

2007
建造师备考丛书 新大纲

清华大学注册建造师考前培训指定用书

全国一级建造师执业资格考试

建设工程经济

考前 **冲刺** 指导

清华大学国际工程项目管理研究院 主编

清华大学出版社

2007
建造师备考丛书 **新大纲**

清华大学注册建造师考前培训指定用书

全国一级建造师执业资格考试

建设工程经济

考前 **冲刺** 指导

清华大学国际工程项目管理研究院 主编

清华大学出版社
北京

内 容 简 介

本书根据 2007 年一级建造师执业资格建设工程经济考试大纲的要求,对考试范围内的重点内容进行了归纳、整理,加注了一些编者对重点内容的理解,并利用结构图的形式,把一些分散的、难于记忆的相关内容的内在规律突出出来,以方便读者记忆。书中还附有一定量的模拟试题,并将前三年的试题涵盖其中,以利于读者随时检验复习效果,提高复习效率。

本书适用于参加一级建造师执业资格考试的读者,对从事建设行业工作的其他读者,也有一定的参考作用。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13501256678 13801310933

图书在版编目(CIP)数据

全国一级建造师执业资格考试建设工程经济考前冲刺指导/清华大学国际工程项目管理研究院主编. —北京:清华大学出版社, 2007.7

(建造师备考丛书)

ISBN 978-7-302-15748-9

I. 全… II. 清… III. 建筑经济—建筑师—资格考核—自学参考资料 IV. F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 110155 号

责任编辑:汪亚丁 徐晓飞 李 嫚

责任校对:刘玉霞

责任印制:王秀菊

出版发行:清华大学出版社

<http://www.tup.com.cn>

c-service@tup.tsinghua.edu.cn

社总机:010-62770175

投稿咨询:010-62772015

地 址:北京清华大学学研大厦 A 座

邮 编:100084

邮购热线:010-62786544

客户服务:010-62776969

印 刷 者:北京鑫丰华彩印有限公司

装 订 者:北京市密云县京文制本装订厂

经 销:全国新华书店

开 本:185×260 印 张:14.75

字 数:335 千字

版 次:2007 年 7 月第 1 版

印 次:2007 年 7 月第 1 次印刷

印 数:1~4000

定 价:29.00 元

本书如存在文字不清、漏印、缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请与清华大学出版社出版部联系调换。联系电话:010-62770177 转 3103 产品编号:027059-01

建造师执业资格考试已经四年了,在前些年执业资格考试的基础上,今年,《一级建造师执业资格考试大纲》的内容有了很大的调整,依据大纲编写的第二版考试用书也有了很大的改变。就《建设工程经济》这一考试科目来讲,一是对原来的内容进行了部分合并和顺序的调整,知识的前后逻辑关系更加合理,便于读者理解;二是增添了许多新内容,新版书中完全是新增的内容有项目建议书的内容、流动资产财务管理、建设工程项目设计概算、建设工程施工图预算、国际工程投标报价、宏观经济政策及项目融资等。对其他第一版教材中也有的内容,这次也进行了相当多的扩充。所以,第二版考试用书的篇幅比第一版考试用书增加了近一倍之多。考试内容的增多,无疑会使得考生很难抓住复习重点,考试难度大大增加了。为帮助应试人员在较短的时间内很好地熟悉和消化考试内容,以便顺利通过本科目的考试,我们在认真研读考试用书的基础上,结合资格考试的特点和应试经验,编写了这本考试辅导教材。

根据相关规定,本科目的考试只能采用选择题这种考试方式,并只能依据考试用书的内容出题。现在的考试用书篇幅很大,但其中相当一部分都是一般性叙述和解释的内容,建设工程估价部分还增加了一些较为复杂的例子,虽然这对帮助读者理解有关原理和方法有所帮助,但从中很难提取考试所规定的选择题所需的选项,不会成为考试的内容,我们在复习时不要在此下工夫。为了免除这些内容的干扰,提高复习效率,我们把考试用书中容易出题,又很可能出题的内容集中起来叙述,而将一些不太会考的内容都予以删除,使应试人员能把主要精力集中到对考试非常重要的内容上来。另外书中特别提示了一些应该重点掌握或熟悉的内容。

本书包括了四个相对独立的部分,各自的特点不同,“工程经济”部分的内容出题较为灵活,复习时重在理解;“会计基础与财务管理”部分的内容较为琐碎,涉及很多会计制度的规定,复习时强调记忆;“建设工程估价”是读者最容易理解的部分,考生应尽量得到这部分的分,也可以最先复习这部分内容;“宏观经济政策及项目融资”可能

不是考试的重点,了解一些基本概念即可。另外,由于试题的分布和类型是有一定规律性的,通过对前三年的试题的统计和分析,可以得到一些结论:①往年考试中三大部分的分值分布基本是各占三分之一;②考试大纲中掌握、熟悉和了解这三个层次的要求在试题中基本是7:2:1的比例;③试题的特点可以分为记忆型、理解型和应用型,以记忆型试题居多;④“工程经济”篇中“财务评价”一章出题最多,“会计基础与财务管理”篇题目在各章中分布比较均匀,“建设工程估价”篇中“建筑安装工程费用项目的组成与计算”出题最为密集。今年虽然新版考试用书的篇幅增加很多,但是上述规律还应该延续。

在学习方法方面,通过联想和对比的方式来记忆就比一个个地去单独记忆要容易得多、牢固得多,这也是一个有经验的应考人员常常采用的、行之有效的方法。所以,本书对可能考试的内容进行了必要的归纳整理。在一些地方,把相关内容整理成简单明了的结构图,以便于应考人员理解和记忆这些内容。

在复习过程中,有针对性地做一些试题,对加深所复习内容的理解,使自己真正掌握所学的内容,是一个必不可少的环节。本书在每一章的最后,都针对本章的内容,安排了一些试题。通过对这些题目的试做,一方面可帮助应考人员检查和巩固所复习的内容,更可以理清考试时出题的思路和方法,从而帮助自己掌握解题的正确思路 and 技巧,减少应考时的盲目性。

由于时间仓促,水平有限,疏漏之处在所难免,欢迎广大读者指正。如能对广大考生理解知识、提高水平、通过考试有所裨益,则不胜欣慰。

第 1 篇 工程经济(1Z101000)

第 1 章 资金的时间价值(1Z101010)	3
1.1 知识框架	3
1.2 考试要点及分析	3
1. 掌握利息的计算(1Z101011)	3
2. 掌握现金流量图的绘制(1Z101012)	4
3. 掌握等值的计算(1Z101013)	5
4. 熟悉名义利率和有效利率的计算(1Z101014)	6
1.3 练习题	6
1.4 练习题答案与解析	8
第 2 章 建设项目财务评价(1Z101020)	9
2.1 知识框架	9
2.2 考试要点及分析	10
1. 掌握财务评价的内容(1Z101021)	10
2. 掌握财务评价指标体系的构成(1Z101022)	11
3. 掌握影响基准收益率的因素(1Z101023)	12
4. 掌握财务净现值指标的计算(1Z101024)	13
5. 掌握财务内部收益率指标的计算(1Z101025)	13
6. 掌握财务净现值率指标的计算(1Z101026)	14
7. 掌握投资收益率指标的计算(1Z101027)	14
8. 掌握投资回收期指标的计算(1Z101028)	15
9. 掌握偿债能力指标的计算(1Z101029)	16
2.3 练习题	17
2.4 练习题答案与解析	20
第 3 章 建设项目不确定性分析(1Z101030)	21
3.1 知识框架	21

3.2	考试要点及分析	21
1.	掌握不确定性分析的内容(1Z101031)	21
2.	掌握盈亏平衡分析方法(1Z101032)	22
3.	熟悉敏感性分析(1Z101033)	23
3.3	练习题	24
3.4	练习题答案与解析	26
第4章	财务现金流量表的分类与构成要素(1Z101040)	27
4.1	知识框架	27
4.2	考试要点及分析	27
1.	掌握财务现金流量表的分类(1Z101041)	27
2.	掌握财务现金流量表的构成要素(1Z101042)	28
4.3	练习题	30
4.4	练习题答案与解析	31
第5章	基本建设前期工作内容(1Z101050)	32
5.1	知识框架	32
5.2	考试要点及分析	32
1.	掌握建设项目周期(1Z101051)	32
2.	掌握项目建议书的内容(1Z101052)	34
3.	熟悉可行性研究的内容(1Z101053)	34
5.3	练习题	37
5.4	练习题答案与解析	38
第6章	设备更新分析(1Z101060)	39
6.1	知识框架	39
6.2	考试要点及分析	39
1.	掌握设备磨损的类型及补偿方式(1Z101061)	39
2.	掌握设备更新方案的比选原则(1Z101062)	40
3.	掌握设备更新方案的比选方法(1Z101063)	40
6.3	练习题	41
6.4	练习题答案与解析	42
第7章	设备租赁与购买方案的比选(1Z101070)	43
7.1	知识框架	43
7.2	考试要点及分析	43
1.	掌握设备租赁与购买的影响因素(1Z101071)	43
2.	掌握设备租赁与购买方案的分析方法(1Z101072)	45

7.3	练习题	46
7.4	练习题答案与解析	47
第8章	价值工程(1Z101080)	48
8.1	知识框架	48
8.2	考试要点及分析	48
1.	掌握价值工程的特点和提高价值的途径(1Z101081)	48
2.	熟悉价值工程的工作步骤(1Z101082)	49
8.3	练习题	51
8.4	练习题答案与解析	52
第9章	新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析方法(1Z101090)	53
9.1	知识框架	53
9.2	考试要点及分析	53
1.	掌握应用新技术、新工艺和新材料方案的选择原则(1Z101091)	53
2.	熟悉新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析方法(1Z101092)	53
9.3	练习题	54
9.4	练习题答案与解析	55

第2篇 会计基础与财务管理(1Z102000)

第10章	财务会的职能与核算方法(1Z102010)	59
10.1	知识框架	59
10.2	考试要点及分析	59
1.	熟悉会的职能(1Z102011)	59
2.	熟悉会假设(1Z102012)	60
3.	熟悉会核算的原则(1Z102013)	60
4.	熟悉会要素和会等式(1Z102014)	61
5.	了解记账法(1Z102015)	61
6.	了解会凭证及会账簿(1Z102016)	62
10.3	练习题	62
10.4	练习题答案与解析	64
第11章	资产的核算(1Z102020)	66
11.1	知识框架	66
11.2	考试要点及分析	67
1.	掌握流动资产的核算内容(1Z102021)	67

2. 掌握固定资产核算内容(1Z102022)	69
3. 掌握长期股权投资的核算内容(1Z102023)	70
4. 掌握无形资产的核算内容(1Z102024)	70
5. 掌握其他资产的核算内容(1Z102025)	70
11.3 练习题	71
11.4 练习题答案与解析	73
第 12 章 负债的核算(1Z102030)	75
12.1 知识框架	75
12.2 考试要点及分析	75
1. 掌握流动负债核算的内容(1Z102031)	75
2. 掌握非流动负债核算的内容(1Z102032)	77
12.3 练习题	78
12.4 练习题答案与解析	79
第 13 章 所有者权益的核算(1Z102040)	80
13.1 知识框架	80
13.2 考试要点及分析	80
1. 掌握所有者权益的来源(1Z102041)	80
2. 掌握企业组织形式与实收资本(1Z102042)	81
3. 熟悉资本公积的形成及用途(1Z102043)	82
4. 了解留存收益的性质及用途(1Z102044)	82
13.3 练习题	83
13.4 练习题答案与解析	84
第 14 章 成本与费用的核算(1Z102050)	85
14.1 知识框架	85
14.2 考试要点及分析	85
1. 掌握费用与成本的联系与区别(1Z102051)	85
2. 掌握工程成本的核算(1Z102052)	86
3. 掌握期间费用的核算(1Z102053)	87
14.3 练习题	87
14.4 练习题答案与解析	89
第 15 章 收入的核算(1Z102060)	90
15.1 知识框架	90
15.2 考试要点及分析	90
1. 掌握收入的分类及确认原则(1Z102061)	90

2. 掌握建造(施工)合同收入的核算(1Z102062)	91
15.3 练习题	92
15.4 练习题答案与解析	93
第 16 章 利润的核算(1Z102070)	95
16.1 知识框架	95
16.2 考试要点及分析	95
1. 掌握利润的计算(1Z102071)	95
2. 掌握所得税费用的确认(1Z102072)	96
3. 了解利润分配的核算(1Z102073)	97
4. 未分配利润	98
16.3 练习题	98
16.4 练习题答案与解析	99
第 17 章 企业财务报表列报(1Z102080)	101
17.1 知识框架	101
17.2 考试要点及分析	101
1. 掌握财务报表的内容及分类(1Z102081)	101
2. 掌握资产负债表的作用及结构(1Z102082)	102
3. 掌握利润表的作用及结构(1Z102083)	104
4. 掌握现金流量表的作用及结构(1Z102084)	104
5. 掌握所有者权益变动表的作用及结构(1Z102085)	107
6. 熟悉财务报表附注的作用及内容(1Z102086)	108
17.3 练习题	111
17.4 练习题答案与解析	113
第 18 章 财务分析(1Z102090)	114
18.1 知识框架	114
18.2 考试要点及分析	114
1. 掌握财务分析方法(1Z102091)	114
2. 掌握企业状况与经营成果分析(1Z102092)	116
18.3 练习题	119
18.4 练习题答案与解析	120
第 19 章 筹资管理(1Z102100)	122
19.1 知识框架	122
19.2 考试要点及分析	122
1. 熟悉资金成本及其计算(1Z102101)	122

2. 熟悉短期筹资的特点与方式(1Z102102)	123
3. 熟悉长期筹资的特点与方式(1Z102103)	124
19.3 练习题	125
19.4 练习题答案与解析	127
第20章 流动资产财务管理(1Z102110)	128
20.1 知识框架	128
20.2 考试要点及分析	129
1. 掌握现金和有价证券的财务管理(1Z102111)	129
2. 掌握应收账款的财务管理(1Z102112)	130
3. 掌握存货的财务管理(1Z102113)	130
20.3 练习题	131
20.4 练习题答案与解析	131

第3篇 建设工程估价(1Z103000)

第21章 建设工程项目总投资(1Z103010)	135
21.1 知识框架	135
21.2 考试要点及分析	136
1. 掌握建设工程项目总投资的组成(1Z103011)	136
2. 掌握设备及工、器具购置费的组成(1Z103012)	137
3. 掌握工程建设其他费用的组成(1Z103013)	137
4. 掌握预备费的组成(1Z103014)	139
5. 掌握建设起利息的计算(1Z103015)	140
21.3 练习题	140
21.4 练习题答案与解析	143
第22章 建筑安装工程费用项目的组成与计算(1Z103020)	146
22.1 知识框架	146
22.2 考试要点及分析	147
1. 掌握建筑安装工程费用项目的组成(1Z103021)	147
2. 掌握直接工程费的组成(1Z103022)	147
3. 掌握措施费的组成(1Z103023)	148
4. 掌握规费及企业管理费的组成(1Z103024)	150
5. 掌握利润和税金的组成(1Z103025)	151
6. 掌握建筑安装工程费用计算程序(1Z103026)	151
22.3 练习题	154
22.4 练习题答案与解析	159

第 23 章	建设工程定额(1Z103030)	161
23.1	知识框架	161
23.2	考试要点及分析	162
1.	掌握建设工程定额的分类(1Z103031)	162
2.	熟悉人工定额(1Z103032)	162
3.	熟悉材料消耗定额(1Z103033)	164
4.	熟悉施工机械台班使用定额(1Z103034)	165
5.	熟悉施工定额(1Z103035)	165
6.	熟悉预算定额与单位估价表(1Z103036)	166
7.	熟悉企业定额(1Z103037)	167
8.	熟悉概算定额和概算指标(1Z103038)	167
9.	了解估算指标(1Z103039)	168
23.3	练习题	168
23.4	练习题答案与解析	170
第 24 章	工程量清单计价(1Z103040)	171
24.1	知识框架	171
24.2	考试要点及分析	171
1.	掌握工程量清单的作用(1Z103041)	171
2.	掌握工程量清单的编制方法(1Z103042)	171
3.	掌握工程量清单的计价方法(1Z103043)	172
4.	掌握工程量清单计价格式(1Z103044)	173
5.	掌握工程量清单的报价程序(1Z103045)	173
24.3	练习题	174
24.4	练习题答案与解析	176
第 25 章	建设工程项目投资估算(1Z103050)	177
25.1	知识框架	177
25.2	考试要点及分析	177
1.	掌握投资估算的内容和作用(1Z103051)	177
2.	熟悉投资估算的阶段划分与精度要求(1Z103052)	178
3.	了解投资估算的编制依据、程序和方法(1Z103053)	178
25.3	练习题	182
25.4	练习题答案与解析	182
第 26 章	建设工程项目设计概算(1Z103060)	184
26.1	知识框架	184

26.2	考试要点及分析	184
1.	掌握设计概算的内容和作用(1Z103061)	184
2.	掌握设计概算的编制依据、程序和步骤(1Z103062)	185
3.	熟悉单位工程概算的编制方法(1Z103063)	185
4.	熟悉单项工程综合概算的编制方法(1Z103064)	188
5.	熟悉建设工程项目总概算的编制方法(1Z103065)	188
6.	熟悉设计概算的审查内容(1Z103066)	188
26.3	练习题	189
26.4	练习题答案与解析	190
第 27 章	建设工程项目施工图预算(1Z103070)	191
27.1	知识框架	191
27.2	考试要点及分析	191
1.	掌握施工图预算编制的模式(1Z103071)	191
2.	掌握施工图预算的作用(1Z103072)	192
3.	掌握施工图预算的编制依据(1Z103073)	193
4.	掌握施工图预算的编制方法(1Z103074)	193
5.	掌握施工图预算的审查内容(1Z103075)	196
27.3	练习题	198
27.4	练习题答案与解析	199
第 28 章	国际工程投标报价(1Z103080)	200
28.1	知识框架	200
28.2	考试要点及分析	201
1.	熟悉国际工程投标报价的程序(1Z103081)	201
2.	熟悉国际工程投标报价的组成(1Z103082)	202
3.	熟悉单价分析和标价汇总的方法(1Z103083)	202
4.	了解国际工程投标报价的分析方法(1Z103084)	203
5.	了解国际工程投标报价的技巧(1Z103085)	203
6.	了解国际工程投标报价决策的影响因素(1Z103086)	205
28.3	练习题	206
28.4	练习题答案与解析	207

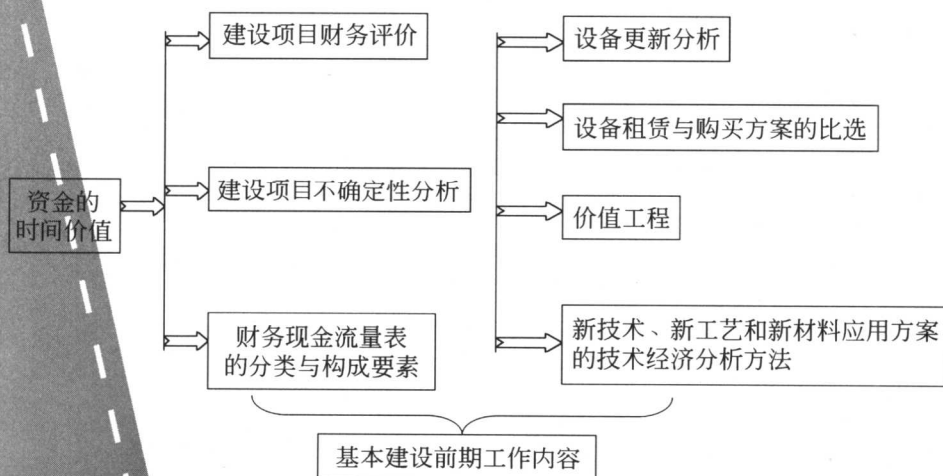
第 4 篇 宏观经济政策及项目融资(1Z104000)

第 29 章	宏观经济政策(1Z104010)	211
29.1	知识框架	211
29.2	考试要点及分析	211

1. 了解国内生产总值及其核算方法(1Z104011)	211
2. 了解宏观经济政策的目标与工具(1Z104012)	212
3. 了解货币政策(1Z104013)	212
4. 了解财政政策(1Z104014)	213
5. 了解供给管理政策(1Z104015)	213
6. 了解外汇管理(1Z104016)	214
29.3 练习题	215
29.4 练习题答案与解析	216
第 30 章 项目融资(1Z104020)	217
30.1 知识框架	217
30.2 考试要点及分析	217
1. 了解项目融资的特点(1Z104021)	217
2. 了解项目融资的结构(1Z104022)	217
3. 了解项目融资的参与者(1Z104023)	218
4. 了解项目融资模式(1Z104024)	218
30.3 练习题	218
30.4 练习题答案与解析	219

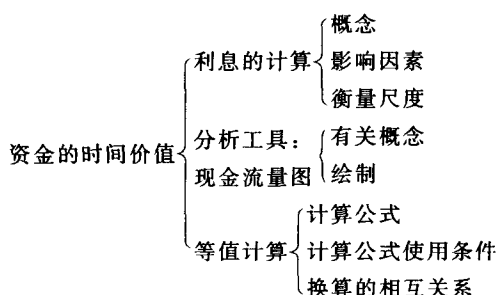
..... 第 1 篇

工程经济(1Z101000)



资金的时间价值 (1Z101010)

1.1 知识框架



1.2 考试要点及分析

1. 掌握利息的计算(1Z101011)

利息是资金时间价值的一种重要表现形式,是衡量资金时间价值的绝对尺度。在工程经济研究中,利息常常被看成是资金的一种机会成本。

利息计算分为单利计算和复利计算两种。单利计息时,仅用最初本金计算,而不计入先前计息周期中累积增加的利息。复利计息则要将先前周期中累积的利息继续计算利息。工程经济分析中,一般采用复利计算。

(1) 资金时间价值的概念

资金时间价值是指在扩大再生产及其资金流通过程中,资金随时间变化而产生的增值。

(2) 影响资金时间价值的因素

- ① 资金的使用时间: 使用时间越长,资金时间价值越大。
- ② 资金数量的大小: 资金数量越大,资金时间价值越大。
- ③ 资金投入和回收的特点: 前期投入资金越多,资金负效益越大;离现在越近的时间回收的资金越多,资金时间价值越大。
- ④ 资金周转的速度: 资金周转越快,资金时间价值越大。