



四、可能遇到的困难及复习建议

困难1：没时间复习

建议：合理制定复习计划、提高学习效率

困难2：无法静下心来学习

建议：先坐下来、再想办法集中注意力、最后转移到学习

上



四、可能遇到的困难及复习建议

困难3：记不住，背了就忘

建议：先看懂内容，再有选择地记忆

困难4：感觉计算题太难，学不会

建议：把握复习深度，厘清重点难点，适当练习



五、试题预览

【单选题】房地产需求中，对房地产市场有双重作用的需求是（）。

- A. 生产性需求
- B. 消费性需求
- C. 投资性需求
- D. 发展性需求



五、试题预览

答案：C

解析：房地产需求包括三类，即生产性需求、消费性需求、投资性需求。其中，投资性房地产需求的存在对房地产市场有双重作用：积极的一面是可以调节房地产市场供求关系，房地产市场供过于求时可以增加房地产需求，房地产市场供不应求时可以增加房地产市场供给；消极的一面是可能增加房地产市场需求泡沫，造成需求旺盛的假象，加剧供求失衡，引起房地产价格大起大落。为此，应对房地产投资性需求加以适度控制。



五、试题预览

【单选题】碳排放计算中采用的建筑设计寿命应与设计文件一致,当设计文件不能提供时,应按()年计算。

- A. 30
- B. 50
- C. 60
- D. 70



五、试题预览

答案：B

解析：碳排放计算中采用的建筑设计寿命应与设计文件一致,当设计文件不能提供时,应按50年计算。



五、试题预览

【单选题】下列建设项目财务评价指标中，属于动态指标的是（）。

- A. 偿债备付率
- B. 资产负债率
- C. 财务净现值
- D. 利息备付率



五、试题预览

答案：C

解析：此题考查财务评价指标的分类。净现值是指投资项目按预定的基准收益率，分别将计算期内各年净现金流量折现到投资起点的现值之和。财务净现值计算考虑资金时间价值，属于动态分析指标。偿债备付率、资产负债率和利息备付率都不考虑资金时间价值，属于静态分析指标。故选项C正确。



五、试题预览

【单选题】初步可行性研究是介于投资机会研究和详细可行性研究之间的工作，投资估算误差为（）。

- A. $\pm 30\%$
- B. $\pm 20\%$
- C. $\pm 10\%$
- D. $\pm 5\%$



五、试题预览

答案：B

解析：初步可行性研究是介于投资机会研究和详细可行性研究之间的工作，研究结果要形成初步可行性研究报告，投资估算误差为 $\pm 20\%$ ，所需费用占总投资比例为 $0.25\% \sim 1.5\%$ 。



五、试题预览

【单选题】建设投资由（ ）工程建设其他费用和预备费三部分构成。

- A. 工程费用
- B. 设备及工器具购置费
- C. 建筑安装工程费
- D. 建设期利息



五、试题预览

答案：A

解析：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投资建设和建设期利息之和。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。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。



五、试题预览

【单选题】某投资项目计划进口生产设备，采用装运港船上交货方式，设备重量为40吨/台，离岸价格（FOB）为80万美元/台，国际运费为500美元/吨，海上运输保险费率为0.5%，美元对人民币的汇率为1：7.1。该设备海上运输保险费为（ ）万元人民币。

A. 2.77

B. 2.84

C. 2.91

D. 2.93



五、试题预览

答案：D

解析：进口设备采用离岸价格（FOB）交货方式，在进口设备时，应以CIF价值作为设备保险金额。国际运输保险费计算公式为：国际运输保险费=[原币货价（FOB价）+国际运费]×保险费率/（1-保险费率）。本题中，进口设备离岸价格（FOB）=80×7.1=568（万元），国际运费=运量×单位运价=500×40×7.1=14.2（万元），则设备海上运输保险费= $(568+14.2) \times 0.5\% / (1-0.5\%) \approx 2.93$ （万元）。故选项D正确。



五、试题预览

【单选题】BIM5D模型是在3D信息模型的基础上，与（ ）、预算模型集成，扩展成为BIM5D模型。

- A. 安全模型
- B. 质量模型
- C. 进度计划
- D. 环境模型



五、试题预览

答案：C

解析：BIM5D模型是在3D信息模型与预算模型、进度计划集成扩展成为BIM5D模型。



五、试题预览

【单选题】当评价项目满足入门条件,且主体结构竖向构件中预制部品部件的应用比例不低于()时,可进行装配式建筑等级评价。

- A. 25%
- B. 30%
- C. 35%
- D. 40%



五、试题预览

答案：C

解析：当评价项目满足入门条件，且主体结构竖向构件中预制部品部件的应用比例不低于35%时，可进行装配式建筑等级评价。装配式建筑评价等级应划分为A级、AA级、AAA级。故选项C正确。



五、试题预览

【多选题】采用净现值指标评价投资项目经济效果的优点有（ ）。

- A. 考虑了资金时间价值
- B. 直接以比率形式表示项目的超额收益
- C. 能够全面考虑项目在整个计算期的经济状况
- D. 净现值的计算不受基准收益率的影响
- E. 经济意义明确、直观



五、试题预览

答案：ACE

解析：净现值是投资方案是否可以接受的重要判断依据之一，它反映了投资项目与通常投资机会收益值相比增加的收益数额，即超额收益。净现值指标的主要优点有：①直接以价值形式表示项目的超额收益，经济意义明确、直观；②考虑了资金时间价值，且全面考虑了项目在整个寿命期的经济状况。但是，采用净现值法进行项目评价，必须事先确定一个比较符合经济现实的基准收益率，而基准收益率的确定比较复杂和困难。



五、试题预览

【多选题】采用工料单价法编制施工图预算时，工料单价中应包括（ ）。

- A. 人工费
- B. 材料费
- C. 施工机具使用费
- D. 一定范围内的风险补偿费
- E. 税金



五、试题预览

答案：ABC

解析：工料单价法又称定额单价法，是指用事先编制好的分项工程单位估价表中的工料单价来编制施工图预算的方法。工料单价是指包含人工费、材料费和施工机具使用费的定额基价。



五、试题预览

【案例分析题】某建筑工程公司拟购买吊装设备，经过初步筛选，现有甲、乙两种设备列入备选方案。甲设备价格为700万元，寿命期为4年；乙设备价格为1 400万元，寿命期为8年。两种设备的动力费、人工费、故障率、修理费、速度和效率等都是相同的，假设利率为10%。已知： $(A/P, 10\%, 4)=0.315\ 47$ ， $(A/P, 10\%, 8)=0.18744$ 。



五、试题预览

1. 该建筑工程公司的吊装设备的两个购买方案属于（ ）。
 - A. 互斥方案
 - B. 单一方案
 - C. 独立方案
 - D. 混合方案



五、试题预览

答案：A

解析：互斥方案是指在若干方案中，选择其中任一方案，其他方案必然会被排斥的一组方案。根据题意，要从甲、乙两种吊装设备中选择一种有利的方案，因此甲、乙方案是互斥方案。



五、试题预览

2. 案例中设备购买方案的比选，宜采用的方法为（）。
- A. 内部收益率法
 - B. 净现值法
 - C. 净年值法
 - D. 增量净现值法



五、试题预览

答案：C

解析：两种设备寿命期不等，适宜采用最小公倍数法、净年值法和研究期法。



五、试题预览

3. 对于寿命期相等的互斥方案，宜采用的方法为（）。
- A. 净现值法
 - B. 净年值法
 - C. 期间法
 - D. 比率法



五、试题预览

答案： AB

解析： 对于寿命期相等的互斥方案比选，常用的方法有净现值法、增量内部收益率法、增量净现值法。净年值法同样适用于寿命期相等的互斥方案比选。



五、试题预览

4. 甲设备的年度投资费用为（）万元。

A. 216.56

B. 218.33

C. 220.83

D. 230.56



五、试题预览

答案：C

解析：已知甲设备的价格，求年度投资费用，即已知现值P，求年值A，公式为 $A=P(A/P, i, n)$ 。甲设备的年度投资费用 $A=700 \times (A/P, 10\%, 4)=700 \times 0.31547=220.83$ （万元）。



五、试题预览

5. 乙设备的年度投资费用为（）万元。

A. 230.60

B. 240.76

C. 258.83

D. 262.42



五、试题预览

答案：D

解析：已知乙设备的价格，求年度投资费用，即已知现值P，求年值A，公式为： $A=P(A/P, i, n)$ 。乙设备的年度投资费用 $A=1400 \times (A/P, 10\%, 8)=1400 \times 0.18744=262.42$ （万元）。



五、试题预览

【案例分析题】A市一房地产开发商兴建一栋32层的商住楼，2018年12月招标，由M建筑工程公司中标承包，签订的施工合同工期为20个月。

因M公司内部管理问题，导致开工时间比开工通知载明的时间晚5天。2019年2月，施工单位在建设单位验收合格的情况下，将隐蔽工程覆盖，过后建设单位要求重新检验隐蔽工程，施工单位将覆盖层剥离，重新检验，检验结果显示为质量合格。2019年3月，施工单位因为工期紧张，将其承包的部分工程分包给Z公司。2020年8月工程竣工，施工单位向建设单位提交了竣工验收申请报告，竣工验收合格。



五、试题预览

1. 建设单位重新检验隐蔽工程，并且重新检验质量合格，则施工单位可以索赔（）。

- A. 工期
- B. 费用
- C. 利润
- D. 公司信誉度



五、试题预览

答案：ABC

解析：根据《标准施工招标文件》（2007年版），当隐蔽工程重新检验质量合格时，承包人可补偿的内容包括工期、费用和利润。



五、试题预览

2. 关于施工单位将部分工程分包的说法，正确的是（）。

- A. 经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成
- B. 施工单位不能向其他人转让中标项目
- C. 建设工程主体结构必须由承包人自行完成
- D. 工程承包后，承包人有权根据自己的意愿决定是否分包



五、试题预览

答案：ABC

解析：中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。



五、试题预览

3. 施工单位应在隐蔽工程重新检验质量合格事件发生后（ ）日内，向监理人递交索赔意向通知书。

A. 15

B. 20

C. 28

D. 30



五、试题预览

答案：C

解析：承包人应在引起索赔事件发生后28日内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。



五、试题预览

4. 案例中该商品房的开工日期为（ ）。
- A. 开工通知载明的开工时间
 - B. 开工条件具备的时间
 - C. 实际进场施工时间
 - D. 综合考虑确定开工日期



五、试题预览

答案：A

解析：当事人对建设工程开工日期有争议的，人民法院应当分别按照以下情形予以认定：①开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期；开工通知发出后，尚不具备开工条件的，以开工条件具备的时间为开工日期；因承包人原因导致开工时间推迟的，以开工通知载明的时间为开工日期；②承包人经发包人同意已经实际进场施工的，以实际进场施工时间为开工日期；③发包人或者监理人未发出开工通知，亦无相关证据证明实际开工日期的，应当综合考虑开工报告、合同、施工许可证、竣工验收报告或者竣工验收备案表等载明的时间，并结合是否具备开工条件的事实，认定开工日期。



五、试题预览

5. 施工单位向建设单位提交竣工验收申请报告，（ ）组织竣工验收。

- A. 发包人
- B. 承包人
- C. 监理人
- D. 设计人



五、试题预览

答案：A

解析：施工单位向建设单位提交竣工验收申请报告，发包人组织竣工验收。

谢谢 观看

THANK YOU