

2020 年中级经济师建筑与房地 产经济专业知识与实务考试大纲

经济专业技术资格考试 建筑与房地产经济专业知识与实务（中级） 考试大纲

考试目的

测查应试人员是否理解建筑与房地产经济专业理论原理，掌握专业工作方法和专业技术，了解专业相关法律、规范（规定），以及是否具有运用上述知识从事建筑与房地产经济专业实务工作，进行投资项目经济分析评价和工程建设实施全过程管理的能力。

考试内容与要求

1.建筑与房地产市场。理解建筑与房地产市场运行机制，辨别市场运行机制要素，制定应对市场变化的策略及措施；理解建筑与房地产市场监管，开展诚信体系建设；按照工程建设程序进行投资决策、建设实施和竣工验收；按照房地产开发流程进行房地产投资决策、前期准备和开发建设。

2.投资项目经济分析与评价方法。理解资金时间价值，运用资金时间价值计算公式进行资金等值计算；概括投资项

目经济效果评价指标，使用盈利能力和偿债能力分析指标进行投资项目经济评价；识别投资方案类型，运用适当方法对互斥方案和独立方案进行比选；理解投资项目不确定性与风险分析内容和方法，对投资项目进行不确定性与风险分析；理解价值工程基本原理，运用价值工程方法进行方案比选。

3.项目策划与可行性研究。理解工程项目策划，辨别工程项目构思策划与实施策划，进行房地产开发项目前期策划；区分可行性研究的不同阶段和内容，开展工程项目经济评价、环境影响评价和社会评价，按照程序编制工程项目可行性研究报告，进行可行性研究报告评估。

4.建设工程造价构成及计价。分解建设工程造价构成，总结建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设其他费用的构成和计算方法，理解预备费和建设期利息计算方法；选用恰当方法进行投资估算和概预算编制，编制工程量清单、招标控制价和投标报价，总结建设工程承包合同价款内容；理解合同价款调整事项和调整方法，按照规定程序和方法进行合同价款结算；编制竣工决算，理解竣工决算报批过程。

5.工程网络计划技术。理解工程网络计划技术特点和分类，按照应用程序编制工程网络计划，分析工程网络计划中的逻辑关系；按照绘图规则编制双代号网络计划和单代号网络计划，进行时间参数计算，确定关键工作和关键线路；理

解双代号时标网络计划，判定时间参数；进行网络计划实施中的检查与分析，选用恰当的方法调整网络计划。

6.建设工程招投标。理解招标投标法律法规主要内容，分析招标投标法规要求；理解勘察设计标准招标文件内容，进行建设工程勘察设计招标与投标；理解建设工程施工招标方式和程序，进行施工招标策划和评标；理解投标要求和程序，运用投标报价策略，进行施工投标。

7.建设工程合同管理。理解建设工程勘察合同内容，订立勘察合同，进行勘察合同履行管理；理解建设工程设计合同内容，订立设计合同，进行设计合同履行管理；理解建设工程施工合同内容，订立施工合同，进行施工合同履行管理，处理施工索赔，理解施工合同纠纷审理要求；管理设计施工总承包合同，理解国际工程常用合同文本。

8.建设工程监理。理解建设工程监理制度，分析建设工程监理的法律地位和责任；理解建设工程监理合同内容，订立监理合同，进行监理合同履行管理；分析建设工程监理组织模式和人员职责，编制监理规划和监理实施细则；理解建设工程监理工作内容，采用监理工作主要方式执行监理。

9.建设工程风险管理与保险。区辨工程风险类别，理解工程风险管理内容，选择适当的方法识别和分析评价工程风险，制定合理策略应对工程风险，实施工程风险监控；理解工程保险特征及类型，针对建筑工程一切险、安装工程一切

险、职业责任保险、意外伤害保险、工程质量保证保险等提出实施方案。

10.建筑信息模型（BIM）与建筑智能化。理解 BIM 技术特征，分析 BIM 技术应用价值和发展趋势，理解 BIM 技术在建设工程规划设计、施工、运营维护全寿命期的应用；解释智能建筑与智慧城市，选择适宜的智能制造技术赋能建筑业。

11.绿色建筑。辨别绿色建筑特征，理解绿色建筑相关政策及标准；围绕建筑节能及可再生能源利用、建筑节能与城市地下空间开发、建筑节水与城市雨水利用、建筑节材与绿色建筑设施设备、室内环境控制与室外环境设计等方面分析绿色建筑技术体系；应用国内外绿色建筑评价体系进行绿色建筑评价。

12.装配式建筑。辨别装配式建筑特征，说明装配式建筑实施模式，分析装配式建筑发展目标和原则；围绕混凝土结构体系、钢结构体系、木结构体系、组合结构体系、装配化装修体系等方面分析装配式建筑技术体系；理解装配式建筑评价单元及内容、评价时点与方法，进行装配式建筑评价。