

2012 年

全国一级建造师执业资格考试

备考速记全书

建设工程经济

全国一级建造师执业资格考试研究组 编

权威

资深考试辅导专家精心编写，准确把握考试命脉

全面

涵盖最新大纲全部主要考点，帮助考生分分稳抓

全能

海量全真试题助您实战演练，考试高分轻松获得

 北京科学技术出版社

责任编辑 程明翌 李金莉
封面设计 晓 林

2012年

全国一级建造师执业资格考试备考速记全书

建设工程项目管理

建设工程经济

建设工程法规及相关知识

建筑工程管理与实务

ISBN 978-7-5304-5568-5



9 787530 455685 >

定价: 49.00元

全国一级建造师执业资格考试备考速记全书

建设工程经济

全国一级建造师执业资格考试研究组 编

 北京科学技术出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程经济 / 全国一级建造师执业资格考试研究组编

北京: 北京科学技术出版社, 2012. 2

(全国一级建造师执业资格考试备考速记全书)

ISBN 978-7-5304-5568-5

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑经济—建筑师—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 (2011) 第 229388 号

建设工程经济

作 者: 全国一级建造师执业资格考试研究组

责任编辑: 程明翌 李金莉

责任校对: 黄立辉

责任印制: 张 良

封面设计: 晓 林

出 版 人: 张敬德

出版发行: 北京科学技术出版社

社 址: 北京西直门南大街 16 号

邮政编码: 100035

电话传真: 0086-10-66161951 (总编室) 0086-10-66113227 (发行部)

0086-10-66161952 (发行部传真)

电子信箱: bjkjpress@163.com

网 址: www.bjkjpress.com

经 销: 新华书店

印 刷: 保定市中国画美凯印刷有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

字 数: 600 千

印 张: 22.5

版 次: 2012 年 2 月第 1 版

印 次: 2012 年 2 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5304-5568-5/T · 659

定 价: 49.00 元



京科版图书, 版权所有, 侵权必究。

京科版图书, 印装差错, 负责退换。

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 付士洋 朱国斌

邱小花 路文银 梁海丹

前言

为了帮助广大考生在激烈的竞争中胜出,顺利通过全国一级建造师执业资格考试,在考试中游刃有余,我们特组织了国内知名高校、行业协会、龙头企业中一些具有丰富考试教学、科研、培训等经验的专家学者以及一批在全国一级建造师执业资格考试中脱颖而出、深悉考试规律的同志组成编写组,共同编写了这套《全国一级建造师执业资格考试备考速记全书》。本套丛书包括《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》和《建筑工程施工管理》。

本书依据最新的《全国一级建造师执业资格考试大纲》的精神,在深入剖析历年试题和复习备考规律的基础上,结合最权威的考试信息,博采众长、逐题推敲、精心编写而成,为编写老师的呕心沥血之作,凝结了考前预测之精华,权威性、预测性、实践性不言而喻,不失为一本帮助广大考生实现考试过关的绝佳参考指导用书。

本书结合命题规律和考生的实际需求编写,具体的体例安排是:

考点命题素材分析与预测 根据考试大纲的要求找出所有考核内容,并对其进行梳理和总结。

基本结构框架 主要针对考试大纲的要求,以教材为基础,对需要复习的内容进行了重点提示,以点带面。

解剖教材考点内容 这是本书的重点内容。针对考试中经常涉及的重点、难点内容,力求阐述精练,解释清晰,并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨,能有效地帮助考生掌握基础知识,并在考试中获得高分。同时,为了帮助考生记住重点、难点,编写老师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。这是本书最大的一项特色。

考点归纳分析 对一级建造师的考试形式、命题方式做了深入的分析,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做了系统分析,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。

例题解题思路点拨 对考试中常见的各种经典案例题型进行了细致的分析,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。

考前冲刺实战模拟试卷 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。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。

一级建造师历年执业资格考试真题与解析 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，这是我们独家公布历年各科考试真题的初衷。

本套丛书编写组深刻总结一级建造师执业资格考试的经验，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。具体来说，本套丛书具有以下几个特点。

一是权威性。丛书编写人员均为资深的工科教授、建造师、高级工程师等，其中有一些人参与了建造师考试题库建设，经常应邀参加考试命题、阅卷等工作。内容极具权威性。

二是实战性。与其他考试辅导图书不同，本套丛书着重突出实际应试能力，切实帮助考生解决应考中的实际问题。因而，通过使用本套丛书，考生定会在考试中有出色的表现。

三是互动性。这是本套丛书的一大特色，是一级建造师执业资格考试系列图书中具有革命性的创举。本套丛书着重改善目前考生学习的被动状态，引导考生从被动走向主动，从主动走向互动，从而达到学习的最佳效果。

四是简明性。我们对一级建造师执业资格考试的内容，作了全面概括和提炼，把各门学科的知识系统化、条理化、简明化，使考生达到事半功倍的效果。

五是独创性。本套丛书紧扣《全国一级建造师执业资格考试大纲》和新版教材，全面、深刻、准确地把握一级建造师考试的命题规律和趋势，富有创造性地按照自己独特的体系进行编写，力求重点突出、难点突破、考点清晰，具有其他版本不可替代的优势和特色。

为了给广大考生提供更好、更全面的帮助，北京科学技术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。限于编者水平有限和时间紧迫，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

2011年12月

目 录

1Z101000 工程经济	(1)
考点命题素材分析与预测	(1)
基本结构框架	(4)
解剖教材考点内容	(4)
1Z101010 资金时间价值的计算及应用	(4)
1Z101011 利息的计算	(4)
1Z101012 资金等值计算及应用	(6)
1Z101013 名义利率与有效利率的计算	(11)
1Z101020 技术方案经济效果评价	(12)
1Z101021 经济效果评价的内容	(12)
1Z101022 经济效果评价指标体系	(14)
1Z101023 投资收益率分析	(15)
1Z101024 投资回收期分析	(16)
1Z101025 财务净现值分析	(17)
1Z101026 财务内部收益率分析	(18)
1Z101027 基准收益率的确定	(18)
1Z101028 偿债能力分析	(19)
1Z101030 技术方案不确定性分析	(21)
1Z101031 不确定性分析	(21)
1Z101032 盈亏平衡分析	(22)
1Z101033 敏感性分析	(24)
1Z101040 技术方案现金流量表的编制	(25)
1Z101041 技术方案现金流量表	(25)
1Z101042 技术方案现金流量表的构成要素	(25)
1Z101050 设备更新分析	(29)
1Z101051 设备磨损与补偿	(29)
1Z101052 设备更新方案的比选原则	(29)
1Z101053 设备更新方案的比选方法	(30)
1Z101060 设备租赁与购买方案的比选分析	(31)
1Z101061 设备租赁与购买的影响因素	(31)
1Z101062 设备租赁与购买方案的比选分析	(32)
1Z101070 价值工程在工程建设中的应用	(33)



1Z101071 提高价值的途径	(33)
1Z101072 价值工程在工程建设应用中的实施步骤	(34)
1Z101080 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	(34)
1Z101081 新技术、新工艺和新材料应用方案的选择原则	(34)
1Z101082 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	(34)
考点归纳分析	(36)
例题解题思路点拨	(37)
一、单项选择题	(37)
二、多项选择题	(42)
1Z102000 工程财务	(47)
考点命题素材分析与预测	(47)
基本结构框架	(51)
解剖教材考点内容	(51)
1Z102010 财务会计基础	(51)
1Z102011 财务会计的职能	(51)
1Z102012 会计核算的原则	(52)
1Z102013 会计核算的基本前提	(53)
1Z102014 会计要素的组成和会计等式的应用	(53)
1Z102020 成本与费用	(55)
1Z102021 费用与成本的关系	(55)
1Z102022 工程成本的确认和计算方法	(56)
1Z102023 工程成本的核算	(59)
1Z102024 期间费用的核算	(61)
1Z102030 收入	(62)
1Z102031 收入的分类及确认	(62)
1Z102032 建筑(施工)合同收入的核算	(63)
1Z102040 利润和所得税费用	(65)
1Z102041 利润的计算	(65)
1Z102042 所得税费用的确认	(66)
1Z102050 企业财务报表	(68)
1Z102051 财务报表的构成	(68)
1Z102052 资产负债表的内容和作用	(69)
1Z102053 利润表的内容和作用	(71)
1Z102054 现金流量表的内容和作用	(72)
1Z102055 财务报表附注的内容和作用	(73)
1Z102060 财务分析	(75)
1Z102061 财务分析方法	(75)
1Z102062 基本财务比率的计算和分析	(75)
1Z102070 筹资管理	(78)



1Z102071	资金成本的作用及其计算	(78)
1Z102072	短期筹资的特点和方式	(78)
1Z102073	长期筹资的特点和方式	(81)
1Z102080	流动资产财务管理	(82)
1Z102081	现金和有价值证券的财务管理	(82)
1Z102082	应收账款的财务管理	(84)
1Z102083	存货的财务管理	(85)
	考点归纳分析	(86)
	例题解题思路点拨	(86)
	一、单项选择题	(86)
	二、多项选择题	(90)
1Z103000	建设工程估价	(95)
	考点命题素材分析与预测	(95)
	基本结构框架	(99)
	解剖教材考点内容	(100)
1Z103010	建设工程项目总投资	(100)
1Z103011	建设工程项目总投资的组成	(100)
1Z103012	设备及工器具购置费的组成	(100)
1Z103013	工程建设其他费的组成	(102)
1Z103014	预备费的组成	(107)
1Z103015	建设期利息的计算	(107)
1Z103020	建筑安装工程费用项目的组成与计算	(107)
1Z103021	建筑安装工程费用项目的组成	(107)
1Z103022	直接工程费的组成	(109)
1Z103023	措施费的组成	(110)
1Z103024	间接费的组成	(111)
1Z103025	利润和税金的组成	(112)
1Z103026	建筑安装工程费用计算程序	(113)
1Z103030	建设工程定额	(115)
1Z103031	建设工程定额的分类	(115)
1Z103032	人工定额的编制	(116)
1Z103033	材料消耗定额的编制	(117)
1Z103034	施工机械台班使用定额的编制	(118)
1Z103035	施工定额和企业定额的编制	(119)
1Z103036	预算定额与单位估价表的编制	(121)
1Z103037	概算定额与概算指标的编制	(123)
1Z103040	建设工程项目设计概算	(124)
1Z103041	设计概算的内容和作用	(124)
1Z103042	设计概算的编制依据、程序和步骤	(126)





1Z103043	设计概算的编制方法	(128)
1Z103044	设计概算的审查内容	(130)
1Z103050	建设工程项目施工图预算	(133)
1Z103051	施工图预算编制的模式	(133)
1Z103052	施工图预算的作用	(134)
1Z103053	施工图预算的编制依据	(134)
1Z103054	施工图预算的编制方法	(135)
1Z103055	施工图预算的审查内容	(136)
1Z103060	工程量清单编制	(137)
1Z103061	工程量清单的作用	(137)
1Z103062	工程量清单编制的方法	(137)
1Z103070	工程量清单计价	(141)
1Z103071	工程量清单计价的方法	(141)
1Z103072	招标控制价的编制方法	(145)
1Z103073	投标价的编制方法	(147)
1Z103074	工程合同价款的约定方法	(149)
1Z103075	工程计量和价款支付的方法	(150)
1Z103076	索赔与现场签证的方法	(156)
1Z103077	工程价款调整的方法	(157)
1Z103078	竣工结算方法	(162)
1Z103079	工程计价争议处理方法	(164)
1Z103080	工程量清单计价表格	(165)
1Z103090	国际工程投标报价	(166)
1Z103091	国际工程投标报价的程序	(166)
1Z103092	国际工程投标报价的组成	(167)
1Z103093	单价分析和标价汇总的方法	(168)
1Z103094	国际工程投标报价的分析方法	(169)
1Z103095	国际工程投标报价的技巧	(170)
1Z103096	国际工程投标报价决策的影响因素	(173)
考点归纳分析		(174)
例题解题思路点拨		(175)
一、单项选择题		(175)
二、多项选择题		(179)
考前冲刺实战模拟试卷		(184)
考前冲刺实战模拟试卷(一)		(184)
一、单项选择题		(184)
二、多项选择题		(189)
考前冲刺实战模拟试卷(二)		(192)
一、单项选择题		(192)



二、多项选择题	(196)
考前冲刺实战模拟试卷 (三)	(199)
一、单项选择题	(199)
二、多项选择题	(203)
考前冲刺实战模拟试卷 (四)	(206)
一、单项选择题	(206)
二、多项选择题	(211)
考前冲刺实战模拟试卷 (五)	(214)
一、单项选择题	(214)
二、多项选择题	(219)
考前冲刺实战模拟试卷 (六)	(222)
一、单项选择题	(222)
二、多项选择题	(227)
考前冲刺实战模拟试卷参考答案与解析	(230)
考前冲刺实战模拟试卷 (一) 参考答案与解析	(230)
一、单项选择题	(230)
二、多项选择题	(233)
考前冲刺实战模拟试卷 (二) 参考答案与解析	(236)
一、单项选择题	(236)
二、多项选择题	(240)
考前冲刺实战模拟试卷 (三) 参考答案与解析	(241)
一、单项选择题	(241)
二、多项选择题	(245)
考前冲刺实战模拟试卷 (四) 参考答案与解析	(247)
一、单项选择题	(247)
二、多项选择题	(253)
考前冲刺实战模拟试卷 (五) 参考答案与解析	(254)
一、单项选择题	(254)
二、多项选择题	(261)
考前冲刺实战模拟试卷 (六) 参考答案与解析	(263)
一、单项选择题	(263)
二、多项选择题	(268)
一级建造师历年执业资格考试真题	(271)
2007 年全国一级建造师执业资格考试《建设工程经济》(真题)	(271)
一、单项选择题	(271)
二、多项选择题	(276)
2009 年全国一级建造师执业资格考试《建设工程经济》(真题)	(279)
一、单项选择题	(279)
二、多项选择题	(285)



2010 年全国一级建造师执业资格考试《建设工程经济》(真题)	(288)
一、单项选择题	(288)
二、多项选择题	(293)
2011 年全国一级建造师执业资格考试《建设工程经济》(真题)	(296)
一、单项选择题	(296)
二、多项选择题	(302)
一级建造师历年执业资格考试真题参考答案与解析	(305)
2007 年全国一级建造师执业资格考试	
《建设工程经济》(真题) 参考答案与解析	(305)
一、单项选择题	(305)
二、多项选择题	(309)
2009 年全国一级建造师执业资格考试	
《建设工程经济》(真题) 参考答案与解析	(311)
一、单项选择题	(311)
二、多项选择题	(320)
2010 年全国一级建造师执业资格考试	
《建设工程经济》(真题) 参考答案与解析	(324)
一、单项选择题	(324)
二、多项选择题	(329)
2011 年全国一级建造师执业资格考试	
《建设工程经济》(真题) 参考答案与解析	(331)
一、单项选择题	(331)
二、多项选择题	(341)

1Z101000

工程经济

考点命题素材分析与预测

序号	重点知识体系	重要考点归纳与提示
1Z101010	利息的计算	根据背景材料计算某银行贷款的利息或利率（见单选题第8题） 掌握利息与利率的计算公式，并能区分利息与利率的关系（见单选题第1题、第3题、第4题） 特别注意：单利和复利的计算每年必考
	资金时间价值的计算及应用	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（见多选题第3题） 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	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
		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 2 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
		敏感性分析	根据背景材料分析确定分析指标 (见多选题第 11 题、第 18 题) 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



(续表)

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
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 (见单项选择题第 24 题) 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 (见单项选择题第 25 题、第 26 题) 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
		设备租赁与购买方案的比选分析	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
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 2 个选择原则 (技术上先进、可靠、适用、合理; 经济上合理)。当这 2 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原则下, 经济合理是主要原则 (见多选题第 13 题) 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 2 个或 2 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