

考生收藏造价师《相关理论与法规》应试笔记二 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/240/2021_2022__E8_80_83_E7_94_9F_E6_94_B6_E8_c56_240401.htm

第二节 工程造价的基本概念

1 工程造价及其特点

1.1 工程造价：含义一：工程造价

是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。（属于投资管理范畴）在投资活动中所支付的全部费用形成了固定资产和无形资产。所有这些开支就构成了工程造价。

含义二：工程造价指工程价格。（属于价格管理范畴）即为建成一项工程，预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场，以及承包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格和建设工程总价格。显然，工程造价的第二种含义是以社会主义商品经济和市场经济为前提的。

1.2 工程造价的特点：大额性；个别性差异性；动态性；层次性（建设项目总造价、单项工程造价和单位工程造价、分部工程和分项工程而成为5个层次。）；兼容性（表现在具有两种含义，工程造价构成因素的广泛性和复杂性）

1.3 工程造价的职能：除商品的价格职能外还有自己特殊职能。

1、预测职能（作为项目决策依据，筹集资金、控制造价的依据）；2、控制智能（对投资的控制，对以承包商为代表的商品和劳动供应企业的成本控制）；3、评价职能（评价总投资和分项投资合理性和投资效益的依据）；4、调节职能（通过工程造价来对建设中的物质消耗水平、建设规模、投资方向等进行调节）。

工程造价职能的实现条件：是建立和完善市场机制，创造平等竞争的环境，建立完善灵敏的价格信息系统。

1.4 工程造价的作用：1、项目决策的依据；2、制定投资计划和

控制投资的依据；3、筹集建设资金的依据；4、评价投资效果的重要指标；5、合理利益分配和调节产业结构的手段。

2 工程造价的计价特征（计价的单件性、计价的多次性、造价的组合性、方法的多样性、依据的复杂性）

3 计价多次性

3.1 投资估算：在编制项目建议书和可行性研究阶段，对投资需要量进行的估算。是决策、筹资、控制造价的主要依据。

3.2 概算造价：在初步设计阶段，根据设计意图编制测算的工程造价。

3.3 修正概算造价：采用三阶段设计的技术设计阶段，根据技术设计要求，对初步设计概算造价修正。

3.4 预算造价

3.5 合同价

3.6 结算价：在合同实施阶段，在工程结算时按合同调价范围和调价方法，对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等调整后计算和确定的价格。工程实际价格。

3.7 实际造价：指竣工据算阶段，通过为建设项目编制竣工决算，最终确定的实际造价。

4 工程造价的相关概念

4.1 静态投资：以某一基准年、月的建设要素的价格为依据所计算出的建设项目投资的瞬时值。（建筑安装工程费，设备和工、器具购置费，工程建设其他费用，基本预备费。）

动态投资：为完成一个工程项目的建设，预计投资需要量的总和。（除了静态投资内容，还包括：建设期贷款利息，投资方向调节税、涨价预备费等）

动态投资包含静态投资，静态投资是动态投资最主要的组成部分，也是动态投资的计算基础。

4.2 建设项目总投资：投资主体为获取预期收益，在选定的建设项目上投入所需全部资金的行为。生产性建设项目投资包括固定资产投资和包含铺底流动资金在内的流动资产投资两部分；非生产性投资不含流动资产投资。

4.3 固定资产投资：投资主体为了特定的目的，以达到预期收益的资金垫付行为。（包括

基本建设投资50~60%、更新改造投资20~30%、房地产开发投资20%、其他行为投资) 建设项目的固定资产投资就是建设项目的工程造价。 4.4 建筑安装工程造价：建筑安装产品价格。它是建筑安装产品价值的货币表现，比较典型的生产领域价格。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com