

经济专业技术资格考试建筑与房地产经济专业

知识和实务（中级）考试大纲

考试目的

测查应试人员是否理解和掌握习近平经济思想的核心要义、精神实质、丰富内涵、实践要求，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。说明建筑市场供求构成，理解建筑市场运行特点和建筑产品计价特点；说明房地产市场供求构成，理解房地产市场运行特点，辨别房地产价格影响因素；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及立项、前期准备、开发建设与交付。

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，应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，开展市场研究、经济评价、环境影响评价和社会评价；规范编制项目可行性研究报告，开展可行性研究报告评估。

4. 建设工程造价构成及计价。辨析建设工程造价构成，说明建筑安装工程费用、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，编制工程量清单、招标控制价和投标报价，说明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；检查分析网络计划实施情况，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；理解勘察设计的标准招标文件内容，进行建设工程勘察设计的招标、投标、开标和评标；理解建设工程施工的招标方式和程序，进行施工招标策划；理解投标要求和程序，运用投标报价策略，进行施工投标；理解施工评标程序，进行施工评标和合同签订。

7. 建设工程合同管理。理解建设工程勘察设计的合同内容，订立勘察设计的合同，履行勘察设计的合同义务；理解建设工程施工的合同内容，订立施工合同，履行施工合同的义务，处理施

工索赔，理解施工合同纠纷审理要求；进行设计施工总承包合同管理，理解国际工程常用合同文本。

8. 建设工程监理。理解工程监理制度，分析工程监理的法律地位和责任；理解工程监理合同内容，订立监理合同，履行监理合同义务；分析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；理解工程监理工作内容和主要工作方式。

9. 建设工程风险管理与保险。辨析工程风险类别，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，制定合理的工程风险应对策略，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 应用价值和发展趋势，理解 BIM 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，理解新一代智能制造技术在建筑领域的应用。

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；应用我国绿色建筑评价标准进行绿色建筑评价；理解国外代表性绿色建筑评价体系；理解建筑碳排放计算范围和方法。

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；结合混凝土结构、钢结构、木结构、组合结构、装配化装修分析装配式建

筑的技术经济特点及适用场景；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。