

飞思建筑考试中心

Fecit Construction Test Center



完全依照最新考试大纲的要求编写



中国考通网

飞思数字创意出版中心

主编

监制

全国一级建造师执业资格考试 建设工程经济

考点加速 记忆宝典

- 通关冲刺必备学习手册 ● 解读热点试题命题规律
- 逐一破解应试重点、难点

最新版

内容全面：囊括教材重点、难点与考点内容，融众多名师之智慧，汇各个版本之精华。

形象直观：针对不同科目的不同内容，灵活运用网络、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理，清晰直观，一目了然，让读者轻松阅读、记忆。

高效实用：将知识点、重难点纵横联系，科学总结规律方法，并且将知识化繁为简，化难为易，深入浅出。让你在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣！



电子工业出版社

PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY

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

TU/128
:1(2)
2012

飞思建筑考试中心
Fecit Construction Test Center



中国考通网

主编

飞思数字创意出版中心

监制

全国一级建造师执业资格考试
建设工程经济

考点加速
记忆宝典

北方工业大学图书馆



C00275177

电子工业出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京·BEIJING

内 容 简 介

本书主要依据 2011 年版全国一级建造师执业资格考试大纲和综合科目考试用书《建设工程经济》编写。本书内容主要分为三大部分,即工程经济、工程财务和建设工程估价,其章、节、目、条的编码与考试大纲完全一致,以便考生复习。本书复习要点清晰,所选习题基本覆盖了各知识点和考点,并加大了答案解析所占比重。本书旨在帮助广大考生更好地学习、理解考试大纲和考试用书的内容、重点、难点,通过大量的习题训练,提高解题能力,掌握解题技巧。最后还有四套综合测试题帮助考生实战模拟。

本书有助于提高考生的应试能力,可全面、系统地帮助考生,是考前冲刺比较实用的参考用书,供参加 2012 年度全国一级建造师执业资格考试复习所用。

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。
版权所有,侵权必究。

图书在版编目(CIP)数据

全国一级建造师执业资格考试. 建设工程经济考点加速记忆宝典 / 中国考试网主编.

北京: 电子工业出版社, 2012.4

(飞思建筑考试中心)

ISBN 978-7-121-16517-7

I. ①全… II. ①中… III. ①建筑经济—建筑师—资格考试—自学参考资料 IV. ①TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 041718 号

责任编辑: 何郑燕

特约编辑: 赵海红

印 刷: 三河市鑫金马印装有限公司

装 订:

出版发行: 电子工业出版社

北京市海淀区万寿路 173 信箱 邮编 100036

开 本: 787×1092 1/16 印张: 20.25 字数: 570.2 千字

印 次: 2012 年 4 月第 1 次印刷

定 价: 45.00 元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题, 请向购买书店调换。若书店售缺, 请与本社发行部联系, 联系及邮购电话: (010) 88254888。

质量投诉请发邮件至 zltz@phei.com.cn, 盗版侵权举报请发邮件至 dbqq@phei.com.cn。

服务热线: (010) 88258888。

建设工程经济考点加速记忆宝典
编 委 会

主 编 陈远吉 陈娅茹

副 主 编 宁 平 李 倩

编 委 李 娜 陈文娟 陈远生 陈远清

陈愈义 毕春蕾 谭 续 费月燕

彭 维 黄 恋 刘 凯 时彦文

邱小花 路文银 梁海丹

前言

如何领悟教材实质？如何摆脱考试负担？如何走出题海阴影？“360°考点加速记忆宝典”，让一切迎刃而解，帮助你轻松求知，从此爱上学习，畅享成功！经过多年潜心研究，本书编写人员根据职业资格考试的特点，首创“360°学习法”，将学习过程科学地划分为若干板块，以教材解读为主线，辅助学习为支线，进行区域化精耕细作，每一区域相对独立又互为依托，无缝覆盖学习的各个环节，让考生学习变得有章可循、轻松高效！

本书结合命题规律和考生的实际需求编写，具体的体例安排如下。

目标·学习导航：浓缩的是精华，提炼的是考点。为了让考生在较短时间内顺利通过执业资格考试，我们将教材中零散的考点、知识点进行纵横联系，科学梳理、归纳、总结、对比分析，化繁为简，化难为易，使考生在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣，为考生指出了复习方向，使考生一目了然，成竹在胸。

教材·精解透析：根据实践经验，参加执业资格考试的考生很少有时间从头到尾进行复习，大部分人都是精选一些有代表性的试题来做，但是往往达不到复习效果。为了帮助广大考生在激烈的竞争中胜出，顺利通过执业资格考试，我们编写人员对教材中的关键内容进行提炼，将考试内容逐一具体化，加以剖析，并教授以顺口溜或口诀的方式记忆相关的重点难点内容。这是本书最大的一个特色。

考点·归纳分析：对执业资格考试形式、命题方式作了深入分析，总结了复习方法和答题技巧；对近几年的大纲和试题考点分布作了系统分析，并结合部分专家的意见对2012年考核重点进行了大胆的预测。

典例·技法点拨：包括典型例题与解题思路点拨，重点对考试中常见的各种经典题型进行了细致的分析，并配有大量练习题供读者自测，使读者在较短的时间内把握考试重点，并熟悉考试形式、掌握答题技巧。

习题·全能训练：为了更有效地发挥本书的指导作用，我们在每套模拟试卷的后面给出了参考答案与详细解析。强烈建议考生严格遵照考试时间模拟答题，真正发挥试卷的模拟功能，体现试卷的模拟价值，体验一下考场氛围，从而提前进入应试状态，做一次临考大冲刺。

真题·温故知新：为了让考生了解历年考试情况、熟悉考试题型、增强临场经验、提高应试技巧、适应应试环境、尽快进入应试状态，这是我们公布历年各科考试真题的初衷。

本套丛书以最新的考试大纲为依据，以新版的执业资格考试指定教材为主线，准确把握考试中的知识信息，提炼大纲中的关键点。本书编写组遵循循序渐进、各个击破的原则，深刻总结考试经验，洞悉考试规律，致力于提高考生运用所学知识解决实际问题的能力。具体来讲，本套丛书具有以下几个显著特点：

内容全面：完全依照最新考试大纲的要求编写。囊括教材重点难点与考点内容，融众多名师之智慧，汇各个版本之精华。

形象直观：针对不同科目的不同内容，灵活运用网络、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理，清晰直观，一目了然，让读者轻松阅读、记忆。

高效实用：将知识点、重点和难点纵横联系，科学总结规律方法，并且将知识化繁为简，化难为易，深入浅出。让你在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣！

版式新颖：版式独特新颖，编排完善，对重点内容作特殊标记，图文并茂，给读者带来全新的视觉体验。

为了给广大考生提供更好、更全面的帮助，电子工业出版社在推出本系列图书的同时，还通过中国考通网（www.kaotong.net）为考生提供多种增值服务，考生注册登录即能与辅导老师、广大考生交流互动，更多考前有关信息敬请到网站浏览。读者交流邮箱：746734489@qq.com，欢迎考生朋友们随时交流和反馈信息，以便我们精益求精，不断改进。

本套辅导教材在编写时参考或引用了部分单位、专家学者的资料，得到了许多业内人士的大力支持，在此表示衷心的感谢。张金伟、梁海丹审校全稿并提出宝贵修改意见。参与本书编写的人员有李娜、陈远吉、陈桂香、彭维、李倩、陈娅茹、黄恋、吉艳、刘凯、路文银、宁平、谭续、费月燕、王勇等。限于编者水平和时间紧迫，书中疏漏及不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

编 者

目录

第一部分 考点命题素材分析与预测

1Z101000 工程经济	(3)
1Z102000 工程财务	(7)
1Z103000 建设工程估价	(12)

第二部分 教材解读方略

1Z101000 工程经济	(19)
目标·学习导航	(19)
目标指南	(19)
重点难点	(19)
教材·精解透析	(19)
1Z101010 资金时间价值的计算及应用	(19)
1Z101020 技术方案经济效果评价	(26)
1Z101030 技术方案不确定性分析	(35)
1Z101040 技术方案现金流量表的编制	(38)
1Z101050 设备更新分析	(41)
1Z101060 设备租赁与购买方案的比选分析	(44)
1Z101070 价值工程在工程建设中的应用	(46)
1Z101080 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	(47)
考点·归纳分析	(50)
典例·技法点拨	(50)
一、单项选择题	(50)
二、多项选择题	(52)
习题·全能训练	(53)
一、单项选择题	(53)
二、多项选择题	(54)

答案·答疑解惑	(55)
一、单项选择题	(55)
二、多项选择题	(56)
真题·温故知新	(56)
一、单项选择题	(56)
二、多项选择题	(75)
1Z102000 工程财务	(79)
目标·学习导航	(79)
目标指南	(79)
重点难点	(79)
教材·精解透析	(79)
1Z102010 财务会计基础	(79)
1Z102020 成本与费用	(83)
1Z102030 收入	(89)
1Z102040 利润和所得税费用	(92)
1Z102050 企业财务报表	(95)
1Z102060 财务分析	(102)
1Z102070 筹资管理	(105)
1Z102080 流动资产财务管理	(109)
考点·归纳分析	(113)
典例·技法点拨	(114)
一、单项选择题	(114)
二、多项选择题	(116)
习题·全能训练	(117)
一、单项选择题	(117)
二、多项选择题	(118)
答案·答疑解惑	(118)
一、单项选择题	(118)
二、多项选择题	(119)
真题·温故知新	(119)
一、单项选择题	(119)
二、多项选择题	(135)
1Z103000 建设工程估价	(142)
目标·学习导航	(142)
目标指南	(142)
重点难点	(142)
教材·精解透析	(142)

1Z103010	建设工程项目总投资	(142)
1Z103020	建筑安装工程费用项目的组成与计算	(149)
1Z103030	建设工程定额	(157)
1Z103040	建设工程项目设计概算	(166)
1Z103050	建设工程项目施工图预算	(174)
1Z103060	工程量清单编制	(177)
1Z103070	工程量清单计价	(180)
1Z103080	工程量清单计价表格	(202)
1Z103090	国际工程投标报价	(203)
考点·归纳分析		(210)
典例·技法点拨		(210)
一、单项选择题		(210)
二、多项选择题		(212)
习题·全能训练		(214)
一、单项选择题		(214)
二、多项选择题		(215)
答案·答疑解惑		(215)
一、单项选择题		(215)
二、多项选择题		(216)
真题·温故知新		(216)
一、单项选择题		(216)
二、多项选择题		(239)

第三部分 临考预测全真模拟试卷与答案解析

临考预测全真模拟试卷(一)	(253)
一、单项选择题	(253)
二、多项选择题	(258)
临考预测全真模拟试卷(二)	(261)
一、单项选择题	(261)
二、多项选择题	(266)
临考预测全真模拟试卷(三)	(269)
一、单项选择题	(269)
二、多项选择题	(275)
临考预测全真模拟试卷(四)	(278)
一、单项选择题	(278)

二、多项选择题	(283)
临考预测全真模拟试卷参考答案与解析	(287)
临考预测全真模拟试卷(一) 参考答案与解析	(287)
一、单项选择题	(287)
二、多项选择题	(291)
临考预测全真模拟试卷(二) 参考答案与解析	(293)
一、单项选择题	(293)
二、多项选择题	(298)
临考预测全真模拟试卷(三) 参考答案与解析	(300)
一、单项选择题	(300)
二、多项选择题	(305)
临考预测全真模拟试卷(四) 参考答案与解析	(307)
一、单项选择题	(307)
二、多项选择题	(311)

考点命题素材 分析与预测

第一部分

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
1Z101010	资金时间价值的计算及应用	利息的计算	根据背景材料计算某银行贷款的利息 掌握利息与利率的计算公式，并能区分利息与利率的关系 特别注意：单利和复利的计算每年必考！
		资金等值的计算及应用	掌握现金流量的概念与现金流量图的绘制方法 掌握并理解一次支付终值、一次支付现值、等额资金终值、等额资金偿债基金、等额资金回收和等额资金现值的计算公式 重点掌握利用公式计算资金的现值、终值与年值 根据背景材料分析现值、终值、年金、利率、计息期数之间的关系 特别注意：此处为高频高考点！
		名义利率与有效利率的计算	根据背景材料分析有关名义利率与实际利率的换算 考生要根据表中的换算公式总结出规律来记忆，基本换算公式中的两个 m 的含义不同，考生一定要区分 熟悉计算周期小于（或等于）资金收付周期时的等值计算方法 注意：基本上每年都会单独考核一道有关名义利率与实际利率换算的题目，而且在其他的计算题中也会涉及名义利率与实际利率换算的问题！
1Z101020	技术方案经济效果评价	经济效果评价的内容	熟悉经济效果评价的基本内容与评价方法及其程序 掌握技术方案的计算期（建设期和运营期）的基本内容
		经济效果评价指标体系	熟悉静态分析与动态分析的方法 掌握确定性分析与不确定性分析的分类
		投资收益率分析	掌握投资收益率的计算公式 掌握投资收益率的判别准则与方法 掌握总投资收益率（ROI）和技术方案资本金利润率的计算方法 根据背景材料判断某种投资收益率指标经济的优劣性

(续表)

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
1Z101020	技术方案经济效果评价	投资回收期分析	掌握静态投资回收期的计算公式 根据背景计算出的静态投资回收期与所确定的基准投资回收期的相关指标进行比较, 判别某种技术方案的可行性 根据背景材料提供的某种技术方案, 判断其优劣性
		财务净现值分析	根据背景材料利用公式计算财务净现值率, 并通过财务净现值率的数值来判断项目是否可行 考生要深入对财务净现值率的含义进行理解, 考试时有时会出现是非判断选择题
		财务内部收益率分析	熟悉常规技术方案的净现值函数曲线模式 掌握财务内部收益率的计算公式 根据背景材料中财务内部收益率的计算结果, 与基准收益率进行比较, 判断技术方案在经济上是否可以接受 根据背景材料判别财务内部收益率指标的优劣性 掌握 $FIRR$ 与 $FNPV$ 的差别
		基准收益率的确定	熟悉基准收益率的基本概念 熟悉基准收益率的测定方法与基本要求
		偿债能力分析	了解偿债资金的来源 熟悉还款方式及还款顺序 掌握偿债能力中几个指标的计算方法与判别准则
1Z101030	技术方案不确定性分析	不确定性分析	根据背景材料分析数据的统计偏差 了解不确定性因素产生的主要原因 掌握不确定性分析的基本内容 掌握不确定性分析的两种方法 (盈亏平衡分析和敏感性分析)
		盈亏平衡分析	根据背景材料利用公式计算产销量盈亏平衡点与生产能力利用率盈亏平衡点, 并分析其抗风险的能力 根据背景材料分析选择哪些成本属于固定成本, 哪些成本属于可变成本, 哪些成本属于半可变 (或半固定) 成本 掌握销售收入与营业税金及附加的计算方法 掌握量本利模型 掌握产销量 (工程量) 盈亏平衡分析的方法 注意: 此处为高频考点!

(续表)

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
1Z101030	技术方案不确定性分析	敏感性分析	根据背景材料分析确定分析指标 根据背景材料计算敏感度系数与临界点,并分析其抗风险能力 掌握单因素敏感性分析的步骤 注意:此处为高频考点!
1Z101040	技术方案现金流量表的编制	技术方案现金流量表	根据背景材料分析判断四类现金流量表中的现金流入与现金流出包括哪些项目 注意:重点掌握项目投资现金流量表与项目资本金现金流量表中的现金流入与现金流出项目的对比
		技术方案现金流量表的构成要素	根据背景材料分析总成本费用与经营成本分别包括哪些项目 根据背景材料计算营业收入、投资、经营成本、税金 注意:此处为高频考点!
1Z101050	设备更新分析	设备磨损与补偿	根据背景材料分析判断设备磨损属于哪一类有形磨损或哪一类无形磨损 根据背景材料分析设备的各种磨损应采取何种补偿方式
		设备更新方案的比选原则	掌握设备更新方案的比选原则(不考虑沉没成本、逐年滚动比较) 掌握设备更新的策略与方案的比选原则
		设备更新方案的比选方法	根据背景材料分析有关自然寿命、技术寿命、经济寿命的描述是否正确 注意:在静态模式下计算设备的经济寿命是较重要的考点
1Z101060	设备租赁与购买方案的比选分析	设备租赁与购买的影响因素	掌握附加率法与年金法计算租金 根据背景材料分析判断设备租赁与设备购买相比的优越性 根据背景材料对设备租赁与设备购买的净现金流量进行计算后对比,从而选择对设备是租赁,还是购买 注意:此处最容易出综合题,难度大,覆盖面广,一道题可能覆盖教材上几页的内容。应对这类试题的方法就是必须理解教材上的内容,只靠死记硬背是绝对不行的 特别注意:在研究历年真题中,此处内容每年必考!
		设备租赁与购买的分析方法	

(续表)

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
1Z101070	价值工程在工程建设中的应用	提高价值的途径	掌握提高产品价值的途径 掌握价值工程的特点 掌握价值工程的使用重点
		价值工程在工程建设应用中的实施步骤	掌握价值工程的工作程序（准备阶段→分析阶段→创新阶段→实施阶段） 注意：此处为高频考点！
1Z101080	新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	新技术、新工艺和新材料应用方案的选择原则	掌握应用方案的两个选择原则（技术上先进、可靠、适用、合理；经济上合理）。当这两个原则相互矛盾时，一般在保证功能和质量、不违反劳动安全与环境保护的原则下，经济合理是主要原则 注意：根据历年真题分析，此处每年的考题所占分值不会太大，所以不必占用太多的时间去复习，稍微掌握相关知识即可！
		新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	根据背景材料提供的两个或两个以上对比技术方案，通过计算选择某种方案的可行性 根据背景材料提供的相关数据，用折算费用法选择方案 根据背景材料提供的相关指标或数据，用折算费用法确定几个方案的使用范围 注意：此处应熟悉教材中所列的几个例题，一定要掌握相关的计算方法与注意事项

1Z102000

工程财务

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
1Z102010	财务会 计基础	财务会计的职能	掌握财务会计的两种职能（会计的核算职能和会计的监督职能）
		会计核算的原则	根据背景材料判断某项指标不属于会计信息的质量要求内容 会计要素的计量属性往往会出一两道多项选择题。
		会计核算的基本前提	根据背景材料分析会计假设的具体内容体现在哪些方面 熟悉会计核算的基础内容 对“资产=负债+所有者权益”与“收入-费用=利润（或亏损）”要进行深入理解
		会计要素的组成和会计等式的应用	根据背景材料分析在会计核算过程中的实际做法体现了会计核算的哪一项原则
1Z102020	成本与 费用	费用与成本的关系	根据背景材料分析费用与成本的关系，一般会出是非判断的选择题 掌握费用的分类（生产成本、期间费用）与基本特征（费用最终会导致企业资产的减少或负债的增加；费用最终会减少企业的所有者权益） 掌握费用确认的原则（权责发生制原则；配比原则；划分收益性支出与资本性支出原则）与标准（按费用与收入的直接联系或称因果关系加以确认；直接作为当期费用确认；按系统、合理的分摊方式确认）
		工程成本的确认和计量方法	熟悉《企业会计准则》中关于成本费用确认的相关规定 熟悉费用与支出的关系、营业费用和非营业费用的关系、本期费用与跨期费用的关系、生产费用与期间费用之间的关系、生产费用与产品成本之间的关系、生产成本与销售成本的关系。 掌握间接费用的分摊方式、固定资产折旧的方法、无形资产摊销的要求 掌握工程成本的计算方法（工程成本竣工结算法、工程成本月份结算法和工程成本分段结算法） 注意：此处为高频考点！