外汇汇率 + 关税) / (1 - 消费税税率) × 消费税税率；其中，消费税税率根据规定的税率计算。

(5) 进口产品增值税额 = 组成计税价格 × 增值税税率；组成计税价格 = 关税完税价格 + 关税 + 消费税；其中，消费税税率根据规定的税率计算。

### 2.4 运杂费

即从国外采购的材料 / 设备自我国到岸港运至工地仓库或指定堆放地点发生的采购、运输、运输保险、保管、装卸等费用。其计算公式：

材料 / 设备运杂费 = 材料 / 设备原价 × 设备运杂费率；

其中：材料 / 设备运杂费率按各部门及省、市有关规定计取。

## 3. 预期利润

进出口商所期望获得的利润。

以上并不能视为巨细无遗的，在不同地区进口建筑材料 / 设备还应咨询当地政府主管部门及进出口商，遵从有关的规定执行。而上述各项各地区因运输、货代、海关等不同部门亦有相关的取费标准，须于进口前进一步咨询及确认。

# 中国建筑产品进口价格组成

## 费用分解（一）

本案例为进口商品 - 20mm 厚 jade Green（印度产），在中国也被称之为银河绿，A 级石材：长度：1600mm-2800mm；宽度：900mm-2000mm。

下表所列进口价乃指商品从印度寨普尔进口至中国重庆的价格。

（按 2019 年第 3 季度价格）

项目名称		价格 RMB/m <sup>2</sup>	百分比 %	备注	
1.	进口货价	375.00	64.33%	卖方国装运港船上交货价（亦即离岸价）	
2.	进口费用	110.81	19.01%		
	2.1 国际运费	7.57	1.30%	从卖方国装运港（站）到达我国目的港（站）的运费，海洋运输；根据不同季节及船舶公司而定	
	2.2 运输保险费	0.75	0.13%	对货物在运输过程中发生的承保责任范围内的损失给予经济上的补偿	
	2.3	进口从属费用	96.81	16.61%	
		2.3.1 银行财务费	-	-	不适用
		2.3.2 外贸手续费	7.50	1.29%	
		2.3.3 关税	49.73	8.53%	
		2.3.4 消费税	-	-	不适用
2.3.5 进口环节增值税	39.58	6.79%			
2.4 设备运杂费	5.68	0.97%	自我国到岸港运至工地仓库或指定堆放地点发生的采购、运输、运输保险、保管、装卸等费用		
3.	预期利润 （按 1 至 2 合计之 20%）	97.16	16.67%		
<b>进口价格（1 至 3）</b>		<b>582.97</b>	<b>100.00%</b>		

# 中国房地产开发成本与费用组成

## 在中国投资房地产之主要成本与费用有以下几项：

### 1. 土地费用

### 2. 前期工程费

#### 2.1 设计费

包括水文地质勘察费、地形测绘费、规划设计费、基坑围护设计费、建筑/结构/装修设计费、人防设计费（自建人防）、景观设计费、交通设计费、其他等；

#### 2.2 顾问费

（须明确与 2.1 提及之设计单位的工作界面划分），包括项目管理费、机电顾问费、幕墙顾问费、精装修顾问费、灯光顾问费、噪音顾问费、标志标识顾问费、交通顾问费、酒店管理顾问费、商业顾问费、厨房设备顾问费、洗衣房设备顾问费、绿色建筑/LEED 顾问费、招标代理、工料测量顾问费、法律顾问费、其他等；

#### 2.3 临时设施费

包括临水、临电、临时道路、临时围墙、临时排污、场地平整、其他（如煤气管移位、消火栓移位、树木迁移）等；

#### 2.4 专业咨询费

包括可行性研究编制费、幕墙评估费及专家评审、节能计算费、环境评估费、建筑测绘费、桩测试费、基坑监测费、周边环境及管线监测费、日照分析测量费、抗震评估费、避雷测试费、购买管线图、防水方案咨询及评审费、防汛专家评审费、交通评审费、变电站环评、施工审图费、深基坑评审费、锅炉房安全技术评估费、消防第三方检测费、室内环境检测费、结算审价费等；

#### 2.5 招标管理费

包括勘察招标费、设计招标费、施工招标费及监理招标费；

#### 2.6 质监及各项验收费

包括质监费、环境监测费、勘丈费（包括竣工面积测绘费）、散装水泥专项基金、白蚁防治费、特种设备安全监督检验费、新型墙体材料专项基金等；

#### 2.7 规划请照费

#### 2.8 工程监理费

#### 2.9 工程保险费

#### 2.10 档案编制费

#### 2.11 专利及专有技术使用费

#### 2.12 人防异地建设费

### 3. 建安工程费

直接用于建筑安装工程建设的总成本费用，包括桩及基础工程，围护及支撑工程，土石方工程，结构、砌筑及粗装修工程，强电工程，空调、采暖及通风工程，给排水工程，弱电工程，消防工程，燃气系统工程，电梯工程，幕墙工程，室内精装修工程，泛光照明工程，室外总体及绿化工程等；

### 4. 基础设施费

（红线内工程），包括管网工程费（供水、供气）、供电配套费（含红线外市政配电电缆）、通讯配套费、有线电视配套费、环境卫生设施费等；

### 5. 公共配套设施费

主要包括不能有偿转让的开发区内的公共配套设施发生的支出；

### 6. 不可预见费

包括基本预备费和涨价预备费；

### 7. 开发期间税费

项目在开发过程中所负担的各种税金和地方政府或有关部门征收的费用等；

### 8. 开发间接费

包括建设单位管理费用、维修基金（开发商部分）、房地产交易费、办理大产权证费用、销售费用和财务费用等。

以上并不能视为巨细无遗的，在不同地区投资房地产还应咨询当地政府主管部门，遵从有关的规定执行。而上述各项各地区亦有相关的取费标准，须于投资前进一步咨询及确认。

# 中国房地产开发成本与费用组成

## 费用分解

本案例为上海城区之某商务办公楼及商业综合体，包括地下4层：其中地下3、4层为人防及停车库，地下1、2层为商业；地上为办公塔楼19层及40层、商业4层；

建筑总高度为办公塔楼100米及180米，商业24米；

占地面积约为29,000平方米，总建筑面积为303,000平方米。

(按2019年第3季度价格)

项目名称		总费用 RMB( 百万 )	平米指标 RMB/ 平方米	百分比 %
1.	土地费用	7,962.63	26,279	64.9%
	前期工程费	310.61	1,025	2.5%
	2.1 设计费	212.66	702	1.7%
	2.2 顾问费	43.30	143	0.4%
	2.3 临时设施费	9.62	32	0.1%
	2.4 专业咨询费	13.65	45	0.1%
	2.5 招标管理费	0.15	-	-
2.	2.6 质监及各项验收费	11.26	37	0.1%
	2.7 规划请照费	-	-	-
	2.8 工程监理费	13.58	45	0.1%
	2.9 工程保险费	0.62	2	0.0%
	2.10 档案编制费	4.88	16	0.0%
	2.11 专利及专有技术使用费	0.89	3	0.0%
	2.12 人防异地建设费	-	-	-
3.	建安工程费	3,522.37	11,625	28.7%
4.	基础设施费	231.26	763	1.9%
5.	公共配套设施费	-	-	-
6.	不可预见费	120.59	398	1.0%
7.	开发期间税费	-	-	-
8.	开发间接费	125.54	414	1.0%
<b>开发成本与费用总计 (1 至 8)</b>		<b>12,273.00</b>	<b>40,505</b>	<b>100.0%</b>



# 物流项目，南北经验大不同！



常见的物流仓库结构包括：

1. 钢结构单 / 双层库；及
2. 混凝土框架 + 钢结构单 / 双层库。

对于不同使用功能的物流仓库在设计和成本要求上亦有所不同，常见的物流仓库用途以存放物件的内容分类，主要分为：中小件库、大件库、分拣中心、冷库及立体库等。

下面重点给大家介绍一下物流项目的特色：

## 基本特点

从设计、建造以至办理结算手续，物流项目的整体发展周期会较其他类型项目短，这是由于其独有的性质影响，当中包括：



- a. 业主邀请有合作经验的施工方参与投标，大大缩短挑选合格的投标单位参与投标、进行考察和资格预审等所需的时间；
- b. 业主与主要的专业顾问团队（例如造价咨询顾问）签署战略合作协议，使相关的顾问成员可及早到位；
- c. 标准化的设计工作可有效减少项目于设计阶段所需的时间；
- d. 简易的合同框架结构可减少招投标阶段的工作时间；
- e. 以施工图纸进行招标可有效预防后期的合同争议；
- f. 由于大多数的施工方曾与业主有合作经验，相对会更容易理解业主对设计和质量的要求，提前与业主进行技术沟通可有效减少其日后需承担的经济风险；
- g. 有限数量的设计变更帮助早日完成结算等。

## 合同模式

物流项目一般会采用一个大总包的合同模式与施工方签署合同，工程范围包含结构、机电设备、弱电系统、装修及环境绿化等不同专业工种，合同架构相对其他业态比较简单，但是对专业人员的知识结构与能力需求有不同侧重，更讲究其总体协作能力和时间把控。最重要的是定立一个统一的大总包招标计划和管理系统，才能产生良好的效果。

## 采购周期

物流项目对总承包合同的采购周期要求高，从设计开始至落实总承包单位一般不会超过三个月，扣除设计图纸的编制时间，预留给造价咨询顾问的工作时间相对较短，而且经常会因图纸深度不足需要造价咨询顾问一边计算工程量一边向设计单位提出疑问并对招标文件进行修订，对原本已经紧张的工作时间无疑是雪上加霜。但利比通过精心的招标策划和对每一个关键节点的严格把关，能够很好的配合采购周期要求。



# 物流项目，南北经验大不同！

## 设计标准

由于气候和环境的影响，北方和南方的物流项目在结构、保温工程和机电三方面都有很多不同。利比为大家逐项分析，一起来看看：

### 北方地区

**结构部分：**由于北方地区冬季受风雪荷载所影响，对结构的设计要求一般会高于南方地区（考虑基本雪压  $0.5\text{KN}/\text{m}^2$  至  $0.55\text{KN}/\text{m}^2$ ），而针对物流仓库对储放空间的要求，**结构形式主要以大跨度的门式钢架轻型钢结构体系或钢筋混凝土框架设计**；围护结构由轻型彩钢板屋面及轻型彩钢板墙面构成。如果在冬季施工，混凝土更需要添加抗冻剂，对混凝土的运输机械需采取防冻措施，导致建筑成本增加。

**保温工程：**外墙混凝土一般以实心砌块外贴 50mm 厚岩棉或采用双层压型彩钢板中间夹 100mm 厚玻璃丝保温棉，屋面采用 150mm 厚玻璃丝保温棉。

**机电：**北方地区冬季天气寒冷，在设计方面配置采暖系统。热源由市政热源接入或自建锅炉供暖。物流仓库内的高大储放空间多采用制热机组；由于仓库外门较多，且需时常开启，故出入口处均需配置热空气风幕，仓库内的功能房间采用散热器供暖。其余配套建筑如宿舍、食堂、设备用房及门卫室等多采用散热器供暖。



### 南方地区

**结构部分：**物流项目的室外道路须满足重荷载货车行驶的承载要求，故一般采用重载道路设计。仓库地坪一般为建筑地坪，采用 200mm 厚 C30 钢筋混凝土配双层双向网片，但部分南方地区地质基础较弱，**仓库地坪将采用 300mm 厚 C40 钢筋混凝土结构地坪，搭配双层双向网片设计**。装卸货平台的液压动力单元为原装进口设备，确



保整台设备的可靠性和降低维修率，装卸平台与供应提升门需要进行联动。

**保温工程：**外墙一般采用双层压型彩钢板中间夹约 75mm 厚玻璃丝保温棉，屋面一般采用约 75mm 厚玻璃丝保温棉。

**机电：**南方地区冬季天气温和，在设计方面仓库区域一般不考虑采暖系统，着重通风系统配置；在其余配套建筑如宿舍、辅助用房及门卫等以分体空调的系统形式为主。在仓库照明灯具布置原则上按照货架方向布置，并居中分布在货架通道上方。在喷淋系统喷头的设置方面，库区选用 ESFR 早期抑制快速响应喷头，并根据储存物品和货架高度选用不同流量型号的喷头。当采用下喷头时，如与天花距离超过规范要求时需安装集热罩，喷头的布置应避免避开采光带、排风及排烟口。

以下是利比过往于南、北地区所承接的同类型单层钢结构库的单方造价指标水平：

	南方地区 RMB/m <sup>2</sup>	北方地区 RMB/m <sup>2</sup>
混凝土工程	80-90	90-100
钢结构工程	250-300	290-340
屋面工程	110-130	110-150
室外墙体及内墙工程	120-140	120-150
地面工程	190-210	210-230
办公区	70-80	70-80
零星工程	50-60	40-50
机电工程	210-230	250-280
室外工程	320-340	400-420
<b>合计：</b>	<b>1400-1580</b>	<b>1580-1800</b>



物流项目往往是针对用户的要求而设计，项目经济指标需要作出适当调整，在不同仓库类型之间的经济指标亦存在差异，对于如何采用参考数据和对指标进行分析均需要有丰富的经验沉淀。利比凭着近年对物流项目所积累的实战经验，时至今日掌握了较为成熟的经济数据，在项目的设计阶段和成本管理方面发挥着极大的作用。

# 主要建筑材料平均市场价（人民币）

各项单价为 2019 年第 3 季度价格

建筑材料		北京	成都	重庆	广州	杭州	南京	上海	沈阳	深圳	天津	武汉	西安	
1	钢筋混凝土用钢筋 HPB235 (I级) 10mm	¥/t	4,514	3,726 HPB300 8-10mm	4,140 HPB300	4,000	4,391	4,460 HPB300	4,453 HPB300	3,497 HPB300	4,496 HPB300 (I级) 10mm	4,417	4,250 HPB300	4,080
2	钢筋混凝土用钢筋 HRB400 (III级) 10mm	¥/t	4,189	3,803 HRB400 8-10mm	4,230	3,956	4,209	4,420	4,360	3,723	4,630	4,295	4,318	4,167
3	钢筋混凝土用钢筋 HRB400 (III级) 25mm	¥/t	3,838	3,619 HRB400 18-25mm	4,087	3,944	4,077	4,338	4,200	3,510	4,383	4,072	4,063	4,167
4	泵送 C30 混凝土 5-25 石子抗渗 P8 (不含泵送费)	¥/m³	476	583 5-31.5	505 主城九区均价, 电动泵送	597	576	569	621	337	662	508	520	707
5	木模板成材 取各地常用木模成材	¥/m³	2,000	2,991 1830 × 915 × 15 覆模板	1,135 主城九区均价, 原木	1,348 松杂枋板材 (周转料)	1,780 Φ 14-16x 600 cm 松原木	1,785	1,851	1,697	2,510 1830*915*18 三级黑板	2,283	2,203	2,052 红松原木
6	普通硅酸盐水泥 42.5 级 (散装)	¥/t	513	493	515 主城九区均价, 袋装	475	542	560	550	335	522	462	467	477
7	黄砂 中粗 / 混合	¥/t	102	123	280 主城九区均价, 特细砂	183	125 毛砂	195	172	50	150	86	254	262
8	热轧等边角钢 45-50 × 3-6mm	¥/t	3,770	3,853 Q235 L50 × 50 × 5	4,433 Q235 4-8mm	4,069	4,395 Q235B	4,707 等边角钢	4,427	3,540	4,821 角钢	4,241	4,466	4,423
9	镀锌钢板 1.0mm	¥/t	4,682	6,100 0.5-1.2mm	4,953	4,112	4,946	5,267 热镀锌钢板 Q235B	4,747 热轧薄钢板 Q235 δ ≥ 1.0	4,397 连续热镀锌钢板 1.00-2.5 Z275 (双面)	5,280	4,951	4,795	4,960
10	无缝钢管 108 × 3.5-4mm	¥/t	4,295	5,900	5,137 108 × 4.5mm	4,859	5,510	5,308	5,545 108 × 3-4.5mm #20	4,483 外径 68-159	5,889 无缝钢管	5,135	4,624 108 × 4.5-5mm	5,057
11	镀锌焊接钢管 20mm 26.75 × 2.75mm	¥/t	5,478	5,332	5,520 热镀锌钢管 Q235/ Q195 DN15-20	5,581 水、煤气输送 镀锌管	4,672	5,824	5,053 Φ 20 mm	3,800 DN25-DN32	5,890 热镀锌钢管	5,635	5,481 20 × 2.75mm	5,367
12	热轧槽钢 A 级钢 #16-18mm	¥/t	3,765	3,963 Q235 #18mm	4,457 Q235 16-22#	4,114	4,317 Q235B	4,727 槽钢	4,213 Q235 # 16	3,623 型号 5-30	4,886 槽钢	4,146	4,381	4,433
13	浮法平板玻璃 5mm	¥/m²	23	24 浮法白玻	27 浮法白玻	30	37	39	29	30	37	33	33	32
14	铝材 A00 铝锭	¥/t	14,173											
15	铜材 1# 电解铜	¥/t	46,850											
16	钢质防火门 乙级	¥/m²	362	550(#)	520	371 单扇	520	620 单扇	625	550	600(#)	530(#)	420(#)	680
17	木质防火门 乙级	¥/m²	462	380(#)	320	436 单扇	420	-	357	453(#)	680(#)	425(#)	380(#)	485
18	PHC 管桩 Φ 400A	¥/m	-	160(#)	-	148 壁厚 95mm	141 壁厚 95mm	199	172 Φ 400AB 壁厚 95	97(#)	140 壁厚 95 mm	134 Φ 400AB 壁厚 95	195(#)	238
19	APP 塑性体改性沥青防水卷材 3 mm 厚 聚酯胎	¥/m²	31	33(#)	24 APP-I-PY-PE-3mm	27	37 4mm	37	27 APP-I-PY-PE	28(#)	37(#) SBS 3mm	25(#)	27	40
20	JS 聚合物水泥复合防水涂料 I 型 双组分	¥/kg	10	18(#)	16 JS-I 乳液	12	8	11	11 JS-I	13(#)	13	14	15(#)	15
21	内墙高级乳胶漆 II 型	¥/kg	16	15(#)	9 乳胶漆	11	17 内墙亚面乳胶漆	14	16(#)	11	11(#)	13	10	16(#)
22	外墙高级乳胶漆 II 型	¥/kg	25	23(#)	29 进口乳胶漆 (高光)	27	21 外墙弹性乳胶漆	16	24(#)	12	25(#)	26	33(#)	24(#)

## 备注：

1. 上表内各项建筑材料价格（除 14、15 项及标注以“#”之价格外）乃按照各地工程造价管理站网址 / 期刊上每月发布的指导价或中国建材在线网站 (<http://www.jc.net.cn>) 发布的市场价取定；
2. 上表内 14 至 15 项乃按上海期货交易所 ([www.shfe.com.cn](http://www.shfe.com.cn)) 发布的每月末结算价并作为各地统一参考价格；
3. 上表内标注“#”之价格项乃根据市场询价结果的价格取定；

4. 上表内“-”之价格项乃表示该地区暂无此建筑材料价格信息；
5. 价格信息采样原则为当期实际市场价。



# 建筑业工人平均日工资（人民币）

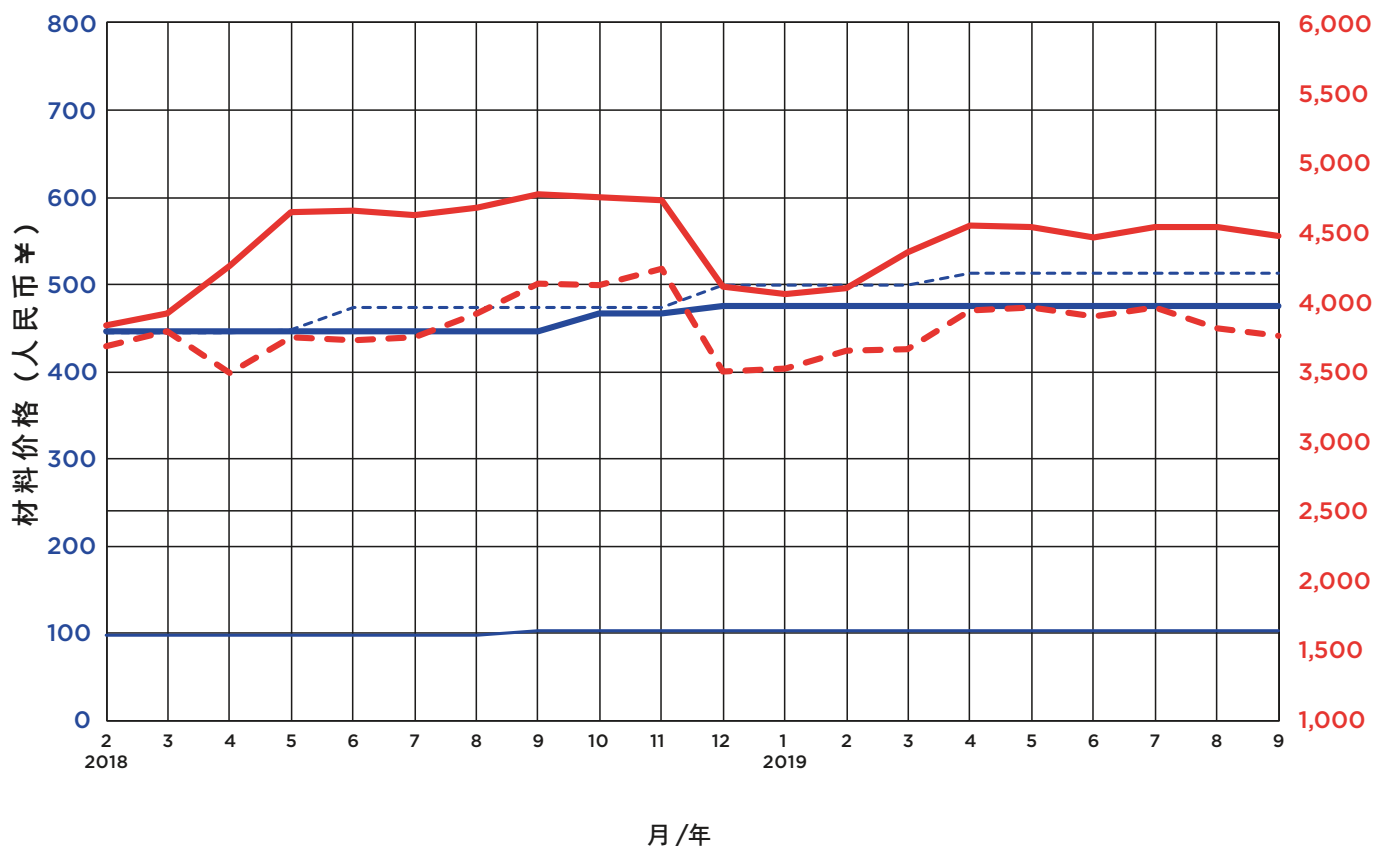
各项单价为 2019 年第 3 季度价格

主要工种 (按普工标准考虑)		北京	成都	重庆	广州	杭州	南京	上海	沈阳	深圳	天津	武汉	西安
1	木工(土建)	274	262	272	267	279	218	300	247	377 精装木工	264	242	302
2	油漆工	247	193	242	257	252	281	300	218	295	232	180	250
3	模板工(支拆模板)	285	175	287	265	270	304	300	247	358	272	215	310
4	抹灰工(普通)	252	225	233	251	244	287	300	255	327	247	184	260
5	钢筋工	268	253	271	268	255	289	300	255	335	274	197	320
6	砖瓦工(砌筑工)	262	231	233	257	277	282	300	211	340	264	206	300
7	安装综合工	245	162	232	249	251	283	300	189	304 管工/电工 均价	270	184	240
8	混凝土工	235	188	238	243	239	273	300	145	317	252	180	245
9	防水工	276	185	227	242	257	279	300	211	281	240	174	280
10	抹灰工(镶贴工)	331	210	258	268	260	298	320	255	347	320	199	280
11	架子工	283	248	277	265	279	295	350	255	348	288	211	320
12	电焊工	268	202	237	239	290	298	320	251	312	310	220	270
13	起重工	254	174	197	243	252	279	300	145	310	212	196	210
14	玻璃工	321	161	218	243	250	273	320	218	307	330	162	307
平均日工资(1-14)		<b>272</b>	<b>205</b>	<b>244</b>	<b>254</b>	<b>261</b>	<b>281</b>	<b>308</b>	<b>222</b>	<b>326</b>	<b>270</b>	<b>196</b>	<b>278</b>

## 备注：

1. 各工种人工日工资乃建筑市场劳动力工资，依据实时询价取定。此数据包含了各地工业建筑和民用建筑，每项数值为 2-4 家省/市级建工企业劳务分包所报日工资，经汇总加权平均后所得；
2. 人工成本包括：基本工资、补贴、福利等一切费用，即工人到手的全部费用；
3. 日工资按 8 小时/天计算，不计算加班工资加点工资；
4. 各工种考虑按普工标准之价格。

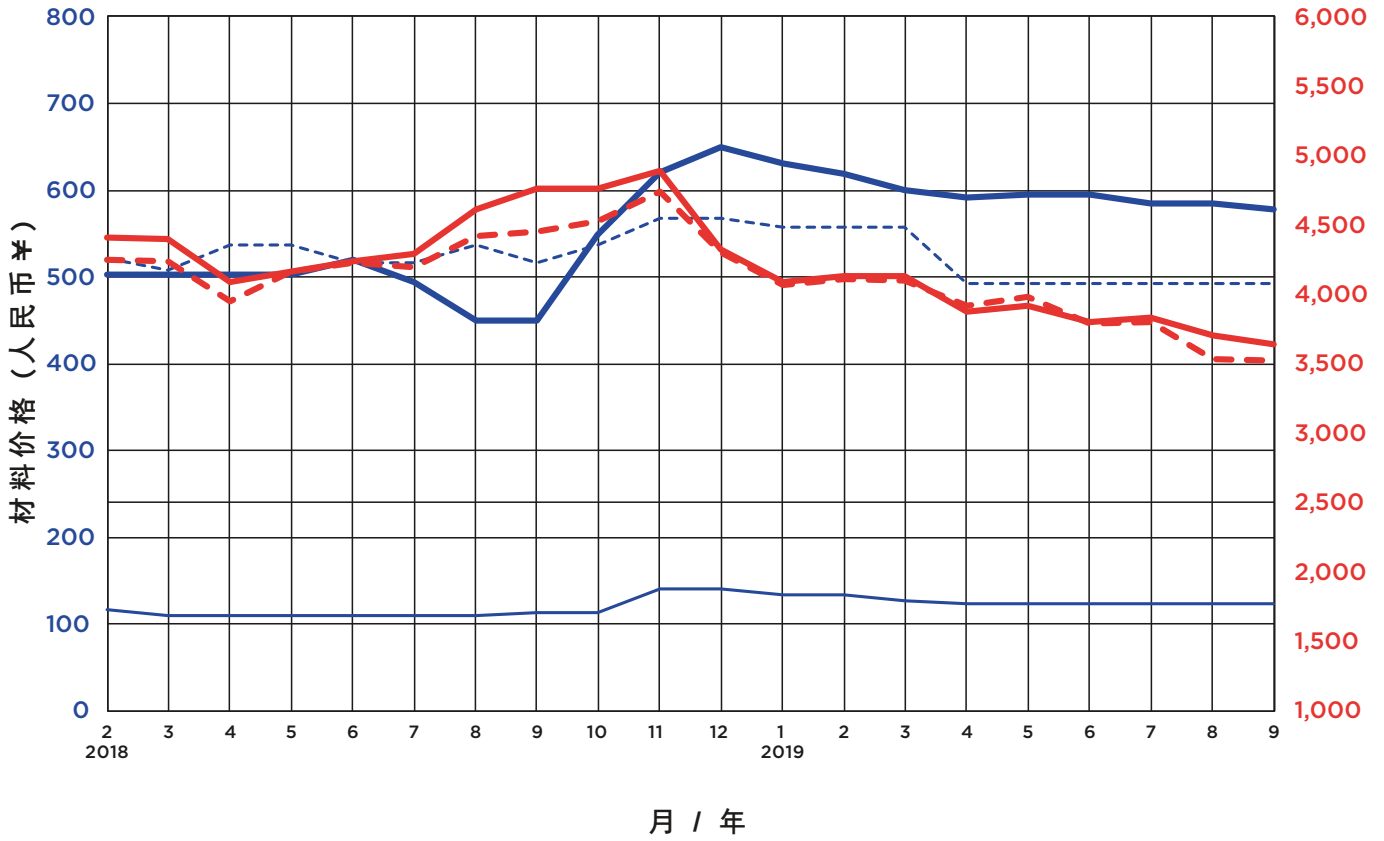
## 北京主要建筑材料平均市场价



建筑材料		北京主要建筑材料平均市场价																				
		2018												2019								
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
钢筋混凝土用钢筋 HPB235 (I级) 10mm	¥/t	—	3,829	3,915	4,256	4,638	4,655	4,621	4,672	4,767	4,750	4,728	4,108	4,056	4,099	4,358	4,544	4,535	4,465	4,535	4,535	4,473
钢筋混凝土用钢筋 HRB400 (III级) 25mm	¥/t	.....	3,684	3,786	3,487	3,750	3,724	3,750	3,922	4,130	4,116	4,233	3,500	3,517	3,647	3,655	3,938	3,956	3,894	3,956	3,805	3,752
普通硅酸盐水泥 42.5级 (散装)	¥/t	.....	444	444	444	448	474	474	474	474	474	474	500	500	500	500	513	513	513	513	513	513
泵送C30混凝土 5-25石子 抗渗P8 (不含泵送费)	¥/m³	—	447	447	447	447	447	447	447	447	466	466	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476
黄砂 (中粗/混合)	¥/t	—	97	97	97	97	97	97	97	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102

(Source: [www.bjzj.net](http://www.bjzj.net))

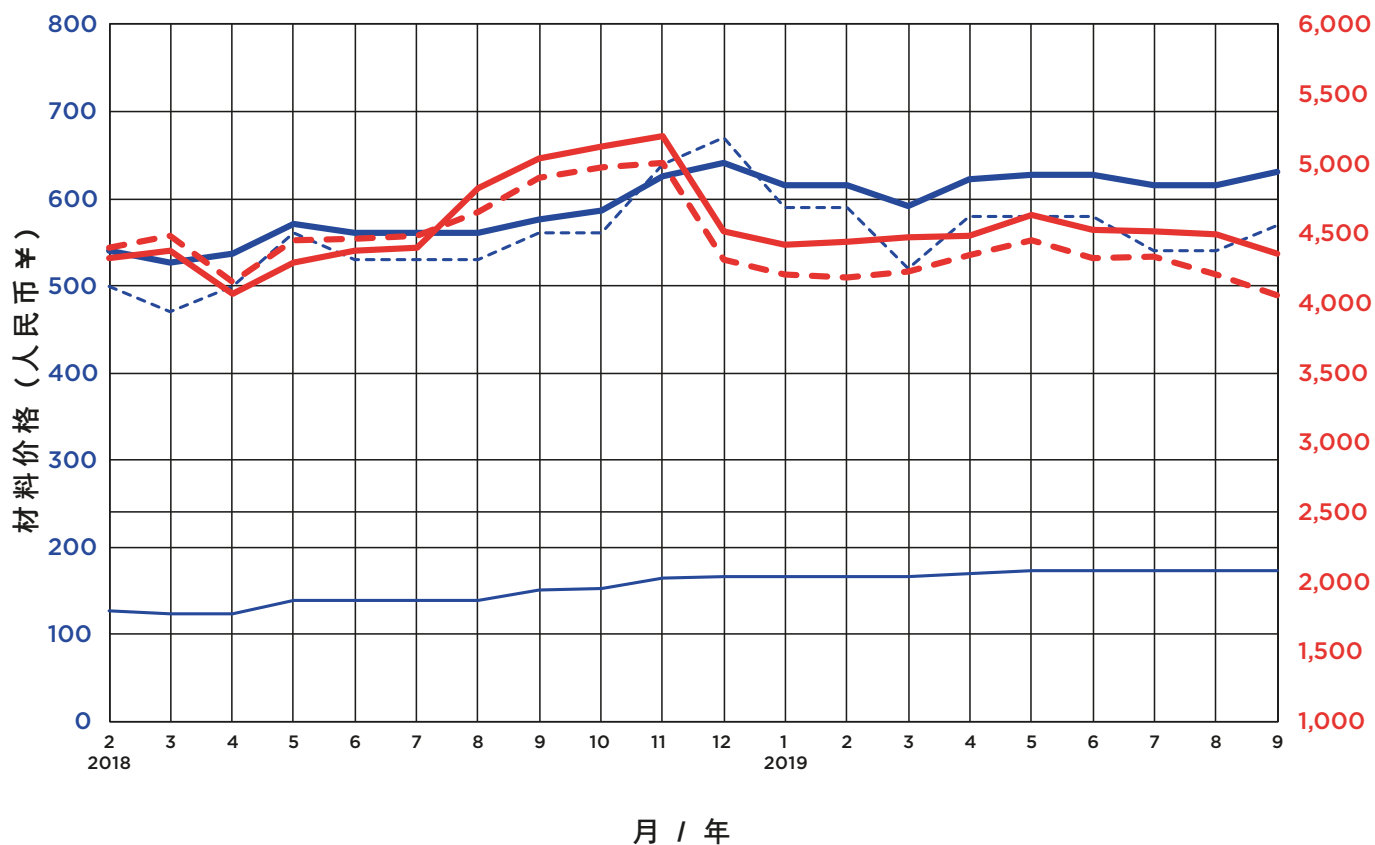
### 成都主要建筑材料平均市场价



建筑材料		成都主要建筑材料平均市场价																				
		2018												2019								
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
钢筋混凝土用钢筋 HPB235 (I级) 10mm	¥/t	—	4,408	4,396	4,089	4,163	4,241	4,295	4,615	4,762	4,764	4,890	4,320	4,088	4,126	4,128	3,876	3,918	3,797	3,836	3,706	3,637
钢筋混凝土用钢筋 HRB400 (III级) 25mm	¥/t	·····	4,249	4,236	3,954	4,164	4,228	4,199	4,415	4,451	4,527	4,740	4,300	4,065	4,107	4,101	3,914	3,983	3,789	3,800	3,535	3,523
普通硅酸盐水泥 42.5级 (散装)	¥/t	·····	522	507	537	537	517	517	537	517	537	567	567	557	557	557	493	493	493	493	493	493
泵送 C30 混凝土 5-25 石子 抗渗 P8 (不含泵送费)	¥/m³	—	502	502	502	502	520	494	450	450	548	620	650	630	618	600	591	595	595	585	585	578
黄砂 (中粗 / 混合)	¥/t	—	117	110	110	110	110	110	110	113	113	140	140	133	133	127	123	123	123	123	123	123

(Source: www.sceci.net)

## 上海主要建筑材料平均市场价

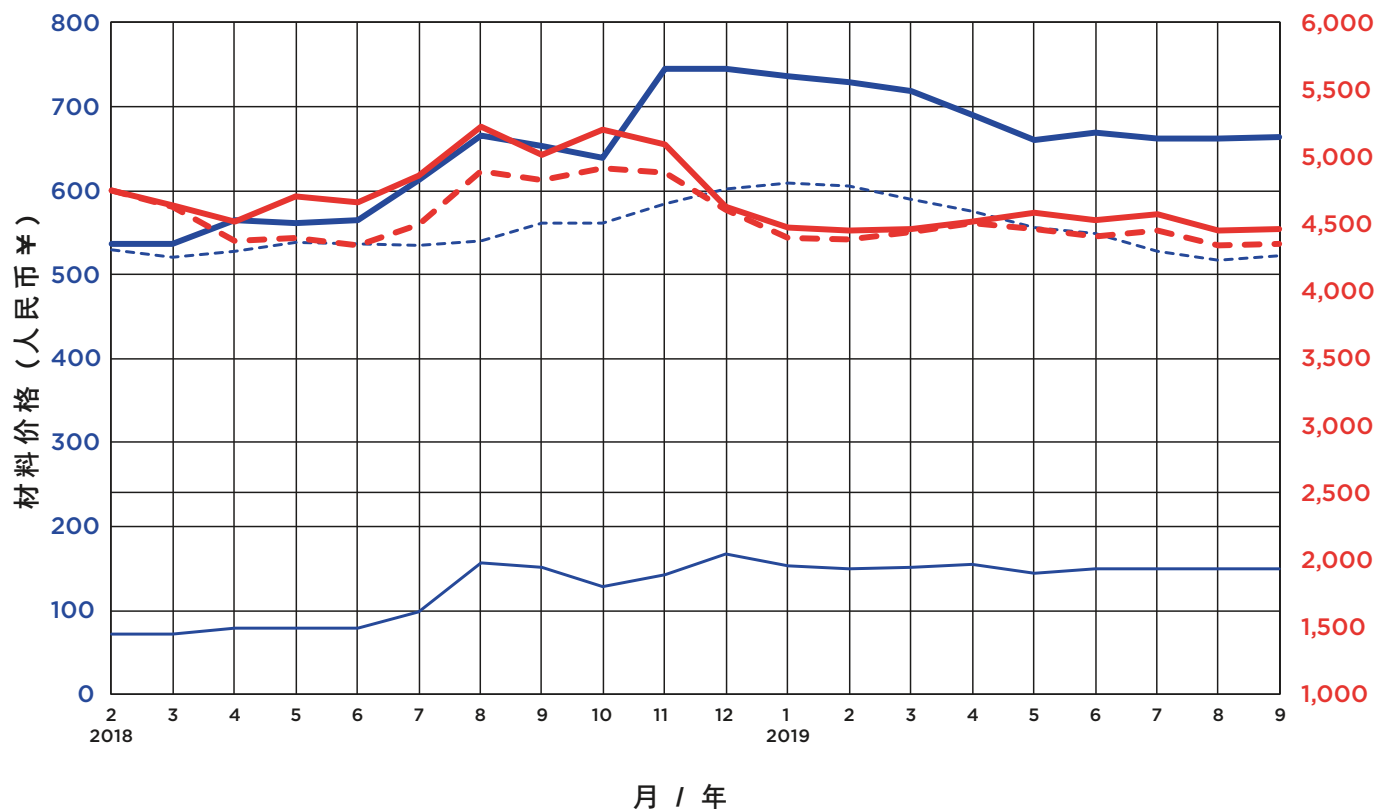


建筑材料		上海主要建筑材料平均市场价																				
		2018												2019								
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
钢筋混凝土用钢筋 HPB235 (I级) 10mm	¥/t	—	4,320	4,380	4,070	4,290	4,380	4,400	4,820	5,040	5,120	5,200	4,520	4,420	4,435	4,475	4,480	4,630	4,530	4,520	4,490	4,350
钢筋混凝土用钢筋 HRB400 (III级) 25mm	¥/t	...	4,400	4,480	4,150	4,450	4,460	4,480	4,650	4,900	4,970	5,010	4,310	4,210	4,185	4,230	4,340	4,450	4,320	4,330	4,210	4,060
普通硅酸盐水泥 42.5级 (散装)	¥/t	.....	500	470	500	560	530	530	560	560	640	670	590	590	520	580	580	580	540	540	570	
泵送 C30 混凝土 5-25 石子 抗渗 P8 (不含泵送费)	¥/m³	—	541	526	536	571	561	561	576	586	626	641	616	616	591	623	628	628	616	616	631	
黄砂 (中粗 / 混合)	¥/t	—	126	123	123	139	139	139	150	152	164	165	165	165	165	170	172	172	172	172	172	

(Source: [www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn))



### 深圳主要建筑材料平均市场价



建筑材料		深圳主要建筑材料平均市场价																				
		2018												2019								
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
钢筋混凝土用钢筋 HPB235 (I级) 10mm	¥/t	—	4,754	4,638	4,517	4,703	4,663	4,861	5,226	5,021	5,202	5,091	4,630	4,475	4,456	4,465	4,521	4,585	4,529	4,577	4,448	4,463
钢筋混凝土用钢筋 HRB400 (III级) 25mm	¥/t	·····	4,756	4,628	4,379	4,402	4,342	4,502	4,890	4,828	4,913	4,886	4,607	4,395	4,391	4,439	4,506	4,464	4,406	4,456	4,338	4,354
普通硅酸盐水泥 42.5级 (散装)	¥/t	·····	530	521	528	539	537	534	541	561	562	585	602	609	605	589	575	556	549	527	518	522
泵送C30混凝土 5-25石子 抗渗P8 (不含泵送费)	¥/m³	—	537	536	565	562	565	612	665	654	639	745	745	737	729	718	691	660	669	662	662	663
黄砂 (中粗/混合)	¥/t	—	72	71	79	79	79	99	156	151	128	143	168	153	149	152	154	144	150	150	150	150

(Source: www.szcost.cn)

# 中国内地、香港、澳门、韩国办事处

## 香港

香港九龙九龙湾启祥道 17 号  
高银国际中心 15 楼  
电话：852 2823 1823  
传真：852 2861 1283  
电邮：hongkong@hk.rlb.com

## 澳门

澳门新口岸  
宋玉生广场 398 号  
中航大厦 9 楼 I-J 座  
电话：853 2875 3088  
传真：853 2875 3308  
电邮：macau@mo.rlb.com

## 北京

中国北京市  
朝阳区建国门外大街 24A  
东海中心 18 楼 1803-9 室  
邮编 100004  
电话：86 10 6515 5818  
传真：86 10 6515 5819  
电邮：beijing@cn.rlb.com

## 成都

中国四川省成都市  
锦江区东御街 18 号  
百扬大厦 2901-2904 室  
邮编 610016  
电话：86 28 8670 3382  
传真：86 28 8613 6160  
电邮：chengdu@cn.rlb.com

## 重庆

中国重庆市江北区  
庆云路 1 号国金中心  
T1 办公楼 39 楼 1-3 及 17-18 单元  
邮编 400024  
电话：86 23 6380 6628  
传真：86 23 6380 6618  
电邮：chongqing@cn.rlb.com

## 广州

中国广东省广州市  
冼村路 5 号  
凯华国际中心 1302-1308 单元  
邮编 510623  
电话：86 20 8732 1801  
传真：86 20 8732 1803  
电邮：guangzhou@cn.rlb.com

## 贵阳

中国贵州省贵阳市  
新华路 126 号  
富中国际广场 12 楼 E 座  
邮编 550002  
电话：86 851 553 3818  
传真：86 851 553 3618  
电邮：guiyang@cn.rlb.com

## 海口

中国海南省海口市  
大同路 38 号  
财富中心 17 楼 1708 室  
邮编 570102  
电话：86 898 6672 6638  
传真：86 898 6672 1618  
电邮：haikou@cn.rlb.com

## 杭州

中国浙江省杭州市  
下城区绍兴路 161 号  
现代中心北楼 16 层 1603 室  
邮编 310014  
电话：86 571 8539 3028  
传真：86 571 8539 3708  
电邮：hangzhou@cn.rlb.com

## 南京

中国江苏省南京市  
中央路 201 号  
金茂广场 12 楼 1201 室  
邮编 210009  
电话：86 25 8678 0300  
传真：86 25 8678 0500  
电邮：nanjing@cn.rlb.com

## 南宁

中国广西省南宁市  
青秀区民族大道 136 号  
华润大厦 B 座 22 层 2203 室  
邮编 530000  
电话：86 771 589 6101  
电邮：nanning@cn.rlb.com

## 上海

中国上海市静安区  
恒丰路 436 号  
环智国际大厦 22 层  
邮编 200070  
电话：86 21 6330 1999  
传真：86 21 6330 2012  
电邮：shanghai@cn.rlb.com

## 沈阳

中国辽宁省沈阳市  
和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 A 座 25 楼  
邮编 110003  
电话：86 24 2396 5516  
传真：86 24 2396 5515  
电邮：shenyang@cn.rlb.com

## 深圳

中国广东省深圳市  
深南东路 5002 号信兴广场  
地王商业大厦 45 楼 4510-13 室  
邮编 518001  
电话：86 755 8246 0959  
传真：86 755 8246 0638  
电邮：shenzhen@cn.rlb.com

## 天津

中国天津市  
和平区南京路 75 号  
天津国际大厦 5 楼 502 室  
邮编 300050  
电话：86 22 2339 6632  
传真：86 22 2339 6639  
电邮：tianjin@cn.rlb.com

## 武汉

中国湖北省武汉市  
汉口建设大道 568 号  
新世界国贸大厦 23 楼 2301 室  
邮编 430022  
电话：86 27 6885 0986  
传真：86 27 6885 0987  
电邮：wuhan@cn.rlb.com

## 无锡

中国江苏省无锡市  
南长区永和路 6 号  
君来广场 14 楼 1410-1412 室  
邮编 214000  
电话：86 510 8274 0266  
传真：86 510 8274 0603  
电邮：wuxi@cn.rlb.com

## 厦门（项目办）

中国福建省厦门市  
思明区厦禾路 189 号  
银行中心 22 楼 2216 室  
邮编 361000  
电话：86 592 2205 201  
传真：86 592 2915 365  
电邮：xiamen@cn.rlb.com

## 西安

中国陕西省西安市  
碑林区南关正街 88 号  
长安国际中心 F 座 15 楼 1506 号  
邮编 710068  
电话：86 29 8833 7433  
传真：86 29 8833 7438  
电邮：xian@cn.rlb.com

## 珠海

中国广东省珠海市  
吉大九州大道东 1199 号  
泰福国际金融大厦 14 层 1401-1402 室  
邮编 519015  
电话：86 756 388 9010  
传真：86 756 388 9169  
电邮：zhuhai@cn.rlb.com

## 首尔

韩国首尔特别市江南区  
论岷洞 513, 3 楼  
邮编 135-880  
电话：82 2 582 2834  
传真：82 2 563 5752  
电邮：seoul@kr.rlb.com

## 济州岛（项目办）

韩国济州岛西归浦市  
安德面西广里 1084  
电话：82 64 792 8991  
传真：82 64 792 8995

**RLB.com**

非洲 | 美洲 | 亚洲 | 欧洲 | 中东 | 大洋洲

**RLB**  
利比  
Rider  
Levett  
Bucknall