

2010资产评估师《建筑工程评估》预习第七章(1)资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_BA\\_A7\\_c47\\_646076.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E8_B5_84_E4_BA_A7_c47_646076.htm) id="dto" class="mar10">

第一节

概述 一、基本概念 (一)建设工程造价及相关概念(熟悉) 建设项目总投资，是指进行一个工程项目的建造所投入的全部资金，包括固定资产投资和流动资金投入两部分。建设工程造价是建设项目投资中的固定资产投资部分，是建设项目从筹建到竣工交付使用的整个建设过程所花费的全部固定资产投资费用，这是保证工程项目建造正常进行的必要资金，是建设项目投资中最主要的部分。 建筑安装工程造价是建设项目投资中的建筑安装工程投资部分，也是建设工程造价的组成部分。(二)工程建设不同阶段的造价文件(掌握) 由于建设工程工期长、规模大、造价高，需要按建设程序分段建设，因此，在不同阶段需要多次计价，以保证工程造价的科学性。

图71建设工程造价类型 按照工程建设的不同阶段，建设工程造价分为以下类型： 1.投资估算。投资估算可以用于：(1)项目建设单位向国家计划部门申请建设项目立项。(2)拟建项目进行决策中确定建设项目在规划、项目建议书阶段的投资总额。投资估算是在建设前期各个阶段工作中，是决策、筹资和控制造价的主要依据。 2.设计概算和修正概算造价。设计概算是设计文件的重要组成部分，设计概算文件较投资估算准确性有所提高，但又受投资估算的控制。设计概算文件包括：建设项目总概算、单项工程综合概算和单位工程概算。修正概算是在扩大初步设计或技术设计阶段对概算进行的修正调整，较概算造价准确，但受概算造价控制。 3.施工图预

算造价。施工图预算是指施工单位在工程开工前，根据已批准的施工图纸，在施工方案(或施工组织设计)已确定的前提下，按照预算定额规定的工程量计算规则和施工图预算编制方法预先编制的工程造价文件。施工图预算造价较概算造价更为详尽和准确，但同样要受前一阶段所确定的概算造价的控制。

4.合同价。合同价是指在工程招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，它是由承发包双方，也即商品和劳务买卖双方根据市场行情共同议定和认可的成交价格，但它并不等同于实际工程造价。按计价方式不同，建设工程合同一般表现为三种类型，即总价合同、单价合同和成本加酬金合同。对于不同类型的合同，其合同价的内涵也有所不同。

5.结算价。工程结算价是指一个单项工程、单位工程、分部工程或分项工程完工后，经发包人及有关部门验收并办理验收手续后，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、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格。结算价是该结算工程的实际价格。结算一般有按月结算、分段结算等方式。其中竣工结算是反映上述工程全部造价的经济文件。

6.竣工决算。竣工决算是指在竣工验收后，由建设单位编制的建设项目从筹建到建设投产或使用的全部实际成本的技术经济文件。是最终确定的实际工程造价，是建设投资管理的重要环节，是工程竣工验收、交付使用的重要依据，是进行建设项目财务总结，银行对其实行监督的必要手段。竣工决算的内容由文字说明和决算报表两部分组成。更多信息请访问百考试题资产评估师考试论坛 百考试题资产评估师考试网

百考试题模拟考场 相关推荐：2010《资产评估师》建筑工程  
评估辅导第一章汇总 2010《资产评估师》建筑工程评估预习  
第二章汇总 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](http://www.100test.com)