

2019

年版全国一级建造师执业资格考试4周通关

1Z100000

建设工程经济

4周通关

优路教育全国一级建造师执业资格考试研究中心◎编写



微信扫码赠课

中国建筑工业出版社

2019 年版全国一级建造师执业资格考试 4 周通关

建设工程经济 4 周通关

1Z100000

优路教育全国一级建造师执业资格考试研究中心 编写

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程经济 4 周通关/优路教育全国一级建造师执业资格考试研究中心编写. —北京: 中国建筑工业出版社, 2018. 4

2019 年版全国一级建造师执业资格考试 4 周通关

ISBN 978-7-112-23507-0

I. ①建… II. ①优… III. ①建筑经济-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 (2019) 第 052524 号

通过对历年真题的分值进行分析可以发现, 第一章: 工程经济平均每年 23 分; 第二章: 工程财务平均每年 25 分; 第三章: 建设工程估价平均每年 52 分。通过各章节的分值及其章节难度综合评定, 我们为考生在学习、复习中的记忆规律安排了 4 周复习学习计划。第一周主要学习第一章的内容; 第二周开始学习第二章的内容; 第三周完成第二章的学习, 开始学习第三章的内容; 第四周完成第三章的学习, 复习串联第一章至第三章的知识点及易错练习题, 通过系统学习做到查漏补缺。

4 周的学习安排, 科学合理, 详细周密, 意在帮助考生逐一突破重难点, 构建实用知识框架, 以点及面查漏补缺, 最终达到帮助考生通过考试的目的。

责任编辑: 蔡文胜

责任校对: 党 蕾

2019 年版全国一级建造师执业资格考试 4 周通关

建设工程经济 4 周通关

优路教育全国一级建造师执业资格考试研究中心 编写

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路 9 号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 12¼ 字数: 298 千字

2019 年 5 月第一版 2019 年 5 月第一次印刷

定价: 32.00 元

ISBN 978-7-112-23507-0

(33726)

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)

2019 年版全国一级建造师执业资格考试 4 周通关

编写委员会

张 伟 卢 兴 王圆圆 潘 旭 李敬伟 刘泽炎
陈媛媛 潘广森 耿 颖 王亚平 卢志勋 杨盼盼
管丽娜 王 帅 庞 虎 郑柏林 郭 娜 张宝强
刘 甫 李国友 陈永会 刘军刚 王则诏 陈国鑫
左 越 王朝阳

前 言

建造师执业资格制度起源于 1834 年的英国，旨在培养懂管理、懂技术、懂经济、懂法规、综合素质较高的综合型人员。自 2002 年 12 月 5 日原人事部、建设部联合印发《建造师执业资格制度暂行规定》（人发〔2002〕111 号）以来，中国的建造师便成为从事建设工程项目总承包和施工管理关键岗位的专业技术人员的代名词。

建造师执业资格考试是一场意图选拔高素质综合人才的考试。虽然每年报考人数只增不减，考试通过率却很低。造成这一结果的原因包括以下几点：考试范围太大，不清楚重难点；应试技巧欠缺，无法把握得分点；平时练习太少，考试无法合理安排时间。为了解决这三大问题，秉承着严格依据《一级建造师执业资格考试大纲》（2018 年版）的原则，编者精心编写了“2019 年版全国一级建造师执业资格考试 4 周通关”辅导丛书。本丛书以全国一级建造师执业资格考试大纲和指定考试用书为蓝本，以科学、合理、贴身的学习计划为主线，以学习、复习高效结合的学习方法为灵魂，旨在帮助考生顺利通过 2019 年一级建造师执业资格考试。

一、领军机构精心设计，专业教师倾力打造

编者从教学最前线的角度把控内容和结构，将专业机构和教师对考试大纲的深入理解、对建造师考试命题规律和趋势的精准把握体现得淋漓尽致。配合考试用书内容，辅之以大量相关训练题目，极大地加深了考生对考试用书的理解，提高了应试能力。

二、解析考点对症押题，铸就利器通关无阻

本丛书以“4 周通关”为主要目的，主要分为三个部分：考点精粹、真题实战以及预测练习。

考点精粹：将考试用书中最为重要的知识点精简并分级，让考生复习时能做到有的放矢。

真题实战：精选历年重要真题，帮助考生了解真题命题及答题思路。

预测练习：包含大量的预测习题，让考生在找到做题感觉的同时掌握重要知识点以及未来出题走向。

三个环节相互配合，对相关知识点的挖掘逐步深入，让考生循序渐进地理解重要知识，逐步加深记忆。

三、赠送高清视频课程，提供便捷答疑通道

本丛书附赠配套视频课程，并提供答疑渠道以解决读者在使用本丛书过程中产生的疑惑。扫描图书封面二维码即可获赠对应课程与增值服务。

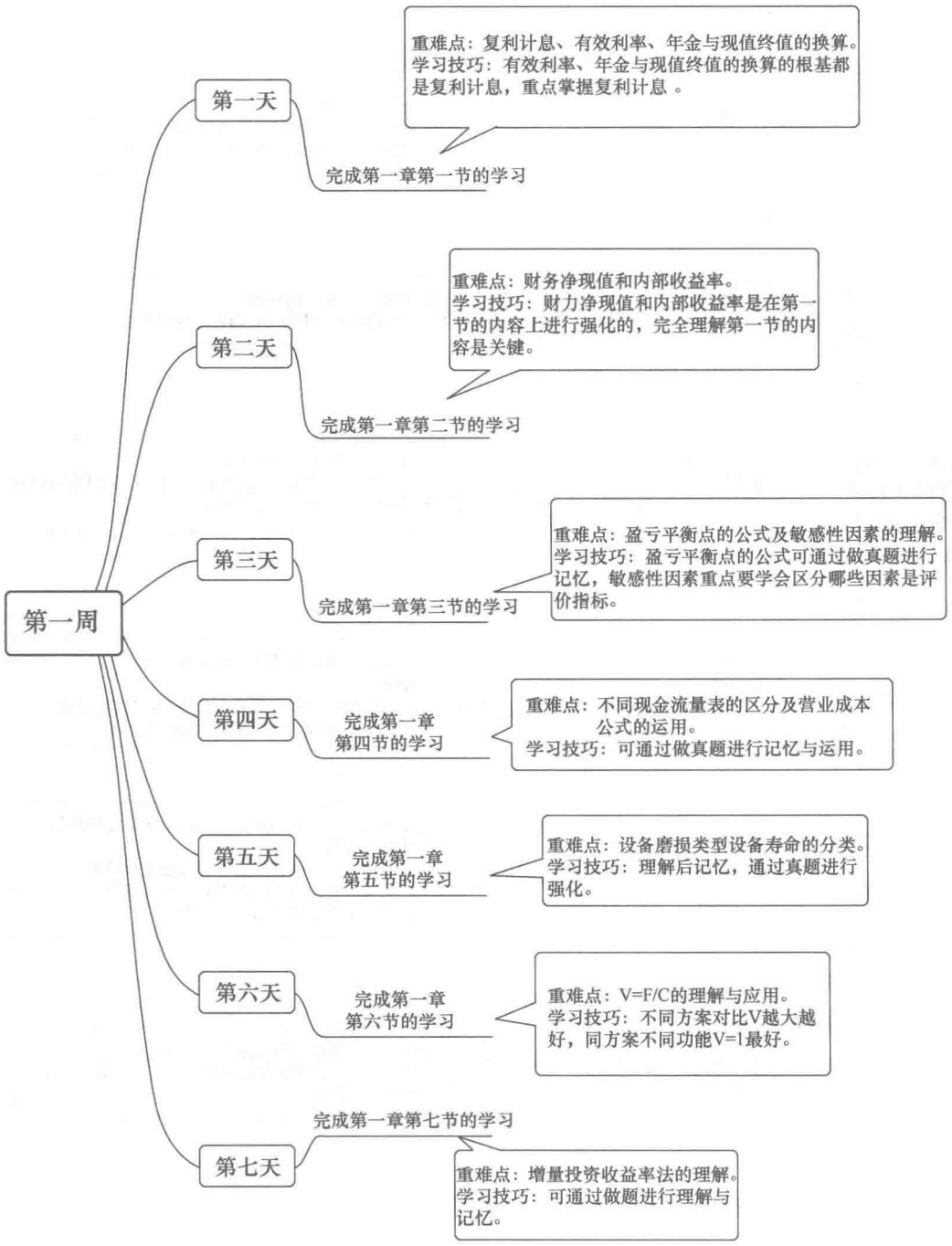
由于编者水平有限、时间紧促，难免有疏漏之处，恳请广大读者批评与指正。

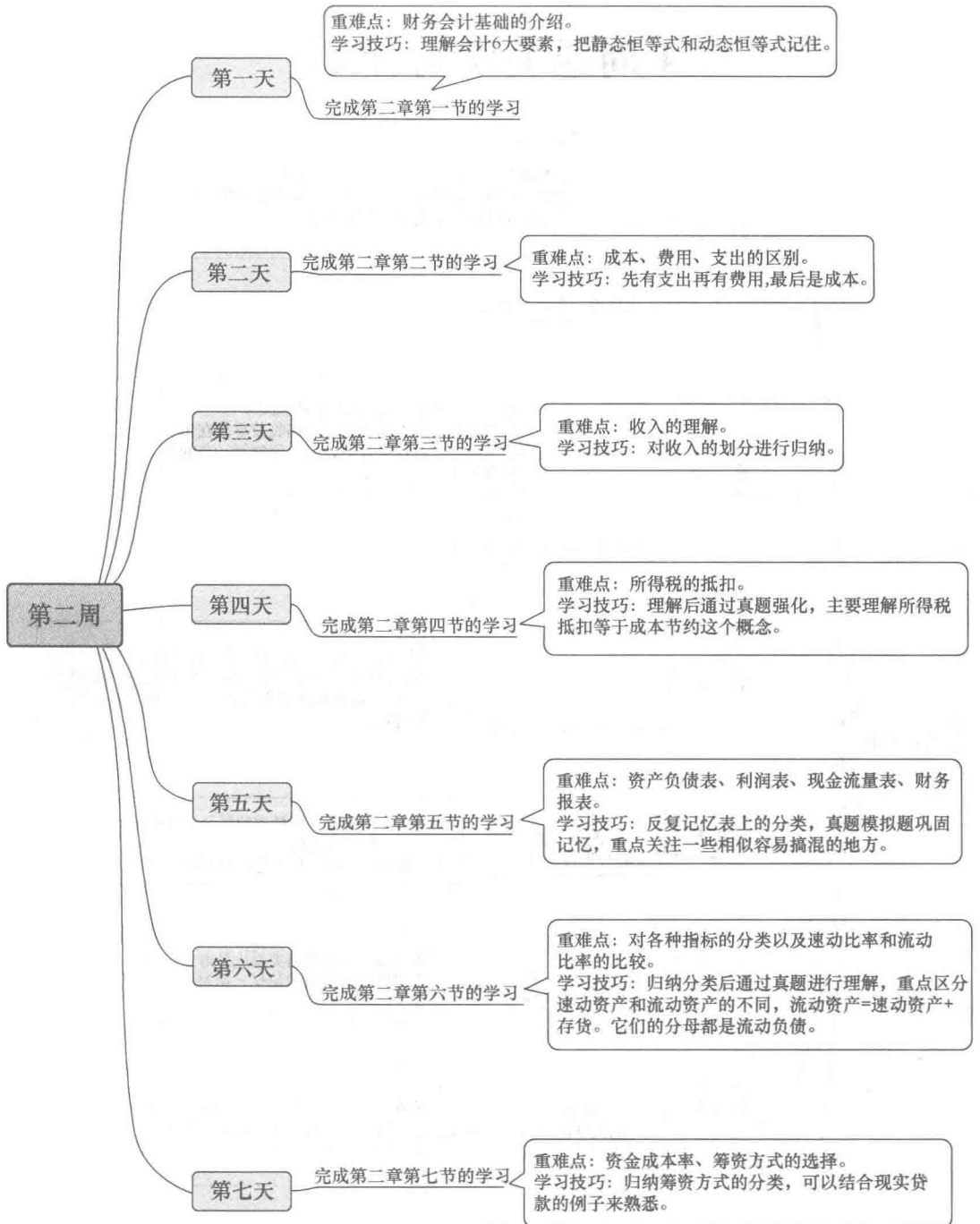
在此，预祝各位考生备考顺利，金榜题名！

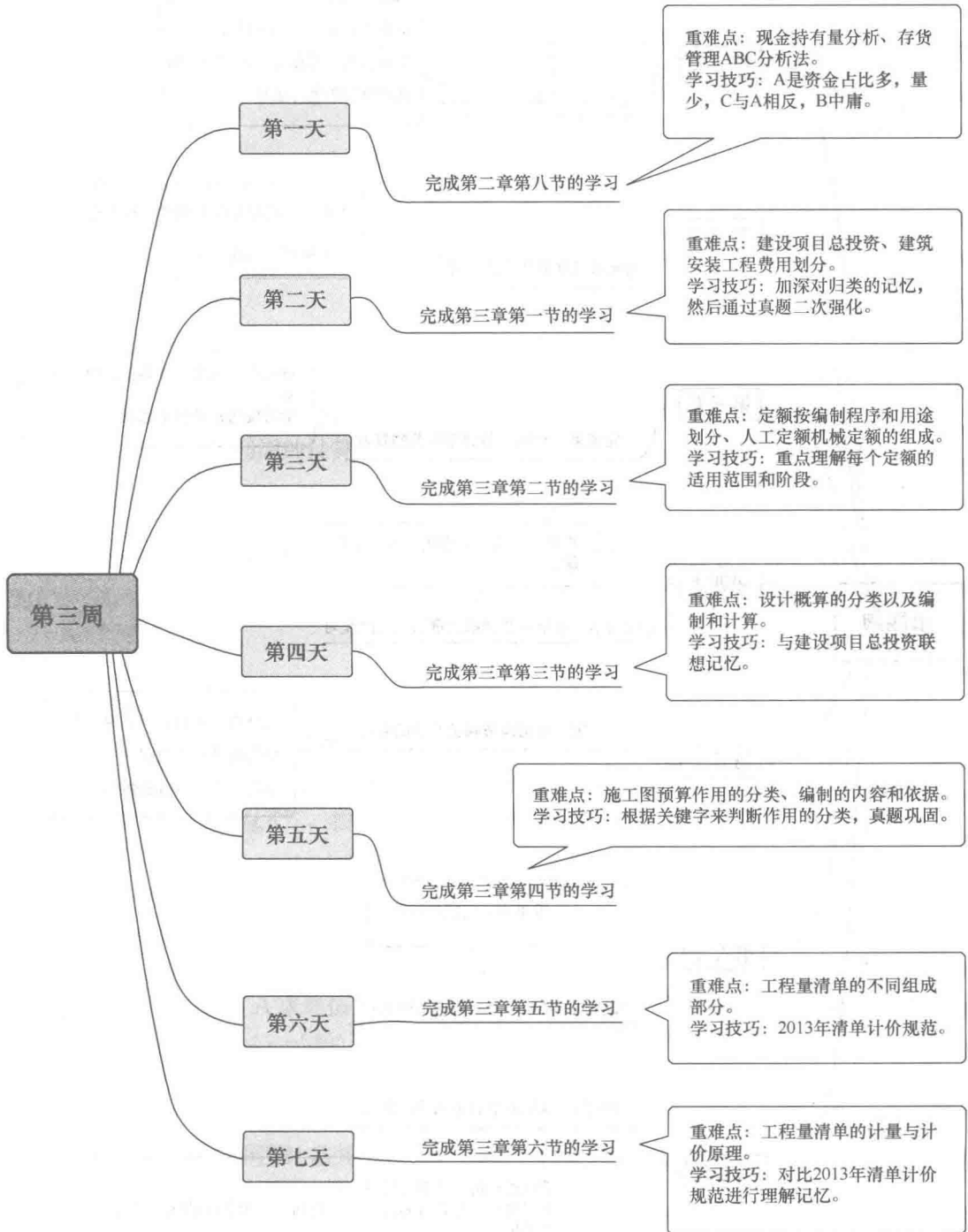
目 录

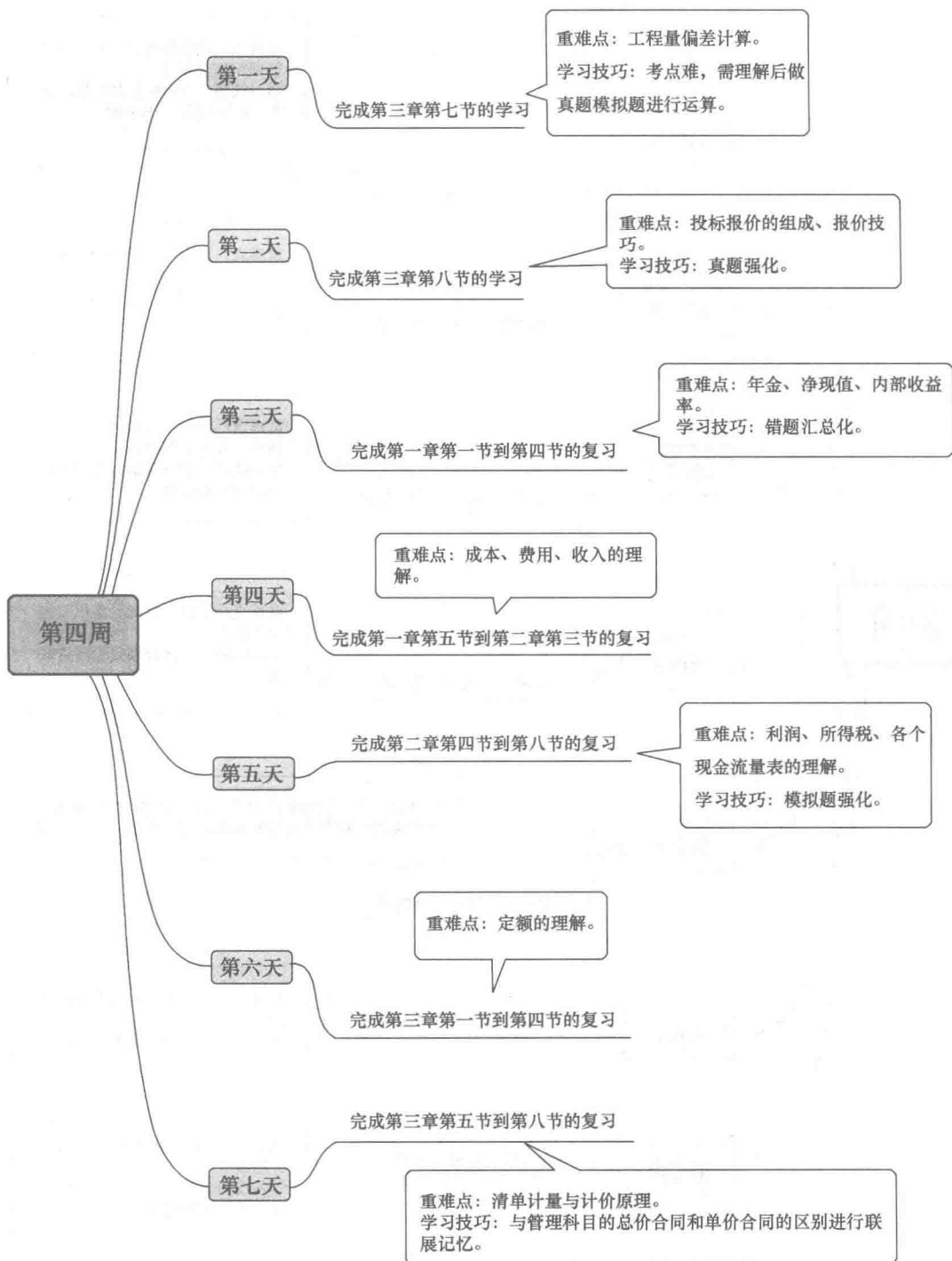
4 周通关学习计划	1
1Z101000 工程经济	5
1Z101010 资金时间价值的计算及应用	5
1Z101020 技术方案经济效果评价	12
1Z101030 技术方案不确定性分析	26
1Z101040 技术方案现金流量表的编制	34
1Z101050 设备更新分析	42
1Z101060 价值工程在工程建设中的应用	56
1Z101070 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	65
1Z102000 工程财务	71
1Z102010 财务会计基础	71
1Z102020 成本与费用	75
1Z102030 收入	81
1Z102040 利润和所得税费用	85
1Z102050 企业财务报表	90
1Z102060 财务分析	97
1Z102070 筹资管理	104
1Z102080 流动资产财务管理	109
1Z103000 建设工程估价	114
1Z103010 建设项目总投资	114
1Z103020 建设工程定额	127
1Z103030 建设工程项目设计概算	136
1Z103040 建设工程项目施工图预算	144
1Z103050 工程量清单编制	149
1Z103060 工程量清单计价	157
1Z103070 计量与支付	169
1Z103080 国际工程投标报价	184

4周通关学习计划









1Z101000 工 程 经 济

1Z101010 资金时间价值的计算及应用

考点精粹

资金时间价值、利率、利息的概念☆☆☆

资金等值计算☆☆☆

现金流量图的绘制☆☆☆

名义利率与有效利润的计算☆☆☆

真题实战

1. 【2018年真题】已知年名义利率为8%，每季度复利计息一次，则年有效利率为()。

A. 8.8%

B. 8.24%

C. 8.16%

D. 8.00%

【答案】B

【解析】本题考查的是有效利率的计算。 $i_{\text{eff}} = (1 + 8\%/4)^4 - 1 = 8.24\%$ 。

2. 【2018年真题】某施工企业每年年末存入银行100万元，用于3年后的技术改造，已知银行存款年利率为5%，按年复利计息，则到第3年末可用于技术改造的资金总额为()。

A. 331.01

B. 330.75

C. 315.25

D. 315.00

【答案】C

【解析】已知年金A求终值F。每年年末存100万为年金A，第3年末可取出的金额为终值F， $F = 100 \times [(1 + 5\%)^3 - 1] / 5\% = 315.25$ 万元。

3. 【2017年真题】某施工企业欲借款500万元，借款期限2年，到期一次还本。现有甲、乙、丙、丁四家银行愿提供贷款，年名义利率均为7%。其中，甲要求按月计息并支付利息，乙要求按季度计息并支付利息，丙要求按半年计息并支付利息，丁要求按年计息并支付利息。若其他条件相同，则该企业应选择的银行是()。

A. 丁

B. 丙

C. 乙

D. 甲

【答案】A

【解析】本题考查的是有效利率的计算。甲银行2年实际支付总利息： $500 \times 7\% / 12 \times$

24=70 万元；乙银行 2 年实际支付总利息： $500 \times 7\% / 4 \times 8 = 70$ 万元；丙银行 2 年实际支付总利息： $500 \times 7\% / 2 \times 4 = 70$ 万元；丁银行 2 年实际支付总利息： $500 \times 7\% \times 2 = 70$ 万元；由于甲乙丙丁银行都是按计息期支付利息，四个方案支付的利息额是一样多的。但是根据资金时间价值理论，企业在付款的时候要早收晚付，甲银行每月支付利息，丙银行每季度支付利息，丙银行半年支付一次利息，丁银行每年支付一次利息，显然丁方案利息支付最迟，也就是选择丁银行。

4. 【2017 年真题】某施工企业年初从银行借款 200 万元，按季度计息并支付利息，季度利率为 1.5%，则该企业一年支付的利息总计为()万元。

- A. 6.00
- B. 6.05
- C. 12.00
- D. 12.27

【答案】C

【解析】本题考查的是利息的计算。由于是按季度计息并支付利息，那么就是单利计算，1 年有 4 个季度，那么 1 年的总利息额为： $200 \times 1.5\% \times 4 = 12$ 万元。

5. 【2016 年真题】某施工企业从银行借款 100 万元，期限 3 年，年利率 8%，按年计息并于每年末付息，则第 3 年末企业需偿还的本利和为()万元。

- A. 100
- B. 124
- C. 108
- D. 126

【答案】C

【解析】从银行借款为复利计息，第 1 年年末本利和为： $100 \times (1 + 8\%) = 108$ 万元，第 1 年年末付息 8 万元，故剩余 100 万元作为第 2 年计息基数；第 2 年年末本利和为 $100 \times (1 + 8\%) = 108$ 万元，第 2 年年末付息 8 万元，故剩余 100 万元作为第 3 年计息基数；第 3 年年末本利和为 $100 \times (1 + 8\%) = 108$ 万元。每年计息且每年末付息相当于单利计息。选项 C 正确。

6. 【2016 年真题】某施工企业拟从银行借款 500 万元，期限 5 年，年利率 8%，按复利计息，则企业支付本利和最多的还款方式是()。

- A. 每年年末偿还当期利息，第 5 年年末一次还清本金
- B. 每年年末等额本金还款，另付当期利息
- C. 每年年末等额本息还款
- D. 第 5 年年末一次还本付息

【答案】D

【解析】在利率不变的情况下，在下一年需要偿还的费用越多，产生的利息也就越多，本利和也就越多。所以应选择选项 D。

7. 【2015 年真题】关于利率高低影响因素的说法，正确的有()。

- A. 利率的高低首先取决于社会平均利润率的高低，并随之变动
- B. 借出资本所承担的风险越大，利率越低
- C. 资本借出期间的不可预见因素越多，利率越高
- D. 社会平均利润率不变的情况下，借贷资本供过于求会导致利率上升
- E. 借出资本期限越长，利率越高

【答案】ACE

C. 向上的现金流量, 数额为 30 万元

D. 向下的现金流量, 数额为 50 万元

7. 某人在银行存款, 存款利率为 6%, 按复利计息。若想在第 5 年末取款 8750 元, 则现在存入银行()元。

A. 6538

B. 6000

C. 6188

D. 6525

8. 下列等式成立的是()。

A. $(F/A, i, n) = (P/F, i, n) \times (A/P, i, n)$

B. $(F/P, i, n) = (A/F, i, n) \times (P/A, i, n)$

C. $(P/F, i, n) = (P/F, i, n_1) \times (A/F, i, n_2), n_1 + n_2 = n$

D. $(A/P, i, n) = (F/P, i, n) \times (A/F, i, n)$

9. 银行利率 8%, 按复利计息, 现存款 10000 元, 10 年内每年年末的等额提款额为()元。

A. 1000

B. 1380

C. 1490

D. 1600

10. 现存款 1000 元, 年利率为 12%, 复利按季计息, 第 2 年末的本利和为()元。

A. 1240

B. 1254

C. 1267

D. 1305

11. 年利率为 12%, 复利半年计息一次, 第 5 年末的本利和为 1000 元, 现在存款为()元。

A. 558

B. 567

C. 582

D. 625

12. 有四个借贷方案: 甲方案年贷款利率为 6.11%, 每季度复利一次; 乙方案年贷款利率为 6%, 每季度复利一次; 丙方案年贷款利率为 6%, 每月复利一次; 丁方案年贷款利率为 6%, 每半年复利一次。则贷款利率最小的方案是()方案。

A. 甲

B. 丙

C. 丁

D. 乙

13. 现在的 100 元和 5 年以后的 248 元两笔资金在第 2 年年末价值相等, 若利率不变, 则这两笔资金在第 3 年年末的价值()。

A. 前者高于后者

B. 前者低于后者

C. 两者相等

D. 两者不可比较

14. 在其他条件相同的情况下, 考虑资金时间价值, 下表所示的现金流状态中, 投资者最希望出现的是()。

年份	1	2	3	4
方案一	-120	50	50	50
方案二	-120	30	60	60
方案三	-120	150	0	0
方案四	-120	0	0	150

- A. 方案一
C. 方案三
- B. 方案二
D. 方案四

15. 每半年末存款 2000 元, 年利率 4%, 每季复利计息一次, 2 年末存款本息和为 () 万元。

- A. 8160.00
C. 8244.45
- B. 8243.22
D. 8492.93

16. 某企业现在对外投资 200 万元, 5 年后一次性收回本金和利息, 若年基准收益率为 i , 已知 $(P/F, i, 5) = 0.6806$, $(A/P, i, 5) = 5.8666$, $(F/A, i, 5) = 0.2505$, 则总计可收回投资 () 万元。

- A. 234.66
C. 280.00
- B. 250.50
D. 293.92

二、多项选择题

1. 下面关于资金时间价值的论述中, 正确的有 ()。

- A. 资金时间价值是资金随着时间推移而产生的一种增值, 因而它是由时间创造的
B. 资金作为生产要素, 在任何情况下都能产生时间价值
C. 资金投入生产经营才能增值, 因此其时间价值是在生产、经营中产生的
D. 一般而言, 资金时间价值应按间断复利计算方法计算
E. 资金时间价值常采用连续复利计算方法计算

2. 下列关于名义利率和实际利率的说法中正确的是 ()。

- A. 在计息期为一年时, 年名义利率等于年实际利率
B. 实际利率真实地反映了资金的时间价值
C. 名义利率真实地反映了资金的时间价值
D. 年名义利率相同时, 计息周期越短, 与实际利率差值越大
E. 年名义利率相同时, 计息周期越长, 与实际利率差值越大

3. 影响资金等值的因素有 ()。

- A. 金额的多少
C. 利率的大小
E. 特定人员的不同
- B. 资金时间发生的长短
D. 资金流入的多少

预测练习答案及解析

一、单项选择题

1. 【答案】A

【解析】根据公式 $F = P(1+i)^n$ 可得出: P 一定, n 相同, i 越高, F 越大; P 一定, i 相同, n 越长, F 越大; F 一定, i 相同, n 越长, P 越小。

2. 【答案】C

【解析】每个季度的利率为 $12\%/4 = 3\%$, 每半年计两次息, 故半年有效利率为 $(1 + 3\%)^2 - 1 = 6.09\%$ 。

3. 【答案】A

【解析】现金流量图的绘制: ①以横轴为时间轴, 时间轴上的点称为时点, 通常表示

的是该时间单位末的时点；0表示时间序列的起点。②对投资人而言，在横轴上方的箭线表示现金流入（或现金净流入），即表示收益；在横轴下方的箭线表示现金流出（或现金净流出），即表示费用。③在现金流量图绘制中，箭线长短只要能适当体现各时点现金流量数值的差异，并在各箭线上方（或下方）注明其现金流量的数值即可。④箭线与时间轴的交点即为现金流量发生的时点。

4. 【答案】C

【解析】根据等值计算公式，第三年末应还本付息 $100 \times (1+6\%)^3 + 200 \times (1+6\%/2)^2 = 331.28$ 万元。

5. 【答案】C

【解析】利率的高低由以下因素决定：①利率的高低首先取决于社会平均利润率的高低，并随之变动。在通常情况下，社会平均利润率是利率的最高界限。②在社会平均利润率不变的情况下，利率高低取决于金融市场上借贷资本的供求情况，借贷资本供过于求，利率便下降；反之，求过于供，利率便上升。③借出资本要承担一定的风险，风险越大，利率也就越高。④通货膨胀对利息的波动有直接影响，资金贬值往往会使利息无形中成为负值。⑤借出资本的期限长短。贷款期限长，不可预见因素多，风险大，利率就高；反之利率就低。

6. 【答案】A

【解析】对投资人而言，在横轴上方的箭线表示现金流入（或现金净流入），即表示收益；在横轴下方的箭线表示现金流出（或现金净流出），即表示费用。第6年末的净现金流量 $= +60 - 20 + 10 = +50$ 万元，故向上的现金流量，数额为50万元。

7. 【答案】A

【解析】根据已知终值求现值的等值计算公式， $P = 8750 / (1+6\%)^5 = 6538$ 元。

8. 【答案】D

【解析】A选项错误， $(F/A, i, n) = (F/P, i, n) \times (P/A, i, n)$ ；B选项错误， $(F/P, i, n) = (F/A, i, n) \times (A/P, i, n)$ ；C选项错误， $(P/F, i, n) = (P/A, i, n) \times (A/F, i, n)$ 。

9. 【答案】C

【解析】已知现值求终值， $P = 10000 = A \times (P/A, 8\%, 10) = A \times [(1+8\%)^{10} - 1] / [8\%(1+8\%)^{10}]$ ，故 $A = 1490.29$ 元。

10. 【答案】C

【解析】每季度利率为 $12\%/4 = 3\%$ ，已知现值求终值， $F = 1000 \times (1+3\%)^8 = 1267$ 元。

11. 【答案】A

【解析】半年的有效利率为 $12\%/2 = 6\%$ ，已知终值求现值， $P = 1000 / (1+6\%)^{10} = 558$ 元。

12. 【答案】C

【解析】当利率周期相同时，利率周期的利率越大，或利率周期内的计息次数越多，利率周期有效利率越大，故甲方案和乙方案相比，淘汰甲方案；乙方案和丙方案、丁方案相比，丁方案每年的计息次数最少，年有效利率最小，选择C选项。

13. 【答案】C