

国家特色专业教材

高等学校工程管理系列经典教材

建筑企业管理

CONSTRUCTION ENTERPRISE MANAGEMENT

刘颖 主编

(第二版)



大连理工大学出版社

高等学校工程管理系列经典教材

建筑企业管理

(第二版)

李成滨 周鲜华 主 审

刘 颖 主 编

王秋菲 陈瑞三 于 瑾 副 主 编

孙艳丽 岳文赫 王 玥

钱施光 于 军 徐晓晴 参编人员

李 玉 刁春荣

CONSTRUCTION ENTERPRISE MANAGEMENT



大连理工大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑企业管理 / 刘颖主编. — 2 版. — 大连 : 大连理工大学出版社, 2014. 8

高等学校工程管理系列经典教材

ISBN 978-7-5611-9350-1

I. ①建… II. ①刘… III. ①建筑企业—工业企业管理—高等学校—教材 IV. ①F407.96

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 162175 号

大连理工大学出版社出版

地址:大连市软件园路 80 号 邮政编码:116023

发行:0411-84708842 邮购:0411-84703636 传真:0411-84701466

E-mail: dutp@dutp. cn URL: <http://www.dutp. cn>

大连美跃彩色印刷有限公司印刷 大连理工大学出版社发行

幅面尺寸:180mm×255mm	印张:21.5	字数:484 千字
2008 年 8 月第 1 版		2014 年 8 月第 2 版
	2014 年 8 月第 2 次印刷	

责任编辑:邵 婉

责任校对:元 元

封面设计:波 朗

ISBN 978-7-5611-9350-1

定 价:39.00 元

工程管理系列经典教材编委会成员名单

主任委员:刘亚臣 沈阳建筑大学 教授

副主任委员:沈玉志 辽宁工程技术大学 教授 博士生导师

刘志杰 大连理工大学 教授 博士生导师

齐宝库 沈阳建筑大学 教授

委员:(按姓氏笔画为序)

王向学 辽宁省建设厅 教授级高级工程师

孔凡文 沈阳建筑大学 教授

白明 辽宁石油化工大学 教授

冯东梅 辽宁工程技术大学 教授

刘晓伟 辽宁工业大学 教授

刘迪 沈阳建筑大学 教授

刘光忱 沈阳建筑大学 教授

张虹 辽宁大学 教授

杜志达 大连理工大学 教授

岳丽忠 辽宁省建筑设计研究院 教授级高级工程师

赵红 沈阳工业大学 教授

郭峰 辽宁工业大学 教授

崔东红 沈阳工业大学 教授

鲁博 沈阳市城乡建设委员会 教授级高级工程师

序

新一版“高等学校工程管理系列经典教材”又一次整装出发!

我国工程管理专业自 1999 年开始招生已经走过了 12 年,我们的工程管理系列教材自 1998 年问世也已经走过了 13 年;2003 年第二次作了大规模升级整合,主要选取一批多次再版的优秀精品教材。现在,又一次升级改造的“高等学校工程管理系列经典教材”面世!我们继承原有特色,一套好的教材源于多年教学第一线的淬炼和修改,源于教师多年的点滴积累和心得,更源于专业师生多年的认可和使用;我们发挥专业特点,一套适用的教材首先来自于专业教师“发黄发旧”的讲义或讲稿、来自于基于工程管理“工作过程”的系统分析和实践分工,更来自于我们对卓越的“管理工程师”培养的理解和期许;我们要做得更好,一套高层次的教材不仅融入理论的把握、实践的积淀和教师的辛苦,更需要普遍的共识和认可。新一版“高等学校工程管理系列经典教材”基于我们新的努力和探索,基于沈阳建筑大学工程管理专业作为国家工程管理专业人才培养模式创新实验区、作为国家级教学团队、作为国家级特色专业的建设和成果总结。

我们主要面向建设工程领域,面向就在我们周边热火朝天的城市建设、基础设施建设和房地产开发等领域。人类赖以生存的现代工程建设产品(建筑物、构筑物等)的建成,往往需要消耗大量的人力、物力资源和需要一定的建造时间,更需要专业优化和管理。伴随着社会经济生产的发展和物质文化生活水平的不断提高,人类对工程建设产品的功能和质量要求越来越高,同时又期望工程建设周期尽可能短、投资尽可能少、效益尽可能好,更期望高水平的专业监督和管理。特别是近年来,随着经济体制改革、产业结构升级优化和改善民生的不断深入,我国基本建设投资 and 工程建设管理体制发

生了深刻的变化。工程建设投资主体多元化、投资决策分权化和工程发包方式多样化以及工程建设承包市场国际化的进一步发展,使得工程建设领域对具有合理知识结构、较高业务素质和较强管理能力的高级管理人才的需求越来越大,也使得我们有责任创新工程管理高层次人才培养,满足社会对工程管理专业人才的需要。

我们主要面向应用型高层次专业人才培养,面向高等学校工程管理专业教育的基础和实践。高等学校工程管理学科领域肩负着培养和造就大批具备工程技术、经济与法律的基本知识,掌握现代管理科学理论、方法和手段,能够在现代工程建设领域从事工程项目决策和工程项目全过程及重要节点管理的高级管理人才的艰巨任务。提高高等教育人才培养质量,教材建设是一个绝对基础又十分关键的因素。

本次的全新修订,在大连理工大学出版社的倡导下,由辽宁地区设置工程管理专业的部分高校专家组成了工程管理系列经典教材编委会(简称编委会),由沈阳建筑大学管理学院院长、工程管理专业负责人刘亚臣教授任主任委员。在编委会的精心组织下,通过编委们的辛勤劳动,将陆续出版能够完整涵盖工程管理学科知识体系的系列精品教材。从近5年国内许多高校的使用情况反馈来看,该套系列教材的知识体系科学、完整,具有较高的学术理论水平和较强的教学适用性,教材的质量得到广大同行和读者们的充分认可。我们会继续坚持并发展!

正是基于以上的理解和努力,在总结教材编写和使用经验以及采纳各高校师生使用反馈意见和建议的基础上,本编委会决定对“高等学校工程管理系列经典教材”进一步调整升级,形成新的“高等学校工程管理系列经典教材”,共包括:《土木建筑工程概论》《土木工程施工技术》《工程经济学》《工程项目融资》《工程估价》《工程建设法学》《工程招投标与合同管理》《工程项目管理》《国际工程管理》《工程管理信息系统》《工程项目咨询概论》《建筑企业管理》《房地产开发与经营》《工程管理概论》《建设监理概论》《工程伦理学》等16本教材。其中部分图书为国家规划教材和省部级精品教材。

新系列教材的作者们,力求最大限度地汲取本学科领域的最新科研成果,强化现代工程建设管理基本理论知识的科学性、系统性和操作技术的针对性、实用性,使其成为我国高等学校工程管理专业人才培养的经典系列教材,为工程管理学科和专业发展,为工程建设领域培养高级管理人才做出贡献。

新系列教材的编写,再次得到大连理工大学出版社和沈阳建筑大学、大连理工大学、辽宁工程技术大学、辽宁大学、辽宁石油化工大学、沈阳工业大学、辽宁工业大学、辽宁省住房和城乡建设厅主管部门及相关企业领导、专家们的大力支持,在此深表谢意。

走过12年的工程管理专业在我国仍是一个崭新的学科领域,其学科内涵和理论与实践知识体系尚在不断发 展之中,加之时间有限,尽管作者们做出了极大努力,但新系列教材不妥之处仍在所难免,恳请各位同行和读者提出宝贵意见。

工程管理系列经典教材编委会

2011年1月于沈阳建筑大学管理学院

第二版前言

随着我国经济发展水平的不断提高和城市化进程的加快,建筑产业获得了前所未有的发展机遇,越来越多具有一定竞争力的建筑企业迅速成长起来。当然,建筑市场的竞争也越来越激烈。

为适应日益发展的建筑经济活动对既掌握建筑施工生产基本理论知识技能,又具有系统的企业管理知识的复合型专业人才培养的需要,本书作者结合我国相关高校土木工程、工程管理等学科建设和专业培养目标内容要求,总结多年的教学和科学研究体会,吸收管理科学与建筑经济学科理论与实践的最新成果,于2008年编制了《建筑企业管理》这部既体现建筑行业技术经济特点,又具有企业管理学科特色的适用教材,以满足各高校土木工程、工程管理等相关专业教学以及各类从事建筑工程施工管理人員了解建筑企业管理基本理论知识,提高专业管理技能的需要。

《建筑企业管理》遵循企业管理学基本理论知识体系架构的原则,依照建筑企业管理概论、生产管理、经营管理三大部分组织内容,既体现了建筑生产基本经济规律及建筑市场经营规律,又突出了建筑企业管理的专业性和行业性特点。本书全面系统地介绍了建筑企业管理的基本理论和基本实务,结构体系科学合理,文字简洁流畅,符合读者的基本认知规律并具有较好的实用性。

本书出版以来深得使用者的好评,发行效果良好,已多次印刷。本书出版时即配有完整的教学课件等辅助教学资料,目前已成为国内相关高等院校

土木工程、工程管理等专业教学广泛采用的教学用书和参考用书。

当然,本书已出版七年,这期间我国建筑产业发展迅速,建筑产业结构升级和建筑企业管理水平不断提高,国内社会经济、科技文化环境也发生了很大变化。《建筑企业管理》(第一版)的一些内容由于时间的变化已显得陈旧和不适应经济环境要求,难以全面反映建筑企业管理实践的发展的实际情况。因此,迫切需要根据客观形势的变化情况,对《建筑企业管理》(第一版)加以修订补充。这既是管理实践发展的要求,也是学科建设与逐步完善的要求。

本次新编写的《建筑企业管理》(第二版)本着科学创新的原则,对原有内容进行了如下增补和调整:

首先,将第一版的整体结构框架由三大部分增加为四大部分:第一篇:总论;第二篇:建筑企业生产要素管理;第三篇:建筑企业生产过程管理;第四篇:建筑企业经营管理。全书内容共有四篇、十五章。

其次,将各章开头的“内容提要”改为“学习目的”,在一些章节增加了相关案例,使教材内容与教学大纲要求更加紧密结合起来,以利于教学环节的有效实施。

再次,对原有内容结构进行了重新设计,在各章均增加了新的内容,以反映建筑企业管理面临的新情况和新问题,并注意揭示建筑企业生产经营的规律和特点。

本书由刘颖制定编写提纲和章节设计,徐晓晴、李玉、刁春荣负责统稿,刘颖负责定稿。各章编写人员:刘颖(第一、二、五、六、七、八、九、十一章);王玥(第三章);岳文赫(第四章);陈瑞三、于军(第十章);孙艳丽(第十二章);于瑾、钱施光(第十三章);王秋菲(第十四章、第十五章),全书由刘颖任主编,王秋菲、陈瑞三、于瑾、孙艳丽、岳文赫、王玥任副主编,周鲜华任主审。

在本书的编写过程中,参阅了许多专家学者的著作,除了所列参考文献之外还有很多,在这里一并表示感谢。

本书能够顺利出版,是在大连理工大学出版社各位编辑及相关人士的大力支持和辛勤努力下完成的,在此向各位致以诚挚的谢意!

由于我国建筑产业的迅速发展和科学技术的不断进步,建筑企业管理理论和实践将面临更多需要解决的新问题。由于作者水平有限,书中的疏漏与不足在所难免,敬请各位读者批评指正。

沈阳建筑大学 刘颖

2014年7月

第一版前言

随着我国经济的快速发展,作为国民经济支柱产业的建筑业面临巨大的发展机遇与空间,社会对各类建筑工程人才的需求迫切。近年来,建筑类各高校和其他高校土建类各专业及相关专业的教学中,由于学科建设和专业调整的需要,原有的“建筑经济与企业管理”课程中的部分内容逐步整合为“建筑企业管理”和“工程经济学”两部分。与相对成熟的“工程经济学”教材建设相对比,“建筑企业管理”作为土木工程、工程管理各专业的主干课,在教学中应用的相关教材却比较缺乏。因此,为了适应建设事业人才培养的迫切需要,编制出一部既体现建筑行业技术经济特点,又具有企业管理学科特色的适用教材,满足教学需要和为从事建筑工程管理人员提供帮助的教材就成为作者的愿望和目标。

作为建筑类知名高校,我校拥有一大批教学经验丰富、教学研究成果较多、科学研究水平较高的专家、教授,并与广大建筑企业建立了密切的教学、科研联系。作为多年从事建筑企业管理教学和科研工作的教师,本书主编与石海均教授于1996年合作出版了《建筑经济与企业管理》,多年来被广泛采用并获得建设部优秀教材奖。

作者在总结了多年教学经验并吸收当今学科理论与实践发展的最新成果的基础上,遵循企业管理学的基本结构,系统论述了建筑企业生产、经营的基本经济规律、行业特点及发展方向,介绍了建筑企业管理的基本理论和基本实务,力图使全书的体系合理,符合读者的认知规律并具有实用性。

本书阐述了建筑业、建筑企业发展的基本规律及建筑企业管理的基本理论;强调了建筑企业生产过程管理,论述了企业管理学科体系要求及建筑企业的技术经济特点;阐述了建筑企业特有的经营方式,建筑企业市场经营,建设工程招标、投标管理,成本管理等内容。

另外,本书还在附录中列出了主要的建筑企业资质等级标准及其承包工程范围,以便于读者查阅。

传承企业管理学科的规范体系,突出建筑行业特色是本书作者努力的方向。全书从建筑业的产生、发展及国际化经营等不同角度对建筑企业管理创新进行探索。它可作为建筑类各高校及其他高校建筑企业管理及相关课程的教科书,也可作为建筑企业管理人员培训教材和建筑工程技术人员学习的参考资料。本书由刘颖拟订大纲,各章编写人员如下:第三章由王玥编写;第四章由岳文赫编写;第十章由石海均编写;第十一、十二章由孙艳丽编写;第十四、十五章由王秋菲编写;第一、二、五、六、七、八、九、十三章由刘颖编写。全书由刘颖任主编,石海均任副主编,刘亚臣、齐宝库任主审,各章节设计和统纂定稿由主编完成。

在本书的编写过程中,参阅了许多专家的著作,除了所列参考文献之外还有很多,在这里一并表示感谢。

本书能够顺利出版,得益于大连理工大学出版社的各位编辑人员的大力支持,在此向他们致以由衷的谢意!

由于我国建筑业还处在不断地发展进程中,工程管理教育也在不断地完善,加上作者水平有限,书中的缺点与错误在所难免,敬请各位读者指正。

编 者

2008年5月

目 录

第一篇 总 论

第 1 章 建筑业与建筑产品	3
1.1 建筑业	3
1.1.1 建筑业的含义	3
1.1.2 建筑业的社会经济职能	4
1.1.3 国民经济中的建筑业	4
1.1.4 建筑业的产生和发展	5
1.1.5 建筑业在我国国民经济中的作用	6
1.2 建筑产品及其技术经济特点	7
1.2.1 建筑产品的含义	7
1.2.2 建筑产品自身的特点	8
1.2.3 建筑产品生产的特点	8
1.2.4 建筑产品经营管理特点	10
1.3 建筑工业化	11
1.3.1 建筑工业化的含义	11
1.3.2 建筑工业化的发展	11
1.3.3 建筑工业化的内容	12
思考题	14
第 2 章 建筑企业资质	15
2.1 建筑企业分类	15
2.1.1 企业概述	15
2.1.2 企业的分类	16
2.1.3 建筑企业的含义与类别	19
2.1.4 建筑企业与工业企业的异同	20
2.1.5 建筑企业的社会经济职能	21
2.2 建筑企业资质标准	21
2.2.1 建筑企业资质序列	21
2.2.2 建筑企业资质类别	22

2.2.3 建筑企业资质等级	22
2.3 建筑企业资质申请	23
2.3.1 建筑企业申请时需要提交的材料	23
2.3.2 建筑企业资质审批	24
2.3.3 建筑企业资质晋升	24
2.4 建筑企业资质管理	25
2.4.1 资质检查	25
2.4.2 资质撤销	26
2.4.3 建筑企业违法违规行为的处罚	26
思考题	27
第3章 建筑企业管理基本理论	28
3.1 建筑企业管理基本概念	28
3.1.1 企业管理概述	28
3.1.2 建筑企业管理的含义	30
3.1.3 建筑企业管理特点	30
3.2 建筑企业组织设计	31
3.2.1 组织及其职能	31
3.2.2 组织结构与作用	32
3.2.3 组织结构的设计	33
3.2.4 组织职能部门的设置	37
3.3 建筑企业组织结构	39
3.3.1 建筑企业组织机构含义	39
3.3.2 建筑企业组织结构类型	39
3.3.3 建筑企业组织结构设计应注意的问题	43
3.3.4 组织结构发展趋势	44
思考题	48

第二篇 建筑企业生产要素管理

第4章 建筑企业人力资源管理	51
4.1 建筑企业人力资源管理相关概念	51
4.1.1 建筑企业人力资源的含义	51
4.1.2 建筑企业人力资源的特征	51
4.1.3 建筑企业人力资源的数量和质量	52
4.1.4 建筑企业人力资源的构成	53
4.1.5 建筑企业人力资源管理	55

4.2 建筑企业人力资源规划	56
4.2.1 建筑企业人力资源规划的含义	56
4.2.2 人力资源规划的目的	56
4.2.3 人力资源规划的内容	57
4.2.4 人力资源规划的步骤	59
4.2.5 人力资源供给与需求预测	61
4.3 建筑企业劳动用工制度	67
4.3.1 用工制度概述	67
4.3.2 我国现阶段用工制度的种类及其特点	68
4.3.3 建筑企业劳动用工特点	69
4.4 建筑企业员工的招聘与考核	70
4.4.1 员工招聘	70
4.4.2 人才甄选	73
4.4.3 人员考核	73
4.5 建筑企业员工培训	77
4.5.1 培训概述	77
4.5.2 培训的原则	78
4.5.3 培训的作用	79
4.5.4 培训的方法	79
4.5.5 建筑企业职业培训的内容	81
思考题	82
第5章 建筑企业材料管理	83
5.1 建筑企业材料管理概述	83
5.1.1 建筑材料的分类	83
5.1.2 建筑企业材料管理的意义	85
5.1.3 建筑企业材料管理的任务	86
5.2 建筑材料采购	86
5.2.1 建筑材料采购过程	86
5.2.2 建筑材料采购方式	87
5.2.3 建筑材料采购过程的控制	88
5.3 建筑材料定额管理	88
5.3.1 建筑材料消耗定额	89
5.3.2 建筑材料储备定额	90
5.3.3 建筑材料供应计划的编制	90
5.4 建筑材料库存管理	92
5.4.1 建筑材料库存管理的意义	92

5.4.2 建筑材料库存管理方法	93
5.4.3 零库存管理	96
5.5 建筑材料现场管理	97
5.5.1 建筑材料现场管理的任务	97
5.5.2 建筑材料现场管理的内容	97
5.5.3 建筑材料现场管理实务	98
思考题	101
第6章 建筑企业机械设备管理	102
6.1 建筑企业机械设备的类别	102
6.1.1 建筑企业机械设备的种类	102
6.1.2 建筑机械设备使用的特点	104
6.1.3 建筑企业的机械设备使用形式	104
6.1.4 建筑机械设备管理的任务	104
6.1.5 建筑机械设备管理的内容与应注意的问题	105
6.1.6 建筑企业机械设备的信息化管理	105
6.1.7 建筑企业机械设备的优化配置与动态管理	106
6.2 建筑企业机械设备的选择	106
6.2.1 选择建筑机械设备应考虑的因素	107
6.2.2 建筑施工机械设备的经济评价方法	108
6.3 建筑机械设备的使用管理	110
6.4 建筑机械设备的保养与维修	112
6.4.1 建筑机械设备的磨损规律	112
6.4.2 机械设备故障率的发生规律	113
6.4.3 建筑机械设备的保养	113
6.4.4 机械设备的检查	114
6.4.5 机械设备的修理	115
6.4.6 建筑机械设备的更新与改造	116
思考题	117
第7章 建筑企业技术管理	119
7.1 建筑企业技术管理的任务和内容	119
7.1.1 建筑企业技术管理的任务	120
7.1.2 建筑企业技术管理的内容	120
7.2 建筑企业技术管理制度	126
7.2.1 图纸会审制度	126
7.2.2 技术交底制度	128
7.2.3 建筑材料、构配件试验检验制度	130

7.2.4 工程质量检查和验收制度	131
7.2.5 工程技术档案制度	131
7.3 建筑企业施工现场技术管理	132
7.3.1 项目施工程序设计	132
7.3.2 施工组织设计检查	133
7.3.3 施工现场试验和测量工作	134
7.3.4 对劳务分包方的技术管理	134
7.3.5 企业施工技术组织措施的编制与落实	134
思考题	135

第三篇 建筑企业生产过程管理

第8章 建筑企业质量管理	139
8.1 建筑企业质量管理概述	139
8.1.1 质量与质量管理	139
8.1.2 质量管理的发展	140
8.1.3 建筑企业质量管理主要内容	141
8.1.4 建筑企业质量管理基础工作	142
8.1.5 建筑工程质量问题特点	144
8.2 建筑企业质量管理过程	145
8.2.1 决策阶段的质量管理	145
8.2.2 工程项目勘察设计阶段的质量管理	145
8.2.3 施工准备阶段的质量管理	145
8.2.4 施工阶段的质量管理	146
8.3 建筑企业的项目质量控制	147
8.3.1 影响建筑企业工程项目质量的因素	147
8.3.2 建筑企业质量控制过程	149
8.3.3 建筑企业质量控制的方法	150
8.4 建筑企业质量管理的工具与方法	150
8.4.1 因果分析图法	150
8.4.2 排列图法	151
8.4.3 直方图法	151
8.4.4 控制图法	154
8.4.5 分层法	155
8.4.6 相关图法	156
8.4.7 统计分析表法	157

8.5 建筑工程项目施工质量验收	157
8.5.1 建筑工程质量检验的基本概念	157
8.5.2 建筑工程划分标准	158
8.5.3 建筑工程的划分	159
8.5.4 建筑工程施工质量验收要求	160
8.5.5 建筑工程质量验收标准、程序和组织	160
8.5.6 建筑工程质量检查方式	161
8.5.7 建筑工程质量检查方法	162
思考题	162
第9章 建筑企业施工安全管理	163
9.1 建筑企业施工安全管理概述	163
9.1.1 建筑企业施工安全管理的概念	163
9.1.2 影响建筑企业施工安全的要素	164
9.1.3 建筑企业施工安全管理的内容	166
9.1.4 建筑企业施工安全管理的基本原则	167
9.2 建筑企业施工安全管理制度与措施	169
9.2.1 建筑企业施工安全管理制度	169
9.2.2 建筑企业施工安全管理措施	171
9.2.3 建筑企业施工安全技术措施	173
9.2.4 建筑企业施工安全检查与处理	174
9.2.5 工伤事故分析与处理	174
9.3 现代安全管理	176
9.3.1 现代安全管理的基本特点	177
9.3.2 现代安全管理方法	178
思考题	179
第10章 建筑企业计划管理	180
10.1 建筑企业计划管理概述	180
10.1.1 建筑企业计划管理的含义	180
10.1.2 建筑企业计划管理的特点	181
10.1.3 建筑企业计划管理的内容	182
10.2 建筑企业计划体系	182
10.2.1 计划指标	182
10.2.2 建筑企业计划指标	183
10.2.3 建筑企业计划的种类及其内容	185
10.3 建筑企业施工进度计划	187
10.3.1 建筑企业施工进度计划的含义	187

10.3.2 建筑企业施工进度计划的种类及表达形式	187
10.3.3 建筑企业施工进度计划的编制	189
10.3.4 建筑企业施工进度计划的实施	193
思考题	194

第四篇 建筑企业经营管理

第 11 章 建筑企业经营概述	197
11.1 建筑企业经营方式	197
11.1.1 建筑企业经营	197
11.1.2 建筑企业经营方式分类	198
11.1.3 建筑企业经营方式的发展历程	200
11.2 建筑企业经营预测	201
11.2.1 建筑企业经营预测的含义	201
11.2.2 建筑企业经营预测的内容	202
11.2.3 建筑企业经营预测的方法	203
11.3 建筑企业经营决策	204
11.3.1 决策的含义	204
11.3.2 决策的构成要素	205
11.3.3 决策的基本程序	205
11.3.4 企业经营决策的分类	207
11.3.5 决策方法	209
思考题	219
第 12 章 建筑企业市场经营	220
12.1 建筑市场	220
12.1.1 建筑市场的概念	220
12.1.2 建筑市场的特点	220
12.1.3 建筑市场的影响因素	222
12.1.4 建筑业的国内市场	228
12.1.5 国际建筑市场	230
12.2 建筑市场调查	231
12.2.1 市场调查含义	231
12.2.2 建筑市场调查的内容	231
12.2.3 建筑市场调查的程序	232
12.2.4 建筑市场调查方法	234
12.3 建筑市场营销	234
12.3.1 市场营销的意义	235