

XIANDAI JIANZHU QIYE GUANLI



现代建筑企业管理

戎 贤 张东生 编著

 黄河水利出版社

现代建筑企业管理

戎 贤 张东生 编著

黄河水利出版社

· 郑州 ·

内 容 提 要

本书共分为 13 章。其中第 1 章介绍了建筑产业和企业的特征;第 2 章讲述了企业管理基本原理;第 3 章讲述了建筑企业的公司治理;第 4~6 章讲述了建筑企业战略管理,包括企业战略管理原理、建筑企业战略环境分析、建筑企业战略选择与实施;第 7 章讲述了建筑企业核心竞争力问题,主要包括如何评价与培养核心竞争力的内容;第 8 章讲述了建筑企业的市场营销;第 9 章讲述了建筑企业的文化建设问题;第 10 章讲述了建筑企业创新问题;第 11~13 章讲述了国际上最新推崇的精益建设模式,包括精益建设的基本概念、主要应用的技术和我国建筑企业如何实施精益建设模式的问题。

本书主要是为我国建筑企业高、中层管理与技术人员培训所写的,同时也可作为普通高等学校土木工程类非管理专业学生的教材和管理专业学生的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

现代建筑企业管理/戎贤,张东生编著. —郑州:黄河水利出版社,2010.6

ISBN 978-7-80734-809-2

I. ①现… II. ①戎… ②张… III. ①建筑企业-工业企业管理 IV. ①F407.96

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 061887 号

策划组稿:马广州 电话:13849108008 E-mail:magz@yahoo.cn

出版社:黄河水利出版社

地址:河南省郑州市顺河路黄委会综合楼 14 层 邮政编码:450003

发行单位:黄河水利出版社

发行部电话:0371-66026940、66020550、66028024、66022620(传真)

E-mail:hhslebs@126.com

承印单位:黄河水利委员会印刷厂

开本:787 mm × 1 092 mm 1/16

印张:20.5

字数:470 千字

版次:2010 年 6 月第 1 版

印数:1—3 100

印次:2010 年 6 月第 1 次印刷

定价:45.00 元

《现代建筑企业管理》编辑委员会

主任委员：梁 军

副主任委员：戎 贤 王毅忠 王增文

委 员(按姓氏笔画排序)：

王增文 王毅忠 戎 贤 吕荣杰

闫 萍 孙维丰 张申力 张东生

吴 迈 李同泽 李恩德 李艳双

陈敬武 孟文清 赵向东 赵春旺

唐 彬 梁 军 黄春萍 阎西康

前 言

改革开放三十多年以来,我国建筑企业的内外部环境都发生了翻天覆地的变化。一方面是外部环境的变化,客户对建筑产品的要求越来越高,国内企业之间的竞争越来越激烈,外国建筑企业进入中国市场,以及我们要参与国外市场的竞争;另一方面是内部环境的变化,企业规模越来越大,业务越来越复杂,异地施工与经营越来越普遍。新的环境对企业提出了新的要求,我国的建筑企业也已经普遍感觉到了竞争的压力。因此,提升我国建筑企业管理水平是适应内外部环境和企业自身发展的共同需要。

与其他制造型企业比较起来,我国建筑企业管理水平普遍偏低,一是战略与营销的意识差;二是管理粗放,远未达到精益管理的水平。因此,迅速提升我国建筑企业的管理水平显得尤其重要和紧迫。本书正是基于这样的原因而写的。

本书总体上是为建筑企业高层管理者所写的,重点解决建筑企业战略管理、市场营销和提升企业竞争力问题,其中特别用三章的篇幅讲述了当今世界建筑业前沿的管理模式——精益建设模式。作者认为,推进这种模式的实施,对我国建筑企业具有战略意义。

本书是建筑工程专家和管理学专家共同合作的成果。本书共分为13章,其中第1章由戎贤、梁军撰写,介绍了建筑产业和企业的特征,分析了我国建筑产业和企业的发展现状及所面临的问题,论述了建筑企业素质问题。第2、3章由吕荣杰、王增文撰写,第2章讲述了企业管理基本原理,第3章讲述了建筑企业的公司治理问题。第4~6章由李艳双、张东生撰写,讲述了建筑企业战略管理,包括企业战略管理原理、建筑企业战略环境分析、建筑企业战略选择与实施。第7章由孙维丰、王毅忠撰写,讲述了建筑企业核心竞争力问题,主要包括如何评价与培养核心竞争力的内容。第8章由陈敬武撰写,讲述了建筑企业的市场营销。第9章由赵向东撰写,讲述了建筑企业的文化建设问题。第10章由阎西康、吴迈撰写,讲述了建筑企业创新问题。第11~13章由黄春萍、张东生撰写,讲述了国际上最新推崇的精益建设模式,包括精益建设的基本概念、主要应用的技术和我国建筑企业如何实施精益建设模式的问题。

本书由戎贤教授、张东生教授负责修改统稿工作。

由于水平所限,书中可能存在许多缺陷和错误,恳请读者批评指正。您的宝贵意见可发至邮箱:zdsheg@sina.com。

作 者

2010年1月

目 录

前 言

第1章 建筑产业与企业	(1)
§ 1.1 建筑产业	(1)
§ 1.2 建筑企业	(14)
§ 1.3 建筑市场体系	(18)
§ 1.4 建筑企业素质	(27)
思考题	(31)
参考文献	(31)
第2章 管理学基本原理	(32)
§ 2.1 企业管理理论的产生与发展	(32)
§ 2.2 企业管理的基本职能	(40)
§ 2.3 企业管理者素质与职业生涯	(57)
思考题	(64)
参考文献	(64)
第3章 建筑企业公司治理	(65)
§ 3.1 公司治理理论的产生与发展	(65)
§ 3.2 建筑企业的公司治理	(71)
§ 3.3 企业家素质与企业成长	(74)
思考题	(80)
参考文献	(81)
第4章 建筑企业战略管理原理	(82)
§ 4.1 企业战略及战略管理的概念	(82)
§ 4.2 建筑企业战略管理的构成要素与一般过程	(90)
思考题	(92)
第5章 建筑企业战略环境分析	(93)
§ 5.1 环境分析的意义和内容	(93)
§ 5.2 建筑企业外部环境分析	(94)
§ 5.3 建筑企业内部环境分析	(104)
§ 5.4 建筑企业 SWOT 分析	(114)
思考题	(116)
第6章 建筑企业战略选择与实施	(117)
§ 6.1 建筑企业战略选择	(117)

§ 6.2 建筑企业战略实施	(137)
思考题	(149)
参考文献	(150)
第7章 建筑企业核心竞争力	(151)
§ 7.1 建筑企业核心竞争力内容	(151)
§ 7.2 建筑企业核心竞争力识别	(155)
§ 7.3 建筑企业核心竞争力的培育	(160)
§ 7.4 建筑企业核心竞争力评价	(165)
§ 7.5 建筑企业核心竞争力评价应用	(181)
思考题	(192)
参考文献	(192)
第8章 建筑企业市场营销	(193)
§ 8.1 建筑企业市场细分与定位	(193)
§ 8.2 建筑企业的品牌营销	(209)
§ 8.3 建筑企业市场营销策划	(216)
§ 8.4 建筑企业市场开拓	(222)
思考题	(227)
参考文献	(228)
第9章 建筑企业文化	(229)
§ 9.1 建筑企业文化构成	(229)
§ 9.2 建筑企业文化功能和特征	(240)
§ 9.3 建筑企业文化建设	(244)
§ 9.4 建筑企业精神和企业形象	(252)
思考题	(260)
参考文献	(260)
第10章 建筑企业创新	(261)
§ 10.1 企业创新体系	(261)
§ 10.2 建筑企业创新的特点及影响因素	(268)
§ 10.3 建筑企业创新的主要途径和措施	(272)
第11章 建筑企业精益建设模式的产生与应用	(284)
§ 11.1 精益生产与精益管理	(284)
§ 11.2 精益建设的产生及发展	(286)
§ 11.3 精益建设的概念及实施效果	(287)
思考题	(289)
第12章 精益建设的理论基础和主要技术	(290)
§ 12.1 精益建设的指导理论:TFV 理论模型	(290)
§ 12.2 精益建设主要技术框架	(291)
思考题	(300)

第 13 章 建筑企业精益建设模式的实施 (301)

§ 13.1 建筑企业精益建设实施步骤 (301)

§ 13.2 建筑企业的 6S 管理 (301)

§ 13.3 建筑企业精益建设的计划体系 (307)

§ 13.4 精益建设的实施建议 (311)

思考题 (314)

参考文献 (315)

第1章 建筑产业与企业

建筑企业是建筑产业的细胞,是一个微观概念,它的好坏决定了整个建筑产业的绩效,而整个产业的状态及相关产业环境又会对各个企业产生重要的影响。因此,首先搞清建筑产业、建筑企业的概念,二者之间的关系以及它们各自的特征对搞好建筑企业管理非常必要。

§ 1.1 建筑产业

产业的概念从产生到现在已经发生了很多的变化。产业可大可小,大产业中还可以细分出小产业,都可以叫产业;产业的划分有统计学上的标准,也可以依据研究的需要进行。

1.1.1 建筑产业的概念

要搞清建筑产业的概念,首先需要搞清产业的概念。

1.1.1.1 什么是产业

人们的认识水平总是随着社会生活的发展而不断发展的,对于产业的认识也经历了一个过程。“产业”一词最早由经济学中的重农学派提出,特指农业。在人类从农业迈入工业时代以后,产业主要是指工业,在英文中,产业与工业的表示方式都是 industry。产业(industry)在《辞海》中的解释为生产事业,一般特指工业。在传统社会主义经济学理论中,产业主要指经济社会的物质生产部门。

20世纪20年代,国际劳工局最早对产业作了比较系统的划分,即把一个国家的所有产业分为初级生产部门、次级生产部门和服务部门。后来,许多国家在划分产业时都参照了国际劳工局的分类方法。第二次世界大战以后,西方国家大多采用了三次产业分类法。

20世纪50年代以后,随着服务业和各种非生产性产业的迅速发展,产业的内涵发生了变化,不再专指物质产品生产部门,而是指生产同类产品(或服务)及其可替代品(或服务)的企业群在同一市场上的相互关系的集合。同时,产业是一个居于微观经济的细胞(企业)和宏观经济的整体(国民经济)之间的一个企业集合概念,它既是同一属性的企业的集合,也是根据某一标准对国民经济进行划分的一部分。

在中国,产业的划分是:第一产业为农业,包括农、林、牧、渔各业;第二产业为工业,包括采掘、制造、自来水、电力、蒸汽、热水、煤气和建筑各业;第三产业分流通和服务两部分,共4个层次:①流通部门,包括交通运输、邮电通信、商业、饮食、物资供销和仓储等业。②为生产和生活服务的部门,包括金融、保险、地质普查、房地产、公用事业、居民服务、旅游、咨询信息服务和各类技术服务等业。③为提高科学文化水平和居民素质服务的部门,包括教育、文化、广播、电视、科学研究、卫生、体育和社会福利等业。④为社会公共需要服

务的部门,包括国家机关、政党机关、社会团体以及军队和警察等。

1.1.1.2 什么是建筑产业

按照前面给出的产业概念,本书给出建筑产业的定义是:生产建筑产品(或服务)及其可替代品(或服务)的企业群在同一市场上的相互关系的集合。

关于什么是建筑产业,目前并没有一个被普遍认可的定义,但人们对它的内涵的理解并没有太大的分歧,只不过是表述的方式不同而已。归纳起来,表述方式基本可以概括为两类:一类是从建筑产业的特征来表述,如《中国经济百科全书》从“建筑产业是以砌筑组合安装、产品与大地相连固定不动、生产建筑产品”的角度来表述。另一类则是从建筑产业活动的内容和建筑产品的角度来表述,我国《辞海》中的解释是:“建筑业是一个物质生产部门,主要从事建筑安装工程的生产活动,为国民经济各部门建造房屋和构筑物,并安装机器设备。”具体来说,建筑行业主要从事房屋建筑和土木工程勘察、设计、施工、营造、线路设备安装及工程修缮,其产品是各种工厂、矿井、铁路、桥梁、港口、道路、管线、住宅以及公共设施的建筑物、构筑物和设施。

关于本书定义中给出的“相互关系的集合”,则具有复杂的经济学的含义。因为要理解一个产业、要了解一个产业的状况,不仅仅要了解生产者、了解消费者,还要了解相应的产业政策,了解生产者之间的关系、消费者之间的关系、生产者与消费者之间的关系,等等,它们都是产业经济学研究的内容。

1.1.2 建筑产业特征和产业界定

要管理好建筑企业,首先需要了解建筑产业及其产品的特征,其中产品特征是产业特征的决定性因素。此外,还需要了解产业界定,即哪些业务内容属于建筑产业,哪些不属于,以及产业边界的变动与模糊性。

1.1.2.1 建筑产业及其产品的特征

所谓产业及其产品的特征,通常是从其技术经济特征方面来说的。具体来说,建筑产业及其产品具有以下技术经济特征。

1. 产品的固定性和生产过程的流动性

由于建筑产品固定在土地上,与土地相连,在生产过程中,产品固定不动,劳动力和劳动工具是移动的,生产流动性大;一个工程项目结束,生产机构、劳动者和劳动工具随之迁移到新的建设地点。这一特点要求建筑企业生产经营管理者有很强的应变能力和可塑素质,比如适应地质、气候条件、民风、当地的政策、规定等。建筑企业中常发生很大的迁移成本,就与建筑产品的固定性和生产过程的流动性有关。

2. 生产的个别性

每项工程的规模、结构、内容都各不相同,用途和功能也各异,无法进行大批量生产。它一般都是设计和施工部门根据建设单位(业主)的委托,按特定的要求进行设计和施工的。其设计规模、建设内容、结构特点等各不相同,即使同一类型的工程,或者标准设计,如同一类型的厂房、住宅,由于地质条件、气候、交通运输、原料来源等不同,建设费用也不一样,也不可能按同一模式重复生产,因此更要求每项建筑施工工艺与设计采用的工艺密切结合协调,设计单位应与承包施工单位密切合作,才能完成生产。

3. 产品供求关系的地区性

需求与供给均衡的市场被地区所分割,这是由建筑产品固定性派生出来的特点。这一特征决定了建筑企业必须具备异地营销与异地施工的能力,否则,无法实现企业的持续发展和生产的均衡性。

4. 与国计民生密切相关

建筑产品通常具有耗资大、体积大的特点,单体造价通常都在万元、十万元、百万元、千万元甚至亿元级以上,一方面它可能是关系到国计民生,甚至国家安全的基础设施建设,因此强调“百年大计,质量第一”;另一方面它可能涉及居民住宅,是人们生活的必需品——衣、食、住、行之一,直接关系到百姓的福祉和社会的安定。由于上述两个方面的原因,建筑产业又是一个政府经常介入的领域,许多国家都给住宅建筑以大量直接、间接的补贴或政策优惠,故其是一个政策性非常强的产业。

5. 生产过程的复杂性

建筑产品是综合加工产品,生产和协作关系十分复杂,建筑产品消耗的人力、物力、财力多,协作单位多,生产关系比较复杂,经常要与建设单位、银行、材料设备供应商等发生联系;在行业内部,还有勘察、设计、总包、分包等协作配合关系,因而经营管理中的沟通、公共关系管理和团队作战十分重要。

6. 环境与安全的重要性

建筑产品的施工与运行,通常会与环境发生密切联系。对于建筑企业来说,更应该关注的是施工过程中对环境的影响,也就是在施工过程中注意环境保护与文明施工。此外,就是施工过程中的安全问题。因为建筑领域是一个安全事故多发的领域,因此安全管理极为重要。

1.1.2.2 建筑产业的界定

由于各国的社会劳动分工、生产社会化程度以及建筑产业发展的历史进程各不相同,故各国建筑产业所包含的范围亦有区别。目前,在西方国家,建筑产业划入第二产业,一般包括建筑设计、施工以及和建筑有关的科研。建筑构配件生产虽然亦属第二产业,但被划入加工工业,而不属于建筑产业。至于有关工程项目的管理、咨询服务部门,则划入第三产业。

在我国,由于一般实行的是以建设单位为主体进行投资管理和承发包的体制,所以建设的规划设计、可行性研究由建设单位负责,建筑产业只负责工程项目的组织、设计和施工。当然,建筑产业也可接受建设单位的委托进行勘察、规划和进行可行性研究。我国建筑产业属于第二产业,一般不包括建设规划、设计和可行性研究等。建筑生产是综合加工,具有生产周期长、分阶段进行的特点,各阶段生产的物质成果也不同。所以,建筑产业一般作如下专业分类:建筑物和构筑物的建造工程,机械设备和管道的安装工程,房屋建筑物、构筑物的维修工程以及罐、槽、箱等大型非标准件的现场制作。在建筑物、构筑物实地建造以前,还必须进行勘察设计。

对于建筑,应该有一个全面的认识。从单项工程来说,建筑活动是对建筑物、构筑物的经营建造;由单项工程组成群体建筑,形成城镇居民点、商业区以至工农业生产基地等社会形式;在区域经济规划指导下,又由小区、城市扩展为各具特色的经济区,这就由点扩

展到面;在国家宏观指导下,大小不同各具特色的经济区,通过水路、陆路和航空交通及电信网络,形成国民经济的立体结构。因此,对建筑的理解就不能停留在单项工程的生产经营和实地建造上,而应从社会整体、从国民经济整体来认识。

建筑产业的边界是变动的,随着社会的发展和建筑领域技术的进步,建筑产业所包含的内容会不断扩展,但产业内部的分工会越来越精细。正是这种不断的扩展与精细,给建筑企业提供了不断扩展的发展空间,也对建筑企业发展过程中的不断大型化、综合化(纵向一体化)和专业化提出了挑战。

同时,由于建筑原材料的不断更新换代、技术的不断发展演变,建筑产业与其他产业越来越具有交叉、相容的倾向,其边界不是越来越清晰,而是越来越模糊。因此,与相关产业的合作、向相关产业的渗透是建筑企业未来发展的趋势。

1.1.3 我国建筑产业的产生与发展

对于从事建筑产品生产和建筑企业管理的人员来说,了解我国以及国际建筑产业的产生与发展是必要的,特别是对其发展趋势的把握,对于提升企业管理水平、制定企业战略是非常重要的。

1.1.3.1 我国建筑产业产生与发展概略描述

建筑是人类生存的基本需要之一。建筑活动是人类历史上脱离蒙昧时代以来最基本的物质生产活动之一。

建筑活动的内容是随着人类社会经济、技术、文化的发展而不断变化扩展的。最初的建筑只是具有一定建筑空间并能遮风避雨的简陋房屋,进入奴隶社会后,青铜工具的使用使建筑技术得到了发展,人类开始建造城郭、宫殿、宗庙、陵墓、道路、桥梁、灌溉系统等。

到了封建社会,城市和手工业得到很大发展,在一些繁荣的城市,已经出现了专门的建筑师和一批建筑能工巧匠,他们在建筑方面的突出表现使得建筑种类逐渐增多,建筑技术日益精湛,建筑标准也随之提高。这一时期的建筑大致可分为政权建筑、军事建筑、水利建筑、宗教建筑、祭祀建筑、园林建筑、城市建筑、住宅建筑等。由于生产力水平低下、建筑劳动力没有摆脱与土地的联系、建筑材料品种单一等原因,直到1840年第一次鸦片战争之前,中国几千年的建筑活动只形成了作坊式的营造行业,没有产生现代意义的建筑业。

鸦片战争以后,随着外国资本的涌入,中国的封建经济逐渐解体,外国资本在中国获得了前所未有的超额利润,但同时也促进了中国机械工业、造船工业、纺织工业、铁路建设等的发展,旧的营造业越来越不能满足生产力发展的需要。在这种情况下,中国建筑业逐渐具备了形成的必要条件:工业与农业的分离、现代建筑工人的出现和建筑劳动力市场的形成、建筑材料工业的发展。

然而,新中国成立前,中国受制于半封建半殖民地的社会形态,生产力水平低下,商品经济极不发达,加上外患内乱、战火连绵,建筑业并没有得到良好的发展,建筑业在国民经济中所占的比例极其低微。即使在旧中国建筑业发展最好的1934年,这一比例也仅为1.4%。此外,中国建筑业的主要业务局限于施工领域,建筑设计和开发等领域的发展十分缓慢。直到1949年,中国建筑业也只是在铁路、交通、市政规划和民用设计等方面发挥过一定的作用,许多重要的大型建筑、工业建筑往往是由外国人设计的。

新中国成立以后,百废待兴,国家面临着极其艰巨的经济恢复和建设任务。但是当时全国的建筑队伍远远不能适应大规模经济建设的需要。在这一时代背景下,私营营造厂迅速增加,中央各主管部门和事业管理局也相继成立了设计公司和建筑安装公司,并于1953年成立了中央建筑工程部,开始有计划有组织地管理全国的建筑工程,使我国建筑业的发展有了可靠的组织保证。在第一个五年计划期间,通过建造以156项重点工程为中心的694个大型建设项目,建筑业为建立我国社会主义工业化基础作出了突出贡献,同时,我国建筑业本身也在大规模的社会主义经济建设中得到迅速发展。从1952年至2008年,中国建筑业总产值由57亿元增长到61144亿元,增长了1071倍。中国经济的持续高速发展,使得中国建筑市场成为新热点。

改革开放以来,作为率先向市场经济转型的产业之一,我国建筑业得到了持续快速的发展,产业规模不断扩大,对国民经济的支柱作用日益增强。建筑业的技术装备水平有了很大改善,建筑科技不断创新,建造能力显著提高。目前,超高层和大跨度房屋建筑设计及施工技术、大跨度预应力和大跨径桥梁设计及施工技术、地下工程盾构施工技术、大体积混凝土浇筑技术、大型复杂成套设备安装技术等达到或接近国际先进水平。建设工程质量安全水平稳步提高,较好地完成了国家重点工程、城市基础设施和城乡住宅建设等任务。产业组织结构调整和建筑业企业改革、改制取得明显进展,市场竞争力特别是国际竞争力明显提高。工程建设管理不断完善,法规制度、标准体系建设成就卓然。30多年来,建筑业为城乡面貌和人民居住条件的改善作出了重要贡献,为转移农村富余劳动力、增加农民收入、统筹城乡协调发展发挥了重要作用,并将继续发挥更大作用。银河证券分析师预计,2010年我国建筑业总产值增速将为11.28%,建筑业总产值将达到80506.48亿元。

1.1.3.2 我国建筑产业发展的几个阶段

从新中国成立开始,我国建筑产业的发展可划分为以下几个阶段。

1. 产业的形成和成长阶段(1949~1957年)

1949年8月,我国第一个大型国营建筑公司——华北建筑公司正式开业,并很快成长为地区建筑力量的重要组成部分。1951年,中华全国总工会召开全国建筑工作会议,研究了建筑产业的发展问题,出台了改革建筑产业的十一条办法,第一次较为全面、深入地研究并提出了建筑产业的改革思路。1952年1月政务院财经委员会颁发了新中国有关基本建设管理的重要规范性文件《基本建设工作暂行办法》,对基本建设的范围、组织机构、设计施工、施工工作、监督拨款的检查工作、验收交接与工程预算以及计划的编制与批准等都作了明文规定。同年4月,中共中央决定成立中央建筑工程部和各省市区建筑工程局,整理和合并国营建筑公司,接收和加强建筑工程师队伍,扩大建筑工程队伍。此后各地区陆续建立了建筑行业的主管部门,第一批建筑设计院相继建立,各地区的建筑队伍迅速发展。1956年国务院通过了《关于加强和发展建筑工业的决定》,为我国建筑产业走上正规的、工业化的发展道路奠定了基础。建筑产业创造的国民收入占国民总收入的比重1949年为1.1%,1952年提高到3.6%,1957年进一步提高到5.0%。我国建筑产业从此茁壮成长起来。

2. 曲折阶段(1958~1976年)

正当我国建筑产业蓬勃发展时,1958年开始的建筑企业“大跃进”和建筑企业十年动乱,使建筑产业的发展遭到巨大的破坏。建筑队伍由1958年极度膨胀到60年代初期高度压缩,建筑产业从业人员占全社会劳动者的比重由1957年的3.1%减小为1965年的2.0%。随后的“文化大革命”中,建筑设计、科研和大专院校等单位纷纷被撤销,已建立起来的一整套制度被批判,建筑企业的管理陷入瘫痪状态。同时,用超经济手段取代了经济管理,造成建筑企业管理和施工生产的极度混乱,建筑产业生产力受到严重破坏,劳动生产率大幅度下降,在工程造价提高近一倍的同时,工程质量普遍下降,工程事故之多为新中国成立以来所罕见。

3. 恢复阶段(1977~1983年)

粉碎“四人帮”以后,特别是党的十一届三中全会以后,我国进入伟大的历史转折时期,党的工作重心转向经济建设,中央确立了改革开放的方针政策。我国建筑产业以此为契机,逐步摆脱了停滞不前的困境。1983年全社会建筑产业总产值1 053亿元,净产值259亿元,分别比1976年增长了1.4倍和1.2倍;建筑产业总产值和净产值占社会总产值和国民收入的比重也分别由1975年的8.1%和4.5%上升到9.5%和5.5%,建筑产业得到了恢复和加强。在对国民经济的贡献逐步增大的同时,建筑产业开始摸索自身的改革之路,进行了劳动工资制度改革,并在全行业推行了招标投标制。这些措施为建筑产业的改革探索了道路,大大提高了我国建筑产业的劳动生产率。1983年全民所有制施工企业按施工产值计算的劳动生产率为5 145元/人,比1976年增长了近一倍。

4. 发展阶段(1984年以后)

(1)引入了工程施工竞争机制。在1983年全行业推行招标投标制的基础上,工程项目实行公开招标投标,到1998年招标承包项目的比例已由1954年的20.5%上升到40.1%,并仍在逐步扩大。随着竞争意识的增强,1987年建筑产业又推行了建筑企业以“包死基数、确保上交、超收多留、欠收自补”为主要内容的承包经营责任制。

(2)建立了新的劳动工资制度。经过了恢复阶段改革建筑产业劳动工资制度的探索后,1984年国务院在《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》中明确提出,国有企业除必需的技术骨干外,原则上不再招收固定职工。这一政策加快了用工制度改革。在工资分配上,1984年国有建筑产业企业普遍推行百元产值工资含量包干的办法,调动了企业和职工的积极性。

(3)加快了管理体制变革。1984年国家把建筑产业的改革作为推行经济体制改革的突破口,由原来计划经济体制下的任务分配开始走上市场调节下的招标投标的轨道,在调整企业组织结构、进行项目法施工和实施资质管理等方面狠下工夫,加快了管理体制的改革步伐。

(4)加强了法制建设。市场经济的发展需要完善的法律、法规来保证。1997年11月1日通过的《中华人民共和国建筑法》为加强对建筑活动的监督管理、维护建筑市场秩序、保证建筑工程的质量和安全提供了法律保障。针对当时建筑市场管理混乱、建筑队伍问题较为严重的状况,1999年3月建设部、监察部颁布了68号令——《工程建设若干违法违规违纪行为处罚办法》,以加强对工程建设的管理和监控。2000年1月1日正式实施的

《中华人民共和国招标投标法》对于创造公平竞争的市场环境、约束招投标双方的交易行为、保障国有资金的有效使用、提高建设工程质量效益等起到积极的作用。

1.1.3.3 我国建筑产业的发展趋势

建筑产业作为国民经济的重要支柱产业,其发展与经济社会的发展密切相关,必须遵守和适应市场经济的原则与经济发展规律,符合社会需求,在产业发展和产业管理两个方面,建立全新的建筑产业发展模式。从当今国际、国内建筑产业发展态势分析,我国建筑产业发展的方向如下。

1. 产业结构市场化

在市场杠杆的作用下,建筑产业结构为适应市场需求,已经在不断地进行自我优化调整,但与经济全球化、建筑市场的激烈竞争、市场需求相比还有一定的差距。建筑产业在经过长期的市场筛选后,必将形成合理的相对稳定的产业结构体系。其产业龙头为有雄厚资金、人才、科研、装备实力,经营领域广泛,国际竞争力明显,以集约化管理为主体的工程总承包类大型建筑产业企业集团;其产业骨干为装备先进、管理精细、以工程建设项目实施为主体、具备专业施工承包能力的大批专业建筑产业承包企业;其产业补充为可以满足工程建设需求的、动态的、提供大量劳动力的建筑产业劳务企业。

2. 企业制度现代化

建筑产业是完全竞争性产业,建筑产业企业制度必须适应市场经济的要求,适应加入世贸组织(后文均简称为“入世”)后市场环境的变化,以产权制度改革为核心,建立现代企业制度,形成完善的法人治理结构,形成自主经营、自负盈亏、自我约束和自我发展的经营机制。部分国有资产将退至参股、相对控股或完全退出建筑产业,民营企业资产将进一步明晰量化,民营企业深化改革成为当前建立现代企业制度的关键性工作。全面建立现代企业制度,必将大大促进建筑产业整体素质的提高,加速建筑产业健康发展。

3. 市场全球化

中国加入 WTO 后,中国建筑产业与国际建筑产业的融合势在必行,在共有的国际建筑市场平台上,由于中国建筑市场的开放,国外建筑企业必将大量进入中国市场,成熟的中国建筑产业也已具备进入海外建筑市场的条件和实力。建筑市场国际化、全球化的进程,不仅对中国建筑工程师的语言、专业、观念、行为、知识、执业资格、能力提出更高的要求,同时也对中国建筑产业的法规、政策、市场信息、中介组织等的国际化及国际关系方面提出了更高的要求。中国建筑产业应当充分抓住中国快速发展的有利时机,加快整体综合素质的提高,在全面占有国内市场的同时,尽可能地参与国际竞争,建筑市场的思维定位应当建立在经济全球化的基础上。

4. 技术装备现代化

用高新技术改造传统的建筑产业,是建筑产业提质增速的必然要求。建筑产业企业应用现代化的信息网络、企业管理信息数据流和决策分析支持系统,有效提升企业管理的效率,加快企业向智力密集、技术领先、管理优秀方向迈进。生产过程的大型作业自动化、智能化,小型作业机械化在提高生产效率、降低成本等多方面发挥着重要作用,现代化装备已经成为建筑产业企业竞争能力的重要标志。建筑企业必须拥有独有领先的建筑技术或专利,发挥独有技术和劳动力两个方面的优势,才能在激烈的市场竞争中抢得先机。

5. 建筑产品智能化和绿色化

进入科技突飞猛进的 21 世纪,建筑产品的技术含量、智能化水平正在迅速提高。大力研究推广新的结构体系和专利技术,加快建筑工业化进程,全面推广建筑节能技术,更新建筑装饰理念,实施厨卫革命,充分利用地下空间,等等,建筑产品智能化拥有广阔的发展空间,建筑产业传统的建造方式必将被彻底改变。特别是在当今世界大力发展低碳经济的背景下,节能和利用新能源技术的建筑将成为一个重要的发展方向。

6. 政府公共管理服务化

建筑产业是社会公益性较强的领域,通过政策,并充分运用法律、行政及财政税收等手段,引导、规范并促进建筑产业的发展,是政府的重要责任。在宏观层次上,政府把建筑产业的发展提高到国家实施资源战略和可持续发展战略的高度来认识与定位,出台促进建筑产业发展的专门政策和法规,为建筑产业的健康发展提供良好的发展空间;在微观层次上,政府更加注重依法行政审批和政务公开,研究市场的规则,培育市场体系、要素,使建筑产业的竞争处于可控状态,同时为建筑产业发展提供更多的信息、技术等服务。

7. 市场监管法治化

市场监管是政府的重要责任,建筑市场的市场监管的法律、法规制度已经初步建立。政府监管的主要内容应当严格按照法律、法规的规定,重在建设程序监督和事后监督,以及对公众利益有重大影响,分割、封锁市场和不正当竞争行为等方面的监管,监管手段应当实现信息化。对于建筑市场各方主体的市场信誉、市场行为等无法律法规约束的现象,在政府主导下,建立建筑市场诚信体系,依靠道德和社会力量进行规范监督。

1.1.4 世界建筑市场状况

对于世界建筑市场状况,分别就总体和各区域市场来描述。

1.1.4.1 总体情况

从发展趋势看,如果排除一些突发因素的影响,世界建筑市场的总体规模基本稳定。1996 年世界 150 个国家和地区建筑产业的总支出约为 32 375.5 亿美元,1997 年受亚洲金融危机影响,有所回落,约为 30 760.8 亿美元,但 1998 年又回升至 32 244.5 亿美元。2006 年,全球建筑产业总产值达到 4.6 万亿美元。据美国《工程新闻记录》(Engineering News Record, ENR)推算,到 2010 年年底,世界建筑产业投资规模将达到 5.74 万亿美元。欧洲已经成为最大的建筑市场,2006 年总产值达到 14 870 亿美元,约占全球建筑产业总产值的 32%。美国市场次之,建筑总产值达到 11 630 亿美元,约占 25%。亚洲市场达到 10 100 亿美元,约占 22%。

中东市场依然活跃,2006 年达到 370 亿美元。欧洲和北美市场仍占主导,建筑产业总产值也居于绝对领先地位。据此,有学者如 Flanagan 认为,全球建筑产业市场主要集中在欧美等西方发达地区,其产值也主要由欧美大公司创造,不存在严重的发达国家占领发展中国家建筑市场的现象。

美国《工程新闻记录》(ENR)2004 年的数据显示,2003 年全球最大 225 个国际承包商从其母国市场之外获得的收入达到 1 398.2 亿美元,比 2002 年提高了 20%。国际金融机构对国际工程的贷款总额每年为 300 亿 ~ 400 亿美元,国际工程承包市场的营业额总

和年度增幅接近 20%。主要表现为:一是基础能源与基础设施方面的工程。由于全球产业结构全面调整,跨国公司生产基地转移,各国纷纷改善投资环境,不断增加基础设施和基础能源领域的投入。二是石油化工项目。据近几年 ENR 的统计,制造业、石油化工项目持续下降。随着世界经济形势趋好,美、日等资源消耗大国对石油、天然气等能源的需求将保持增长,中国国民经济的快速发展造成大量能源缺口,国际需求的扩大必将促进石油化工项目的增加。三是供水项目和环保项目。由于全球性的水资源危机和各国对环境保护的重视,在今后相当长一段时间内,这一领域的建设都将呈增加趋势。随着经济的全球化发展,国际建筑市场已经成为非常活跃的一个分支。

从总的格局来看,发达国家的国际建筑承包商始终居于市场顶端,掌握绝大部分国际建筑市场份额和大部分的收益。发展中国家的建筑企业虽然越来越多地进入了前 225 家的行列,但总体上仍处于市场下端;数目虽然不断增加,但市场占有份额和收益的比例都比较低。

1.1.4.2 各区域市场

1. 欧洲

2006 年欧洲经济的增长是 2000 年以来最高的。据欧盟委员会的统计,欧元区经济增长率为 2.7%,欧盟经济增长率为 2.9%。而 2005 年上述指标分别为 1.4% 和 1.7%。而房地产市场的火爆提高了消费者的信心,推动个人和家庭消费支出走高。同时,就业扩大充实了消费者的信心,直接促成欧洲地区持续稳定的消费增长。

虽然西欧国家建筑产业增长率只能维持在 1.5% 左右,但中东欧国家,特别是波兰、捷克、斯洛伐克和匈牙利等国的建筑产业增长率可以达到 8% 左右。西欧国家政府几年来不断增加对基础设施的投资和跨欧交通网络的不断加强,基础设施建设在未来将保持强劲增长。而西班牙将成为西欧国家中建筑产业增长最具活力的国家,持续增长的巨大需求保证了住房建设和基础设施建设的持续增长。

新欧盟国家的建筑产业将呈现明显的扩张趋势,主要原因在于对基础设施建设的巨大需求。未来几年,这些国家的投资将继续优先流向交通道路的扩建和环保项目中。同时,新欧盟国家还将持续从欧盟的发展促进资金中获益。

德国的建筑产业投资在经历了很长一段时间的萎缩后开始复苏。2006 年,德国经济增长的根基和活力扩大,经济增速明显加快,实际经济增长率超过 2.5%,创 2000 年以来最高增速,也是近十年来第二个高增长年。在经历近十年的低增长后,随着欧元区建筑市场回暖、国内建筑需求增加,尤其是商业和制造业建筑需求上升迅速,德国建筑产业投资终于走出低谷。

英国政府对建筑市场的管理主要通过立法来实施,如英国法律体系中的最高层次是建筑企业法(Acts),与建筑有关的有:健康安全法(1974)、建筑法(1984)、房屋法(1996)等,第二层次是规则(Regulation),第三层次是标准和规范。英国的工程项目主要有私人工程和政府工程两种,私人工程以建筑企业私人工程合同形式为依据,政府工程主要采用建筑企业政府项目合同。在项目管理上,可由社会咨询机构承担,也可自行承担。

近年来,法国房地产市场景气十足,房地产市场价格持续攀升,刺激了新住宅的开工数量逐年递增。2005 年,法国共有 41 万套住宅开工,数量之多,创 25 年来的最好水平。