

概念造价及其作用造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_A6_82_E5_BF_B5_E9_80_A0_E4_c56_646662.htm 工程造价，包含两种含义：一是指完成某项目工程建设，从项目规划至工程施工完毕办理的验收及交付使用所实际开支的全部固定资产投资费用总和，是从投资者(业主)的角度来定义的；二是工程承发包方交易价格，即建筑产品价格，是从工程承发包方的角度来定义的。这里引入的概念造价主要讨论工程造价的第一种含义，它是一个系统性的动态估价体系，对一个投资项目的全方位(项目本身的特征因素、独特工艺技术、现有场地条件、施工及资源获得难易度、环保、市场及风险分析等)认识形成一个总体概念，以客观事实为依据，借助大量的数据资料采用科学合理的方式和方法，并结合具体实践，快速订立该项目的建造价格，在项目实施前，为投资者在第一时间作出科学的决策提供依据，提高投资效益。

百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)概念造价的工作原则

概念造价是一项技术性、经济性、政策性很强的工作，其编制必须遵照以下工作原则：

- (1)遵循事物的客观经济规律，按客观经济规律办事的原则。
- (2)坚持实事求是的原则。密切结合行业特点、项目建设的特定条件并适应项目前期工作深度的需要，在调查研究的基础上，实事求是地进行经济论证。
- (3)坚持形成有利于资源最优配置和效益达到最高的经济运作机制的原则。切忌主观臆断、行政干预、划框定调、保证其严肃性、客观性、真实性、科学性及其可靠性。

概念造价工作体系的建立

百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)前面提到概念造价是

一个系统性的动态估价体系，是一个进步与积累的循环过程，建立这个循环工作体系是应用好概念造价的必由之路，是作出正确结论的必要过程。从掌握现有资料和市场动态情况出发，汇总得到初步概略性认识，在这基础上，获取大量相关工程造价资料作为参考性依据，详细分析合成一个总体概念，采用数据挖掘技术(数学模型)进行优化测算，最终得出科学结论。国家规定要对完成竣工结算的工程项目进行后评价工作，总结经验、提高认识。在这里，从事概念造价更需要对得出的结论作后评价及资料收集工作，它是不断提高概念造价工作质量的关键，为下一个项目提供更为宝贵的参考材料。在美国，很注重造价资料及信息收集并及时、准确地捕捉市场和新闻媒介，造价信息是建筑产品估价和结算的重要依据(ENR造价指标就是其中一种)，是适应动态因素的概念造价；在英国，估价大体上是按比较法和系数法进行，经过长期的估价实践，他们都拥有极为丰富的工程造价实例资料，甚至建立了工程造价信息库，根据市场供求情况，最后作出体现当地实际价格的工程造价。

概念造价的应用

(1)概念造价，人才为本：世贸组织的运作，强调以市场经济为基础，以公平竞争、自由贸易为基本原则。因此必须根除我国概预算人员的工作主要就是套定额，“套”字当头的机械作业弊病。我国虽已初步建立了“造价工程师注册制度”，但起步较晚，整体素质不高，为此，应从“造价工程师注册制度”开始，就必须培养一批具有国际工程造价操作理论与实践经验的综合能力强、既能面向国内市场又能适应国际竞争的高素质复合型人才。

(2)应用概念造价的方法：工程造价是多因素综合的结果，为适应动态因素，可将提供的该项目现有

资料与以往同类工程对比结合当地市场行情，确定投资，未能计算或资料不明的因子则参照其它建筑的造价分析得来的资料作补充。采用数据挖掘技术，对现有和历史数据分析提炼，找出数据间的内在联系和规律，以实现快速合理的定价。简述如下：把项目合成一个总体概念，其中包括若干因素(主观、客观因素如：施工难易度、结构工艺等)，这些因素隶属在工程造价中的权重不同，如果用数理(隶属函数)对各因素进行描述并建立工程造价概念测算值的特征向量

： $Z_a\{a_1, a_2, a_3, \dots, a_n\}$ ， Z_a 为为工程造价测算值； a 为各因素价格隶属值；再将已完同类工程(尽可能多)合成隶属函数特征向量： Z_b 、 Z_c ...利用加权近似度公式求出最贴近拟定项目的工程样本。选出3个以上(至少2个)工程样本，每个样本分别对应与拟订项目各因素的相似权重，对工程造价作加权平均可得该项目的投资推算值，最后考虑市场行情等确定适当的预备费，通过不同时期的预备费率来调节造价的总体水平，大大提高工作效率及准确性，完成快速定价。还可以采用数学回归方法，把已完工程数据汇总形成概念，在熟悉拟定项目的工程实况的基础上，结合匹配相应的工程特征、实物工程量、施工方法、工期质量要求分类(匹配情况)选用线性指数法、系数法、比例法等数学测算方法完成快速定价，或根据已完工程数据，推导出综合数学公式，将需要定价的工程的变量进行推导计算。(3)现代科学信息技术应用。采用计算机及互联网技术，步入信息高速公路，与国际接轨，达到数据齐全、计算准确、轻松定价、简便快捷的工作效率，使概念造价更科学、更合理、更快捷，使投资决策在国际竞争中发挥其重要作用。来源：www.examda.com概念造价实现快速定

价需要有大量的可供参考的造价信息，由于加入WTO，我国被纳入国际市场，地区性价格信息将不能适应定价需求，利用互联网就能轻松定制，建立工程造价信息网、材料价格信息网等相关网站，提供各地工程造价指数及指标、材料市场动态、大量典型工程造价分析和中标工程情况以便查询，这些珍贵资料的获得，将对快速定价起到重要的参考作用。概念造价应用在实践中存在的问题 (1)信息资料的收集、整理和规范等基础工作还难以满足概念造价工作的需要。(2)适合市场经济发展的计价体系尚在催生，建设工程造价管理制度尚不健全。(3)不健全、非理性的市场环境犹存。来源

：www.examda.com(4)国内建筑行业一直沿用统一定额基价和统一费用定额进行工程造价的确定，定额本身是一种参考性的文件，但目前由于多方面原因，在我国定额的作用仍然是属于国家定价性的文件在强制执行，在一定时期内形成的造价资料还不适合运用概念造价的方法，很难对概念造价应用起到指导性作用，或很难达到现实定价的准确合理性。(5)现实工程市场上的竞争相当复杂，使得在应用概念造价方法上确定各因素的作用权重时，难以保证十分准确。(6)专业理念尚未被广泛认可，缺乏足够高素质的从业人员。尽管如此，这种适应动态因素的快速定价方法是项目投资者参与国际竞争并作出重要决策依据的一种行之有效的科学方法，具有极大的指导意义。因为随着我国加入世界贸易组织，工程造价及市场的运作逐步与国际接轨并规范化以后，国内统一定额基价计价和取费这种计划经济下的计价方式将被“统一量、指导价、竞争费”的计价方式所取代。实践将证明，应用概念造价快速定价，为投资者取得合理决策的第一时间是一个

必然趋势。相关推荐：建筑装饰工程造价管理 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