



# 建造师 CONSTRUCTOR

# 14

《建造师》编委会 编

- 金融危机背景下的国际工程承包：风险分析与防范策略
- 经济危机形势下中国建筑业的发展和民工的出路
- 奥林匹克水上公园工程节能减排 绿色施工技术
- 中央电视台新台址主楼结构施工

中国建筑工业出版社

广州新图书馆

# 《建造师》顾问委员会及编委会

顾问委员会主任：黄 卫 姚 兵

顾问委员会副主任：赵 晨 王素卿 王早生 叶可明

顾问委员会委员(按姓氏笔画排序)：

|      |     |     |     |
|------|-----|-----|-----|
| 刁永海  | 王松波 | 王燕鸣 | 韦忠信 |
| 乌力吉图 | 冯可梁 | 刘贺明 | 刘晓初 |
| 刘梅生  | 刘景元 | 孙宗诚 | 杨陆海 |
| 杨利华  | 李友才 | 吴昌平 | 忻国梁 |
| 沈美丽  | 张 奕 | 张之强 | 张鲁风 |
| 张金鳌  | 陈英松 | 陈建平 | 赵 敏 |
| 柴 千  | 骆 涛 | 逢宗展 | 高学斌 |
| 郭爱华  | 常 健 | 焦凤山 | 蔡耀恺 |

编委会主任：丁士昭 缪长江

编委会副主任：沈元勤

编委会委员(按姓氏笔画排序)：

|     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|
| 王秀娟 | 王要武 | 王晓峥 | 王海滨 |
| 王雪青 | 王清训 | 石中柱 | 任 宏 |
| 刘伊生 | 孙继德 | 杨 青 | 杨卫东 |
| 李世蓉 | 李慧民 | 何孝贵 | 何佰洲 |
| 陆建忠 | 金维兴 | 周 钢 | 贺 铭 |
| 贺永年 | 顾慰慈 | 高金华 | 唐 涛 |
| 唐江华 | 焦永达 | 楼永良 | 詹书林 |

海外编委：

Roger. Liska(美国)

Michael Brown(英国)

Zillante(澳大利亚)

## 图书在版编目(CIP)数据

建造师 14/《建造师》编委会编. — 北京:  
中国建筑工业出版社, 2009

ISBN 978-7-112-11139-8

I. 建... II. 建... III. 建造师 — 资格考核 —  
自学参考资料 IV. TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第118518号

主 编:李春敏

特邀编辑:杨智慧 魏智成 白 俊

《建造师》编辑部

地址:北京百万庄中国建筑工业出版社

邮编:100037

电话:(010)68339774

传真:(010)68339774

E-mail:jzs\_bjb@126.com

68339774@163.com

建造师 14

《建造师》编委会 编

\*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京朗曼新彩图文设计有限公司排版

世界知识印刷厂印刷

\*

开本:787×1092毫米 1/16 印张:7 1/2 字数:250千字

2009年8月第一版 2009年8月第一次印刷

定价:15.00元

ISBN 978-7-112-11139-8  
(18376)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

# CONT

## 特别关注

1 金融危机背景下的国际工程承包:风险分析与防范策略

刘 园 李志斌

8 经济危机形势下中国建筑业的的发展和民工的出路

蔡金水 刘雅丽

## 工程实践

17 奥林匹克水上公园工程节能减排、绿色施工技术 杨崇俭

27 中央电视台新台址主楼结构施工 彭明祥

36 喷锚网支护在高陡边坡防护工程中的应用

于明镇 李海松 楼文辉

39 大型矩形混凝土筒仓结构体系的探讨

唐晓丽 谭艳芳 屈文俊

## 研究探索

43 应用信息技术 实现建设工程招标投标规范化 禹良全

## 案例分析

47 金融危机背景下国际工程承包案例分析与政策建议

许获迪

51 试论工程承包企业全面风险管理基本流程及其运作

杨俊杰

56 浅谈爆破拆除工程风险防范

苏锡豪

## 项目管理

59 浅说项目沟通管理

顾慰慈

65 房建项目管理策划体系探讨

王 磊

## 合同管理

69 浅议大型国际工程承包项目的合同管理工作 刘新爱

71 劳务分包合同在签订及履行过程中应注意的问题

蒋观宇

## 成本管理

73 EPC 项目的费用控制

张严梅

78 施工企业成本管理的突出矛盾及对策

陈小芳



# CONTENTS

- 81 优化施工组织设计 监控建筑工程造价

王 雁 曹仰杰

## 海外巡览

- 83 2009 年度日本 CONSTRUCTION MANAGER 认定资格考试

报考说明书

丁士昭

- 87 中国企业走出去的新机遇

——2009 年的拉丁美洲

苏振兴

- 93 对美国国家创新体系演进的几点认识

——突出特征、决策过程和创新战略动态

高世楫 刘云中

- 97 金融危机下的巴西建筑业

周志伟

## 工程法律

- 99 建筑施工领域的主要侵权行为及其法律处理(上)

曹文衍

## 标准图集应用

- 104 现浇钢筋混凝土结构施工常见问题解答(五)

陈雪光

## 建造师风采

- 109 近两百年首刷历史 中英业界齐齐喝彩

——重庆大学博士生导师李世蓉授任英国皇家特许建造学会全球主席

穆 梓

- 111 “不当糊涂经理 算好成本再干”

——记北京二建第二项目部经理廖军卫

张炳栋

- 112 非洲建筑工地上的故事(五)

大 凉

## 建造师论坛

- 114 项目计划管理快速入门及项目管理软件 MS Project  
实战运用(四)

马睿炫

## 信息博览

- 35 中国建筑业协会建造师分会开展全国优秀建造师评选

- 113 北京市建造师分会成立

本社书籍可通过以下联系方法购买:

本社地址:北京西郊百万庄

邮政编码:100037

发行部电话:(010)58934816

传真:(010)68344279

邮购咨询电话:

(010)88369855 或 88369877

# 金融危机背景下的

## 国际工程承包：

### 风险分析与防范策略

刘 园，李志斌

(国际经贸学院，北京 100024)

**摘 要：**2007 年下半年，美国次贷危机爆发，全球建筑行业结束了多年的高速增长，步入“寒冬”，国际工程承包中的风险也表现出了新的特征。本文详细分析金融危机对我国工程承包企业的影响，受金融危机的影响，我国对外工程承包规模将下降，企业面临的汇率风险大幅增加。防范危机，需要企业和社会各界的共同努力。

**关键词：**金融危机，国际工程承包，风险因素

2008 年下半年全球金融海啸爆发后，迅速从金融市场扩展到实体经济，无论发达国家还是发展中国家，新兴市场国家还是中东产油国，无一幸免，世界经济终止了多年的高速增长，步入衰退。受此影响，全球建筑行业已结束了年增长 4%~6% 的高速发展，据国际权威研究机构 Global Insight 预测，2009 年全球建筑市场的增长率将低于 2%，较 2008 年 3.8% 的增长率明显下滑，创 2002 年以来的新低。北美地区由于直接受到美国经济衰退影响，建筑业市场回落明显，预计 2009 年将出现 9% 的负增长<sup>①</sup>。

国际承包工程由于其涉及面广、规模大、周期长、竞争激烈等特征，风险度非常高。我国对外承包企业无论在技术实力，还是风险管理水平上，同国际大型承包企业相比都存在较大差距。并且由于项目主要集中在发展中国家，即使这场金融海啸没有发生，国际工程承包也属于高风险行业。随着金融危机向发展中国家蔓延，我国对外承包企业受到的冲击

将进一步加大。有资料显示，许多企业正面临招投标文件减少、新签合同额减少、进行中的项目被叫停、业主支付货款延迟等困难局面。因此，在当前经济形势下，探讨国际工程承包中的风险，分析金融危机对我国对外工程承包影响就显得非常迫切。

#### 一、国际工程承包中的风险因素

##### 1. 风险概念与特征

根据美国项目管理协会 1992 年对工程项目风险的定义，风险是指项目实施过程中，不确定事件对项目目标所产生的累积不利影响。简单地说，风险指由于不确定性而造成的损失。

国际承包工程是一项“高风险事业”。国际工程承包作为一项国际性商务活动，在项目实施过程中，不但涉及工程所在国的政治和经济形势、国际关系、通货膨胀情况、该国有关进出口、资金和劳务的政策及法律规定、外汇管制办法等，而且还可能遇到不同

<sup>①</sup> 商务部网站 <http://china.mofcom.gov.cn/>。



的业主(包括政府部门和私营公司)、不同的技术标准规范、不同的地理气候条件;同时还会受到承包商自身竞争能力、经营水平和施工管理能力的左右;具有涉及专业面广、项目规模大、建设周期长、资金占用多、内容复杂等特点。以上这些因素决定了国际承包工程的高风险特征。

### 2. 风险因素分析

从风险对经济实体的影响来划分,大体上可将风险划分为系统性风险和非系统性风险两类。系统性风险又称市场风险,指的是由于某些因素给市场所有的经济实体(本文特指国际承包商或国际承包工程项目)都带来经济损失的可能性。非系统性风险又称公司特别风险,是指某些因素对单个经济实体(国际承包商或国际承包工程项目)造成经济损失的可能性。国际承包工程的系统性风险主要包括政治风险、经济风险、自然环境风险等。非系统风险主要体现在自身竞争能力、经营水平和施工管理能力的差异。

#### (1) 政治风险

政治风险是指工程所在地政局变动因素对工程承包造成损失的可能性。政治风险是系统性风险中的一种主要风险。主要表现在以下方面:战争、内乱或政权更迭,导致建设项目终止或毁约;政府颁布国有化或没收与征用政策;政府财力枯竭时拒付债务;国际间的制裁与禁运;政府干预等。政治风险具有一定的特殊性,一旦发生往往无法挽救,且后果严重。

我国企业境外施工项目主要分布在发展中国家,政治风险较高。当前多数发展中国家正处在政治、经济转轨期,一旦项目所在国政治体制不稳定或经济政策出现巨大变化,企业对外施工项目就可能遭受损失。

#### (2) 经济风险

经济风险主要指工程建设所在地的经济形势变化造成的工程承包建设风险。经济风险存在于整个项目过程中,影响频率高,交叉作用多见,原因也较为复杂。主要表现为由于通货膨胀引发的价格调整风险;由于利率的波动带来的利率风险;由于外汇管制或外汇汇率波动造成的外汇风险。

经济风险其中最重要的是汇率风险。汇率风险包括汇率波动风险和外汇管制风险。国际承包工程

中,业主通常希望用工程所在国的货币分期支付工程款;国际承包工程的合同期较长、金额大,承包商根据施工进度陆续收到业主的工程款,然后再将其投入到施工中去;在项目实施过程中,常需从其他国家进口机械设备、建筑材料,并支付外国职员的工资,一般用美元支付。对于国际承包商来讲,就需将当地币兑换成美元。如果项目所在国本币对美元或其他外币的汇率波动同投标时承包商预计的汇率相差悬殊,或者项目所在国当局不允许以本币换成可自由兑换货币,或者即使兑换成可自由兑换货币也不允许汇出该国,就可能给承包商造成巨额损失。

#### (3) 自然灾害风险

自然灾害风险是指由于自然灾害因素的不确定性给国际工程建设带来的风险,如地震、台风、水灾、火灾、严寒、酷暑、暴雨、风沙等,这些自然灾害往往突如其来,给施工带来预想不到的困难,而且范围广,损失程度大,属于人力不可抗拒风险。

#### (4) 经营风险

经营风险是指国际工程在招投标和工程建设管理过程中因经营管理所引发的风险。管理风险主要包括以下几个方面:承包商的管理能力不足,没有得力的措施来保证进度、安全和质量的要求;分包商与承包商的关系不融洽,出现分包商违约情况;合同纠纷等。

#### (5) 技术风险

技术风险是指由投标项目中的各类技术问题而引发的风险。如,承包商对工程所在地的地质、气候条件估计不足,如对严寒、酷暑、多雨等特殊环境和其他自然灾害,如洪水、地震、泥石流等风险估计不充分,造成工期拖延或工程费用的增加;由于科技进步,新结构、新材料的使用有可能使承包商的机械设备不能适应工程建设需要而使工程成本增加。此外,提供设计图纸不及时、工程变更、外文翻译误差等也常常给承包商造成损失。

## 二、金融危机对我国国际工程承包的影响

### 1. 对外工程承包规模将会下降

金融危机爆发前,由于亚洲持续高速发展的经济和这种高速发展对基础设施的迫切需求,亚洲地

区一直是全球最大的国际建筑工程承包市场。鉴于国际原油价格攀升带来的财政收入大幅增加,产油国投资基础设施建设的资金亦大幅增长,使中东市场迅速成为全球增长最为迅猛的市场。2004年起,欧盟东扩带动了东欧和中欧的投资活动,从而也带动了建筑市场兴旺昌盛,2004年后ENR225强国际承包商在欧洲市场的营收增长了29.2%。在世界经济发展的带动下,拉美经济复苏,非洲大陆也出现了连年的高速增长。

然而,在金融危机的冲击下,美国、欧洲经济陷入衰退,亚洲经济、非洲经济遭到重创,东欧国家在外债规模迅速膨胀中苦苦挣扎,中东产油国石油收入大幅下降,以石油、金属和农产品出口为

基础的拉美经济体系同样受到冲击。IMF将亚洲经济增长预期从仅仅两个月前的4.9%大幅削减至2.7%。根据IMF预测,2009年撒哈拉沙漠以南的非洲地区经济增长率将只有3.3%,仅为过去10年来本地区平均经济增长率的一半。拉美地区GDP增长预计将从前两年的5.1%和4.1%降至2009年的3.0%~3.3%<sup>①</sup>。经济增长速度放慢使得政府税收减少,从而导致政府自有资金建设投资项开支的降低。此外,国际社会关注西方发达国家的金融危机,没有更多的精力和力量顾及发展中国家,世行、亚行、非行投资的招投标项目可能会减少。

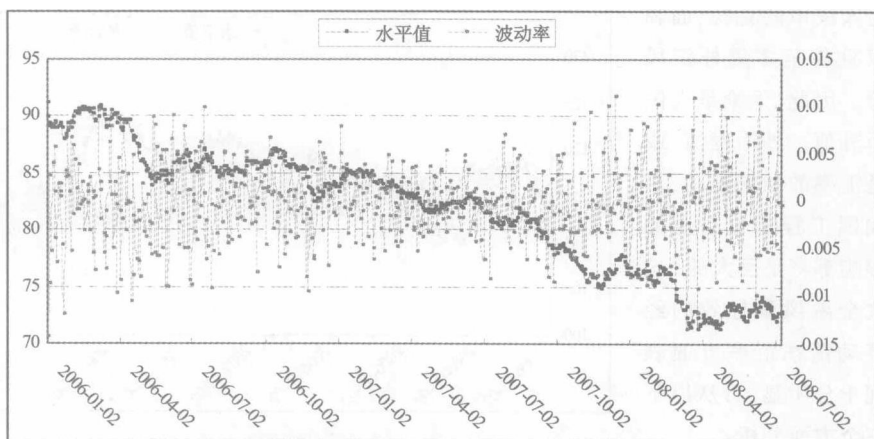


图1 美元指数日走势图(2006/01/02~2008/07/08)

资料来源:RESSET高标准金融研究数据库。

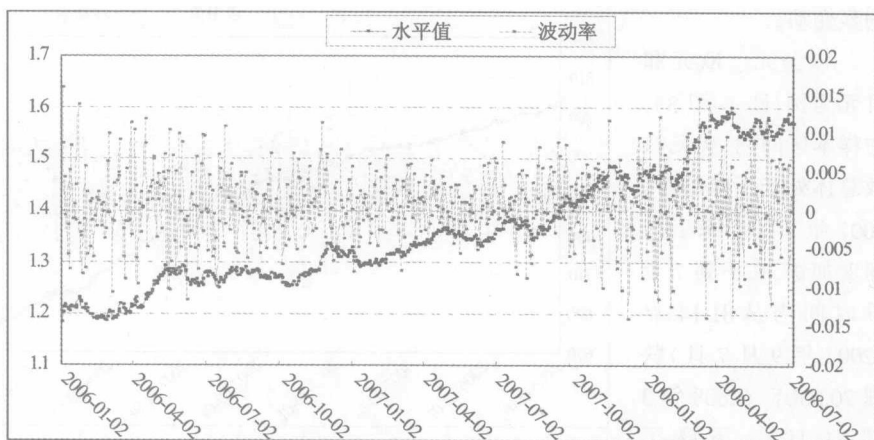


图2 日元对美元汇率走势图(2006/01/02~2008/07/08)

资料来源:RESSET高标准金融研究数据库。

尽管经过多年发展,我国对外工程承包逐渐形成了“亚洲为主、发展非洲、恢复中东、开拓欧美和南太”的全方位市场格局,但亚洲(包括中东产油国)、非洲等传统市场依然是我国对外工程承包的主要市场,两者营业额之和占到了我国企业海外市场营业总额的70%以上,2006年为77%,2007年更是达到80%。随着以上地区经济增长下滑,建设投资下降,我国对外工程承包规模很有可能下降。

## 2.企业面临的汇率风险增加

如前所述,我国国际承包企业的外汇风险既有所在国当地货币与自由外汇的兑换,也有自由外汇

<sup>①</sup> 中国对外承包工程商会网站 <http://www.chinca.org/index.aspx>。

与人民币的兑换,面临双重甚至多重外汇风险。因此,无论是人民币升值、外币贬值,或是汇率的频繁波动,对我国工程承包企业的影响都将是巨大的。这次金融风暴导致的经济动荡在汇率方面表现十分明显,可从以下三个方面分析:

首先,全球金融波动造成外币汇率的剧烈变动。

以美元、欧元和日元为例(图1~图3),在样本区间内,美元指数总体处于下降趋势,2007年9月以来下降速度加快,在不到7个月时间内从81.14点(2007年9月7日)跌到70.68点(2008年3月21日),下降了12.89%。同时,美元指数波动幅度也在加大,

2007年上半年基本在-0.01~0.01的范围内震荡,9月份以后扩大到-0.015~0.015之间。值得注意的是,2008年7月以后,美元一改往日疲态,在4个月内一路飙升到88.44点,升值22.5%,随后又连续4周暴跌至77.68<sup>①</sup>。同弱势美元形成鲜明对比的是,在样本期内欧元则一路走强,2007年9月份以后不但升值速度快,汇率波幅同2007年上半年相比亦显著增加。经过短时间盘整后,从2008年7月18日开始暴跌,最低跌至1.233 0(美元/欧元),跌幅高达23.1%<sup>②</sup>。对于日元而言,2007年7月以前,日元

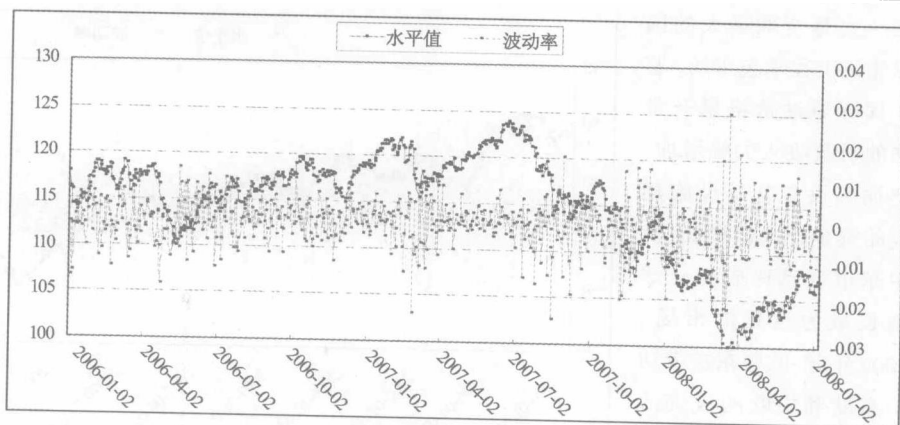


图3 欧元对美元汇率走势图(2006/01/02~2008/07/08)

资料来源:RESSET高标准金融研究数据库。

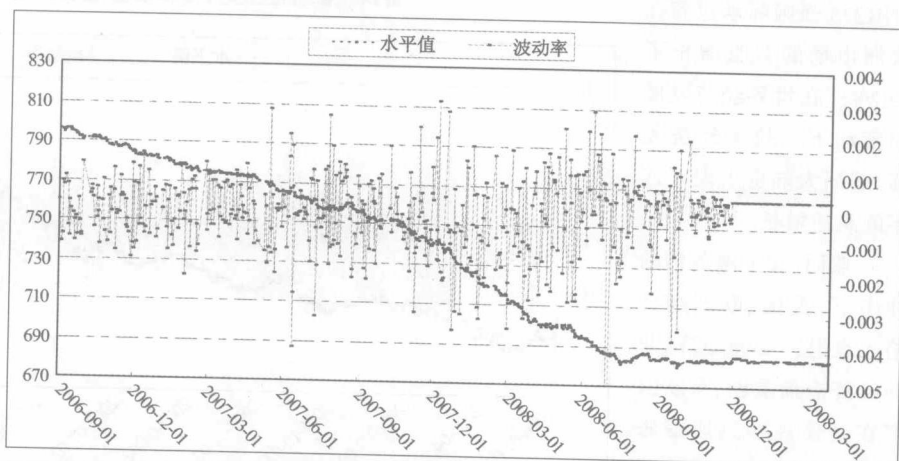


图4 人民币对美元汇率走势图及其波动率(2006/09/01~2009/03/26)

资料来源:根据国家外汇管理局网站(<http://www.safe.gov.cn>)统计数据整理。

相对于美元基本处于贬值趋势,之后进入快速升值通道,汇率震荡程度亦增加。

其次,金融危机导致人民币对外币汇率风险加大。

首先看人民币对美元汇率走势,2005年汇改以后人民币对美元汇率的调整就已成为常态,从2007年初至2008年6月份,不但升值速度加快,汇率波动更加频繁。2008年6月份以后,人民币对美元汇率开始走平,2009年以来更是维持在8.30(人民币/美元)左右的水平。在作者看来,这是我国政府出于

① 根据中信建投博易大师行情数据计算得出。

② 根据中信建投博易大师行情数据计算得出。



国内经济发展需要对外汇市场干预的结果,鉴于我国汇率体制市场化改革的总趋势不会变,当前人民币对美元汇率相对稳定的状况是暂时的,一旦经济形势好转,人民币必然再次回到升值和波动的轨道(图4)。相对于欧元而言,2008年5月之前人民币基本上处于贬值状态,之后尤其是2008年7月以后,人民币对欧元快速升值;在4个月的时间内,人民币对欧元汇率从10.8646(人民币/欧元)下降到8.489,人民币升值幅度高达21.9%;随后在8.40~9.80范围内大幅震荡(图5)。金融危机导致人民币汇率风险增加的现象在人民币对日元汇率走势上也有明显体现。2007

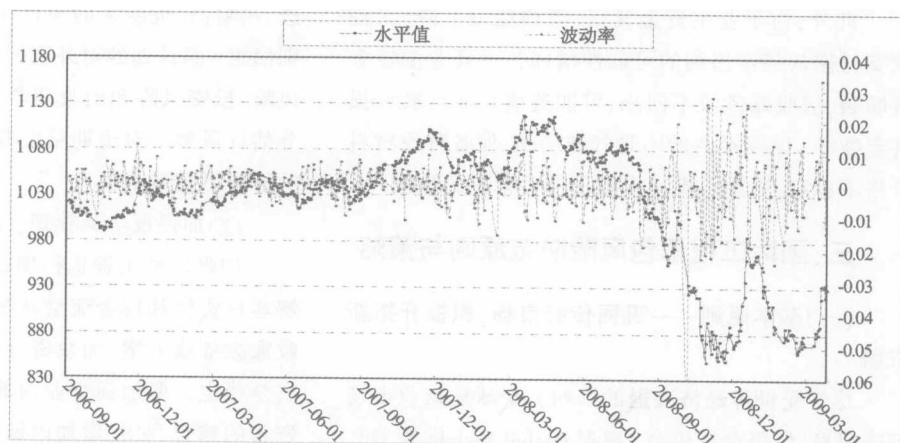


图5 人民币对欧元汇率走势图及其波动率(2006/09/01~2009/03/26)

资料来源:根据国家外汇管理局网站(<http://www.safe.gov.cn>)统计数据整理。

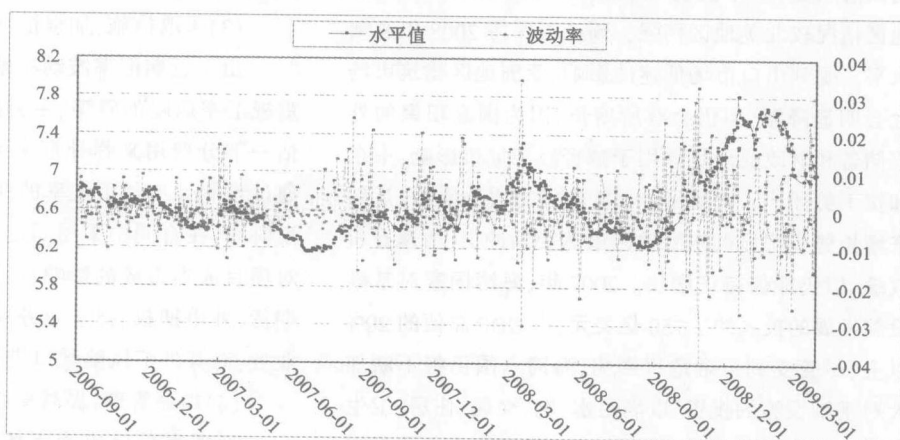


图6 人民币对日元汇率走势图及其波动率(2006/09/01~2009/03/26)

资料来源:根据国家外汇管理局网站(<http://www.safe.gov.cn>)统计数据整理。

年6月之前,相对于日元,人民币处于弱势。2007年6月~2008年2月间对日元逐渐升值,汇率波动幅度亦显著扩大,2008年3月起再次由升转降,2008年9月人民币对日元重拾升值,不但幅度大速度快,而且汇率震荡幅度比以往任何时候都大(图6)。

此外,我国国际承包工程,特别是大型工程多集中在发展中国家,这些国家金融市场不发达,本币不可自由兑换货币,并在不同程度上实行外汇管制。随着金融危机向发展中国家蔓延,这些国家的储备资产均出现不同程度的下降,有些甚至出现严重的国际收支危机,这意味着这些国家增加外汇管制的可能性在增加,也从另一角度增加了我国对外工程承包的外汇风险。

### 3.其他风险

除了上面两个因素外,金融危机还给我国对外工程承包企业造成以下影响:

首先,对外工程承包政治风险增加。金融危机使许多国家经济明显下滑,政府违约风险加大;导致失业率上升,社会动荡加剧,我国企业承包境外工程可能引起当地就业、资源分配等各种利益冲突,危险提高,在国外执行项目安全成本的投入增加。

再者,由于西方国家经济下滑、内需不足以及国际承包工程市场可能出现的萎缩,国际大型承包商可能会将力量转向第三世界国家,从而加剧这个市场的竞争。有些国家的工程承包市场贸易保护主义开始抬头,进入这些市场的难度加大。



此外,由于业主资金紧张、履约能力下降,工程款支付拖延甚至违约的可能性增加,一旦业主资金链断裂,应收账款收不回来,可能造成企业巨额亏损甚至破产。国际经济的不景气和动荡,使各种原材料价格不稳定,增加了投标报价和项目管理的难度。

### 三、国际工程承包风险防范原则与策略

#### (一)基本原则——巩固传统市场,积极开拓新市场

尽管受世界经济衰退的影响,全球建筑业市场下降明显,但仍存在机会。根据 Global Insight 预测<sup>①</sup>,北美地区由于直接受到美国经济衰退影响,建筑业市场回落明显,预计 2009 年将出现 9% 的负增长。西欧地区情况较北美地区稍强,预计可保持 2008 年业绩水平。受到出口市场低迷的影响,亚洲地区建筑市场也会明显降温,但仍会有所增长;因为国家积聚的外汇储备和财政盈余足够用于减轻经济危机影响,中东和拉丁美洲地区市场将会保持较好的增长预期。近年来增长势头明显的东欧地区虽然受到冲击,增速有所放缓,但仍能保持正增长。2007 年,海湾国家对基础设施发展的投入约 1 750 亿美元,占 GDP 总值的 20% 以上,尽管受到金融危机影响,海湾六国仍将不断加大对基础设施的投资,以满足水、电、交通、住房、卫生保健和教育日益增长的需求<sup>②</sup>。对外承包企业应根据形势的变化,积极调整思路,巩固亚洲、非洲等传统市场,积极开拓中东、东欧和拉美等新市场。

#### (二)防范策略

##### 1. 企业自身努力

首先,作为市场竞争主体的工程承包企业要提高风险防范意识,加强管理,提高风险防范能力。

##### (1) 提高风险意识,全面防控风险

投标、报价环节要更讲究策略,充分考虑风险系数,准备多手预案;在工程实施环节加强管理,保证项目顺利实施,不能因为工程实施过程中的纰漏影响声誉、成本和利润;对项目支付要有更高的预警,并为索赔工作做好准备。加强对境外项目信息的筛

选,风险高、危险大的项目在跟踪、签约、执行时要特别慎重。原计划的对外直接投资要更加谨慎,在财务风险、投资风险和回收环节对项目进行严格审核,充分估计风险。对远期结汇等汇率金融业务也要在新的形势下重新审视。

##### (2) 加强现金流管理,确保资金链安全

加强境外工程执行项目工程款的结算,密切了解客户资信和现金流量状况,制定和实施有效的应收账款催收方案,加快资金回笼速度,确保资金链的安全稳定。要加强企业内部资金的合规有序流动及资金的整合利用,增加内部资金调剂能力,盘活存量资金,降低对外融资需求,控制负债规模,提高集团资金利用效率。

##### (3) 采取措施,加强汇率风险管理

由于近期汇率波动频繁,对外承包企业要特别重视汇率风险的管理,主要措施有:可以在报价中预估一部分费用来弥补汇率风险有可能造成的损失;通过预测计价货币汇率的变动趋势,提前或推迟结汇时间;在合同中采用固定汇率,消除汇率频繁波动对项目成本造成的影响;还可以通过远期外汇、货币期货、外币期权、择期业务或者货币市场保值等金融业务,对其外汇风险敞口进行套期保值。

##### (4) 加强管理,提高核心竞争力

管理水平已成为市场准入的重要条件。我国工程承包企业应认真吸取国际上大型承包商的先进经验,围绕企业发展的重点,提高管理的现代化、信息化水平,加大科技投入,在不断完善企业新技术的基础上,积极探索更为科学的施工方式和施工方法,发展具有自我知识产权的专利技术,提高工程承包的高技术含量,全面加强技术优势,培养核心竞争力。

##### (5) 加强合作,互利共赢

国际工程市场上巨头垄断现象明显,这些大的工程承包企业凭借在资本、技术、开发、运营和品牌等方面的优势,使得许多中小承包商被排除在 EPC、BOT 等项目之外。据统计,225 强排名前 10 强的巨头

① 商务部网站 <http://chinca.mofcom.gov.cn/aarticle/xuehuidongtai/200902/20090206056814.html>。

② 中国国际工程咨询协会网站 [http://www.caiec.org/2005/project\\_view.asp?id=1814](http://www.caiec.org/2005/project_view.asp?id=1814)。

承包商在 2004 年的国际营业额为 809.83 亿美元,占 225 强同年国际营业额总和的 48.36%。在当前激烈的竞争形势下,我国工程承包企业要强化合作,发挥专业分工、优势互补的优势,不但有利于稳定市场格局和经营秩序,也能降低投标成本,增加中标机会。同时,可利用金融危机可能使竞争对手尤其是发达国家的承包商竞争力相对减弱、国际承包工程市场面临重新洗牌的机会,通过合资、并购、参股等多种形式实现规模扩张,增强自身实力。

## 2. 外部支持

金融危机对国际工程承包业的冲击是全面的,不仅需要企业自身的努力,也更需要来自国家、行业协会及金融机构的协助与支持。

### (1) 政府加大扶持

加强与有关国家的经贸互利合作,为企业创造更多的机会。适当调整现行的贷款政策和审批程序,加大对政府框架下项目的贷款支持力度。加快外汇管理体制改革的,促进金融创新,增加企业套期保值手段;鼓励有条件的企业多跟踪境外 BOT、BOOT 项目,在融资方面给予支持;适当考虑汇率变动,尤其是人民币升值给企业造成的损失,给汇率损失一定的补贴。

### (2) 充分发挥行业协会的作用

针对国际经济形势的变换,适时引导企业在目标市场、经营方式、经营规模等方面进行战略调整。充分发挥协会的协调功能,促使会员企业加强自律,维护市场秩序,避免企业内部恶性竞争。充分发挥桥梁纽带作用,做好政府与企业间沟通交流,做到上情下达、下情上达,一些重要的问题,企业普遍关注的问题,要及时向政府反映并跟踪结果;同时为本行业或企业提供相应的服务。为企业提供市场信息、技术咨询、员工培训、法律援助等服务;向企业提供或发布行业发展研究、行业统计分析和行业政策规范等方面的资料,组织或举办会展招商、商务考察、产品推介等活动;开展国内外经济技术交流和合作,从产供销各个环节为行业开拓市场服务。

### (3) 金融机构加大对企业的信贷支持

从全球角度来看,各国基础设施建设,特别是发展中国家的基础设施需求增长迅速,而政府财力往往

有限,因此基础设施建设的业主往往要求承包商采取 BT 或 BOT 的方式承接项目,承包商的融资能力成为参与国际市场竞争最重要的砝码。同一些发达国家相比,我国对外工程承包企业受到诸多限制,如出口信贷利率偏高、还款期限较短,国家控制外汇信贷规模、审批程序复杂、审批时间较长等,以上这些因素严重影响了我国企业在带资承包国际工程项目上的竞争力。在当前形势下,国家进出口银行等金融机构应当通过降低出口信贷利率、延长贷款期限、提供投标保函等方式增加对国际工程承包企业的信贷支持。<sup>⑤</sup>

## 参考文献

- [1] 赵志刚. 国际工程承包商自身因素风险分析与防范[J]. 铁路工程造价管理, 2007(7).
- [2] 孙晓丹, 王勃, 刘俊颖. 国际工程承包项目汇率风险应对[J]. 国际经济合作, 2008(9).
- [3] 祁世芳, 贾月阳. 工程项目的风险管理研究. 太原理工大学学报[J], 2002(1).
- [4] 徐阳. 国际承包工程面临的风险与对策[J]. 国际经济合作, 2001(1).
- [5] 苟厚平, 李硕. 国际工程承包企业外汇风险管理策略[J]. 国际经济合作, 2005(7).
- [6] 刘洪萍, 聂胜录. 国际承包工程外汇风险及对策[J]. 中国有色金属, 2009(1).
- [7] 谭恒. 国际工程承包市场分析及对策[J]. 技术与创新管理, 2008(1).
- [8] 林茂藩. 国际工程承包业投资经济风险防范与利用[J]. 水利科技, 2008(2).
- [9] 江平. 国际水泥工程总承包风险及其应对[J]. 施工企业管理, 2005(3).
- [10] 杨建龙. 国际建筑业现状与趋势[J]. 施工企业管理, 2005(4).
- [11] 刘园. 国际金融风险管理[M]. 北京: 对外经贸大学出版社, 2007.
- [12] 何伯森. 国际工程承包[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2007.
- [13] 李惠强. 国际工程承包管理[M]. 上海: 复旦大学出版社, 2008.
- [14] 中国统计年鉴 2008.



# 经济危机形势下 中国建筑业的发展和民工的出路

蔡金水<sup>1</sup>, 刘雅丽<sup>2</sup>

(1.北京市东城区政协, 北京 100007; 2.北京经济管理职业学院, 北京 100081)

由美国次贷危机引发的金融风暴已经转化成了全球性的经济危机,不断向实体经济蔓延。经济寒流冲击下,中国经济形势日益严峻,今年是我国进入 21 世纪以来经济发展最为困难的一年。国际金融形势震荡多变,国内经济增速变缓,目前,金融危机已对全球实体经济产生了巨大的冲击。2008 年世界经济明显放缓,下行风险逐步加大。预计 2009 年全球经济增长率仅为 2.2%,发达国家经济将下降 0.3%,前景更加不确定。在此背景之下,我国部分企业经营困难,出现倒闭裁员、民工返乡现象,影响就业。而在经济危机下建筑业是受影响最大的行业之一。建筑业是我国国民经济中举足轻重的重要行业。那么,在当前金融危机爆发的形势下,我国建筑业将何去何从? 将会受到怎样的影响? 中国建筑业企业又该如何针对当前发展形势制定应对策略? 该如何在危机中寻找机遇,特别是如何解决民工的就业出路,保持社会稳定,从而获得更大的发展呢? 这是我们需要认真研究的问题。

## 一、形势比预想的更严峻

国际金融危机对中国经济的影响正加速显现,传导速度之快超过预想。而且这场经济危机造成的危害和延续的时间可能都会超过人们的预期,所以,胡锦涛主席最近指示说要加强忧患意识和危机感。2009 年 3 月 31 日在出席二十国集团领导人第二次金融峰会前夕指出,当前,国际金融危机仍在蔓延和

深化,国际金融市场仍处于动荡之中,全球实体经济受到的影响越来越明显。应对国际金融危机、推动恢复世界经济增长已成为当前国际社会共同面临的严峻挑战。央行行长周小川也指出:要做好面对最坏情形的准备,准备过几年苦日子。中央要求 2009 年中国 GDP 增长率能保持在 8%,但难度很大。据英国 BBC 网站 3 月 18 日报道,世界银行已将 2009 年中国 GDP 增长率预测由 7.5%下调至 6.5%,并称中国无法逃避全球经济危机带来的冲击。世行表示,危机会导致中国的出口和非政府投资减弱,尤其是世界对中国商品的需求下降可能导致中国 2 500 万人失业。

经济危机很大程度影响着建筑行业的发展,由于房地产业出现了严重萎缩,项目减少,施工企业可经营的范围少了,其他方面的民营项目也少了,很容易出现很多施工企业抢一个项目的局面,建筑业面临重新洗牌的格局。最近,中国有关专家提出,中国经济可能要有三至五年左右的调整期,而房地产市场、建筑业的调整期可能会更长。建筑业也要把风险准备在 3~5 年或更长的区间。

中国统计局 2009 年 3 月 25 日发布最新数据称,截至去年年底,中国农民工总数为 2.25 亿人。在这 2.25 亿农民工中,有 1.40 亿人在本乡镇以外就业,占总数的 62.3%,其余人在本乡镇以内务工。截至 2009 年中国新年前,在 1.40 亿外出务工的农民工中,已有 7 000 万返乡。其中很大一部分是建筑业农



民工。现在,这 7 000 万返乡民工中仍有 2 300 万人没有找到工作,而这其中只有不到 7 万人愿意重新务农。而且从行业上看,制造业和建筑业受金融危机的冲击最严重,建筑业中农民工返乡比例高达 73.3%。中国政府担心巨大的失业农民工人口可能构成社会不稳定因素。返乡农民工中有 2.2% 的人在农村并没有耕地,这意味着有超过 150 万失业农民工连重新作农民这条出路都没有。除农民工外,中国今年也面临严峻的城镇人口失业问题和高校毕业生就业问题。二者交织在一起,使就业问题成为当前最严重的社会问题,使解决失业农民工问题难度加大,必须引起我们的高度重视。

当前,我国建筑业从业人员已有 3 893 万,其中农民工 2 797 万,占 71%,建筑业是一个劳动密集型的传统产业,是解决我国农村富余劳动力的主要出路之一。建筑业也是国民经济的重要物质生产部门,它与整个国家经济的发展、人民生活的改善、增加就业有着密切的关系。1978 年改革开放以来,我国建筑市场规模不断扩大,国内建筑业产值增长了 20 多倍,建筑业增加值占国内生产总值的比重从 3.8% 增加到了 7.0%,成为拉动国民经济快速增长的重要力量。1980 年 4 月 2 日,邓小平同志发表了关于建筑业和住宅问题的重要讲话:“从多数资本主义国家看,建筑业是国民经济的三大支柱之一,……在长期规划中,必须把建筑业放在重要的地位。建筑业发展起来,就可以解决大量人口就业问题,就可以多盖房,更好地满足城乡人民的需要。”之后,建筑业更有了长足的发展。建筑业企业数量从 1980 年的 6 604 个发展到现在的 6 万多个;从业人员从 1980 年的 648 万人发展到现在的 3 900 万人。全社会施工、竣工房屋建筑面积从 1995 年的施工面积 21.5 亿 m<sup>2</sup>、竣工面积 14.56 亿 m<sup>2</sup> 发展到 2007 年的施工面积 54.85 亿 m<sup>2</sup>、竣工面积 23.84 亿 m<sup>2</sup>。2008 年全社会建筑业实现增加值 17 071 亿元。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润 1 756 亿元,上缴税金 2 058 亿元。所以无论从哪方面说,建筑业都是我国国民经济中举足轻重的重要行业。中国正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段,建筑业的增长速度很快,对国民经济增

长的贡献很大。同时,中国正处在大规模城镇化建设的阶段,也是世界最大的建筑市场,目前的建筑量占到世界的一半还多。所以,建筑业在中国是最重要的行业之一。建筑行业能带动建材、家居等多个领域的发展,增加大量就业岗位。因此,保持建筑业的平稳健康发展,是国民经济的重要一环,建筑业绝不能垮,我们必须采取积极有效的办法,保证建筑业渡过难关。

## 二、政府 4 万亿元投资将极大拉动中国建筑业的发展和民工就业

美国次贷危机爆发之后,面对中国经济萎缩的趋势,中国政府出台了两项政策,一是提高出口退税率以继续刺激海外消费者增加对中国产品的需要;二是为了抵御经济危机,拉动内需,中央启动积极财政政策,推出了高达 4 万亿元的经济刺激计划。地方政府的积极性非常高,纷纷蜂拥到发改委要求大上项目,各省、市、自治区目前公布的固定资产投资总额已逾 20 万亿元。在未来 5 年内,国家在基本建设方面将加大投资,在公路、铁路等基础设施的建设方面每年都有数千亿的投资,共有几万亿元要投到公路和铁路上。中央还决定加大保障性住房建设力度,争取用 3 年时间基本解决城市低收入住房困难家庭住房及棚户区改造问题。到 2011 年年底,基本解决 747 万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题,基本解决 240 万户现有林区、垦区、煤矿等棚户区居民住房的搬迁维修改造问题。2009 年到 2011 年,全国平均每年要新增 130 万套经济适用住房。在加大保障性住房建设力度的同时,积极推进农村危房改造,开展住房公积金用于住房建设的试点,以拓宽保障性住房建设资金来源。大规模的保障房建设,计划投资 9 000 亿元。这些做法目的就是为了拉动内需,从另一方面来加强建筑业的“繁荣”,据悉,为了缓解由于金融危机给地方政府带来的财政困难,拉动经济,中央又决定改变地方政府不得发行地方债的做法,允许地方政府发行一些“地方政府债券”。2009 年,中央政府将代发 2 000 亿元左右的地方政府债券,以增强地方安排配套资金和扩大政府投资的能力。各地政府都非常积极。



国家的4万亿投资中,建筑行业占了很大比例。政府4万亿元和各省、市、自治区目前公布的已逾20万亿元固定资产投资将极大拉动中国建筑业的发展和民工就业。建筑业应该抓住这个机遇,走出困境,积极承担起社会保障性住房建设和公路、铁路等基础设施的建设任务,降低成本,提高技术水平,建设高科技水平的绿色建筑,使建筑业通过这次经济危机的锻炼,进一步提高竞争能力。今后几十年,中国仍将处于经济建设快速发展时期。近年来我国投资建设了一大批举世瞩目的特大型建设项目,已投入运营的,就有长江三峡工程、黄河小浪底水利枢纽、西气东输、上海磁悬浮轨道交通工程、南水北调、青藏铁路、西电东送、奥运场馆等项目。这些项目的开发建设,都带动了建筑市场的快速发展。再加上其他的一些项目,包括能源、交通、通信、水利、城市基础设施、环境改造、城市商业中心、住宅建设等,还有卫星城开发、小城镇建设等,使中国的建筑市场发展迅速,进入了快速发展的阶段。今后建筑业也要全方位发展,要掌握多种技能,从“狭义建筑业”只会盖房子向“广义建筑业”能在多个领域发展,这也是建筑业拓宽市场的重要出路。

### 三、土地流转、非农用地整合将给中国建筑业的发展和民工就业开拓更广阔的天地

进入21世纪以来,我国进入全面建设小康社会时期。小康的重要标志就是人民生活水平有大幅度提高,城市化建设逐步走向现代化。今后20年,我国城市化应保持每年增加约一个百分点的水平。随着城市化进程的加快和人们生活水平的提高,城镇居民住房、工作环境改善,城市交通设施建设完善等为建筑业的发展带来了巨大的市场,极大地促进了建筑行业的发展。但是,我国人多地少,土地资源紧缺,现在,各地城镇建设用地非常紧张,已严重制约着我国城市建设和经济发展,也对建筑业产生很大影响。很多城市按照原土地规划已经无地可征。如北京2003年实际建设用地就已超过2010年原规划的建设用地(445万亩)17万亩,2003年后,北京每年又批出约6000hm<sup>2</sup>

(90万亩)建设用地,透支量就更大了。土地问题始终是我国现代化进程中一个全局性、战略性的重大问题,因此必须另寻途径,解决建设用地问题,城市建设和建筑业才能发展。合理整合农村集体所有非农用地,建立城乡统一的建设用地市场是解决今后我国城镇建设用地的主要途径。

改革开放以后,中国城市化进程不断加快。至2008年末,我国城镇人口已达60667万,全国城镇人口占总人口的比重为45.68%,比解放初期增加了十几倍,还将于2025年达到9.26亿,到2030年突破10亿,城乡人口转移的规模是世界上空前的。如果2025年我国的城市化率达到70%,即9.26亿人居住在城里,城镇人口还要比现在增加3.2亿,需要约12.2万km<sup>2</sup>的城市土地,就需要至少再新增约2万km<sup>2</sup>的城市面积。另外,道路交通、工矿企业也要发展,也要占地。因此,今后我国每年都要再占用四五百万亩土地,到2020年就至少要增加四千万亩建设用地。而现在,我国耕地面积已由1950年的29.4亿亩,人均5.2亩,减少到了2007年末的18.2574亿亩,人均不足1.4亩,严重影响粮食安全,因此中央要求“坚决守住18亿亩耕地红线”,即我国最多也只有2000多万亩耕地还能占用。2008年10月23日,国务院又发布了决定实施的《全国土地利用总体规划纲要(2006-2020年)》。《纲要》规划期内要求严格控制建设用地,确保全国耕地保有量2010年和2020年分别保持在18.18亿亩和18.05亿亩。所以今后我国城市建设基本上已不能再占用农田,我们必须充分认识我国土地利用,特别是耕地保护的形势日趋严峻、建设用地的供需矛盾日益突出的现状。

然而,我国目前城市建设中,土地浪费却非常严重。现在我国城市建设用地和农村建设用地共有33.4万km<sup>2</sup>,根据世界各国城市人均用地标准,按平均1km<sup>2</sup>居住1万人的合理水平,能够容纳30多亿人,若按我国住宅区每公顷建房1~2万m<sup>2</sup>,人均住房建筑面积30~35m<sup>2</sup>,300~600人/hm<sup>2</sup>的标准容积率,很多城市中心区人口密度高达2万人以上,能容纳的人就更多了。但实际上我们30多万平方公里土地上只住了13亿人,可见土地浪费很大。目前我国城

市人均用地 133m<sup>2</sup>,已经超过人均建设用地 120m<sup>2</sup>的规划标准高限。对照国际上的大都市,东京人均建设用地仅 78m<sup>2</sup>,我国香港才 35m<sup>2</sup>,北京核心区人口密度高达 22 394 人/km<sup>2</sup>,人均实际占有土地面积已经下降到 30m<sup>2</sup>,这些城市仍然具有很强的竞争力和较好的居住环境。到 2007 年末,我国城镇建成区面积为 6.7 万 km<sup>2</sup>。农村集体建设用地的面积是 4 亿亩(26.7 万 km<sup>2</sup>),其中农民宅基地有 2.5 亿亩(16.7 万 km<sup>2</sup>),农村人均用地 214m<sup>2</sup>,更超过农村人均建设用地 150m<sup>2</sup>的规划标准高限 64m<sup>2</sup>。从土地利用状况看,我国对建设用地的利用总体粗放,集约利用空间较大,为统筹保障科学发展与保护耕地资源提供了基础条件。但是,由于过去城乡分割的土地制度,农村土地不能流转,城市建设用地紧缺,农村用地浪费,却不能流通。

2008 年 10 月,十七届三中全会通过了《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》。《决定》允许农民以多种形式流转土地承包经营权,确认集体建设用地、宅基地和农用地使用权流转的合法性,适度推进农村集体建设用地流转工作,逐步建立城乡统一的建设用地市场,同地同价,将把中国的土地制度改革推向一个新里程,被称为“第三次土地革命”。势必对中国城乡建设发展带来重大影响和巨大冲击,也将带来更多的新机遇。土地流转、非农用地整合将给中国建筑业的发展和民工就业开拓更广阔的天地。

据估计,到 2020 年,我国还将约有 2 亿农民进城,仅宅基地就可以腾出 1 500 万亩(1 万 km<sup>2</sup>),规模相当可观。目前大约有 2.25 亿农民到城市打工,他们在农村都留有住房,尽管城市里住房紧张,寸土寸金,居民面临“住房难”,乡村一幢幢的单体农居占地甚广却人烟稀少,对比鲜明。据国土部门的统计显示,2007 年末,农村集体建设用地的面积是 4 亿亩(26.7 万 km<sup>2</sup>),其中农民宅基地有 2.5 亿亩(16.7 万 km<sup>2</sup>),全国村镇实有房屋建筑面积 323.4 亿 m<sup>2</sup>,其中住宅 271.2 亿 m<sup>2</sup>,全国村镇人均住宅建筑面积 29.2m<sup>2</sup>,而农村的住房空置率大约在 30%,即高达 80 多亿 m<sup>2</sup>,多么惊人!我们应该积极落实十七届三中全会决定,合理整合农村集体所有非农用地,适度推进

农村集体建设用地流转工作,逐步建立城乡统一的建设用地市场,减少土地浪费,促进城乡一体化。现有的农民宅基地 16.7 万 km<sup>2</sup>,若允许合法流转,就能使城市的土地供应增加一倍以上,可以大大增加可建设用地,缓解城市用地矛盾。

由于土地产权自由交易、同地同价,还会使农村用途的土地转变为城市用途的土地时的价格大幅上涨,就会提高城市土地利用效率,使城市人均用地面积减少,也会节约出大量土地。如果城市人均用地面积从现在的 133m<sup>2</sup>减少到 100m<sup>2</sup>,1km<sup>2</sup>居住 1 万人的合理水平,在城市化率在 70%的水平上,全国将会节约土地约 3 万 km<sup>2</sup>。

因此,促进农村土地流转、城乡一体化,建立城乡统一的建设用地市场,就会有大量农村宅基地、集体土地释放出来,完全可以不占用耕地,就能解决我国城镇建设用地的需要。同时也给建筑业开拓了更广阔的空间。建筑业今后应该不再把眼睛只盯在大城市,农村地区的城乡一体化建设将是建筑业的主要用武之地。

#### 四、房地产开发模式必须改变,建筑业应该摆脱对房地产业的依赖,独立承担更多的建房任务,就可以有更大的发展空间

中国房地产业在 2008 年陷入了前所未有的困境,2009 年形势更加严峻。尽管 2008 年商品房销售面积同比下降了 19.7%,但全年新开工面积和施工面积分别增长了 2.3%和 16%,施工面积(27.4 亿 m<sup>2</sup>)和新开工面积(9.76 亿 m<sup>2</sup>)与同期销售面积(6.2 亿 m<sup>2</sup>)的比值分别为 4.42 和 1.57,比值创历年新高,市场潜在供应量大。以过去半年平均销售量计算,消化周期至少需要 1~2 年,甚至更长。其次,受市场潜在供应量大、销售下滑、未来走势不明和资金紧张等影响,房地产开发企业投资意愿不足,减少土地购买、推迟新开工量、延缓施工进度,会导致投资规模继续下降,这对建筑业的发展构成较大影响。因为这些年建筑业对房地产业的依赖性很大,房地产业一滑坡,建筑业就处境艰难。其实,建筑业完全没有必要和开发商绑在一起,建筑业应该摆脱对房地产业的依赖,独立承担更多的建房任务,就可以有更大的发展空间。

房地产开发模式必须改变。

现在,全世界都没有中国这样的开发商。其他大多数国家的房地产开发商不过是投资商雇佣的服务中介行业,或者就是建筑商,替投资商和拥有土地的业主打工,利润一般只有3%左右,绝不是暴利行业,所以不像中国的开发商这样声名狼藉。我国这种开发商主导建房,空手套白狼,什么实事都不干,却攫取比建筑商、建材商、勘探、设计、监理企业各个干实事的行业利润加起来都多的暴利,举世罕见。我们大陆这种开发方式和一次性收取70年土地出让金的作法主要是学我国香港,但是香港收取的土地出让金全部是用来建公屋,香港大多数居民的住房是由香港政府提供廉价公屋来解决,最多时占居民住房的2/3以上,这一制度的精华我们却根本没学。房地产业属于第三产业——服务业,其本身并不直接创造价值。在我国房地产产业链条上,规划由规划单位做,设计由设计单位负责,工程施工由建筑单位做,开发商扮演的只是“中间人”角色。而且,从资金来源上来看,许多开发商的自有资金寥寥无几,主要通过让建筑企业垫资(向建筑企业转嫁风险和成本)、预售房(向购房者转嫁风险和

成本)、直接贷款或假按揭(向银行转嫁风险和成本)等方式,来维持经营。而这个几乎什么都不干的开发商群体,却攫取了整个房地产链条中高达90%的利润,而且几乎不用承担任何风险。在一个开发项目建设的全过程中,有人做过分析,从勘探设计,建筑施工,水电气热供应,市政道路管线施工,建筑材料设备供应,到物业管理,每个行业都不能缺,只有开发商是可有可无的,是多余的一环。而他们利用对住房供应的垄断,故意刺激商品房价格的飞涨,使房地产的巨大利益向地方政府和开发商倾斜,开发商年暴利达4000亿,利润甚至占房价的50%,一些开发商纷纷进入了富豪榜。与房地产开发有关的税费、土地收入成了一些地方政府的主要财源,房地产企业还成了官员们的主要寻租渠道、腐败的渊源,已揭发出来的贪官污吏80%以上都与征地拆迁和房地产有关。这种状况是很难持久的。因此,很多学者建议中国政府应当取缔现在的开发商,主张让建筑企业直接参与房地产开发,减少中间环节。中国社科院曹建海先生发表文章说,中国完全有能力不用多花一分钱就能解决普通市民的基本居住问题。那就是仿照广大农村,让城市人民

1995~2007年全国施工房屋和竣工房屋建筑面积

表1

| 年份   | 地区 | 施工房屋<br>建筑面积<br>(万 m <sup>2</sup> ) | 住 宅<br>(万 m <sup>2</sup> ) | 商品住宅<br>(万 m <sup>2</sup> ) | 竣工房屋<br>建筑面积<br>(万 m <sup>2</sup> ) | 住 宅<br>(万 m <sup>2</sup> ) | 商品住宅<br>(万 m <sup>2</sup> ) | 竣工房屋<br>价值<br>(亿元) |
|------|----|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1995 |    | 21 5084.6                           | 140 451.9                  | 32 902.3                    | 145 600.1                           | 107 433.1                  | 11 951.3                    |                    |
| 1996 |    | (236 308.5)                         | (155 849.3)                | (31 849.3)                  | (162 849.3)                         | (122 204.5)                | (12 232.6)                  |                    |
|      |    | 235 258.6                           | 155 508.9                  | 31 849.3                    | 161 965.7                           | 121 913.4                  | 12 232.6                    |                    |
| 1997 |    | 230 491.0                           | 149 658.1                  | 30 374.7                    | 166 057.1                           | 121 101.0                  | 12 464.7                    |                    |
| 1998 |    | 245 755.7                           | 167 600.8                  | 36 223.0                    | 170 904.8                           | 127 571.6                  | 14 125.7                    |                    |
| 1999 |    | 263 294.3                           | 181 236.4                  | 42 590.3                    | 187 357.1                           | 139 305.9                  | 17 640.7                    | 9 498.7            |
| 2000 |    | 265 293.5                           | 180 634.3                  | 50 498.3                    | 181 974.4                           | 134 528.8                  | 20 603.3                    | 9 969.6            |
| 2001 |    | 276 025.4                           | 182 767.1                  | 61 583.0                    | 182 437.1                           | 130 419.6                  | 24 625.4                    | 10 495.1           |
| 2002 |    | 304 428.2                           | 193 731.0                  | 73 208.7                    | 196 737.9                           | 134 002.1                  | 28 524.7                    | 11 686.3           |
| 2003 |    | 343 741.7                           | 205 286.7                  | 91 390.5                    | 202 643.7                           | 130 160.8                  | 33 774.6                    | 13 421.0           |
| 2004 |    | 376 495.1                           | 217 580.5                  | 108 196.5                   | 207 019.1                           | 124 881.1                  | 34 677.2                    | 15 239.6           |
| 2005 |    | 431 123.0                           | 239 769.6                  | 129 078.4                   | 227 588.7                           | 132 835.9                  | 43 682.9                    | 18 789.5           |
| 2006 |    | 462 677.0                           | 265 565.3                  | 151 742.7                   | 212 542.2                           | 131 408.2                  | 45 471.7                    | 19 891.6           |
| 2007 |    | 548 542.0                           | 315 629.8                  | 186 788.4                   | 238 425.3                           | 146 282.7                  | 49 831.3                    | 23 582.7           |
| 合计   |    | 4 197 810.1                         | 2 605 420.4                | 6 286 426.1                 | 2 481 253.2                         | 1 681 844.2                | 345 606.1                   |                    |

资料来源:《中国统计年鉴》。

自由建房,不通过开发商,使普通市民拥有住房远比现在容易得多。那种认为取消了开发商就没人盖房子的人,实在是无知。回顾一下,1981年以前的5000多年文明史,哪里有什么房地产开发商?现在广大农村农民住房比城镇居民住房多得多,解决得也比城市好,也没有用什么开发商。取消了开发商,建筑公司继续会为我们建房。彻底放开自然人和企业从事房地产开发的各种限制,鼓励自主建房、合作建房和单位建房,使自主建房成为人们的首要选择;鼓励建筑企业从事土地购买、规划设计、建筑施工、房屋经营、房地产金融等综合房地产业务,使建筑企业成为房地产开发的主流企业;允许各类投资基金、投资公司从事房地产开发经营活动,通过上述措施的综合实施,房地产开发商这样的不劳动的暴利行业将在中国不复存在。现有的房地产开发商必然会向规划设计、建筑施工、建筑管理顾问、房地产中介、房地产投资、资产管理等以劳动为基础的物质生产领域转移,找到自己的最终归宿。改变开发商垄断住宅供应市场的现状,老百姓的住房会解决得越来越好。建筑业也会有更好的发展空间。从表1也可以看出,即使现在,从1995~2007年全国竣工房屋建筑面积累计共248.1亿 $m^2$ ,其中住宅168.2亿 $m^2$ ,而开发商建设的商品住宅只不过34.56亿 $m^2$ ,才占住宅竣工建筑面积的20.5%,竣工房屋总建筑面积的13.9%。也就是说,建筑业盖的房子中,由开发商建设的商品住宅只占很小比例,建筑业完全可以摆脱对房地产业的依赖,更多地直接从投资商、业主手里接活,甚至直接自筹资金建设商品房(表2)。

总之,政府应该利用好这次房地产业进入调整期的契机,完善和创新房地产权益机制,转变房地产开发模式,促进建筑业健康发展。

## 五、实行“走出去”战略,我国建筑业走出国门仍有巨大优势

这次百年未遇的金融风暴对很多国家的伤害,比对中国的伤害还严重得多。所以各国政府也相继拿出几万亿美元,推出各种救市政策,启动了很多建设项目。在这种形势下,贯彻落实中央“走出去”战

略,支持国内有比较优势的建筑企业“走出去”,充分利用国际、国内两个市场、两种资源,优化资源配置,拓展我国经济的发展空间,已取得社会各界的广泛共识。许多大中型企业,都将“走出去”作为未来几年甚至更长一段时期的重点战略,而一些特大型企业,更是将“走出去”战略列为重中之重。

我国建筑业过去参与国际市场竞争很不充分。中国建筑业从业人数和企业众多,中国的人口是世界人口的22%,中国建筑业从业人数则占全世界建筑业从业人数的25%,而在国际工程承包中却只占世界市场的2%,这对我国如何尽早走向国际市场提出了更艰巨的任务与要求(表3)。

其实,我国建筑业较之许多发展中国家而言,具有很大的资源优势,低劳动力成本也成为中国建筑业最大的比较优势。我们的工程承包又往往与其资源开发项目相关,通过工程承包参与其资源开发项目投资,不仅有利于扩大市场占有,也符合我国资源紧缺的实际和可持续发展的战略。建筑业企业应当以资本或经营联合的方式真正把这些优势发挥出来。

中国建筑产业为了摆脱计划经济模式的束缚,20年来已在管理体制的改革方面做了大量的工作。但与世界先进国家相比,目前仍存在较大的差距,迫切需要提高科技水平和创新能力,提升企业的国际竞争力。加快培育企业自主创新能力,加强对环保、节能施工专利技术的研发及运用,促进科技成果向实际生产力转化。鼓励企业集团以及大型、高资质企业进行战略联盟,提高竞争水平和能力,加大“走出去”步伐,积极开拓国际市场。同时,通过与不同国家企业间的合作,将国际先进技术和管理经验引入国内市场,也可以推动国内建筑水平的提升。在当前形势下,我国建筑业利用低劳动力成本等比较优势,开拓国际市场,也是走出危机的重要一步。

## 六、危机时期是培训人才、储备人才的最好时期

中国建筑市场已成为全球容量最大的建筑市场。但要使建筑业成为真正的支柱产业,其中需作的努力仍然不少。

首先,建筑业发展需要大量技术工人,建筑施工