

投资管理学

主编 吴世国 吴 斌

东 方 出 版 社

主 编：吴世国 吴 斌

副主编：王庆福 孙敏先 于永凡

参加编写者(以姓氏笔画为序)：

王顺厚、田宝文、李学涛、
宋廷山、宋淑国、杨 钢、
金玉国、周敬威、董西明、
滕金贵、谭振宝

序 言

投资是一项综合性的经济活动，它涉及到国民经济各行业、各部门和生产的各个环节。

长期以来，我国的经济理论曾把投资和建筑业两个概念合在一起，称为基本建设。这种定义不准确、不科学，它对于加强宏观控制、特别是投资工作的组织与管理，投资资金的引进与使用，都是不利的。

本书作者力图比较全面系统地论述“投资管理”，强调投资的综合性和完整性，提出要注重投资前期工作在投资中的地位，详细介绍了投资可行性研究、项目的经济评价方法以及投资预算的编制工作，使投资工作形成一个比较系统和科学的概念。

本书的两位主编都是我院的青年教师，由于投资管理是我国经济领域内的一个新的课题，所以他们的观点、论述方法以及本书的体系也都是很新颖的。唯其新，肯定会有不成熟的一面，也许还会引起争议。但我们相信，本书对投资工作的科研和教学，特别是对投资工作的发展作了一次大胆的探索和有益的尝试。

卢希悦

目 录

概述.....	1
第一节 投资工作概述.....	1
第二节 投资成果统计工作概述.....	7
第三节 国外投资工作简介.....	10

上篇 投资前期工作管理

第一章 投资的可行性研究.....	13
-------------------	----

第一节 投资可行性研究的基本概念.....	13
第二节 可行性研究的阶段划分和功能.....	18
第三节 可行性研究的内容和步骤.....	23
第四节 可行性研究的依据与注意事项.....	26
附 可行性研究实例选.....	28

第二章 投资项目的经济评价.....	34
--------------------	----

第一节 不确定性分析.....	34
第二节 企业的经济评价.....	50
第三节 国民经济评价.....	66
第四节 非生产性建设项目经济效益评价.....	76

第三章 投资(概)预算.....	83
------------------	----

第一节 投资(概)预算概论.....	83
第二节 建安工程预算定额的确定.....	87

第三节	投资(概)预算的编制方法	96
第四节	投资(概)预算的审查	105
第四章	招标与投标决策	113
第一节	招标与投标的基本问题	113
第二节	招标的原理与方法	117
第三节	国标工程的招标、投标简介	129
第四节	案例分析	137
第五章	投资的资金管理与使用	148
第一节	投资的资金供应与组织	148
第二节	投资规模的确定	151
第三节	合理投资结构的建立	157
第四节	投资的技术引进与外资利用	162

下篇 投资成果管理

第六章	建设项目统计	172
第一节	建设项目的分组	172
第二节	建设项目主要指标的计算	178
第三节	建设项目个数的综合分析	184
第七章	固定资产投资完成额统计	193
第一节	以投资额表示的规模指标	193
第二节	投资完成额统计	195
第八章	新增固定资产统计	218
第一节	新增固定资产统计的意义	218

第二节	新增固定资产的计算·····	220
第三节	新增固定资产与投资完成额的关系·····	224
第四节	固定资产动用情况分析·····	227
第九章	新增生产能力和效益统计·····	234
第一节	新增生产能力的意义·····	234
第二节	新增生产能力的计算·····	236
第三节	房屋建筑面积统计·····	242
第十章	投资经济效益统计·····	255
第一节	投资经济效益统计的意义·····	255
第二节	投资经济效益统计的指标体系·····	256
第三节	投资经济效益指标应用中应注意的问题···	273
第十一章	投资的综合分析·····	276
第一节	投资的综合平衡分析·····	276
第二节	投资方向分析·····	282
附表	折现表·····	290
后记		

概 述

第一节 投资工作概述

一、投资

所谓投资是指在全社会范围内所进行的固定资产的再生产活动，它包含着几个方面的内容：①投资是一个再生产活动，其中包括简单再生产和扩大再生产活动，所以新建、改建、扩建、迁建、恢复建设和技术更新改造都属于投资范畴。②投资是在全社会范围内进行的，所以生产性建设和生活性建设也都属于投资范畴。

固定资产是指在生产过程中长期发挥作用的主要劳动资料和非物质生产领域中长期使用的物质资料的统称。

固定资产必须具备以下两个条件：①使用年限一般来说在一年以上；②单项价值在规定的限额以上。例如，财务制度规定：大型企业固定资产的单项价值在800元以上，中型企业固定资产的单项价值在500元以上，小型企业固定资产的单项价值在200元以上。

再生产是指生产从一个环节进入另一个环节，又从另一个环节回到原来环节上的循环不断的过程。再生产按规模可分为扩大再生产和简单再生产：扩大再生产是指生产规模在原有基础上不断扩大的生产活动；简单再生产是指生产在原来的规模上重复进行的生产活动。

在实际工作中，由于生产条件的不断变化，再生产的规模也随之不断改变，但无论如何，衡量固定资产再生产规模的标准是不变的。衡量固定资产再生产规模的标准主要有：

①固定资产的数量。排除其它因素的影响，仅仅根据固定资产实物量的增减，便可鉴别固定资产再生产的规模。如果固定资产的数量增加，那么再生产属于扩大再生产；如果固定资产的数量减少，那么再生产属于缩小再生产；如果固定资产的数量基本保持原有水平，那么再生产则属于简单再生产（也可称其为重复再生产）。②固定资产的价值。如果固定资产的价值量增加，再生产属于扩大再生产；如果固定资产的价值量减少则再生产属于缩小再生产；如果固定资产的价值量基本保持原有的水平，则再生产属于简单再生产。③固定资产的使用价值。如果固定资产使用价值增加，再生产属于扩大再生产；如果固定资产的使用价值减少，则再生产属于缩小再生产；如果固定资产的使用价值基本不变，则再生产属于简单再生产。

例如，某厂1987年年初有车床100台，本年度报废100台，又新购置100台，按车床数量来衡量，1987年该厂本年度固定资产的再生产属简单再生产；如果该厂1987年度报废车床100台，又新购置车床200台，则该厂本年度固定资产的再生产属扩大再生产。

如果结合固定资产的价值与使用价值来衡量，则有可能出现下述情况：当年固定资产的价值与上年同为1000万元，但经过技术革新改造，生产能力由年产量10万件提高到12万件。那么此时按固定资产的价值衡量，固定资产的再生产属于简单再生产；按固定资产的使用价值衡量，则固定资产的再生产属于扩大再生产。

那么究竟以哪一条标准来衡量固定资产再生产的规模是最科学、最合理的呢？我们认为，固定资产的规模应该按固定资产的使用价值来划分，这是因为讲求经济效益就是要生产出更多的产品，得到更多的利润，而固定资产价值的大小及数量的多少，并不能完全反映出所取得的效益的大小。

二、投资的特点

投资虽然不属于物质生产部门，但与物质生产部门比较更具有其特殊性。其特点表现在以下几个方面：

1.投资是一个综合性的经济活动，它既包括生产性投资，也包括非生产性投资，而且涉及到各部门、各行业的各项工作。如工业需要投资建厂，学校需要投资建校舍等等。

2.投资是一种消耗大、建设周期长的经济活动。如宝钢的建设工程，从1976年动工到1985年年底，历时9年，耗资100多亿才完成了第一期工程。这其中的许多单位工程，在其他场合完全可以作为一个独立的建设项目，例如75万瓩的发电厂和专用码头。再如“七·五”规划中，大、中型建设项目共925项，投资总额达2000亿元，新建、改建、扩建项目350项，续建项目575项，平均每个建设项目需投资2亿元左右，其中有180个大型建设项目所需投资超过5亿元。

3.投资活动具有单项性。每一个建设项目都有其独特的标准与结构，由于设计风格的不同，前一个项目的各项指标就不一定适用于下一个项目。投资活动不同于工厂的生产活动，可以用流水线进行，一种产品在设计确定之后，生产工艺完全相同。而投资活动中的每个建设项目都需要单独设计、单独施工。

4.投资能为社会提供生产能力和效益。固定资产的扩大

再生产中，生产性固定资产投资的主要目的是增加生产能力；非生产性投资则着重于提高产品质量和使用性能，以此来取得效益，如职工住宅、福利设施的建设等。

三、投资的范围和程序

1. 投资的管理机构：

(1) 勘察设计单位：指独立从事建设项目的规划和设计的单位，如规划设计院等。

(2) 建设单位：负责执行固定资产投资计划的基层单位，主要负责填报固定资产投资报表等。

(3) 施工单位：指独立从事建筑安装工程施工的经营单位，主要负责填报施工统计报表。

2. 投资的范围：

(1) 固定资产的建造：包括建筑和设备的安装。固定资产的建造是指从永久性工程正式动工开始，到竣工投产这段时间内的活动。

(2) 设备、工器具的购置。

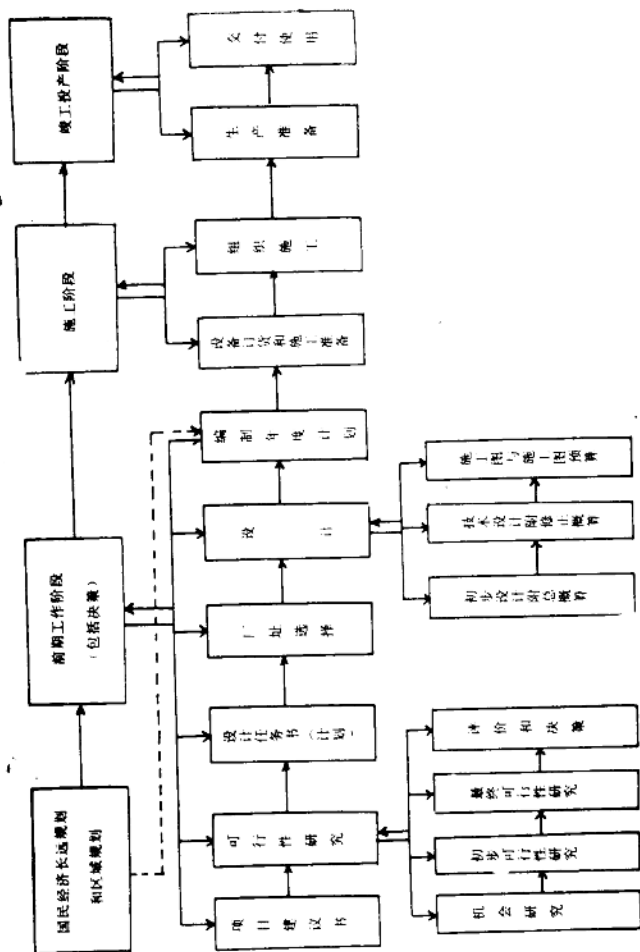
(3) 其它投资工作：土地征购、设计以及与投资相联系的工作。

3. 投资的程序：

投资的程序可用图示说明，如图(附图一)所示。无论生产性投资，还是非生产性投资，都是按这个程序进行的。具体项目，可根据需要按程序进行。

一个完整的投资过程除了如附图一所示的程序外，大量工作，或者说起决定性作用的工作还是集中在施工前的这段时间里。这段时间内的工作按先后顺序主要有以下几项：

(1) 可行性研究工作。这是整个投资工作的开端，从此



开始，一个项目的投资便逐渐投入了。由于可行性研究处于投资的第一个环节，因此，可行性研究的准确与否，直接影响今后各项工作的质量，特别是投资决策。但是，由于可行性研究处于投资工作的首要环节，项目是否进行建设要靠可行性研究解决，所以可行性研究要分析项目的社会效益、经济效益和技术的可行性。通过可行性研究，得出是否进行下一步工作的结论即可，此外还有大量细致的工作要靠后面的各项工作深入解决。在可行性研究工作结束之后，就要选择优秀方案，即项目的经济评价(项目的经济评价过程实际上就是投资决策过程)。

(2)项目的经济评价。可行性研究结束之后，便开始项目的经济评价工作。这步工作的内容主要有：论证项目的经济效益，并通过项目的经济评价工作，选出最佳投资方案，为正确引导投资流向，正确确定投资规模，创造最佳投资效益提供依据。

(3)投资预算。项目的经济评价结束以后，就要对选出的最佳方案编制预算。通过投资预算的编制，提供招标和投标标底，为采购原材料提供依据。

(4)招标投标。投资预算编制出来以后，要选择合适的施工单位。施工单位的选择，是通过招标投标进行的，在招标投标中要为下一步工作——资金的引进和使用提供依据。

(5)资金的引进和使用。在招标投标工作结束后，就要通过各种渠道筹集根据标底而定的建设项目所需的投资资金，并保证资金的合理使用。

四、当前急需解决的问题

由于投资是一项综合性工作，其影响面广，效益发挥作

用的时间长，因此，正确解决投资工作中存在的一系列问题是当务之急。

当前在投资工作中存在的主要问题有以下几个：

1.项目评估方法的合理采用。目前在投资工作中，只有少数建设项目通过事前评估，而这些项目的评估也主要是靠经验进行，科学的评估方法则很少被采用。即使采用，也仅仅是几种，或者仅采用评估结论。因此，今后建设项目的评估，必须更多地采用科学的方法，掌握大量的数字、资料，结合我国的实际，根据以往的经验，得出评估结论。

2.加强预算管理工作。长期以来，某些项目之所以出现投资效益不理想，甚至出现“三算三超”（概算超预算、预算超决算）的现象，与预算编制不准确，预算管理制度不完善有很大关系。在今后的投资工作中，预算定额的取值范围应当尽可能地缩小，使其与决算更接近。

3.加强投资资金的使用监督。在投资资金的使用过程中，确保投资项目资金专款专用，保证项目建设中有足够的资金连续不断地投入，对投资项目结余资金要及时存入投资银行。

第二节 投资成果统计工作概述

一、投资成果统计指标体系

1.勘察设计统计指标体系。其中包括：a.实物量指标。用自然单位或度量衡单位计量其工作成果，得到勘察设计实物指标，以设计标准图纸张数表示设计工作量，得到设计实物指标。b.价值指标。将各类勘察工作量折算的工日数和设

计工作量的标准图纸张数，乘以设计单位价值得到勘察设计的价值指标。

2. 投资统计指标体系。分析投资最终成果，研究投资效益高低，对于改进今后的投资工作具有极其重要的作用。对投资成果的分析研究要全面，既要分析实物量指标，又要分析价值量指标；既要有数量指标，又要有质量指标。投资统计的指标体系主要有下列指标构成：

(1) 建设项目指标。这类指标主要从数量方面分析投资工作的开展状况，为确立今后长时期内的投资项目总量和地区分布数量奠定基础。建设项目指标主要有报告期新开工项目，从基期到报告期累计施工项目个数，报告期停缓建项目个数，报告期施工项目个数。除此之外，还要计算在上述项目中属于新建、扩建的项目数量，属于改建的项目数量，属于重复建设的项目数量。

(2) 投资完成额指标。投资完成额指标主要有报告期投资完成额，从基期到报告期的累计投资完成额。在投资完成额指标中，还应分析计划内投资完成额和计划外投资完成额的情况，以及生产性投资完成额和非生产性投资完成额的情况。深入分析上述几项投资完成额的意义，一是便于检查投资完成计划，二是便于检查投资比例执行情况，三是便于安排今后的投资。

(3) 新增固定资产。在综合单位新增固定资产分析的主要对象是新增固定资产的价值量，而作为具体的建设单位，既要分析新增固定资产的价值量，又要分析新增固定资产的数量。通过对新增固定资产的实物量 and 价值量的综合分析，检查投资计划的完成情况。

(4) 新增生产能力指标。分析建设项目指标、投资完成

额指标及新增固定资产指标的目的,是为了更好地掌握分寸,以便通过投资获得最佳生产能力和效益,解决生产和生活中的实际问题。因此,在投资成果分析中,新增生产能力和效益指标是重点。新增生产能力主要由产品生产能力和作业处理能力组成,效益指标主要是利用面积(包括办公用面积和居住面积等)。

(5)投资效益指标。投资效益指标主要由劳动消耗效益指标、劳动占用效益指标和综合投资效益指标组成,各种指标的分析计算,将在有关的各章中具体介绍。

二、指标的报送与资料的取得

1.统计指标的报送。

目前我国的基层投资报表完全改为电子计算机超级汇总表上报。对于建设项目指标,要先由各基层建设单位向主管单位报送,然后再由主管单位上报国家城乡建设保护部;而施工指标,则应由各个施工单位报送建筑工程公司,再由建筑工程公司上报国家建筑工程总公司。最后,分别由城乡建设保护部与建筑工程总公司报送国家统计局。

2.统计资料的取得。

在建设项目指标和施工指标下达以后,如何取得统计资料也是至关重要的。首先,施工单位要按期向建设单位提供工程进度、施工质量、工作量完成情况等方面的统计资料,以保证建设单位能够及时地汇总上报;而建设单位应及时向施工单位提供图纸以及施工所必需的资料、材料等,同时向勘察设计单位提出设计要求,并敦促勘察设计单位尽快将设计任务书及概算等材料返回建设单位。其次,分包施工单位要及时向总承包单位提供工程进度、施工质量以及工作量完成

情况，以保证总承包单位能够按期向建设单位报送；建设单位则要及时向建设银行提供建设项目的可行性研究报告，以便于建设银行及时拨出款项。

总之，投资工作涉及面广，中间环节多。它不仅需要周密的计划和合理的组织，还需要各单位、各行业、各部门、各地区和各个环节密切配合，提高效率，尽量缩短各种资料、材料的旅行时间，加强整体观念，从国民经济全局出发，把宏观经济效益和微观经济效益结合起来，以保证投资工作的顺利进行。

第三节 国外投资工作简介

一、国外投资的概念

对于投资工作的认识，目前东西方观点是不一致的。以苏联为代表的东方体系仍然采用基本建设的概念替代投资。东方体系认为基本建设是一个独立的物质生产部门，主要指建筑业，即房屋、建筑物的建筑安装工程和施工活动。基本建设的原意不包括固定资产的单纯购置。在苏联，“基本建设”一词是一个广义的概念，它不仅包括建筑活动，同时也有资金投入(固定资产的单纯购置等)的含义。因此，苏联的“基本建设”一词就是西方国家“资本建设”的同义词，而所谓“资本建设”即指一切投资活动。

在西方的一些国家中，固定资本的投资占投资总额的95%，与苏联相比，西方国家的固定资本的投资有以下几个特点：①固定资本投资并不局限于固定资产的扩大再生产；②固定资本投资 = 当年购入和自行建设的固定资本的价值 - 相应的出售价值，这个公式更准确地反映出当年的投资额；③

注重投资与建筑业的区别以及它们之间特殊的内在联系，而很少笼统地使用“资本建设”这个概念，特别注意从建筑业的统计资料中取得主要的投资统计资料。

二、苏联的投资改革

近年来，苏联为了适应经济发展的需要，进行了一些投资改革。首先，改进了基本建设的计划工作，把投资周期由原来的1年延长到5年，并且不仅仅着眼于新建、扩建项目，也加强了原有项目的更新改造工作。其次，对投资指标体系也做了调整，将过去对建设单位下达的投资额、固定基金、生产能力和工程项目投产数四项指标改为：①生产能力与工程项目投产数指标；②商品建筑产值指标；③劳动生产率指标；④工人和职员人数限额指标；⑤工资基金总额指标；⑥利润指标；⑦采用新技术的任务指标；⑧物资技术供应量指标。第三，改变了项目投资的拨款办法。过去，苏联对建设单位的建设项目采取以自有资金为主，银行贷款为辅的方法筹集所需资金。改革以后，按规定给各建设单位留出归他们支配的固定利润提成额。这样各部门的建设项目将靠自有资金进行，不足部分可以吸收贷款和预算拨款。施工费用来源也改为银行长期贷款，但贷款数额必须相当于预算中规定的建设项目的全部价值。并且，要在工程竣工经过验收后才进行结算。贷款年利息为0.5%。如果提前6个月以上竣工，则将利息减少一半；如果提前竣工时间在六个月以内，则利息减少 $1/4$ 。除了以上几点改革之外，苏联在加强经济刺激的同时，也在完善建筑业的管理体制和劳动组织形式等方面做了一些努力。