

2015年版



品思文化

全国一级建造师执业资格考试 **一次通关** 辅导丛书

建设工程经济

一次通关

品思文化专家委员会 组织编写
梅世强 主 编

学天教育
XUE TIAN EDUCATION



重庆捷才教育培训中心

捷才教育
JIECAI EDUCATION



华建中远培训
www.hjzypx.com

联合推荐用书

中国建筑工业出版社

2015 年版

全国一级建造师执业资格考试一次通关

建设工程经济



品思文化专家委员会 组织编写

梅世强 主 编

彭德红 副主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程经济一次通关/梅世强主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2015. 4

(2015 年版全国一级建造师执业资格考试一次通关辅导丛书)

ISBN 978-7-112-17839-1

I. ①建… II. ①梅… III. ①建筑经济-建造师-资格考试-自学参考资料 IV. ①F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 040602 号

责任编辑: 李 慧 张国友 赵梦梅

版式设计: 孙 梅

责任校对: 李美娜 关 健

2015 年版全国一级建造师执业资格考试一次通关辅导丛书

建设工程经济一次通关

品思文化专家委员会 组织编写

梅世强 主 编

彭德红 副主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京市书林印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 22 $\frac{3}{4}$ 字数: 520 千字

2015 年 5 月第一版 2015 年 5 月第一次印刷

定价: 52.00 元

ISBN 978-7-112-17839-1

(26963)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

品思文化专家委员会

陈 明 陈 印 成立芹 侯杏莉 凌 敏
梅世强 彭德红 苏永奕 涂雪芝 王树京
许名标 薛依晨 游 霄 赵长歌

前 言

自 2004 年全国首次举行一级建造师考试以来,已经举行了 10 次。10 年来,考试题目难度逐渐加大、灵活性越来越强,与工程实践的结合越来越紧密,考试的通过率越来越低。2014 年 11 月,住房和城乡建设部颁发的新版《建筑业企业资质标准》自 2015 年 1 月 1 日正式实施,该《标准》明确规定了各类别施工企业一级、二级、三级资质(特级资质暂未公布)注册建造师的数量及专业要求,其中变化较为明显的是,各类别二级企业资质对一级建造师数量要求明显增加,可以预见,建设行业未来对一级建造师的需求将继续增加。为了更好地帮助广大考生复习应考,提高考试通过率,我们专门组织国内顶级名师,依据最新版“考试大纲”和“考试用书”的要求,对各门课程的历年考情、核心考点、考题设计等进行了全面的梳理和剖析,精心编写了一级建造师执业资格考试一次通关辅导丛书,丛书共分六册,分别为《建设工程经济一次通关》、《建设工程项目管理一次通关》、《建设工程法规及相关知识一次通关》、《建筑工程管理与实务一次通关》、《机电工程管理与实务一次通关》、《市政公用工程管理与实务一次通关》。

其中《建设工程经济一次通关》主要包括以下 4 个部分:

1. “**导学篇**”——分析了 2012~2014 年度真题考点及分值分布、命题涉及的核心考点、各个考点的复习难度、命题规律及复习技巧,为考生提供清晰的复习思路,突出重点、把握规律,帮助制定系统全面的复习计划。

2. “**核心考点升华篇**”——①“**考情分析**”:归纳各章节近三年核心考点及分值分布,让考生大体了解知识点;②“**核心考点分析**”:按照章节顺序,提炼每节核心考点提纲,针对各个核心考点,结合真题或模拟题,总结各种典型考法,深入剖析核心考点,使考生全面了解考试命题意图、明晰解题思路;③“**经典真题回顾**”:针对每个核心考点,以单选、多选分别罗列的形式,精选 1~2 道典型真题,使考生做到心中有数;④“**模拟强化练习**”:针对每个核心考点,按照教材章节顺序,选取部分典型模拟题,使考生全面扎实掌握各个知识点。

3. “**模拟实战篇**”——以最新考试大纲要求和最新命题趋势为导向,参考历年试题核心考点分布情况,精编三套模拟预测试卷,并对难点进行解析。三套试题覆盖全部核心考点,力求预测 2015 年命题新趋势,帮助广大考生准确把握考试命题规律。

4. “**历年真题篇**”——对 2014、2013、2012 年考试真题进行了详细解析,让考生全面了解考试内容,提前体验考试场景,尽快进入考试状态。

本系列丛书具有以下三大特点：

1. “全”——对 2004～2014 年历年的一级建造师考试真题进行了全面梳理和精选，对 2012～2014 年核心考点进行了全面归纳和剖析，点睛考点，总结考法，指明思路；每个核心考点都配套了历年典型真题和模拟题，帮助考生消化考点内容，加深对知识点的理解，拓宽解题思路，提高答题技巧；结合核心考点，精心编写模拟预测试卷并对难点进行解析，帮助考生进一步巩固知识点。

2. “新”——严格依据最新考试用书和考试大纲，充分体现 2015 年考试趋势；体例新颖，每一核心考点均总结各种考法，并对其进行精准剖析，理清解题思路，提炼答题技巧，每节附模拟强化练习并逐一解析，使考生举一反三，尽快适应 2015 年的考试要求。

3. “简”——核心知识点罗列清晰，在涵盖所有考点的前提下，简化考试用书内容，使考生一目了然，帮助考生在短时间内将考试用书由厚变薄，节省时间，掌握考点。

本系列丛书在编写过程中得到了诸多专家学者的指点，在此一并表示感谢！由于时间仓促，虽经反复推敲和校阅，书中难免有疏漏和不当之处，敬请广大考生批评指正。

愿我们的努力能够帮助大家顺利通过考试！

目 录

导 学 篇

一、近三年考点分值统计	2
二、核心考点及出题频率	3
三、命题规律及复习方法	7

核心考点升华篇

1Z101000 工程经济	12
本章考情分析	12
本章核心考点分析	13
1Z101010 资金时间价值的计算及应用	13
1Z101020 技术方案经济效果评价	21
1Z101030 技术方案不确定性分析	34
1Z101040 技术方案现金流量表的编制	39
1Z101050 设备更新分析	41
1Z101060 设备租赁与购买方案的比选分析	47
1Z101070 价值工程在工程建设中的应用	50
1Z101080 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	57
本章经典真题回顾	61
本章模拟强化练习	71
1Z102000 工程财务	95
本章考情分析	95
本章核心考点分析	96
1Z102010 财务会计基础	96
1Z102020 成本与费用	101
1Z102030 收入	110
1Z102040 利润和所得税费用	115
1Z102050 企业财务报表	118
1Z102060 财务分析	123
1Z102070 筹资管理	128

1Z102080 流动资产财务管理	133
本章经典真题回顾	136
本章模拟强化练习	142
1Z103000 建设工程估价	160
本章考情分析	160
本章核心考点分析	161
1Z103010 建设工程项目总投资	161
1Z103020 建筑安装工程费用项目的组成与计算	169
1Z103030 建设工程定额	177
1Z103040 建设工程项目设计概算	189
1Z103050 建设工程项目施工图预算	193
1Z103060 工程量清单编制	198
1Z103070 工程量清单计价	202
1Z103080 计量与支付	210
1Z103090 国际工程投标报价	223
本章经典真题回顾	229
本章模拟强化练习	239

模 拟 实 战 篇

一级建造师执业资格考试模拟试卷一	264
参考答案	273
一级建造师执业资格考试模拟试卷二	276
参考答案	285
一级建造师执业资格考试模拟试卷三	288
参考答案	297

历 年 真 题 篇

2014 年度全国一级建造师执业资格考试试卷	302
参考答案	311
2013 年度全国一级建造师执业资格考试试卷	320
参考答案	330
2012 年度全国一级建造师执业资格考试试卷	336
参考答案	345

导 学 篇

一、近三年考点分值统计

2014 年考点题型题量分值分析

表 1

内 容	单选题			多选题		合 计
	数量	分值	计算题	数量	分值	
工程经济	14	14	7	7	14	28
工程财务	18	18	5	6	12	30
建设工程估价	28	28	4	7	14	42
小计	60 题	60 分	16 分	20 题	40 分	100 分

2013 年考点题型题量分值分析

表 2

内 容	单选题			多选题		合 计
	数量	分值	计算题	数量	分值	
工程经济	16	16	10	6	12	28
工程财务	15	15	7	6	12	27
建设工程估价	29	29	2	8	16	45
小计	60 题	60 分	19 分	20 题	40 分	100 分

2012 年考点题型题量分值分析

表 3

内 容	单选题			多选题		合 计
	数量	分值	计算题	数量	分值	
工程经济	18	18	8	5	10	28
工程财务	14	14	5	6	12	26
建设工程估价	28	28	3	9	18	46
小计	60 题	60 分	16 分	20 题	40 分	100 分

二、核心考点及出题频率

核心考点及出题频率 表 4

核 心 知 识		核 心 考 点	出 题 频 率
1Z101000 工程经济 (分值预估 28~32 分)	1Z101010 资金时 间价值的计算及应用	资金时间价值的概念及其影响因素	★
		利率高低的决定因素	★
		利息计算：单利、复利	★★★
		资金等值概念	★★
		现金流量图绘制	★★★★★
		等值计算	★★★★★
		名义利率与有效利率计算	★★★★★
	1Z101020 技术方 案经济效果评价	经济效果评价基本内容	★
		经济效果评价指标体系	★★★
		投资收益率计算	★★★
		静态投资回收期计算、判别准则、优劣	★★★★★
		财务净现值计算、判别准则、优劣	★★★★★
		财务内部收益率概念、判断、优劣	★★★★★
		基准收益率的概念及测定	★★★★★
		偿债资金来源、偿债能力指标	★★★
	1Z101030 技术方 案不确定性分析	经济效果评价指标之间的比较	★★★★★
		不确定性因素产生的原因	★
		固定成本、可变成本、半可变成本的内容	★★★
		盈亏平衡点产销量（生产能力利用率）计算	★★★★★
		盈亏平衡点分析	★★
		敏感性分析的概念和目的、局限性	★
		单因素敏感性分析的步骤	★
		敏感度系数的计算及应用	★★★★★
	1Z101040 技术方 案现金流量表的编制	临界点的概念及应用	★
		四张主要技术方案现金流量表编制规则	★★★
		技术方案现金流量表的构成内容	★★★
	1Z101050 设备更 新分析	技术方案现金流量表的构成要素	★★★★★
		设备磨损类型及补偿方式	★★★★★
		设备更新方案比选原则	★
		沉没成本的概念及应用	★★★
		设备自然寿命、技术寿命和经济寿命的概念	★★★★★
		设备经济寿命的估算	★★★
		设备更新方案的比选	★

续表

核 心 知 识		核 心 考 点	出 题 频 率
1Z101000 工程经济 (分值预估 28~32 分)	1Z101060 设备租 赁与购买方案的比选 分析	融资租赁和经营租赁特点	★★
		对于承租人, 租赁的优越性和不足	★★★
		设备租赁与购置方案分析步骤——分析设备 技术风险、使用维修特点	★
		设备租赁与购置方案的经济比选	★★
		设备租赁费用概念及租金的计算	★★★★★
	1Z101070 价值工 程在工程建设中的应 用	价值工程概念及其特点	★★★★★
		提高价值的途径	★★
		价值工程的工作程序	★★★
		价值工程对象的选择	★★★
		功能分类	★
		功能的价值系数结果分析	★★★
		确定价值工程对象的改进范围	★★★
	1Z101080 新 技 术、新工艺和新材料 应用方案的技术经济 分析	应用方案选择原则	★
		新技术应用方案技术分析	★★
		增量投资收益率法应用	★
		折算费用法应用	★★★★★
1Z102000 工程财务 (分值预估 25~30 分)	1Z102010 财务会 计基础	财务会计的职能	★
		会计要素的计量属性	★
		会计核算的基本假设	★★
		会计核算的基础	★★★
		会计要素的组成	★★★★★
		会计等式的应用	★★
	1Z102020 成本与 费用	费用按经济用途的分类	★★
		成本与费用的联系和区别	★★
		期间费用的概念及包括的内容	★★★
		间接费用分摊	★
		固定资产折旧	★★★★★
		无形资产摊销	★★★
		工程成本及其核算的内容	★★★★★
		工程成本核算的对象	★★★
		期间费用的核算	★★★★★
	1Z102030 收 入	收入的概念及特点	★★
		收入分类	★★★★★
		建造合同的分立与合并	★
		合同收入的内容	★★
		确定建造合同完工进度的方法	★★★★★
		资产负债表日建造合同收入的确认计算	★★★★★
		合同结果不能可靠估计时收入的确认	★★

续表

核 心 知 识		核 心 考 点	出 题 频 率
1Z102000 工程财务 (分值预估 25~30 分)	1Z102040 利润和 所得税费用	营业利润的概念及其计算	★★★★★
		利润总额的概念及其计算	★★★★
		营业外收入和营业外支出包括的内容	★★★★
		利润分配的原则和顺序	★★★★
	1Z102050 企业财 务报表	财务报表的构成	★★★★
		资产负债表的内容和作用	★★★★
		利润表的内容	★★★★
		现金流量表的编制基础	★★
		现金流量表的内容	★★★★
		财务报表附注的内容和作用	★
	1Z102060 财务分 析	财务分析方法	★★
		因素分析法	★
		基本财务比率的计算和分析	★★★★★★
		杜邦财务分析体系	★★
	1Z102070 筹资管 理	资金成本的概念	★★
		资金成本的计算	★★★★★
		短期筹资特点	★
		商业信用的形式	★
		应付账款的信用条件及放弃折扣成本计算	★★★★
		短期借款的信用条件	★★
		短期借款的利息支付方式	★★
		长期筹资的特点和方式	★
	1Z102080 流动资 产财务管理	现金管理的目标	★★
		现金收支管理工作	★★
		成本分析模式确定最佳现金持有量	★★★★★
		存货的财务管理	★★★★★
1Z103000 建设工程估价 (分值预估 40~45 分)	1Z103010 建设工 程项目总投资	建设工程项目总投资的组成	★★
		设备购置费组成及计算	★★★★★★
		工程建设其他费的组成	★★★★★★
		预备费组成及计算	★★★★★★
		建设期利息的计算	★★★★★★
	1Z103020 建筑安 装工程费用项目的组 成与计算	按费用要素划分的建安费用组成	★★★★★★
		按造价形成划分的建安费用组成	★★★★★★
		建安费用计算方法	★★★★★★

续表

核 心 知 识		核 心 考 点	出 题 频 率
1Z103000 建设工程估价 (分值预估 40~45 分)	1Z103030 建设工 程定额	建设工程定额的分类	★★★★★
		人工定额的编制	★★★★★
		材料消耗定额的编制	★★★★★
		机械台班使用定额的编制	★★★★★
		施工定额和企业定额的作用及其编制	★★★★★
		预算定额与单位估价表的编制	★★
		概算定额与概算指标的作用及其编制	★★
	1Z103040 建设工 程项目设计概算	设计概算的内容和作用	★★★
		单位工程概算编制方法及其适用条件	★★★★★
		单项工程综合概算的编制方法	★
		设计概算审查的内容和方法	★★
	1Z103050 建设工 程项目施工图预算	施工图预算编制模式	★★
		施工图预算对施工单位的作用	★★
		施工图预算的编制依据	★★
		施工图预算的编制方法	★★★★
		施工图预算审查的方法	★★★★
	1Z103060 工程 清单编制	工程量清单的作用	★★
		工程量清单的编制方法	★★★★★
	1Z103070 工程 清单计价	工程造价的计算	★
		分部分项工程费计算	★★★★★
		措施项目费计算	★★★★
		其他项目费计算	★★
		规费与税金计算	★★★★
		招标控制价的概念及其规定	★★★★★
		投标价的概念及其编制原则	★★
		投标价的编制依据	★★
		投标价的编制与审核	★★★★★
		合同类型的选择	★★★★
	1Z103080 计 量与 支付	工程计量的概念及其依据	★★
		单价合同的计量	★★★★★
		总价合同的计量	★
		合同价款调整的规定及计算	★★★★★
		工程变更价款的确定	★★
		施工索赔与现场签证	★★★★★
		工程预付款计算	★★★★★
		竣工结算与支付	★★★★
		合同解除的价款结算与支付	★★★★

续表

核 心 知 识		核 心 考 点	出 题 频 率
1Z103000 建设工程估价 (分值预估 40~45 分)	1Z103090 国际工 程投标报价	国际工程投标报价程序	★★
		国际工程投标报价的组成	★★★★
		分项工程单价分析及标价汇总	★
		国际工程投标报价分析	★
		国际工程投标报价的技巧	★★★
		国际工程投标报价决策影响因素	★

三、命题规律及复习方法

(一) 命题规律

1. 紧扣考纲

每年的全国一级建造师执业资格考试大纲是确定考试内容的唯一依据，而考试教材是对考试大纲的具体细化。试题不会超出考试大纲和考试教材的范围，更不会出现与现行法律、法规、规范相冲突的内容。

2. 挖掘陷阱

主要表现为三个方面：(1) 在题干中设置隐含陷阱，教材中以肯定形式表达的内容，命题者以否定形式提问；教材中从正面角度阐述的内容，命题者从反面角度提问；(2) 命题者喜欢将教材中某些知识点的关键字拉出来设置其他干扰项；(3) 题干和选项同时设置陷阱，命题者会同时选择两个以上的知识点来迷惑考生。

3. 体现关联

某些多项选择题可能涉及两个以上知识点，回答问题时要依据教材所阐述的概念、方法、公式，注重不同知识点之间的关联性，多方面多角度考虑，慎重选择。

4. 注重实务

全国一级建造师执业资格考试的目的是考查考生运用基本理论知识和基本技能综合分析解决问题的能力，考试试题更趋向于涉及施工现场的质量、安全、成本、进度、环保和职业健康等实务性方面，越来越全面细致，越来越注重题干的复杂性、干扰性、迷惑性，回答问题时，要善于利用相关理论，同时结合工程实际，来分析和解答试题。

(二) 题型分析

1. 概念型选择题

此类选择题主要依据基本概念来出题，对基本概念的特点、原因、分类、原则、内容、作用、结果等进行选择，经常出现的主要标志性措辞有“性质是”、“内容是”、“特点是”、“标志是”、“准确地理解是”等。在各备选项的表述上，命题者一般会采用混淆、偷梁换柱、以偏概全、以末代本、因果倒置等手法。

2. 否定型选择题

也称为逆向选择题，此题型题干部分采用否定式的提示或限制，如“无”、“不是”、“没有”、“不包括”、“无关的”、“不正确”、“错误的”、“不属于”等提示语。

3. 因果型选择题

此类选择题即考查原因和结果的选择题，其基本结构一般有两种形式：一种是题干列出了原因，各备选项列出结果，在试题中常出现的标志性词语有“影响”、“结果”等；另一种是题干列出了结果，而各备选项列出了原因，在试题中常出现的标志性词语有“原因是”、“目的是”、“是为了”等。

4. 计算型选择题

对于计算型的选择题，一般计算量不会很大，需要我们熟记一些计算公式，如果考生对解决该类问题的计算方法很明白，就可轻而易举地作答，而且备选项还可以起到验算的作用。

5. 程度型选择题

此类选择题的题干多有“最主要”、“最重要”、“主要”、“根本”等表示程度的副词或形容词，每个备选项都可能符合题意，但只有一项最符合题意，其余选项因不够全面或处于次要地位而不能成为最佳选项。

6. 比较型选择题

比较型选择题是把具有可比性的内容放在一起，让考生通过分析、比较，归纳出其相同点或不同点。此类题在题干中一般会出现“相同点”、“不同点”、“共同”、“相似”等标志性词语，有些题也有反映程度性的词语，如“最大的不同点”、“最根本的不同”、“本质上的相似之处”等，主要考查考生的分析、归纳和比较能力。

7. 组合型选择题

此类选择题是将同类选项按一定关系进行组合，并冠之以数字序号，然后分解组成各选项作为备选项。解答组合型选择题的关键是要有准确牢固的基础知识，同时由于此题型的逻辑性较强，所以考生还应具备一定的分析能力。

(三) 复习方法

1. 依纲靠本

我们首先要根据考试大纲的要求，确保有充足的时间理解教材中的知识点，尤其是核心知识点；然后，我们要明白，考试时所有的试题和标准答案均来自考试指定教材，答题时必须严格按考试指定教材的内容、观点和要求去回答每个问题。

2. 提前准备

根据经验，教材至少要通读三遍。第一遍要仔细地看，不放过任何一个要点、难点、关键词；第二遍要快速地看，主要针对核心考点和第一遍中不理解的内容；第三遍要飞快地看，主要是看第二遍没有看懂或者没有彻底掌握的核心考点。复习前，要制定一个切实可行的学习计划，杜绝先松后紧、突击复习造成精神紧张甚至失眠。很多考生临考前总会抱怨“再给我一周时间，肯定能够过关”，与其考后后悔，不如笨鸟先飞，提前准备。

3. 紧抓核心

复习时，要特别注意知识点之间的内在联系，有些知识点可能跨越好几页，而这些知识点往往是多项选择题的出题点，要留意层级关系，深刻把握，举一反三，以不变应万

变。复习中，必须把握重点，避免平均分配。本书提供的核心考点几乎囊括了该课程所有出题点，建议考生严格按照本书顺序和逻辑，好好复习，大幅提高效率。

4. 学会总结

我们要做到一边看书，一边做总结性标记，罗列要点、难点，将书由厚变薄。要注意准确把握文字背后的复杂含义，要注意不同章节之间的内在联系。本书是作者多年教学辅导经验的结晶，总结了该课程所有的核心考点，同时非常注意章节之间的联系，可以带领大家快速掌握教材内容。

5. 精选资料

复习资料不宜过多，多了浪费时间，难以取舍、增加压力。备考过程中，适当做一些真题和模拟题，但千万不要舍本逐末，以题代学，杜绝题海战术。本书针对每个核心考点，都详细讲解了命题思路、考试方法，配套了例题、历年真题和强化模拟题，相信此书能让大家达到事半功倍的效果。

(四) 答题技巧

1. 控制情绪

考试前一定要休息好，考试过程中，要学会控制自己的情绪，不要急躁，如果心里紧张，深呼吸几口气，做到心平气和，面对不会的题，善于跳跃，千万不要被命题者一开始就来个下马威，更加要杜绝心里想的是答案 A 却涂成答案 C 的情况。

2. 稳步推进

单项选择题难度较小，答题要稍快，同时注意准确率；多项选择题可以稍慢一点，但要求稳。一定要耐着性子把题目中每个字读完，提高准确率，杜绝心急。根据考试时间的分配，单项选择题按照每题 1 分钟、多项选择题按照每题 1.5 分钟的速度稳步推进，效果良好。

3. 讲究方法

针对上述 7 类题型，可以采用不同的答题方法。概念性选择题采用逻辑推理法，解题的关键是要注意一些隐性的限制词，结合相关的理论知识来判断选项是否符合题意。否定性选择题可以采用排除法、推理法、直选法等方式进行。因果性选择题要正确理解有关概念的含义，注意相互之间的内在联系，全面分析和把握影响的各种因素，准确把握题干与各备选项之间的逻辑关系，弄清二者之间谁因谁果。计算性选择题可以采用估算法、代入法、比例法、极端法来作答。程度性选择题主要运用优选法，逐个比较、分析备选项，找出最佳答案。比较性选择题一般都是对教材内容的重新整合，要善于运用理论进行分析判断，采用排除法，从同中找异，从异中求同。组合性选择题可以采用肯定筛选法和否定筛选法，肯定筛选法是先根据试题要求分析各个选项，确定一个正确的选项，排除不包含此选项的组合，然后一一筛选，最后得出正确答案。否定筛选法即确定一个或两个不符合题意的选项，排除包含这些选项的组合，得出正确答案。

4. 回头检查

按照上述时间稳步推进，至少可以预留 15~20 分钟的回头检查时间。考试过程中，把不太肯定或不会做的题目在题号位置标记一个符号，回头主要对这些题进行检查，做到心中有数、有的放矢。