

1Z100000
全国一级建造师执业资格考试辅导用书

2006年

全国一级建造师执业资格考试
应试指导与全真模拟测试
建设工程经济

● 全国一级建造师执业资格考试辅导用书编委会 编

内附历次考试真题
及其部分解析

购买本书正版可获超值服务

- ★ 免费答疑
- ★ 最新考试动态
- ★ 考前冲刺模拟试题一套
- ★ 环球职业教育在线学习卡
(有效期截至2006年12月31日)

南开大学出版社

1Z100000

全国一级建造师执业资格考试辅导用书

2006 年全国一级建造师执业资格考试

应试指导与全真模拟测试

建设工程经济

全国一级建造师执业资格考试辅导用书编委会 编

江苏工业学院图书馆
藏书章



南开大学出版社
天津

图书在版编目(CIP)数据

2006 年全国一级建造师执业资格考试应试指导与全真模拟测试. 建设工程经济 / 《全国一级建造师执业资格考试辅导用书》编委会编. —天津: 南开大学出版社, 2005.11 (2006.3 重印)

全国一级建造师执业资格考试辅导用书

ISBN 7-310-02350-1

I. 2... II. 全... III. 建筑经济—建筑师—资格考核—自学参考资料 IV. TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 065232 号

版权所有 侵权必究

南开大学出版社出版发行

出版人: 肖占鹏

地址: 天津市南开区卫津路 94 号 邮政编码: 300071

营销部电话: (022)23508339 23500755

营销部传真: (022)23508542 邮购部电话: (022)23502200

*

河北省迁安万隆印刷有限责任公司印刷

全国各地新华书店经销

*

2005 年 11 月第 1 版 2006 年 3 月第 2 次印刷

787×1092 毫米 16 开本 10 印张 248 千字

定价: 18.00 元

如遇图书印装质量问题, 请与本社营销部联系调换, 电话: (022)23507125

编委会名单

主 编 郝建新

副主编 阎俊爱 陈新玲 祝惠青

委 员 (按姓氏拼音先后顺序排列)

陈新玲 高丽霞 郝建新 敬春菊

敬慧颖 李志苓 毛洪宾 申世明

阎俊爱 张素姣 张勇利 祝惠青

前 言

建造师是以专业技术为依托、以工程项目管理为主的执业注册人士。注册建造师作为一项执业资格制度,在发达国家已经有一百多年的历史,而今这种制度正在全球化,被更多的国家沿用。2003年2月27日《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号)规定:“取消建筑施工企业项目经理资质核准,由注册建造师代替,并设立过渡期。”人事部、建设部依据国务院上述要求决定对建设工程项目总承包人及施工管理的专业技术人员实行建造师执业资格制度,出台了《建造师执业资格制度暂行规定》(人发[2002]111号)和《建造师执业资格考试实施办法》(国人部发[2004]16号)。

2005年3月份,我国首次成功地举行了一级建造师考试。根据执业资格考试的规律,第二次考试的难度较第一次会有一定程度的提高。具体表现在深层知识、跨章节知识点、分析计算,以及解决实际问题能力等方面考核的比重会有所增加,这些无疑给考生复习增加了难度。

为了帮助广大考生顺利通过考试,我们组织了在工程类执业资格考试培训方面具有丰富经验的中青年骨干教师和业界有经验的建造师,编写了全国一级建造师执业资格考试三门综合课(建设工程经济、建设工程项目管理、建设工程法规及相关知识)的应试指导与全真模拟测试。本套辅导用书严格按照考试大纲的要求和考试用书的内容,并结合参加执业资格考试的考生考前复习时间紧的学习特点编写而成,覆盖了所有考点,讲解详尽、充分,习题与模拟题设计合理,能帮助考生在较短的时间内最大程度地掌握知识要点,从而在考试中取得高分。该丛书具体特点如下:

◆ 复习导读

以综述的形式,将本科的内容串讲一遍,使考生对本科的知识结构有一个系统的、整体的、全面的了解。

◆ 本章内容概要与逻辑结构图

用图表的形式精练地对本章的基本内容进行了系统的归纳,条理清晰,便于考生全面把握本章知识点及其层次以及各知识点之间的关系,便于记忆。

◆ 本章重要知识点详解

选取重要的或考生容易混淆和不易记忆的知识点进行详细讲解,将零散知识点进行融通后的整合、集成,便于考生理解和记忆。

◆ 例题与解析

挑选具有代表性、有一定难度的题目进行详细解析,为考生提供正确的解题思路,便于考生提高解题技巧。

◆ 2004年度考试真题精选与解析

选取与本章有关的2004年度考试真题,并进行详细分析,便于考生了解考题所涉

及知识点的分布,有重点地强化复习。

◆ 本章强化训练

分为单项选择题和多项选择题,便于学生及时操练,查失补漏。

◆ 全真模拟试题

共两套。考点分布贴近实际考试,试题设计合理、科学,并附答案,便于考生进行考前自测,全面练兵。

本套考试辅导用书编委会由在工程建设领域的执业资格培训方面颇有建树的郝建新教授担任主编。本书的第一章工程经济基础由祝惠青编写,第二章会计基础与财务管理由李志岑编写,第三章建设工程估价由敬慧颖编写。

李海、杜娜、徐勇强、张轩、杨刚、戚晓媛、田翔、范俊杰、赵娜、刁晓晨、王楠、黄诚、于广萍、刘亮、刘智等同志也参与了该丛书的部分编写及校对工作。

本套考试辅导用书在编写过程中,策划编辑肖慧珍女士在编写体例的制定及稿件的修订等许多工作中都亲力亲为,为该丛书的最后形成起到了非常关键的作用,在此表示深深的谢意。

本套考试辅导用书编委会秉着对考生高度负责的态度,成书前对书稿进行反复校对与修改,并对本书的强化训练题与全真模拟试题及其答案进行了多次检查,力图将错误降至最低。但由于时间和水平所限,缺点和错误在所难免,敬请广大考生批评指正。

另外,为回报考生,我们将为考生免费提供以下服务:

◆ 建立建造师考试论坛

为帮助考生考前复习,建立建造师考试论坛。考生在建造师考试论坛上可获得免费答疑、最新考试动态和考前冲刺模拟试题一套。

考生可登陆南开大学出版社网站(<http://www.nkup.com.cn>),点击书友论坛进入到建造师考试论坛,论坛密码在本书附赠的环球职业教育在线学习卡上。考生在论坛上注册后即可发布复习本书时所遇到的问题,我们将及时给予答复。我们还将不定期整理、发布最新考试信息,为考生提供快捷的信息通道。在考前半个月,我们还将论坛上发布考前冲刺模拟试题一套,供考生下载。

◆ 随书附赠环球职业教育在线学习卡

随书赠送一张面值为20元的“环球职业教育在线学习卡”。环球职业教育在线(<http://edu24ol.com>)为全国十佳网络教育机构之一,该网站开设的建造师、造价工程师、监理工程师等工程类的网上培训课程受到广大考生的好评与欢迎。考生可凭此卡冲减该网站所设任何培训课程的学费20元。

编委会

2005年9月

目 录

前言

复习导读 /1

第一章

工程经济基础 /3

本章内容概要与逻辑结构图 /3

本章重要知识点详解 /10

例题与解析 /17

2004 年度真题精选与解析 /24

本章强化训练 /27

附：本章强化训练答案 /38

第二章

会计基础与财务管理 /41

本章内容概要与逻辑结构图 /41

本章重要知识点详解 /48

例题与解析 /54

2004 年度真题精选与解析 /67

本章强化训练 /70

附：本章强化训练答案 /86

第三章

建设工程估价 /89

本章内容概要与逻辑结构图 /89

本章重要知识点详解 /92

例题与解析 /97

2004 年度真题精选与解析 /104

本章强化训练 /107

附：本章强化训练答案 /113

2005 年全真模拟试题（一） /115

附：答案 /123

2005 年全真模拟试题（二） /127

附：答案 /136

2004 年度全国一级建造师执业资格考试试题 /141

附：答案 /150

复习导读

《建设工程经济》主要有三大部分内容，分别是：工程经济基础，会计基础与财务管理和建设工程估价。《建设工程经济》考试科目共有知识点 117 条。其中要求掌握的 67 条、熟悉 28 条、了解 22 条。

本科目第一章“工程经济基础”取自“工程经济学”这一学科。“工程经济学”是一个工程技术科学、经济学和管理学等学科相交叉的综合学科，是我国工程管理本科专业的一门专业基础课。鉴于我国一级建造师的来源和工作现实，在编写建设工程经济大纲时，仅选用“工程经济学”中基础部分和与目前建造师工作相关的内容，故取名为“工程经济基础”。通过本章的学习，使考生对工程经济的基础理论有一个总的了解；掌握方案评价的基本原理、要素、方法，以便在实际工作中正确评价、选择方案；提高综合技术、经济、管理意识，创造更高的社会经济效益。本章共有知识点 37 条。其中要求掌握 23 条、熟悉 8 条、了解 6 条。

第二章为会计基础及财务管理。按照一般的观点，会计及财务管理与建造师所从事的工作应该没有直接的联系，但由于工程管理自身正由过去的施工过程的管理逐步转向全过程的管理，而所谓全过程的管理包括了项目的策划、投资与融资、施工过程的监控、工程成本的控制乃至投资的回收等等，这样，掌握一定的会计与财务管理的知识对于建造师来讲就显得十分重要了。但是要求建造师所掌握的会计与财务管理知识不能与专业的财务会计人员相提并论，而应当只是会计学及财务管理学的一些基本概念和会计核算的一些基本内容和要求，比如会计报表虽然很重要，但按本次考试大纲的要求，也仅限于对会计报表的种类、作用、结构和内容的一般性了解上。此外对于实际工程管理过程中比较重要的问题，如会计控制、银行保函业务等，即使在一般的会计学基础和财务基础的课程中都没有提及，也纳入了本次考试的范围。本章共设知识点 50 条。其中要求掌握 33 条、熟悉 11 条、了解 6 条。

第三章为建设工程估价。工程造价管理是工程管理的重要组成部分，而工程估价又是工程造价管理的核心内容，因此作为一个建造师而言，对建筑工程造价有相当的了解是势在必然的。但是，正如同建造师不是专业的会计人员一样，建造师也不是造价工程师，其所需要掌握的应当只是工程估价的一些基本概念、建设工程费用的基本组成以及基本的估算方法。本章共有知识点 37 条。其中要求掌握 23 条、熟悉 8 条、了解 6 条。

第一章 工程经济基础

本章内容概要与逻辑结构图

1Z101011 掌握现金流量的概念及构成

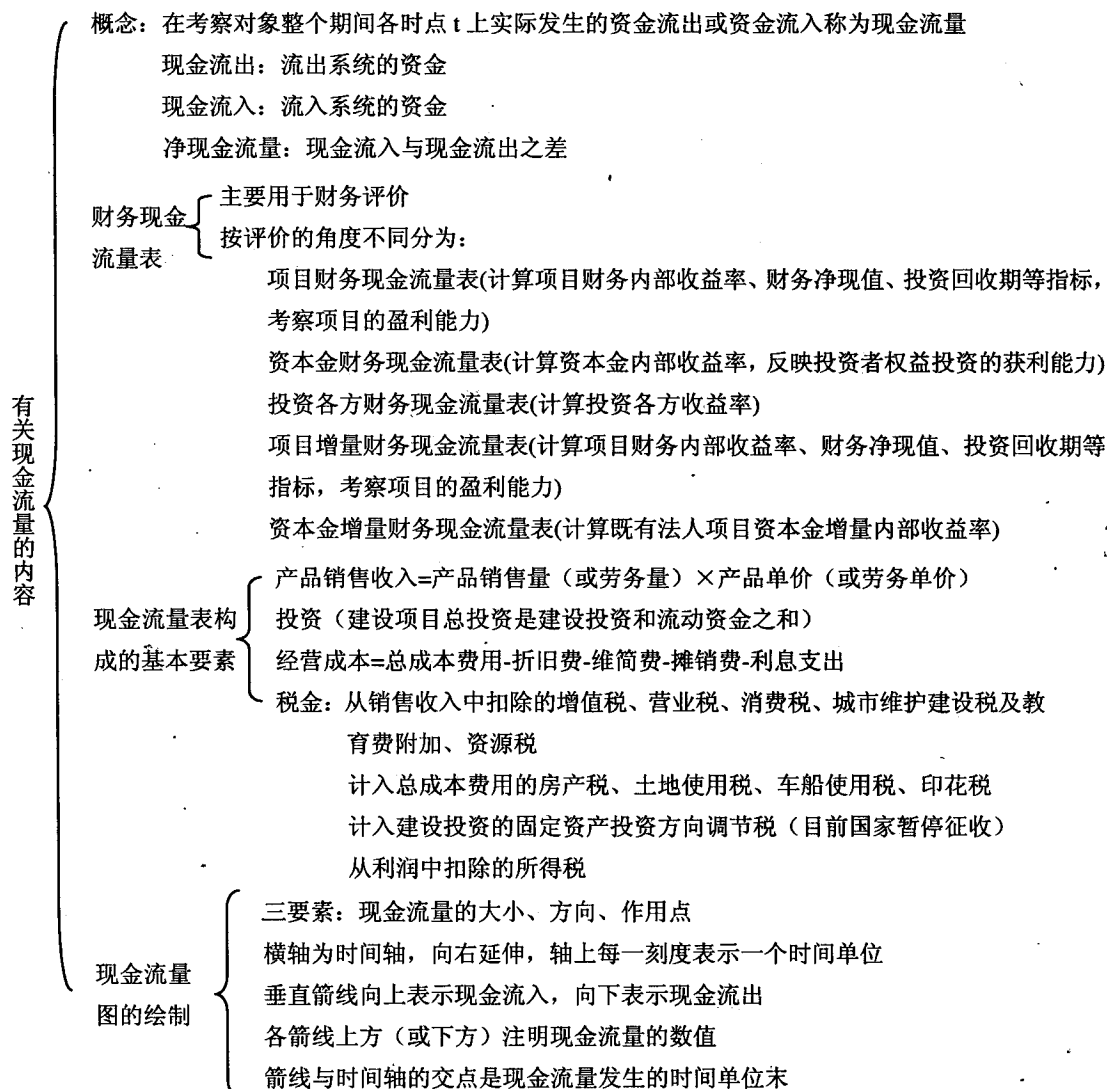


图 1-1 有关现金流量的内容

1Z101020 掌握名义利率和有效利率的计算

名义利率和有效利率的计算

复利计算中,利率周期通常以年为单位,可以与计息周期相同或不同

当计息周期小于一年时,就出现了名义利率和有效利率的概念

名义利率的计算: $r=i \times m$

有效利率的计算:

计息周期有效利率 $i=r/m$ 年有效利率(年实际利率) $i_{\text{eff}}=(1+r/m)^m-1$

图 1-2 名义利率和有效利率的计算

1Z101020 掌握项目财务评价指标体系的构成和指标的计算与应用

工程经济分析的任务

财务评价

常用的项目财务评价指标体系

静态评价指标的特点: 计算简便

动态评价指标: 考虑资金时间价值因素投资收益率指标:

概念: 衡量投资方案获利水平的评价指标

计算: $R=A/I$ 判别准则: 若 $R \geq R_c$, 则方案可考虑接受若 $R < R_c$, 则方案不可行

投资收益率指标

特点: 经济意义明确、直观, 计算简便, 适用于各种投资规模; 没考虑资金时间价值, 作为主要决策依据不太可靠

总投资收益率 $R_z = (F+Y+D)/I$ (可衡量工程建设方案获利能力, 可作为建设工程筹资决策参考的依据)总投资利润率 $R_z' = (F+Y)/I$

概念: 也称返本期, 反映投资回收能力的重要指标

静态投资回收期 (P_t): 不考虑资金时间价值条件下, 以方案的净收益回收其总投资所需要的时间计算: $\sum_{t=0}^{P_t} (CI-CO)_t = 0$ 判别准则: 若 $P_t \leq P_c$ (基准投资回收期), 则方案可考虑接受若 $P_t > P_c$, 则方案不可行

投资回收期指标

动态投资回收期 (P_t'):计算: $\sum_{t=0}^{P_t'} (CI-CO)_t (1+i_c)^{-t} = 0$ 判别准则: 若 $P_t' \leq P_c$ (基准投资回收期), 则方案可行,若 $P_t' > P_c$, 则方案不可行

特点: 容易理解, 计算较简便; 没有全面考虑投资方案整个计算期内现金流量,

项目财务评价指标体系的构成和指标的计算与应用

偿债能力指标

概念：衡量项目实施企业偿还到期债务能力的指标

借款偿还期：反映项目借款偿债能力的重要指标

$$\text{计算： } I_d = \sum_{t=1}^{P_d} (R_p + D + R_o - R_t)_t$$

特点：适用于不预先给定借款偿还期限，且按最大偿还能力计算还本付息的项目

利息备付率：也称已获利息倍数，反映项目偿付债务利息的能力

计算：利息备付率 = 税息前利润 / 当期应付利息费用

对于正常经营项目应大于 2

偿债备付率：表示可用于还本付息的资金偿还借款本息的保证倍数

计算：偿债备付率 = 可用于还本付息的资金 / 当期应还本付息的金额

正常情况应大于 1，越高越好

财务净现值指标

概念：(FNPV) 反映投资方案在计算期内获利能力的动态评价指标

$$\text{计算： } FNPV = \sum_{t=0}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

判别准则：当 $FNPV \geq 0$ ，则方案经济上可行

当 $FNPV < 0$ ，则方案不可行

特点：考虑了资金的时间价值，全面考虑了项目在整个计算期内的经济状况，经济意义明确直观，判断直观；须确定基准收益率，考虑互斥方案寿命，不能真正反映项目投资中单位投资的使用效率

财务内部收益率指标

概念：(FIRR) 使投资方案在计算期内各年净现金流量的现值累计等于零时的折现率

$$\text{计算： } FNPV(FIRR) = \sum_{t=0}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

判别准则：当 $FNPV \geq i_c$ ，则方案在经济上可接受

当 $FNPV < i_c$ ，则方案在经济上应予拒绝

对独立方案与 FNPV 评价结论一致

特点：考虑了资金的时间价值以及项目在整个计算期内的经济状况，确定基准收益率；计算比较麻烦，非常规项目具有多个内部收益率

财务净现值率指标

概念：(FNPVR) 考察项目单位投资盈利能力的指标

$$\text{计算： } FNPVR = FNPV / I_p$$

判别准则：对于独立方案， $FNPVR \geq 0$ ，方案可接受

对于多方案， $FNPVR < 0$ 的方案先行淘汰

特点：考察投资的利用效率，作为财务净现值的辅助评价指标

基准收益率

概念：也称基准折现率，是企业或行业或投资者以动态的观点所确定的、可接受的投资方案最低标准的收益水平

影响因素：资金成本和机会成本

投资风险

通货膨胀

图 1-3 项目财务评价指标体系的构成和指标的计算与应用

1Z101040 掌握不确定性分析的概念和盈亏平衡分析方法

1Z101050 掌握敏感性分析的概念及其分析步骤

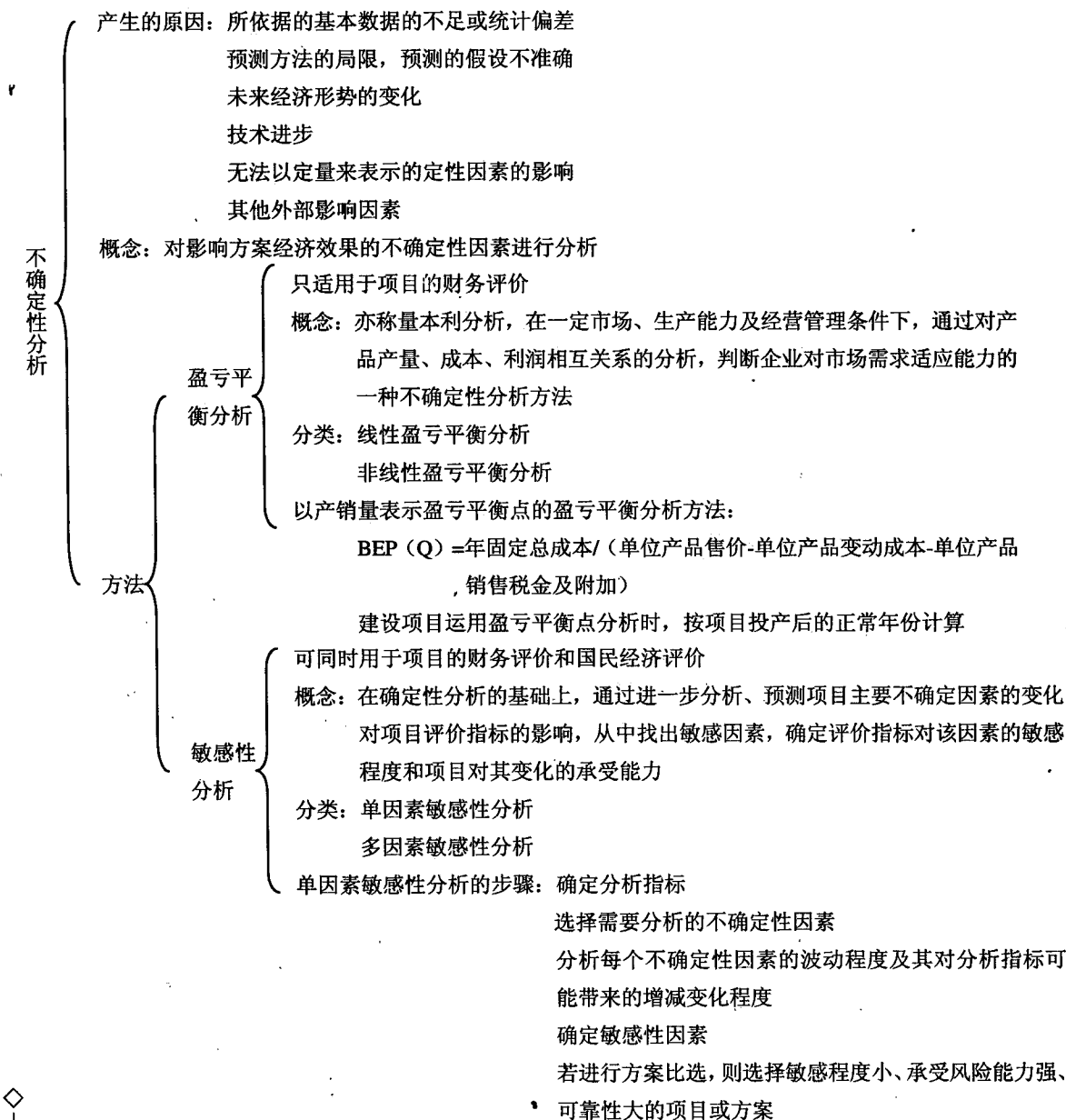


图 1-4 不确定性分析

1Z101060 掌握设备租赁与购买方案的影响因素及其分析方法

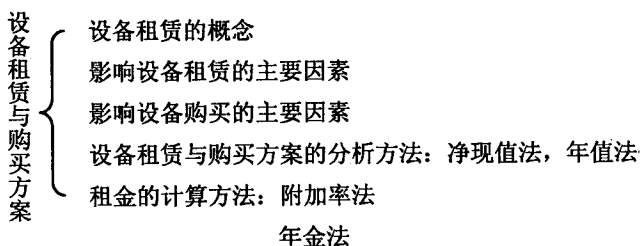


图 1-5 设备租赁与购买方案

1Z101070 掌握价值工程的基本原理及其工作步骤

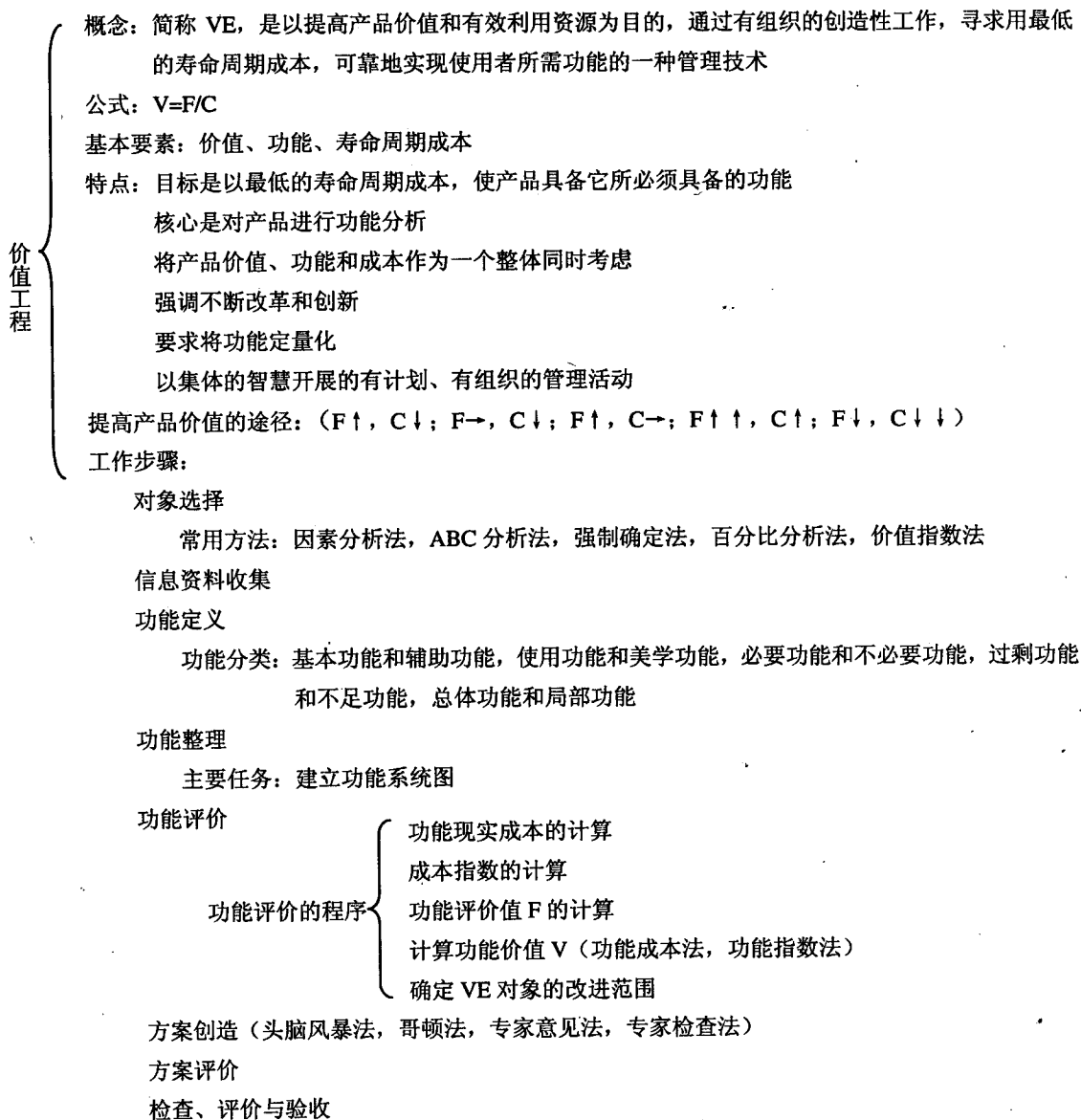


图 1-6 价值工程

1Z101080 熟悉资金时间价值的概念及其相关计算

资金时间价值

概念：资金的价值是随时间变化而变化的，是时间的函数，是随时间的推移而增值的部分

影响因素：资金的使用时间，资金数量的大小，资金投入和回收的特点，资金周转的速度

利息： $I=F-P$

单利：本金生息，利息不生息

复利：本金生息，利息也生息，即“利滚利”，分为间断复利和连续复利

利率： $i=I_t/P$

利率高低的决定因素（社会平均利润率，金融市场上借贷资本的供求情况，借出资本的风险，通货膨胀，借出资本的期限长短）

利息和利率在工程经济活动中的作用：

以信用方式动员和筹集资金的动力

促进投资者加强经济核算，节约使用资金

宏观经济管理的重要杠杆

金融企业经营发展的重要条件

等值的计算：

一次支付的终值和现值计算：

一次支付终值公式 $F=P(1+i)^n=P(F/P, i, n)$

一次支付现值公式 $P=F(1+i)^{-n}=P(F/P, i, n)$

等额支付系列的终值、现值、资金回收和偿债基金计算：

等额分付终值公式 $F=A \cdot \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right] = A(F/A, i, n)$

等额分付现值公式 $P=A \cdot \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right] = A(P/A, i, n)$

等额分付资金回收公式 $A=P \cdot \left[\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \right] = P(A/P, i, n)$

等额分付偿债基金公式 $A=F \cdot \left[\frac{i}{(1+i)^n - 1} \right] = F(A/F, i, n)$

计息周期小于资金收付周期时，一次支付情形的等值计算方法：

按收付周期实际利率计算

按计息周期利率计算 $F=P(F/P, r/m, mn)$

$P=F(P/F, r/m, mn)$

图 1-7 资金时间价值

1Z101090 熟悉设备磨损的类型及其补偿方式, 以及设备更新的原则

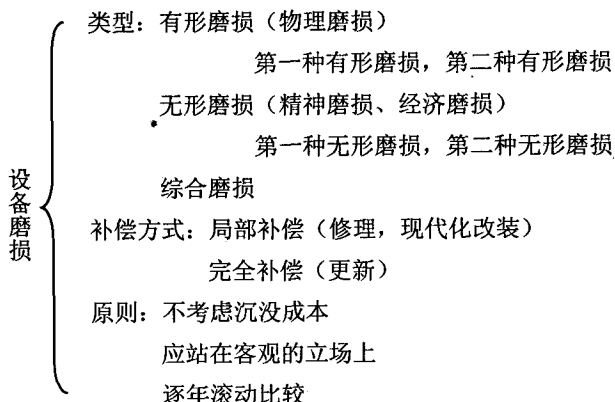


图 1-8 设备磨损

1Z101090 熟悉设备寿命的概念和设备经济寿命的估算

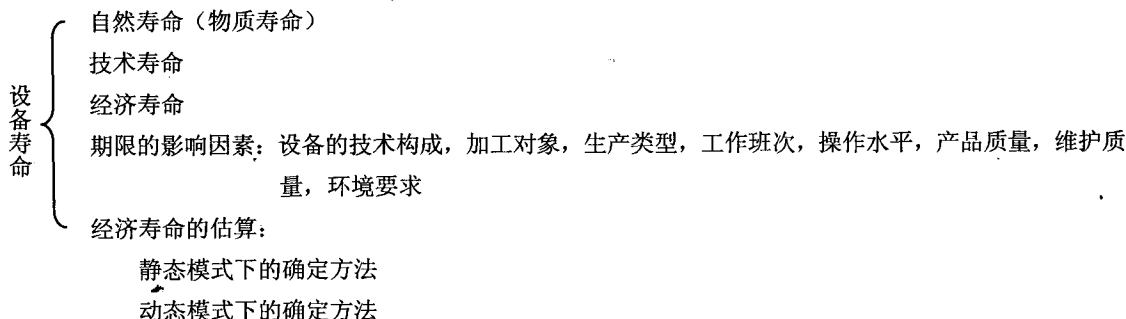


图 1-9 设备寿命

1Z101110 了解新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析方法

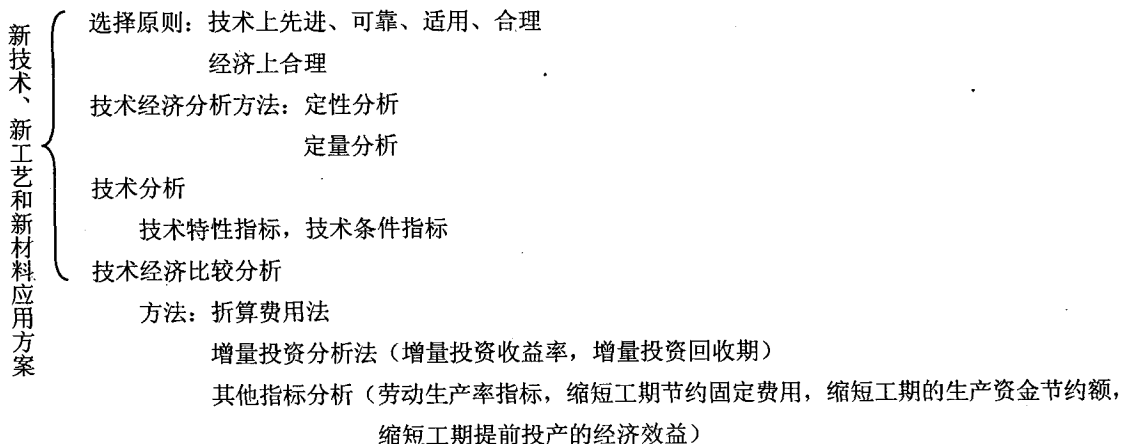


图 1-10 新技术、新工艺和新材料应用方案