

建筑管理现代化丛书

建筑经济

丁士昭 编著

中国建筑工业出版社

07.9

本书从建筑业改革的理论和实际问题出发,着重介绍建筑经济学的基本概念和基本理论,主要内容有:建筑业的组织与建筑市场;建筑业与国民经济的关系;建筑产品的生产与交换;建筑产品的成本与价格;建筑工程的招标与投标等。

本书内容深入浅出,观点新颖,并附有思考讨论题,可供基本建设管理部门、建筑业管理部门、建设单位、设计单位和施工企业有关人员学习或用作培训教材,并可供大专院校各类建筑专业师生参考。

建筑管理现代化丛书

建 筑 经 济

丁士昭 编著

*
中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京市平谷县大华山印刷厂印刷

*
开本: 787×1092毫米 1/32 印张: 4¹/₂ 字数: 93千字

1990年6月第一版 1990年6月第一次印刷

印数: 1—5180册

定价: 2.60元

ISBN 7—112—00799—2/F·46

(5878)

《建筑管理现代化》丛书
编辑委员会

委员（以姓氏笔划为序）

卢忠政 关柯 何万钟 何秀杰 蔡秉乾

主任委员 卢忠政

顾问 翟立林

出版说明

《建筑管理现代化》丛书开始和读者见面了。

我们出版这套丛书的目的，主要不在于向读者介绍传统的管理知识，以提高建筑企业当前的管理水平，而是着眼于未来，把国内外建筑企业管理方面的先进理论、方法和经验及现代管理科学的新成就奉献给建筑业的广大职工，以期起到启迪思路、开扩眼界、洋为中用的作用，在未来的一段较长时间内，促进我国建筑企业经营管理的改革和逐步实现管理现代化。

出版这套丛书，也是为了适应建筑业在职干部进修的需要。当前，从我国四化建设的要求考虑，对在职干部进行继续教育的重要性和迫切性日益突出。据此，城乡建设环境保护部曾委托同济大学、重庆建筑工程学院和哈尔滨建筑工程学院从1981年开始举办了建筑企业经理、干部、工程师等不同类型的进修班。以上述三院校的任课教师为主（并有其他院校教师参加），在教学实践的基础上编写的这套丛书，可作为这些进修班的教材或主要教学参考书，并推荐作为建筑企业在职干部的自学必读。

这套丛书计划选题三十种左右，二、三年内出齐。

企业管理是一门思想性、理论性、技术性都很强的科学。我国实现建筑企业管理现代化，还要经历漫长道路的探索。本丛书在介绍西方现代管理的理论和方法时，虽然注意

了结合我国国情，运用马克思主义理论加以鉴别和取舍，但书中所涉及的观点和内容选材是否适当，能否满足广大读者的要求，还有待于大家多提出批评和改进意见。

城乡建设环境保护部干部局

中国建筑工业出版社

1986年6月

前 言

建筑经济学并不是一门崭新的学科，50年代末，60年代初，苏联教师把它引入中国，首先在同济大学等高等学校开设了这门课。之后，同济大学翟立林教授率先结合中国的国情主编并讲授建筑经济学。该课程刚开设了几年，就遇到极“左”思潮的冲击，后又由于10年动乱，该学科的建设被中断。直至1978、1979年，人们又想起了它，在大学里重新开设了这门课，也办起了建筑经济研究的杂志，组建了中国建筑学会建筑经济学术委员会。随后，出现了建筑业的改革。一门被中断了10多年的学科，又遇上了许多改革中的新问题，使这门课的讲授和教材编写都感到困难。至今，一本全国高校建筑经济学的统编教材尚未问世。近期，中国建筑学会建筑经济学术委员会正在组织讨论本学科的内容框架，即它作为一门学科，应包括哪些内容。由上可见，虽然它不是一门新的学科，但尚未成熟。

笔者作为翟立林教授的学生，于1961年系统学习了建筑经济学，时隔20年，于1981年在联邦德国求教于布伦瑞克大学西蒙兹教授，回国后注意学习建筑业改革的理论与实践经验，于1987年在同济大学讲授这门课。讲课实际上是最好的学习机会。通过讲课使笔者意识到，虽然本学科尚未成熟，但有几个方面的问题是本学科的核心：

- 建筑业的组织与建筑市场；
- 建筑业与国民经济的关系；
- 建筑产品的生产与交换；

——建筑产品的成本与价格；

——建筑工程的招、投标等。

这也就成为本小册子将向读者介绍的内容。应该说明，它并不是本学科所研究内容的全部。本册小书是建筑管理现代化丛书的一个分册，它并不是教材，希望这样的内容安排能得到建筑经济理论界和读者的理解。

钱昆润教授对本书稿作了审定，谨致谢意。

限于笔者的水平，本书谬误之处在所难免，恳请批评、指正，不胜感激。

编 者

1988年6月26日于沪

目 录

一、建筑经济学的学科性质与研究范畴.....	1
(一) 学科性质.....	1
(二) 研究对象.....	5
(三) 研究内容.....	6
(四) 小结.....	9
(五) 思考讨论题.....	9
二、建筑业的组织和建筑市场.....	11
(一) 建筑业的含义.....	11
(二) 建筑业的组织.....	14
(三) 建筑产品的商品属性.....	26
(四) 建筑市场.....	31
(五) 小结.....	35
(六) 思考讨论题.....	36
三、建筑业与国民经济的关系.....	38
(一) 国民经济部门的划分.....	38
(二) 基本建设.....	42
(三) 国民经济体系中的建筑业.....	48
(四) 小结.....	53
(五) 思考讨论题.....	54
四、建筑产品的生产与交换.....	56
(一) 建筑产品的特点.....	56
(二) 建筑产品生产的程序.....	58
(三) 建筑产品的交换.....	64
(四) 建筑经济合同.....	71
(五) 小结.....	80

(六) 思考讨论题.....	81
五、建筑产品的成本和价格.....	83
(一) 建筑产品的成本.....	84
(二) 建筑产品的价格.....	91
(三) 小结.....	100
(四) 思考讨论题.....	101
六、建筑工程的招标与承包.....	102
(一) 建筑工程的招标承包制.....	102
(二) 建筑工程的招标与投标.....	105
(三) 建筑工程承包的发展.....	116
(四) 小结.....	118
(五) 思考讨论题.....	118

一、建筑经济学的学科性质 与研究范畴

人类文化的历史包含了建筑活动的历史。在建筑实践中，人们早就注意到其中的经济问题——设计的经济、施工的经济等。

虽然建筑经济的思想源远流长，但是，建筑经济学作为一门学科，至今它还属于年轻的学科。对本学科的性质、研究对象、研究任务、研究内容等尚无统一的解释。本章将对有关问题作些介绍，并进行探讨。

(一) 学 科 性 质

苏联建筑经济学创始人М.Е.Щ.асс副博士在他所著《苏联建筑工业经济学》(Экономика Строительной Промышленности СССР 1958年版)中指出，建筑工业经济学“是以政治经济学理论原则为基础的，具体部门的经济学”。

《中国大百科全书·土木工程》卷的《建筑经济》分册也认为：“在经济学科体系中，建筑经济学属于部门经济学”。

建筑经济学划归于部门经济学的前提是，承认建筑业是国民经济中的一个独立的物质生产部门。

“部门经济学从政治经济学分化出来而成为独立的新型

的经济科学。……部门经济学根据政治经济学所发现的一般的经济规律，研究这些规律在各个不同的国民经济部门中所表现出来的具体形式，以及各个部门中所特有的经济规律”（《参考文献》[2]第8页）。

据此，可以认为：建筑经济学是与农业经济学、工业经济学、交通运输经济学和邮电经济学等并列的学科（图1-1）

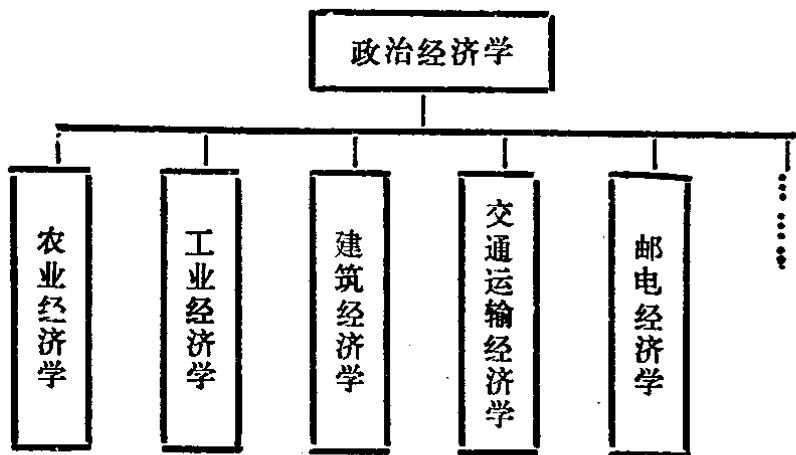


图 1-1 建筑经济学与其他部门经济学的关系

《参考文献》[1]和[2]都认为：部门经济学是社会主义的特有产物，在资本主义社会中，各个企业并不形成一个统一的、有机的部门整体，因此，不可能有部门经济学，而只有企业经济学。

联邦德国的工科大学，几乎都在60年代初筹建了建筑经济与施工技术教研室，都开设了建筑经济课。当然，他们的建筑经济学并不以政治经济学的理论为基础。

联邦德国著名的Klaus Simons教授，在所著《建筑经济学导论》（《参考文献》[16]）中认为：建筑经济学既是国民经济学的一个部分，也是企业经济学的一个部分；它既研究建筑业和其他国民经济部门之间的经济问题，也研究

建筑企业有关的经济问题。图1-2表示了其观点。

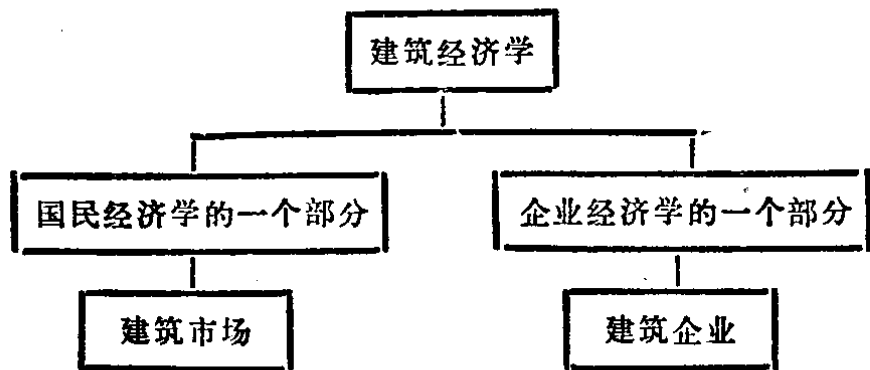


图 1-2 建筑经济学与国民经济学、企业经济学的关系

(引自《参考文献》[16]图1-1)

英国Ivor H. Seeley博士、教授在参考文献[3]的初版前言中指出：“建筑经济学这一专门术语已被估算学专业广泛用来描述影响造价诸因素的研究，特别是有关设计参数相互影响的问题。此外，这种研究还进一步扩展到包括诸如建筑开发经济学、综合总费用、土地利用及其价值的决定因素与环境经济学等问题，而且也对可供控制建筑物价格用的方法进行探讨”。即建筑经济学侧重于设计经济的研究。

由上可知，各方的观点有着明显的区别。

笔者认为：不论一个国家的制度、经济体制如何，建筑业作为一个独立的物质生产部门是客观存在的，不论这个部门是有机的统一整体，还是由众多的私人企业集合而成，它作为一个物质生产部门，有其特殊（区别于其他部门）的经济活动规律。

从系统论的观点出发，系统是人们对客观事物的一种观察方式的结果，它可大，也可小。若把建筑业看作为一个系统，研究其经济规律，则构成建筑经济学；若把一个建筑企业作为一个系统，研究它的经济规律，就构成建筑企业经济。

学，若把一个建筑工程项目视作为一个系统，研究其组织与管理的规律，则构成建筑工程项目管理学。它们各有其上一层的母学科，如图1-3所示。

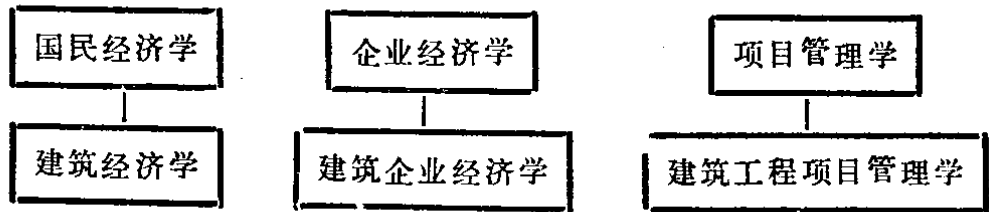


图 1-3 有关建筑业经济与管理
三门主要学科及其母学科

由于各国政治体制、经济体制和生产力的发展水平各异，其建筑业的经济关系、经济现象和经济规律也就不同，因此，至今没有统一的建筑经济学。但是，各国建筑业的生产活动还是有其共性，因此，建筑经济学作为一门学科，应重视其共性的研究。

《参考文献》[6]（第267页）指出：“交通运输经济学也称交通经济学或运输经济学，是一门介于交通技术科学与经济科学之间的边缘学科”；又指出（第273页）：“邮电经济学还涉及很多技术性问题，因而它具有应用性较强的特点”。可以说，建筑经济学与它们相类似，也不纯属经济科学，它是建筑技术科学与经济科学结合的产物。

另外，应该指出建筑经济学与基本建设经济学是两门不同的学科。前者服务于建筑业，后者服务于基本建设。更确切地说，“基本建设经济学着重从宏观经济的角度出发，研究固定资产再生产领域中各个环节之间的经济联系，以及固定资产再生产全过程的经济活动规律”（《参考文献》[6]第276页）。

(二) 研 究 对 象

建筑业是一个物质生产部门，它与工业、农业、交通运输业一样，它的核心是生产。生产具有两个方面：生产力和生产关系。这两个方面是由不同的科学进行研究的。

有关建筑生产的技术科学，如房屋建筑学、建筑结构学、施工技术等，是研究建筑生产的生产力方面，研究建筑生产的技术方面，研究建筑生产中人与自然的关系，研究支配建筑生产的自然规律。

与技术科学不同，建筑经济学研究建筑生产的生产关系方面，当然不可能脱离建筑生产的生产力，孤立地研究生产关系，而必须通过建筑生产的生产力和生产关系的相互联系来研究其生产关系。建筑经济学还研究建筑生产的社会方面，研究建筑生产过程中人与人之间的关系，研究支配着建筑生产的社会规律。

关于建筑经济学的研究对象，有多种提法，见表1-1。

表 1-1

《参考文献》	建筑经济学的研究对象
[2] (第 7 页)	“建筑生产的发展规律”。
[4] (第 1. 页)	“以建筑业的经济活动为对象，研究建筑生产、分配、交换、消费的经济关系，以及建筑生产力与生产关系相互作用的运动规律。”

续表

<参考文献>	建筑经济学的研究对象
[5] (第12页)	“研究建筑经济运动规律……即研究建筑领域的生产力运动、生产关系运动和生产力与生产关系的相互作用、上层建筑与经济基础的关系，社会主义经济规律在建筑经济活动中的体现。”
[1] (第 7 页)	“除了研究社会主义经济规律在建筑业中的作用以外，建筑工业经济学也应当研究共产党和苏联政府对建筑业的经济政策。”
[16] (第3/1页)	认为建筑经济学除了从国民经济宏观的角度研究建筑业的经济问题外，还研究建筑企业的经济问题。

(三) 研 究 内 容

我国建筑经济学有关教材的体系基本上 是苏联Илacc副博士所著《苏联建筑工业经济学》(《参考文献》[1])的体系。

Илacc体系的研究内容如下：

- 关于建筑业在国民经济中的地位与作用；
- 关于建筑业的发展历史；
- 关于建筑业的管理与计划；
- 关于承发包的组织；
- 关于建筑业的生产大纲；
- 关于建筑业的技术进步；
- 关于建筑业的社会生产组织形式；
- 关于建筑设计经济；
- 关于建筑业的资金、物资供应、劳动和劳动生产

率;

——关于建筑产品的成本和价格;

——关于建筑业的经济核算和利润。

Илacc体系在我国影响极深,《中国大百科全书·土木工程》卷的《建筑经济》分册,对建筑经济学的研究内容作了如下阐述(《参考文献》[4]第1页):“由于世界各国社会制度不同,建筑经济学的理论体系和研究重点也不同。在资本主义国家,侧重研究建筑市场及相适应的经营对策和方法。在社会主义国家,侧重对建筑业总体经济及其活动规律的研究,用以指导建筑生产实践。在中国,研究的主要内容概括为:

1. 建筑经济学的研究对象和任务;
2. 建筑业在国民经济中的地位和作用;
3. 建筑产品的计划管理和市场调节;
4. 建筑产品的生产、分配、交换、消费活动的特点;
5. 建筑业组织结构和产业布局;
6. 建筑设计经济;
7. 建筑施工经济;
8. 建筑业劳动结构;
9. 建筑业分配体制;
10. 建筑业物资技术供应;
11. 建筑业资金运动;
12. 建筑产品价格;
13. 建筑企业经济核算和经济效益;
14. 建筑工业化、现代化的理论;
15. 国际建筑市场等。

联邦德国Simons教授所著《建筑经济学导论》的体系

不同于Hlacc体系。它“侧重研究建筑市场及相应的经营对策和方法”（《参考文献》[4]第1页）。它所研究的内容包括以下几个部分（《参考文献》[16]）：

- 建筑市场；
- 建筑业与整个国民经济的关系，其中包括价格的构成、生产经济、市场形式、国民经济的稳定性等；
- 与企业经济学有关的建筑业的问题，其中包括私人企业的法律形式、企业长期联合的形式、建筑业中企业联合的形式、企业财务、成本计算等；
- 建筑产品生产的全过程中（包括设计与施工），业主、设计单位和施工单位的任务和工作环节；
- 设计经济问题；
- 建筑企业的内部组织结构；
- 建筑企业的费用计算，其中包括投标估价、企业核算等；
- 建筑工程承发包条例与建筑承发包合同的有关问题。

英国Seeley博士、教授所著的《建筑经济学》（《参考文献》[3]）又是另外一个体系。它以建筑产品的造价控制为纲，研究控制造价的方法，影响造价的各种因素，投资方案的评价，土地利用，建筑开发和环境经济等问题。在前言中，他说明以上内容涉及“建筑物的经济”多于“建筑经济学”。也许可以这样理解，他所研究的问题主要侧重于建筑设计经济的范畴。

由上可见，各种体系所研究的内容差别甚大。

建筑经济学作为一门学科，在我国尚未形成完整的建筑经济学的理论体系。邮电经济学、交通运输经济学等其他部