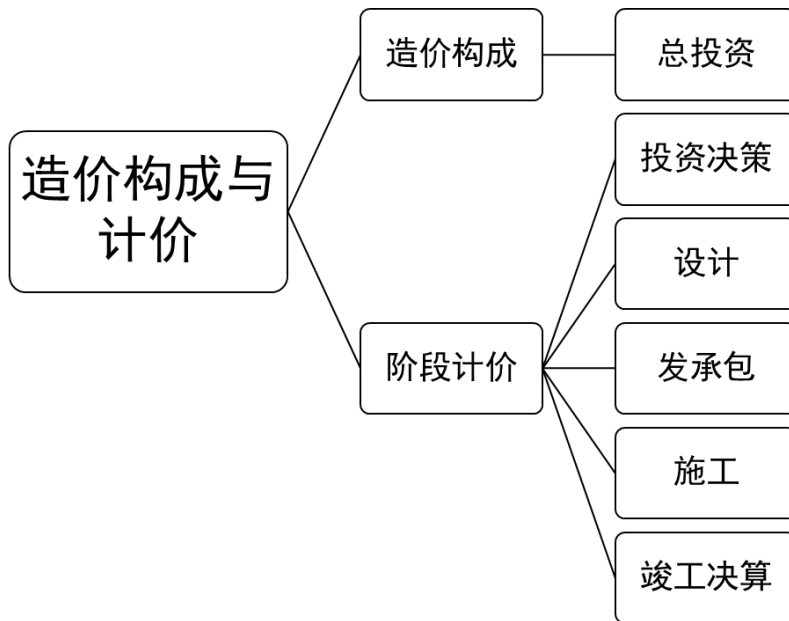


# 中级经济师

## 建筑与房地产经济专业知识和实务

### 教材精讲班

第四章  
建设工程造价构成及计价  
思维导图



#### 考情分析:

本章属于重点章节，主要考察理解计算和概念，是案例题的出题方向。2022年预计考核16分。

第一节  
建设工程造价构成

#### 知识点一、建设工程造价总体构成

费用项目名称				
建设项目总投资	固定资产投资	建设投资	第一部分工程费用	设备及工器具购置费（积极部分） 建筑安装工程费
			第二部分 工程建设其他费用	1. 建设用地费（土地使用）
				2. 建设管理费（项目建设）
				3. 可行性研究费
				4. 专项评价费
				5-14...
				15. 办公和生活家具购置费（生产经营）
				16. 其他
			第三部分预备费	基本预备费 价差预备费（涨价预备费）
		建设期贷款利息		
	流动资产投资——流动资金（生产性建设项目）			

#### 知识点二、建筑安装工程费用

《建筑安装工程费用项目组成》（建标（2013）44号）规定：建筑安装工程费用可划分为（按生产要素）：  
人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金。

建安工程费（要素）	人工费	蒋家铁书记
	材料费	愿够好运
	施工机具使用费	折大人安然常睡
	企业管理费	管办拆故宫，保护施工，教财务税
	利润	
	规费	五险一金（老爷一身伤）
	增值税	

**补充：**建筑安装工程费按照工程造价形成由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、增值税组成，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费包含人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润。

### （一）人工费

按工资总额构成规定，支付给从事建筑安装工程施工作业的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。

- 1、计时工资或计件工资——记
- 2、奖金——蒋
- 3、津贴补贴——铁
- 4、加班加点工资——家
- 5、特殊情况下支付的工资——书

（口诀：蒋家铁书记）

### （二）材料费

材料费是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。

- 1、材料原价——愿
- 2、运杂费——运
- 3、运输损耗费——好
- 4、采购及保管费——够

（口诀：愿够好运）

- 1、材料原价
- 2、运杂费
- 3、运输损耗费
- 4、采购及保管费

$材料单价 = \{ (材料原价 + 运杂费) \times [1 + 运输损耗率(\%)] \} \times [1 + 采购保管费率(\%)]$

### （三）施工机具使用费

施工机具使用费是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费。

#### 1、施工机械使用费：

- (1) 折旧费——折
- (2) 大修理费——大
- (3) 经常修理费——常
- (4) 安拆费及场外运费——安
- (5) 人工费——人
- (6) 燃料动力费——然
- (7) 税费——睡

（口诀：折大人安然常睡）

#### 2、仪器仪表使用费