

造价管理法规知识之特征和含义造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E7_AE_A1_E7_c56_645347.htm "tb42" class="mar10">

把造价师站点加入收藏夹工程造价及其特征 (一)工程造价的含义 来源：www.examda.com工程造价通常是指工程的建造价格。由于所站的角度不同，工程造价有不同的含义。含义一：从投资者(业主)的角度分析，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。投资者为了获得投资项目的预期效益，就需要对项目进行策划、决策及实施，直至竣工验收等一系列投资管理活动。在上述活动中所花费的全部费用，就构成了工程造价。从这个意义上讲，建设工程造价就是建设工程项目固定资产的总投资。含义二：从市场交易的角度分析，工程造价是指为建成一项工程，预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场以及工程承包发包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程价格和建设工程总价格。显然，工程造价的第二种含义是指以建设工程这种特定的商品形式作为交易对象，通过招标投标或其他交易方式，在进行多次预估的基础上，最终由市场形成的价格。这里的工程既可以是涵盖范围很大的一个建设工程项目，也可以是其中的一个单项工程，甚至可以是整个建设工程中的某个阶段，如土地开发工程、建筑安装工程、装饰工程，或者其中的某个组成部分。随着经济发展中技术的进步、分工的细化和市场的完善，工程建设中的中间产品也会越来越多，商品交换会更加频繁，工程价格的种类和形式也会更为丰富。尤其值得注意的是，投资主体的多元格局、资金来

源的多种渠道，使相当一部分建设工程的最终产品作为商品进入了流通领域。如技术开发区的工业厂房、仓库、写字楼、公寓、商业设施和住宅开发区的大批住宅、配套的公共设施等，都是投资者为实现投资利润最大化而生产的建筑产品，它们的价格是商品交易中现实存在的，是一种有加价的工程价格(通常被称为商品房价格)。承发包价格是工程造价中一种重要的、也是较为典型的价格交易形式，是在建筑市场通过招标投标，由需求主体(投资者)和供给主体(承包商)共同认可的价格。工程造价的两种含义实质上就是以不同角度把握同一事物的本质。对市场经济条件下的投资者来说，工程造价就是项目投资，是“购买”工程项目要付出的价格；同时，工程造价也是投资者作为市场供给主体，“出售”工程项目时确定价格和衡量投资经拐效益的尺度。对规划、设计、承包商以及包括造价咨询在内的中介服务机构来说，工程造价是他们作为市场供给主体出售商品和劳务价格的总和，或者是特指范围的工程造价，如建筑安装工程造价。(二)工程计价的特征 由工程项目的特点决定，工程计价具有以下特征。

1. 计价的单件性 建筑产品的单件性特点决定了每项工程都必须单独计算造价。
2. 计价的多次性 工程项目需要按一定的建设程序进行决策和实施，工程计价也需要在不同阶段多次进行，以保证工程造价计算的准确性和控制的有效性。多次计价是个逐步深化、逐步细化和逐步接近实际造价的过程。如图所示。注：竖向的双向箭头表示对应关系，横向的单向箭头表示多次计价流程及逐步深化过程。

(1)投资估算：是指在项目建议书和可行性研究阶段通过编制估算文件测算和确定的工程造价。投资估算是建设项目进行决策、筹集

资金和合理控制造价的主要依据。(2)概算造价：是指在初步设计阶段，根据设计意图，通过编制工程概算文件预先测算和确定的工程造价。与投资估算造价相比，概算造价的准确性有所提高，但受估算造价的控制。概算造价一般又可分为：建设项目概算总造价、各个单项工程概算综合造价、各单位工程概算造价。(3)修正概算造价：是指在技术设计阶段，根据技术设计的要求，通过编制修正概算文件预先测算和确定的工程造价。修正概算是对初步设计阶段的概算造价的修正和调整，比概算造价准确，但受概算造价控制。(4)预算造价：是指在施工图设计阶段，根据施工图纸，通过编制预算文件预先测算和确定的工程造价。它比概算造价或修正概算造价更为详尽和准确，但同样要受前一阶段工程造价的控制。(5)合同价：是指在工程招标投标阶段通过签订总承包合同、建筑安装工程承包合同、设备材料采购合同，以及技术和咨询服务合同所确定的价格。合同价属于市场价格，它是由承包发包双方根据市场行情共同议定和认可的成交价格。但应注意：合同价并不等同于最终决算的实际工程造价。根据计价方法不同，建设工程合同有许多类型，不同类型合同的合同价内涵也会有所不同。(6)结算价：是指在工程竣工验收阶段，按合同调价范围和调价方法，对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格，反映的是工程项目实际造价。结算价一般由承包单位编制，由发包单位审查，也可委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。(7)决算价：是指工程竣工决算阶段，以实物数量和货币指标为计量单位，综合反应竣工项目从筹建开始到项目竣工交付使用为止的全部建设费用。决算价一般是由建设单

位编制，上报相关主管部门审查。

3. 计价的组合性 工程造价的计算是分部组合而成的，这一特征与建设项目的组合性有关。一个建设项目是一个工程综合体，它可以分解为许多有内在联系的工程。如图1.1.2所示：从计价和工程管理的角度，分部分项工程还可以进一步分解。建设项目的组合性决定了确定工程造价的逐步组合过程，同时也反映到合同价和结算价的确定过程中。工程造价的组合过程是：分部分项工程单价—单位工程造价—单项工程造价—建设项目总造价。

4. 计价方法的多样性 工程项目的多次计价有其各不相同的计价依据，每次计价的精确度要求也各不相同，由此决定了计价方法的多样性。例如，投资估算的方法有设备系数法、生产能力指数估算法等；计算概、预算造价的方法有单价法和实物法等。不同的方法有不同的适用条件，计价时应根据具体情况加以选择。

5. 计价依据的复杂性 由于影响工程造价的因素较多，决定了计价依据的复杂性。计价依据主要可分为以下七类：(1)设备和工程量计算依据。包括项目建议书、可行性研究报告、设计文件等。(2)人工、材料、机械等实物消耗量计算依据。包括投资估算指标、概算定额、预算定额等。(3)工程单价计算依据。包括人工单价、材料价格、材料运杂费、机械台班费等。(4)设备单价计算依据。包括设备原价、设备运杂费、进口设备关税等。(5)措施费、间接费和工程建设其他费用计算依据。主要是相关的费用定额和指标。(6)政府规定的税、费。(7)物价指数和工程造价指数。

相关推荐：造价相关知识问答：经济效益评价 造价相关知识问答：可行性研究中的重要作用 造价相关知识问答：可行性研究 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