



全国经济专业技术资格考试用书

2015

建筑经济专业 知识与实务

人力资源社会保障部人事考试中心 组织编写

(初级)

● 登录<http://rsks.class.com.cn>获取增值服务



 中国人事出版社

全国经济专业技术资格考试用书

建筑经济专业 知识与实务(初级)

2015

人力资源社会保障部人事考试中心 组织编写

主 编

刘长滨

编写人员

刘长滨	叶伯铭	曹琳	李德全
高欣	郑立群	张翠菊	张卓



中国人事出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑经济专业知识与实务:初级:2015/人力资源社会保障部人事考试中心组织编写. —北京:中国人事出版社,2015

全国经济专业技术资格考试用书

ISBN 978-7-5129-0924-3

I. ①建… II. ①人… III. ①建筑经济-资格考试-自学参考资料 IV. ①F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 108217 号

2015 年版全国经济专业技术资格考试用书防伪标识鉴别方法:

1. 防伪印制:防伪标识纸张中有一条开天窗式的金属安全线。防伪标识中央黑色的“RSKS”,在 50℃以上高温下消退,恢复自然温度重新显现。
2. 网站防伪查询及增值服务获取:刮开防伪标识中的涂层,获取防伪码。登录中国人事考试图书网(<http://rsks.class.com.cn>),即可按照提示查询真伪,同时还可获得网站提供的增值服务。
3. 粘贴位置:封面左下方。

中国人事出版社出版发行

(北京市惠新东街 1 号 邮政编码:100029)

*

河北省零五印刷厂印刷装订 新华书店经销

787 毫米×1092 毫米 16 开本 13.25 印张 337 千字

2015 年 6 月第 1 版 2015 年 6 月第 1 次印刷

定价:55.00 元

售书网站:中国人事考试图书网

网址:<http://rsks.class.com.cn>

咨询电话:400-606-6496/010-64962347

版权专有 侵权必究

如有印装差错,请与本社联系调换:010-80497374

我社将与版权执法机关配合,大力打击盗印、销售和使用盗版图书活动,敬请广大读者协助举报,经查实将给予举报者奖励。

举报电话:010-64954652



前 言

为做好全国经济专业技术资格考试工作,促进经济专业技术人员不断提高业务知识和能力,更好地为经济建设服务,根据最新修订的《经济专业技术资格考试大纲》,结合我国的社会经济发展和方针、政策及法律法规的变化,特别是“十二五”规划和党的十八大以来中央有关精神和内容,我们在认真听取专家和应试人员意见的基础上,组织专家对《全国经济专业技术资格考试用书》进行了重新编写,供广大应试人员和有关人员学习参考。

书中疏漏及不足之处,恳请指正。

人力资源社会保障部人事考试中心

2015年5月16日

目 录

第一章 建筑业	(1)
第一节 建筑业概述	(1)
第二节 建筑企业及其管理	(13)
第三节 建筑产品及其技术经济特点	(18)
第二章 建筑市场	(30)
第一节 建筑市场的概念	(30)
第二节 建筑市场的准入	(32)
第三节 建设工程的招标投标	(41)
第三章 工程项目管理	(48)
第一节 工程项目管理的概述	(48)
第二节 工程项目管理的组织	(55)
第三节 工程项目管理的内容	(65)
第四节 工程项目管理信息化	(74)
第四章 工程进度管理	(80)
第一节 工程进度管理概述	(80)
第二节 工程进度计划的编制	(82)
第三节 工程流水施工	(85)
第四节 工程进度控制	(95)
第五章 建设工程质量管理	(100)
第一节 工程质量的概念	(100)
第二节 工程质量管理概念	(101)
第三节 工程建设各参与方的质量责任	(105)
第四节 工程施工质量的控制和验收	(108)
第五节 工程质量事故的报告和调查处理	(114)
第六章 工程项目计价	(117)
第一节 工程建设定额概述	(117)
第二节 施工定额	(120)
第三节 预算定额	(128)
第四节 概算定额与概算指标	(136)

第七章 工程量清单计价	(140)
第一节 工程量清单概述	(140)
第二节 工程量清单的编制	(141)
第三节 工程量清单计价	(143)
第八章 工程成本管理	(154)
第一节 工程成本管理概述	(154)
第二节 工程成本的预测和计划	(160)
第三节 工程成本的控制	(164)
第四节 工程成本的核算和分析改进	(166)
第九章 建设工程安全生产管理	(175)
第一节 建设工程安全生产管理概述	(175)
第二节 工程建设各参与方的安全生产责任	(177)
第三节 工程建设施工企业的安全生产管理	(180)
第四节 工程建设施工现场安全生产管理	(190)
第五节 建设工程生产安全事故的报告和调查处理	(194)
建筑经济专业知识与实务(初级)模拟试卷	(196)

第一章 建 筑 业

第一节 建筑业概述

一、建筑业的含义和性质

(一) 建筑业的概念及性质

建筑业是以建筑产品生产为对象的物质生产部门,是国民经济体系中专门从事建筑活动的行业。我国《辞海》对建筑业的解释是:“建筑业是一个物质生产部门。包括从事矿山、铁路、公路等土木工程和房屋建筑活动的土木工程建筑业,从事各种线路、管道和各类机械设备、装置安装活动的线路、管道和设备安装业,从事建筑物和车、船等装修和装饰的装修和装饰业三大类。建筑业的生产活动主要由相应的专门企业通过招标投标方式以总包、分包或其他形式承包进行。”

建筑产品是能满足人们生活和生产需要的物质产品,因此,建筑生产活动是一种物质生产活动。建筑产品具有使用价值和价值,又具有与其他产品不同的特点,如建筑产品的固定性,生产的单件性、流动性、多样性、室外生产受气候等自然条件影响较大,体积大、消耗多、价值高等。由于这些不同的技术经济特点,使建筑业成为国民经济中的一个独立的物质生产部门。

但是在对建筑业的范围和性质的认识上,我国曾长期存在误区,理论上、实践中都未把建筑业作为国民经济独立的物质生产部门来对待,而只是把建筑业作为基本建设投资的消费部门,认为建筑生产活动是消费活动,没有认识到建筑业也能创造新价值,因而对建筑产品长期实行微利或无利政策,使建筑产品没有利润,建筑企业生产发展基金没有来源,连简单再生产都困难,扩大再生产更无以为继,极大地影响了建筑业的发展。改革开放以后,这种状况才得以改观,建筑业的性质和运行规律才渐渐为业界所认识。

(二) 建筑业的行业界定及分类

按照三次产业分类法,建筑业属于第二产业,是物质生产部门。依据国家标准《国民经济行业分类》(GB/T 4754—2011),整个社会经济活动划分为门类、大类、中类、小类四级,其中行业门类 20 个,行业大类 96 个,行业中类 432 个,行业小类 1 094 个。建筑业为 E 门类,包括 47~50 大类,即房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业和其他未列明建筑业共四个大类,见表 1—1。

表 1—1

建筑业分类

代码				类别名称	
门类	大类	中类	小类		
E				建筑业	
	47	470	4 700	房屋建筑业	指房屋主体工程的施工活动;不包括主体工程施工前的工程准备活动

代码				类别名称	
门类	大类	中类	小类		
	48			土木工程建筑业	指土木工程主体的施工活动;不包括施工前的工程准备活动
		481		铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑	
			4 811	铁路工程建筑	
			4 812	公路工程建筑	
			4 813	市政道路工程建筑	
			4 819	其他道路、隧道和桥梁工程建筑	
		482		水利和内河港口工程建筑	
			4 821	水源及供水设施工程建筑	
			4 822	河湖治理及防洪设施工程建筑	
			4 823	港口及航运设施工程建筑	
		483	4 830	海洋工程建筑	指海上工程、海底工程、近海工程建筑活动,不含港口工程建筑活动
		484	4 840	工矿工程建筑	指除厂房外的矿山和工厂生产设施、设备的施工和安装
		485		架线和管道工程建筑	指建筑物外的架线、管道和设备的施工活动
			4 851	架线及设备工程建筑	
			4 852	管道工程建筑	
		489	4 890	其他土木工程建筑	
	49			建筑安装业	指建筑物主体工程竣工后,建筑物内各种设备的安装活动,以及施工中的线路敷设和管道安装活动;不包括工程收尾的装饰,如对墙面、地板、天花板、门窗等的处理活动
		491	4 910	电气安装	指建筑物及土木工程构筑物内电气系统(含电力线路)的安装活动
		492	4 920	管道和设备安装	指管道、取暖及空调系统等的安装活动
		499	4 990	其他建筑安装业	
	50			建筑装饰和其他建筑业	

代码				类别名称	
门类	大类	中类	小类		
		501	5 010	建筑装饰业	指对建筑工程后期的装饰、装修和清理活动,以及对居室的装修活动
		502		工程准备活动	指房屋、土木工程建筑施工前的准备活动
			5 021	建筑物拆除活动	
			5 029	其他工程准备活动	
		503	5 030	提供施工设备服务	指为建筑工程提供配有操作人员的施工设备的服务
		509	5 090	其他未列明建筑业	指上述未列明的其他工程建筑活动

建筑业与国民经济的诸多行业均相关,但为了明确建筑业的概念,在这里依据现行《国民经济行业分类》列举了一些建筑业的相关行业。

1. 采矿业(B门类)

该门类的非金属矿采选业含建筑装饰用石开采。

2. 制造业(C门类)

建筑物中的公众制成品、零部件的生产应视为制造,但在建筑预制品工地,把主要部件组装成桥梁、仓库设备、铁路与高架公路、升降机与电梯、管道设备、喷水设备、暖气设备、通风设备与空调设备,照明与安装电线等组装活动,以及建筑物的装置,均列为建筑活动。该门类与建筑业相关的行业举例如下。

(1)木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业,含木材加工;人造板制造;木制品制造等。

(2)非金属矿物制品业,含水泥、石灰和石膏制造;石膏、水泥制品及类似制品制造;砖瓦、石料等建筑材料制造;玻璃制品制造;陶瓷制品制造。

(3)金属制品业,含结构性金属制品制造;金属工具制造;建筑、安全用金属制品制造;搪瓷制品制造等。

(4)专用设备制造业,含建筑工程用机械制造。

3. 房地产业(K门类)

该门类含房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、自有房地产经营活动等。

4. 租赁和商务服务业(L门类)

该门类的租赁业含建筑工程机械与设备租赁。该门类的商业服务业含投资与资产管理。

5. 科学研究和技术服务业(M门类)

该门类的专业技术服务业含工程技术,包括:工程管理服务,指工程项目建设中的项目策划、投资与造价咨询、招标代理、工程监理、项目管理等服务;工程勘察设计,指建筑工程施工前的工程测量、工程地质勘察和工程设计等活动;规划管理,指对区域和城镇、乡村的规划,以及其他规划。

6. 居民服务、修理和其他服务业(O门类)

该门类的其他服务业含建筑物清洁服务,指对建筑物内外墙、玻璃幕墙、地面、天花板及烟卤的清洁活动。

行业分类的目的主要是为了进行国民经济的管理。科学划分建筑业的范围和内容,对于正确认识建筑业及其发展规律,加强建筑业的行业管理、调整和发展,优化国民经济产业结构有着重要的理论和实践意义。

(三) 建筑业的特征

建筑业的特征是由建筑产品和建筑生产的特点决定的。建筑产品具有地点固定、类型多样性、形体庞大、使用寿命长、高值性、地区性等特点。建筑生产具有流动性、单件性、生产周期长、环境多变性等特点。这些特点直接影响了建筑业的特征。

1. 建筑业属于劳动密集型行业

建筑产品的生产在目前很大程度上依靠手工操作,主要生产过程由手工劳动完成,需要大量的劳动力。而且从业人员的技术构成较低,文化素质不高。由于建筑生产的特点所致,在一个相当长的时间内,建筑生产的主要操作过程不可能完全实现机械化和自动化,还是要依靠手工劳动来完成,需要大量劳动力。因此,从总体上讲,建筑业属于劳动密集型行业。不过随着建筑工程、建筑材料、建筑设备和施工工艺的发展,现代科学技术在建筑领域越来越多的应用和进步,建筑生产的技术含量正在增加,对进行建筑生产的实施者,即从业人员的素质要求也正在逐步提高。所以,建筑行业属于劳动密集型行业的同时正在不断地向技术密集型行业发展。

2. 建筑业的物质资源消耗量大

建筑产品形体庞大,生产中将消耗大量的物质资源。同时建筑产品固定不动,又将占用大量的土地资源。建筑产品的价值构成中,70%左右属于材料的价值,生产建筑产品就意味着这些物质资源被消耗掉了。再加上能源、水资源等方面的消耗,建筑业对于物质资源的消耗相当惊人。国民经济各个部门的固定资产投资,有相当一部分属于基本建设投资,需要建筑业完成,加上房地产投资主要也是依靠建筑业完成,这些方面的物质资源消耗,多数反映在建筑业的消耗上。土地资源更是如此,各行各业对土地资源的占用,主要用于建造土木工程,建筑业充当了重要角色。

建筑业在发展过程中如何合理、有效地利用资源,尤其是土地资源,显得格外重要。这个问题不仅关系到建筑业自身的经济效益和发展水平,还将对整个国民经济的可持续发展产生重要的影响。

3. 建筑业受国家经济政策影响大

建筑业的发展不仅取决于建筑市场对建筑产品的需求程度,还受到国家经济政策的影响。当国家为了启动经济复苏时,往往增加固定资产投资,通过建筑业拉动相关行业的发展;当国家为了抑制通货膨胀时,往往紧缩信贷,减少投资,自然就限制了建筑业的发展。国家遇到非正常情况,如战争、政治动荡等,对建筑业的影响则更大。在建筑行业经常说到的“发展不平衡,业务不稳定”,就是这些原因所造成的。

改革开放后,建筑业蓬勃发展,国家对国民经济的宏观调控政策对建筑业的健康有序发展有多方面的影响。

4. 建筑业与环境密切相关

建筑产品是人类留在地球上的产物,它本身就是对环境的改造,构成环境的一部分。建筑活动是人类改造自然环境和社会环境的一项重要工作,建筑业的发展将对环境产生巨大影响。

因此,建筑活动必须在城市建设的统一规划下进行,在满足国民经济各部门对建筑产品的需要,满足人们生活对建筑产品需要的同时,保证环境的和谐。不能将建筑业孤立起来,不能在发展中破坏人类赖以生存的环境。一个好的建筑,不但不会破坏环境,还可以给环境增添景色;而一个不成功的建筑,往往会造成环境的污染。

建筑业和环境的关系,不仅表现在建成后的建筑产品和环境的关系上,还体现在建造过程对环境的影响上。例如,建筑生产多数情况下要动土,容易造成粉尘污染;山区施工还可能破坏植被,引起水土流失;城市施工的噪声污染、光源污染对居住环境也将产生极大的破坏。所以,在建筑生产中必须认真处理好施工和环境保护的关系,尽量减少环境污染。

(四)建筑业的行业结构和经营方式上的特殊性

1. 建筑业的需求旺盛、市场容量大

建筑产品的需求与城市的发展、人民的生活水平密切相关。但是,每项工程规模和内容都各不相同,用途与功能也各异,无法进行大批量生产。单就住宅而言,住房短缺是困扰各国政府的世界性难题。在科学技术已经高度发达的今天,世界上还有 10 亿人口缺少住房。所以说,建筑产品在需求与供给之间存在巨大的缺口。建筑市场的容量十分广阔,建筑业也将长盛不衰。

2. 中、小型企业占绝大多数

建筑产品多样化,生产个别进行难以大批量规模生产,建筑施工的专业化分工承包生产,建筑市场地区分割使得大企业鞭长莫及,因此,中、小企业应运而生。建筑业中、小型企业占多数是世界各国的普遍现象,如日本、美国、德国等发达国家的中、小型建筑企业占总数的比重都达 99% 以上。据我国历年统计资料,我国中、小型建筑企业数量占全部建筑企业总数的 95.1% 以上,职工数占建筑业从业总人数的 65.4% 以上,而完成的总产值约占建筑业全部总产值的 59.5%。

3. 生产经营多采用承发包制和多层次分包制

由于建筑工程的综合性和复杂性,实行建筑工程承发包制是目前国际上通用的、成熟的建筑生产经营制度,招投标制度成为进行承包、分包优选的国际惯例。承发包制的发展,促使建筑业内部实行广泛的专业化生产与生产协作,进而出现了多层次、多类型的分包制。即由发包人委托一家资信高的建筑企业作为总包单位,由发包人与总包单位签订总包合同,建立总包负责制;总包企业将其中适合分包的工程分包给专业性建筑企业,双方签订分包合同,建立分包负责制。总包与分包不同于转包。转包是把自己承包的工程原封不动地再包给他人,在施工计划、工程管理上对分包出去的工程不负责规划、指导、监督、调整,而单纯从中赚取承发包价差,这是我国法律法规所禁止的。

4. 遵循轻量经营原则

由于建筑产品位置的固定性和生产的流动性,建筑企业必须轻量经营才能取得较好的经济效益,因此企业规模从总体上一般偏小。日本建筑企业平均只有 9.8 人,美国为 3.8 人,英国为 10.3 人,法国为 4.8 人,而 2013 年我国国有建筑企业平均为 1 036.4 人,集体企业平均为 487.7 人,规模明显偏大,这与我国建筑业的生产率不高及资本的有机构成不高有关。永久性设施比重不高,半永久性和临时性设施比重较大,投资产出率较低。一方面,建筑业应该提高生产率,优化资本有机构成;另一方面,应该大力发展建筑机械租赁业,所使用的机械特别是大型机械要以租赁为主,职工以合同工、临时工为多,减少物资材料储备,加速物资材料周转,减少资金占压。

5. 遵循弹性组织原则

由于建筑生产规模和生产现场都不能固定,在保证建筑生产顺利进行的条件下,建筑业的人、财、物组织应该具有相当的弹性以保证经营的灵活性。这是在长期的建筑实践中总结出的建筑生产组织的规律。

6. 保证金和预付款制度

建筑产品体积庞大,生产周期长,资源耗用量大。建筑工程项目的实施必须有大量的资金作保障。因此,世界各国建筑业产品的供给方和需求方都必须建立保函制度(保证金)及预付款制度,以保证建筑产品生产的顺利进行。

二、建筑业在国民经济中的地位和作用

国民经济是指一国或一个地区范围内的生产部门、流通部门和其他非生产部门的总体。国民经济作为一个有机整体,各个部门之间存在既相互依存又相互制约的关系。只有各个部门均衡、协调发展,才能保证整个国民经济持续、快速、稳定地增长。建筑业是国民经济的支柱产业之一,在国民经济中占有重要的地位,它与整个国家的经济发展和人民生活水平的提高有着密切的关系。

建筑业发展的最主要动力是国民经济对建筑产品的需求。需求量越大,建筑业的规模就越大;需求量增加的速度越快,建筑业的发展速度就越快。我国第三个五年计划,1963—1967年的前3年,以及1978年以后的经济大发展时期,都属于这种情况;反之,如果国民经济对建筑产品需求减少或萎缩,建筑业的规模就要缩小,建筑业的发展速度就缓慢、停滞甚至倒退,我国1959—1962年的经济困难时期、1966—1976年“文化大革命”时期,以及1989—1992年的经济调整时期,都属于这种情况。在我国,通常可用固定资产投资规模来反映国民经济对建筑产品的需求量。因此,可以认为固定资产投资规模的扩大和压缩直接影响到建筑业的规模和发展。

(一) 建筑业在国民经济中的地位

1. 建筑业是国民经济的支柱产业

在发达国家相当长的历史时期中,建筑业曾与钢铁、汽车工业等并列为重要支柱产业。新中国成立以后,在MPS(物质产品平衡表体系)的国民经济核算体系中,长期将建筑业与工业、农业、运输邮电业、商业饮食业合称为五大物质生产部门。在后来实施的SNA(国民账户体系)国民经济核算体系中,将建筑业与工业并列,共同构成第二产业。

邓小平同志在1980年4月就指出了把建筑业视为基本建设投资的消费部门的观点是错误的,“过去我们很不重视建筑业,只把它看成是消费领域的问题。建设起来的住宅,当然是为人民生活服务的。但是这种生产消费资料的部门,也是发展生产、增加收入的重要产业部门。要改变一个观念,就是认为建筑业是赔钱的。应该看到,建筑业是可以赚钱的,是可以为国家增加收入、增加积累的一个重要产业部门。要不然,就不能说明为什么资本主义国家把它当作经济的三大支柱之一。所以在长期规划中,必须把建筑业放在重要位置。与此相联系,建筑业发展起来,就可以解决大量人口的就业问题,就可以多盖房,更好地满足城乡人民的需要。随着建筑业的发展,也就带动了建材工业的发展。”1992年党的十四大报告提出“要振兴建筑业”。国务院在《九十年代产业政策纲要》中明确指出:“努力加强机械电子、石油化工、汽车制造和建筑业的发展,使它们成为国民经济的支柱产业。”《国民经济和社会发展的第十一个五年规划纲要》中也提到,要“促进建材建筑业健康发展”。

2. 建筑业是国民经济各行业赖以生存和发展的物质基础

建筑业是国民经济的重要产业部门,它通过大规模的固定资产投资(包括基本建设和技

术改造)活动为国民经济各部门、各行业的持续发展和人民生活的持续改善提供物质基础,是各行各业固定资产投资转化为现实生产能力和使用价值的必经环节,直接影响着国民经济的增长和社会劳动就业状况,直接关乎着社会公众的生命财产安全和生产、生活质量。

没有强大的建筑业,社会再生产将无以为继。任何生产活动都是在一定的空间中进行的,国民经济各物质生产部门所需要的厂房、仓库等建筑物和炉、槽、池、罐、道路、码头、堤坝等构筑物都是建筑业的产品。工业企业的机器设备本身虽然不是建筑业的产品,但是它们必须经过建筑企业进行安装才能形成最终的生产能力。另外,现代生产是扩大再生产,而扩大再生产归根结底必须以固定资产尤其是生产性固定资产的扩大再生产为前提,这一切都必须以建筑业为手段并依靠建筑业的建筑活动加以实现。因此,没有建筑业就不可能有整个国民经济的扩大再生产,也就不可能有国民经济的不断发展、积累,扩大社会财富也就成了一句空话。

建筑业除了为国民经济各部门提供物质技术基础外,还直接为人们生活提供消费品,满足人们对住宅的需求。随着社会经济的不断发展,人们对住宅的要求越来越高,建筑业将充当起重要的角色。

3. 建筑业在国民经济中占有较大比重

国民经济的总量,一般用国内生产总值来反映。国内生产总值由国民经济各行业的增加值构成。建筑业作为国民经济的重要组成部分,在整个国民经济中占有相当大的比重,见表1—2。新中国成立以来,我国建筑业增加值在国内生产总值总的比重呈现逐步上升趋势,已经成为名副其实的支柱产业。

表 1—2

2000—2013 年国内生产总值 (GDP) 构成

亿元

年份	GDP	第一产业	第二产业	工业	建筑业	第三产业
2000	99 214.6	14 944.7	45 555.9	40 033.6	5 522.3	38 714.0
2001	109 655.2	15 781.3	49 512.3	43 580.6	5 931.7	44 361.6
2002	120 332.7	16 537.0	53 896.8	47 431.3	6 465.5	49 898.9
2003	135 822.8	17 381.7	62 436.3	54 945.5	7 490.8	56 004.7
2004	159 878.3	21 412.7	73 904.3	65 210.0	8 694.3	64 561.3
2005	184 937.4	22 420.0	87 598.1	77 230.8	10 367.3	74 919.3
2006	216 314.4	24 040.0	103 719.5	91 310.9	12 408.6	88 554.9
2007	265 810.3	28 627.0	125 831.4	110 534.9	15 296.5	111 351.9
2008	314 045.4	33 702.0	149 003.4	130 260.2	18 743.2	131 340.0
2009	340 902.8	35 226.0	157 638.8	135 239.9	22 398.8	148 038.0
2010	401 512.8	40 533.6	187 383.2	160 722.2	26 661.0	173 596.0
2011	473 104.0	47 486.2	220 412.8	188 470.2	31 942.7	205 205.0
2012	519 470.1	52 373.6	235 162.0	199 670.7	35 491.3	231 934.5
2013	568 845.2	56 957.0	249 684.4	210 689.4	38 995.0	262 203.8

资料来源:《中国统计年鉴 2014》。

注:2013 年为初步核实数据。

其他国家的经验说明,建筑业在国民经济中的比重并不是固定不变的,而是随着国民经济的增长呈现出跳跃发展形式,随着经济发展,初期固定资产投资的迅速增加而快速增长,比重迅速增加,在经济增长后期,国民经济比较成熟,增长率降低,建筑业的带动减弱,其比重也下降到较平稳的区域内。

(二) 建筑业在国民经济中的作用

1. 建筑业可以为社会创造新价值,扩大国家积累基金

2012 年,我国建筑业总产值达到 137 217.86 亿元,比上年增长 17.2%,建筑业的利润总额达到 4 776.14 亿元,税金总额达到 4 388.88 亿元,比上年分别增长 14.6% 和 13.6%,为社会积累了大量资金。随着我国经济的稳定发展、人民生活水平的不断提高,以及建筑市场和房地产市场的不断完善,社会对于建筑产品的需求将越来越旺盛,建筑业在国民经济中的作用将得到进一步的体现。

2. 建筑业可以改善人民物质文化生活条件

衣、食、住、行是人类生活的基本需要。其中,“住”所需要的房屋建筑由建筑业建造,“行”所需要的铁路、公路、码头、桥梁等也由建筑业开拓建造。人类不仅居住、休息需要空间,而且劳动、工作也需要空间。随着人民生活水平的提高,对生活空间、生活质量提出了越来越高的要求,各种各样的文化、娱乐和体育场所通过建筑设计的创造劳动和建筑施工得以实现。所以,建筑业有改善工作和生活环境,满足人民日益提高的物质文化生活需要的作用。

新中国成立尤其是改革开放以来,与人民群众生活密切相关的市政、公用、文教、体育、卫生设施的建设迅速增加,城乡人民的物质和精神生活条件都得到了极大的改善。此外,我国城乡居民的居住条件也得到了极大的改善,见表 1—3。

表 1—3 2000—2012 年城乡居民居住条件变化情况

年份	城市人均住宅建筑面积($\text{m}^2/\text{人}$)	农村人均住房面积($\text{m}^2/\text{人}$)
2000		24.8
2001		25.7
2002	24.5	26.5
2003	25.3	27.2
2004	26.4	27.9
2005	27.8	29.7
2006	28.5	30.7
2007	30.1	31.6
2008	30.6	32.4
2009	31.3	33.6
2010	31.6	34.1
2011	32.7	36.2
2012	32.9	37.1

资料来源:《中国统计年鉴 2014》。

3. 建筑业可以提供大量的就业机会

目前,我国建筑业技术装备水平不高,建筑生产主要依靠手工操作和半手工操作,属于劳动密集型行业,提供大量的就业机会,容纳大量的劳动力,尤其是为农村的剩余劳动力提供了一条简单便捷的就业途径。自1987年以来,我国的建筑业队伍规模迅速扩大,最主要的表现就是大量的农村剩余劳动力进入了建筑业就业市场。

就整个世界范围来看,不论是绝对数还是相对数,建筑业所容纳的就业人口都比较大。建筑生产过程复杂使得建筑业产生了多层次的劳动结构,为不同素质的劳动者提供了就业机会。据《中国统计年鉴2014》统计显示,2014年我国建筑业从业人口已达到4 499.31万人,由此可见,建筑业对于缓解我国严峻的就业形势的作用是不言而喻的。

4. 建筑业可以带动相关产业发展

建筑产品的生产过程,也是物质资料的消费过程。在整个国民经济中,没有一个部门不需要建筑产品,而几乎所有的部门也都向建筑业提供不同的材料、设备、生活资料、知识或各种服务。统计资料表明,建筑产品成本中,物资材料消耗占总成本的60%~70%,消耗数量大、品种多,与50多个生产部门有着密切关系,与建材、冶金、木材及木材加工业、化工、金属结构及制品生产等部门的关系尤为密切,这些部门提供的建筑物资材料占建设所需物资材料的3/4左右。我国建筑业耗用的钢材占我国钢材产量的20%~30%,木材约占40%,水泥约占70%,油漆涂料约占50%,玻璃约占70%,塑料制品约占25%。建筑业所需要的运输量约占总运输量的8%。因此,建筑业前后关联度大,能带动关联产业的发展,对于国民经济的发展具有强大的带动作用。

5. 建筑业对国民经济有一定的调节作用

在市场经济条件下,由于建筑业在国民经济中的特殊地位和自身性质,它能灵敏地反映国民经济的繁荣和萧条。当国民经济处于繁荣时期时,全社会对于固定资产和住宅产品的消费需求增加,建筑业处于兴旺时期;当国民经济处于不景气时期时,社会对于投资和消费的需求萎缩,建筑业也相应衰退。因此,建筑业的兴旺和衰退,在一定程度上反映了国民经济的繁荣与萧条。

鉴于建筑业与国民经济的各个产业有很大的关联效应,当国民经济处于萧条时期时,国家可以通过对公共事业和基础设施的投资,如市政工程、水利工程、交通工程等,刺激建筑市场的发展,来带动与建筑业有密切联系的行业的发展,帮助国民经济缓解萧条程度,进而摆脱萧条。当国民经济出现过热时,国家可以通过控制对公共事业投资的规模、减缓基础设施建设速度、取消建设优惠政策等方式,来抑制建筑业的发展,限制其他产业的发展,克服经济过热现象和因经济过热可能出现的通货膨胀,使国民经济健康、稳定、有序发展。

6. 建筑业国际工程承包是一项综合性输出,可以为国家创造外汇收入

国际承包是一项综合性输出,建筑业进入国际市场可以带动资本、技术、劳务、商品和设备的输出,缓解国内日趋严峻的就业形势,解决过剩的技术、资本、生产能力的出路问题,创造外汇收入。世界各国都非常重视建筑业走向国际市场,发展外向创汇型建筑业。我国目前在国际承包市场所占的份额与发达国家相比无论从质量还是数量上都处于弱势,需要通过国家扶持与国外公司合作,以提高施工技术和经营管理水平。

7. 建筑业向高空和地下技术的发展,为人类扩大了活动空间

世界人口的不断增长使土地问题变得越来越严峻,这就对人类充分合理地利用有限的土地提出了迫切要求。人类活动空间向地下、向高空发展已经成为一种必要,而建筑业和科技的

进步使这种发展成为可能。这对于人口众多而土地资源相对短缺的我国来说意义尤其重大。

三、建筑业与其他产业关系

(一) 建筑业与房地产业的关系

正确认识建筑业必须正确把握建筑业和房地产业的关系。建筑业和房地产业之间既有联系又有区别。房地产业是指从事房地产开发、经营、管理和服务等经济实体组成的众多行业的产业部门。包括:土地开发,房屋建设、维修和管理,土地使用权的有偿划拨、转让,房屋所有权的买卖、租赁,房地产的抵押贷款,以及由此形成的房地产市场。我国的房地产业是在改革开放以后,随着商品经济的发展和社会主义市场经济的确立、房屋商品化和土地批租制度的发展才逐步形成并发展成一个独立完整的行业的。

1. 建筑业与房地产业的联系

建筑业和房地产业有着密切的联系。房地产业是建筑业最邻近的相关产业。

(1) 两者作用的对象都包含不动产,即房产和地产。房地产业为建筑业提供市场,建筑业完成房地产业的投资活动。

(2) 日常房地产开发建设过程中,房地产企业和建筑企业往往是甲方和乙方的密切合作关系。前者是房地产投资开发和建设的甲方,后者是实施建设过程的乙方。而在实践中,建筑业兼营部分房地产业,或者房地产业兼营部分建筑业的現象相当常见。

(3) 在建筑市场,房地产也是建筑产品的购买者,建筑业是建筑产品的生产者和销售者,而这构成商品交易关系。房地产业开展的房屋建设和维修业务,多数是由建筑业来完成的。建筑业与房地产业共同完成房地产的生产、流通全过程,同时,两者的产值共同成为社会固定资产总额的主要构成部分。两者都是国民经济的重要产业。

(4) 建筑业和房地产业存在互相促进、共同发展的互补功能。一般而言,建筑业与房地产业的景气或萧条是同步的,都与国民经济总体状况密切相关。

建筑业的部分市场来自房地产市场。所以,在房地产业日益发达的今天,房地产业开发的房屋建设是建筑市场的一个重要组成部分,建筑业必须在从事物质生产活动中认真研究房地产业的发展动向,按房地产业的投资及需要组织生产,确定自身的发展方向。

2. 建筑业和房地产业的区别

建筑业与房地产业是相互独立的不同行业。

(1) 两者的产业性质不同。建筑业是国民经济的一个重要物质生产部门,主要任务是生产和销售建筑产品,属于第二产业;房地产业是国民经济流通领域的一个部门,主要任务是开发房地产,经营房地产商品,属于第三产业。

(2) 两者的行业内容不同。我国现行的《国民经济行业分类》将房地产业又细分为房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、自有房地产经营活动和其他房地产业共五个类别,其内容与建筑业不同。

(3) 两者的活动目的不同。建筑业活动的目的是为社会生产更多更好的建筑产品,满足国民经济各部门对固定资产再生产的需要和人们对房屋建筑的需要并取得盈利;房地产业活动的目的是通过房地产投资,开发经营房地产商品,在满足社会对房地产商品需求的同时获得盈利。

(4) 两者在市场经济中的角色不同。在房地产投资形成的建筑市场中,建筑业是建筑产品的生产者和销售者,建筑业生产建筑产品并不是为了占有它的使用价值,而是要在交换中实现它的价值;房地产业并不直接生产建筑产品,但却是建筑产品的投资者和经营者,需要在交

换中获得建筑产品并将其投放到房地产市场中去,销售或者出租给房地产商品的用户。在建筑市场交易中,建筑业是建筑产品的生产者、销售者,房地产业是建筑产品的投资者和购买者;房地产市场的交易则与建筑业没有关系,而是房地产开发商和房屋的最终用户进行的商品交易。

在积极发展我国建筑业和房地产业的过程中,正确认识建筑业与房地产业的关系,有助于遵循各自的发展规律,从我国现有条件和经济发展状况出发,有计划、有步骤地推进建筑业和房地产业的改革和发展。此外,也有助于把握机遇,在积极发展房地产业的同时,应当同样重视建筑业的发展,从而走出一条适合于中国国情的建筑业和房地产业发展的科学化和现代化的道路。

(二) 建筑业与固定资产投资的关系

固定资产投资,实质是指国民经济各部门固定投资再生产的投资活动,由投资单位组织包括项目立项、可行性研究、筹措资金、购置土地、组织设计、购置设备、施工发包、设备安装调试、竣工验收、试运行等过程。由此可见,固定资产投资活动的多数过程与建筑业存在密切的关系。

1. 建筑业与固定资产投资的联系

固定资产投资的大部分形成了建筑产品。建筑企业是建筑产品的生产者和经营者,投资者是建筑产品的购买者和使用者。投资者通过固定资产投资活动购买建筑产品,实现固定资产再生产;建筑业通过建筑产品的生产和销售,为投资者完成固定资产投资,同时实现自身的利润。所以,固定资产投资构成了建筑业的主要市场。

固定资产投资活动所形成的固定资产中,除了少量直接购买使用外,大多数需要建筑业的追加劳动才能形成生产能力和使用功能,成为具有完整功能的固定资产。国民经济各部门所需要的固定资产,60%都是由建筑业生产的建筑产品来实现的。因此,固定资产投资必须依靠建筑业完成。

2. 建筑业与固定资产投资的区别

(1) 两者活动的性质不同。建筑业从事的是物质生产活动,而固定资产投资是一种非生产性的投资管理活动;建筑业的活动要创造新的价值,固定资产投资活动不直接创造新价值,而是通过建筑业的活动实现固定资产的再生产。

(2) 两者的任务不同。建筑业的任务是为社会提供更多更好的建筑产品,满足人们日益增长的物质文化需求并获取盈利;固定资产投资的任务是合理分配和使用资金,选择最佳投资方案,实现固定资产的再生产。

(3) 两者在市场经济中的角色不同。建筑业是建筑产品的生产者和经营者,建筑业生产建筑产品并不是为了占有它的使用价值,而是要在交换中实现它的价值。固定资产投资活动并不直接生产建筑产品,但投资者却是建筑产品的使用者,需要在交换中获得使用权。在建筑市场交易中,固定资产投资活动的组织者是建筑产品的用户,是建筑产品的购买者;建筑企业是建筑产品的生产者、销售者。

四、建筑业的发展

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。

恩格斯在《家族、私有制和国家的起源》一书中说:在史前蒙昧时代的高级阶段,“火和石斧通常已经使人能够制造独木舟,有的地方已经有人能够用木材和木板来建筑房屋了”(《马