

中级经济师

建筑与房地产经济

专业知识和实务

模考测评班

一、单项选择题（共 60 题，每题 1 分。每题的备选项中，只有 1 个最符合题意）

1.工程造价从设计概算、施工图预算到签约合同价，再到工程结算价逐步细化，体现了建筑产品计价的（ ）特点。

- A.单件计价
- B.多次计价
- C.分部组合计价
- D.计价周期长

答案：B

解析：此题考查建筑产品计价特点。建筑产品计价特点有单件计价、多次计价和分部组合计价。其中，多次计价体现在：建设工程生产过程是一个周期长、规模大、造价高、耗费多的投资活动。为适应工程造价管理要求，需要按照勘察设计、招标投标、施工安装程序进行多次计价，即从设计概算、施工图预算到签约合同价，再到工程结算价进行多次计价。

2.建设用地土地使用权供应方式有两种，它们是（ ）。

- A.出让方式和赠与方式
- B.出让方式和租赁方式
- C.赠与方式和划拨方式
- D.出让方式和划拨方式

答案：D

解析：此题考查土地使用权的供应方式。建设用地土地使用权的供应方式有两种，即出让和划拨。房地产开发企业应根据开发建设项目性质通过出让竞争或者申请划拨取得开发建设用地使用权。

3.某人以 8%单利借出 15000 元，借款期为 3 年；此后以 7%的复利将上述借出资金的本利和再借出，借款期为 10 年。该人在第 13 年年末可以获得的复本利和为（ ）元。已知： $(F/P, 7\%, 10) = 1.967$ 。

- A.33568
- B.34209
- C.35687
- D.36586

答案：D

解析：此题考查利息的计算。利息的计算有单利和复利之分。单利是指在计算每个周期利息时，仅考虑最初本金的利息，而本金所产生的利息不再计算利息，本利和计算公式： $F=P(1+i \cdot n)$ 。复利是指将其上期利息结转为本金一并计算本期利息，即通常所说的“利生利”“利滚利”的计息方法，本利和计算公式为： $F=P(1+i)^n = P(F/P, i, n)$ 。

答案：D

解析：本题中，单利计息 3 年后得到的本利和 $F=15000 \times$

$(1+8\% \times 3) = 18600$ (元), 复利计算 10 年后得到的本利和 $F = 18600 \times (F/P, 7\%, 10) = 18600 \times 1.967 = 36586$ (元), 故该人在第 13 年年末可以获得的复本利和为 36586 元。

4. 在已知基准收益率的情况下, 寿命期不相等的互斥方案应采取的比选方法是 ()。

- A. 选择净现值最大的方案
- B. 选择内部收益率最大的方案
- C. 选择投资回收期最小的方案
- D. 选择净年值最大的方案

答案: D

解析:

此题考查寿命期不等的互斥方案比选方法。当互斥方案寿命期不等时, 可计算各个方案的净年值 NAV, 选取 NAV 最大的为最优方案。当备选的互斥型方案寿命期不等时, 如果选择净现值指标进行比较, 必须通过某些假设和处理, 使投资方案能在相同的时间内进行比较。在对寿命期不等的互斥方案进行比选时, 不能采用内部收益率法和投资回收期指标进行比选。

5. 甲, 乙是两个相互独立的投资项目, 项目有关数据见下表 (单位: 万元), 基准收益率为 10%。已知: $(P/A, 10\%, 8) = 5.3349$, $(P/A, 10\%, 10) = 6.1446$ 。假如不存在任何资源限制, 关于项目选择的说法, 正确的是 ()。

- A. 只选择甲项目
- B. 只选择乙项目
- C. 甲项目与乙项目均可行
- D. 甲、乙两项目均不可行

项目	投资	年净收益	寿命期 (年)
甲	350	62	8
乙	200	30	10

答案: D

解析: 此题考查独立方案比选。独立方案在经济上是否可接受, 取决于方案自身的经济性, 即方案的经济效果是否达到或超过投资者预期的评价标准或水平。若没有资金或其他资源限制, 则应选择 $NPV \geq 0$ 的所有方案。本题中不存在任何资源限制, 故只需计算方案甲和乙的净现值 NPV, 利用净现值指标的评价准则进行判断。

答案: D

解析:

甲项目: $NPV = -350 + 62 (P/A, 10\%, 8) = -350 + 62 \times 5.3349 = -19.24$ (万元) < 0 , 项目甲不可行。乙项目: $NPV = -200 + 30 (P/A, 10\%, 10) = -200 + 30 \times 6.1446 = -15.66$ (万元) < 0 , 项目乙不可行。故甲、乙两项目均不可行。

6. 某建设项目生产单一产品, 已知建成后年固定成本为 1200 万元, 单位产品的销售价格为 1100 元, 单位产品的变动加工费和税金分别为 120 元和 80 元, 则该建设项目年产量的盈亏平衡点是 () 件。

- A. 5600
- B. 7500
- C. 8600
- D. 13333

答案: D

解析:

此题考查年产量的盈亏平衡点的计算。在线性盈亏平衡分析中, 设年销售量为 Q, 单位产品销售价格为 P, 单位产品变动成本为 V, 年固定成本为 F, 基本损益方程式为: $B = PQ - F - VQ$ 。若用 B^* 表示销售量的盈亏平衡点 (令 $B = 0$), 则 $F / (P - V)$ (当采用增值税价格时, 式中分母还应扣除增值税)。本题中, 产量的盈亏平衡点 $B^* = 1200 \times 10000 / [1100 - (120 + 80)] = 13333$ (件)。

7.根据价值表达式确定价值工程活动对象的方法，被称为（ ）。

- A.强制确定法
- B.经验分析法
- C.价值指数法
- D.功能分析法

答案：C

解析：

此题考查价值工程对象选择的方法。价值工程对象选择常用方法有百分比法、价值指数法和ABC法。其中，价值指数法是根据价值表达式 $V=F/C$ ，在产品成本已知的基础上，将产品功能定量化，从而计算产品价值。在应用价值指数法选择价值工程研究对象时，应当综合考虑价值指数偏离1的程度和改善幅度，优先选择价值指数 <1 且改进幅度大的产品或零部件。

8.关于工程项目目标系统的说法，错误的是（ ）。

- A.工程项目三大目标是质量、投资和进度控制
- B.工程项目目标系统的策划，是工程建设实施过程动态控制的前提
- C.三大目标之间存在相互制约的关系
- D.力求建设质量高、投资省、工期短的项目

答案：D

解析：充分考虑并权衡工程项目利益相关者对工程项目的期望和需求，论证分析工程建设质量标准、投资估算、建设工期，确定工程项目质量、投资和进度总目标。工程项目目标系统的策划，是工程建设实施过程动态控制的前提。通常情况下，工程项目质量、投资和进度三大目标之间存在相互制约的关系，要同时达到“质量高、投资省、工期短”往往是不现实的。

答案：D

解析：为此，只能是首先做到工程项目投资与质量的协调平衡，即在一定投资限额下，寻求达到满足使用功能要求的最佳质量规格和档次；其次再通过项目实施策划，寻求节省工程建设投资和缩短建设周期的途径和措施，以实现工程项目三大目标的最佳匹配。

9.下列不属于工程项目可行性研究阶段的是（ ）。

- A.投资机会研究
- B.初步可行性研究
- C.详细可行性研究
- D.项目建议书阶段

答案：D

解析：

此题考查可行性研究阶段。工程项目可行性研究可分为四个阶段，即投资机会研究、初步可行性研究、详细可行性研究和项目评估决策。

10.国民经济评价采用的价格是（ ）。

- A.不变价格
- B.影子价格
- C.市场价格
- D.可变价格

答案：B

解析：

此题考查国民经济评价采用价格。国民经济评价是从国家整体角度考察项目效益和费用，采用的是影子价格、影子工资、影子汇率和社会折现率等，计算项目给国民经济带来的净效益，评价项目经济上的合理性。国民经济评价可以在财务评价

11.建设项目环境影响报告书、环境影响报告表自批准之日起满（ ）年，建设项目方开工建设的，应当报原审批部门重新审核。

- A.2
- B.3
- C.4
- D.5

答案：D

解析：

此题考查环境影响评价相关内容。建设项目环境影响报告书、环境影响报告表自批准之日起满5年，建设项目方开工建设的，其环境影响报告书、环境影响报告表应当报原审批部门重新审核。

12.下列费用中，不应列入某生产性项目的建设工程造价的是（ ）。

- A.流动资金
- B.预备费
- C.建筑安装工程费
- D.建设期利息

答案：A

解析：

此题考查建设工程造价构成。生产性建设项目的总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金三部分，而建设工程造价就是建设投资和建设期利息之和。其中，建设投资又由工程费用、工程建设其他费用和预备费三部分构成。其中，工程费用是指建设期直接用于工程建造，设备购置及安装的费用，包括设备及工器具购置费和建筑安装工程费。

13.某建设项目进口一批生产设备，下列税种中，应计入进口设备原价的是（ ）。

- A.资源税
- B.营业税
- C.所得税
- D.进口增值税

答案：D

解析：

此题考查进口设备原价构成。进口设备采用离岸价格（FOB）交货时，进口设备原价计算公式为：进口设备原价=货价（FOB）+国际运费+国际运输保险费+银行财务费+进口代理手续费+关税+进口增值税+消费税+车辆购置税。

14.建设投资按照工程造价构成，土地使用费应列入（ ）中。

- A.建筑安装工程费用
- B.工程建设其他费用
- C.预备费
- D.无形资产费用

答案：B

解析：

此题考查工程建设其他费用组成。工程建设其他费用可分为三类：即土地使用费和其他补偿费、与工程建设过程有关的费用、与工程未来生产经营有关的费用。

15.下列建设工程计价方法中，属于建筑单位工程概算常用编制方法的是（ ）。

- A.生产能力指数法
- B.分项详细估算法
- C.类似工程预决算法
- D.资金周转率法

答案：C

解析：

此题考查建筑单位工程概算编制方法。建筑单位工程概算编制方法有概算定额法、概算指标法和类似工程预决算法。

16.关于工程量清单中暂列金额的说法，正确的是（ ）。

- A.暂列金额用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料等费用
- B.暂列金额应列入其他项目清单
- C.专业工程暂估价应列入暂列金额
- D.暂列金额是投标人在工程量清单中暂定的

答案：B

解析：

此题考查对暂列金额的理解。其他项目清单包括暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费。其中，暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。它是用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔现场签证确认等的费用。专业工程暂估价应列入其他项目清单中的暂估价。

17.关于招标控制价的说法，正确的是（ ）。

- A.招标控制价应在招标时公布
- B.招标控制价在公布后可以上调
- C.招标控制价在公布后可以下浮
- D.国有资金投资的工程建设项目实行工程量清单招标，招标人可以不编制招标控制价

答案：A

解析：

此题考查招标控制价相关内容。《招标投标法实施条例》规定，“招标人设有最高投标限价的。应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法”。《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价按照计价规范的规定编制，不应上调或下浮。

18.某工程合同履行期间，工程量清单项目的工程量增加 25%。关于该工程价款调整原则的说法，正确的是（ ）。

- A.应将该清单项目全部工程量的综合单价予以调高
- B.应将该清单项目部分增加的工程量的综合单价予以调高
- C.应将该清单项目全部工程量的综合单价予以调低
- D.应将该清单项目部分增加的工程量的综合单价予以调低

答案：D

解析：

此题考查合同价款调整中工程量偏差部分。合同履行期间如出现工程量偏差，发承包双方应调整合同价款。当工程量增加 15%以上时，其增加部分的工程量综合单价应予调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量综合单价应予调高。

19.根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，招标工程合同价款调整的基准日是()

- A.招标文件发布前 28 日
- B.投标截止日前 28 日
- C.招标文件发布后 28 日
- D.投标截止日后 28 日

答案: B

解析:

此题考查合同价款调整的基准日。招标工程以投标截止日前 28 日，非招标工程以合同签订前 28 日为基准日，其后国家的法律法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的，发承包双方应当按照有关规定调整合同价款。

20.工程预付款的扣回方式是()。

- A.以索赔方式扣回
- B.在竣工工结算后协商扣回
- C.在开工后 28 日内以抵冲进度款的方式一次性扣回
- D.以抵冲各期工程进度款的方式陆续扣回

答案: D

解析:

此题考查工程预付款扣回方式。在施工过程中，应按照合同条款中约定的时间、数额和比例，将已支付的预付款以抵充各期工程进度款的方式陆续扣回，直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。通常约定，承包人完成合同价款的比例在 20%~30%时，开始从进度款中按一定比例扣还工程预付款。

21.在合同价款结算过程中，发承包双方要根据合同约定进行工程计量。关于工程计量的说法，正确的是()。

- A.工程计量必须按月进行计量
- B.工程计量应在承包人提交竣工结算文件之后进行
- C.因承包人原因造成超出合同工程范围施工的工程量，发包人不予计量
- D.工程计量只有单价合同计量

答案: C

解析:

此题考查对工程计量的理解。工程计量是发承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。正确进行工程计量是工程价款支付的前提。在工程计量中，工程最必须按照相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算。工程计量可选择按月或按工程形象进度分段计量，具体计量周期应在合同中约定。因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。工程计量包括单价合同计量和总价合同计量。

22.双代号网络计划中，当某网络计划的计算工期等于计划工期时，关于工作总时差和自由时差的说法，正确的是()。

- A.自由时差为零，总时差必然为零
- B.总时差为零，自由时差必然为零
- C.关键工作的总时差大于其自由时差
- D.非关键工作的总时差等于其自由时差

答案：B

解析：

此题考查对总时差和自由时差的理解。工作的总时差是指在不影响总工期的前提下，本工作可以利用的最大机动时间。工作的自由时差是指在不影响其紧后工作最早开始时间的前提下，本工作可以利用的机动时间。从总时差和自由时差的定义可知，对于同一项工作而言，自由时差不会超过总时差。当工作的总时差为零时，其自由时差必然为零。在双代号网络计划中，总时差最小的工作为关键工作。特别地，当网络计划的计划工期等于计算工期时，总时差为零的工作就是关键工作。

23.某工程双代号网络计划中，工作 M 的最早开始时间是第 8 天，其持续时间为 5 天。该工作有三项紧后工作，其最迟开始时间分别为第 16 天、第 18 天和第 19 天。则工作 M 的总时差是（ ）天。

A.3

B.5

C.6

D.8

答案：A

解析：

此题考查总时差参数计算。本题中，工作 M 的最早完成时间=工作 M 的最早开始时间+工作 M 持续时间=8+5=13（天）；工作 M 的最迟完成时间应等于其所有紧后工作最迟开始时间的最小值，故工作 M 的最迟完成时间为 16 天；工作 M 的总时差等于该工作最迟完成时间与最早完成时间之差，即 $16-13=3$ （天）。