

# 浅谈区域经济在宏观经济调控下的协调发展

□ 沈昱辰

区域经济发展的现状与趋势。目前我国区域经济发展迅速,区域经济发展中存在的和不和谐问题会对市场经济产生不利影响。由于我国东部、中部和西部经济发展的不均衡,区域经济协调发展受阻。我国经济建设初期采取的是计划经济的模式和政府对资源配置的干预。这一经济模式有一定的优点,那就是抗风险能力较高,可以解决区域经济发展缓慢、资源分配不均衡等问题。但是与此同时,企业也难以实现自由的发展,这对市场监管是不利的。在经济全球化背景下,我国各区域间经济发展的差异也在逐步增大。政府一定要对这一现象引起足够的重视,充分发挥宏观调控在市场经济发展中的功能,推动经济协调发展。

## 区域经济发展在这一阶段所遇到的严重问题

尽管经过几十年的建设,我国在这一领域取得了相应的成就,但从宏观上看,仍有巨大的增长空间,当前区域经济建设仍存在许多瓶颈需要切实解决。其中,发展不平衡问题最为突出。从近几年的各项资料归纳来看,我国东部地区发展最快,中部地区次之,西部地区发展最缓慢。以上三大经济区因其地理优势凝聚力显著。与此同时,尽管三个区域本身实力较强,但是从整体上看,其促进周边区域好转的效果有限。结果是中部与东部地区发展并不均衡,全国在此方面整体成长空间受限。长此以往,还会给社会的和谐和稳定带来负面影响。

另外,虽然我国人口总量较大,但是各地人口密度相差较大。近几年,大批年轻劳动力流入东部发达地区直接造成了中西部地区人才的流失和欠发达地区企业很难有一个好的发展。有的劳动密集型产业由于招工难而终于面临倒闭。这一问题不可能在短期内进行有效的调整,给城市长远发展造成了严重的影响。

## 宏观经济管理中区域经济协调发展对策研究

1. 加大区域经济改革和宏观调控力度  
宏观调控在不同区域经济发展中的作用是不一样的。要加强并深化中国区域不平衡问题的研究,发挥不同区域独特优势、建设经济优势产业经济结构、强化区域改革和宏观调控。从整体上看,需要政府充分认识到区域经济发展中的有利条件,不断创新地方特色地方经济发展模式,从而推动区域经济可持续发展。尤其对中西部地区发展不平衡问题,各级政府要深刻剖析人口迁移、经济发展滞后等种种原因,要求举行公开听证会。倾听更多的行业团体及人士的声音,进而推出相关政策。以地区经济特点为基础,把资金、人才吸引到本地区来,构建比较完备的市场经济体系,在市场中形成竞争产业、强化配套设施、保留企业、培养人才、打造规模化市场。与此同时,对中西部地区的企业发展而言,为了规避恶性价格竞争,我国政府还应该出台相关经济调控政策以实现政府的优质监管。

## 2. 完善区域协调与互动机制

健全区域协调互动机制能够实现相关区域整体高效管控,推动经济整体发展。政府各部门在这一过程中要充分发宏观调控与管理过程的功能,建立健全市场机制,协作,对话与交流机制以及互助机制与帮扶机制等,推动相关区域科学高效地发展。与此同时,区域经济发展进程中还需要保证区域之间形成对应的经济发展实力。它打破了各地各自独立发展的状况,推动了行政联系的发展,突破了区域经济发展的壁垒,使全国统一市场在更科学和更有效的条件下得以建立,从而避免了生产要素在各个区域之间流通的困难,建立了区域资源资源的良性竞争机制,使区域资源得到了更科学,更合理地分配。所以,综合运用新型的协调与互动机制能够使生产资料、原材料等各要素得到更加科学、高效地配置,从而推动经济发展。政府各部门在这一过程中要起到积极而有效的调节作用,以市场发展为根本方向,以互利互惠和优势互补为发展方针,从而推动跨区域经济的发展。东部、中部和西部将相互借鉴,建立新的发展格局。

## 3. 构建区域利益共享与补偿机制

新经济发展现状下区域合作机制的构建需明确各地利弊。在传统市场经济运行机制中,弱势方权益不可避免地要向优势方偏移,比如人才优势、资源优势流失等。区域合作与共享建立过程中要切实解决问题。在此环

节中,实时有效的补偿机制与补偿政策能够结合起来,使各方面利益得以分享,进而达到地区之间长期持续交流与协作的目的。在此环节中,国家应统筹区域利益关系,通过统筹布局与部署,建立科学有效的补偿机制等方式,将相关行业导向更高层次与更高层次的发展与转变。与此同时,经济发展进程中国家也应该科学合理的建构各个职能领域和主体领域的相互关系,以保障利益共享与补偿工作的正常开展。突破既有分工限制模式等。与此同时,各国要想降低分工限制模式在发展过程中的竞争,也必须实现区域分工的发展,例如区域经济发展大体有技术型与生产型之分,技术型地区要进行相关管理指导,技术指导,以及为生产区提供资金支持。

## 4. 综合利用的控制措施

在宏观调控的选择上,需要把财政、货币政策和金融,产业政策结合起来,编制区域发展规划以促进区域经济的协调发展。控制措施在具体运用时,要结合经济发展情况进行合理的选择。如经济发达地区可运用货币政策使其积极作用最大化。由于市场化程度不高,中西部地区实施宏观调控的同时可充分运用财政政策及相关产业政策来推动本地企业的发展。

在市场经济飞速发展的今天,区域经济发展不平衡已经成为市场经济中存在的一大难题。经济发展不协调,势必造成市场经济环境动荡。政府作为政府权威与宏观管理机构应该加大对欠发达地区在经济、教育、科技等方面的扶持与建设力度,以达到区域经济协调发展。

(作者单位:浙江财经大学)

# 房地产建设项目成本管理问题及改进对策研究

□ 滑伟明

房地产项目的成本管理工作落实水平的高低直接影响着最终的建设效率与质量,因此,在对房地产项目的成本进行管理时,应注意清理影响成本控制工作落实有效性的问题,同时,依据项目的功能需要与建设实际配置适宜的解决对策与成本管控战略,维护工程项目建设的顺利性。

## 房地产建设项目成本管理问题

### 1. 成本控制机制需进一步完善

伴随城市发展,房地产建设项目的规模越来越大,项目成本管理工作复杂度越来越高,所以,如果成本管控制度不够完善,没有对房地产企业的经营实际进行充分考量,就会导致成本管控制度的作用无法全面发挥。还有种情况是,由于房地产企业没有依据工程项目的建设实际配置专门的成本管控部门,所以导致各部门在对成本管控工作进行职责分摊时,出现各自为政,权责交叉等情况,致使此项工作无法发挥出强大的管控作用。加上部分房地产企业专业成本控制人才缺乏,成本管理工作就会面临很多障碍,质量无法保证。

### 2. 成本核算模式较为落后或不适配

科学的成本核算模式能够保证房地产建设项目成本得到有效管理,进而节约更多资金。但问题是很多房地产企业的成本核算模式与工程项目适配度并不高,如成本核算缺乏针对性,不同建设区域、不同类别、不同功能要求的房地产项目建设内容差异较大等。因此,成本核算方面要求也各不相同,但很多房地产企业并未对这些因素进行考虑,最终导致开发项目没有得到精确的分类核算,成本管控质量无法得到提升。再如,工程项目的成本费用未得到科学分配,部分房地产开发企业由于没有对分配标准进行明确,落实费用分配工作时,主观性较强。导致成本费用的分析控制工作落实质量不达标。还有一些企业在成本核算人员的专业能力达不到要求时,

没有准确归集成本对象。那么就可能是因为不熟悉房地产开发流程而致使成本归集工作出现遗漏或不准确问题。

### 3. 成本管理的全过程特征不明显

很多房地产开发企业在落实成本管理工作时,由于缺乏全过程成本管理意识,致使工作落实过于片面、遗漏点多,而导致此问题出现的原因也不止一种。首先,是缺乏事前成本控制意识,落实实际的预算编制工作时如果没有对不可控因素进行考虑,如气候条件、岗位变动等,成本管理工作落实过程中就会遇到很多阻碍。

其次,是事中成本控制阶段。成本控制重点分布不均匀,例如比较重视施工阶段的成本控制,而忽视了其他方面。这会导致成本设计方案不够科学完善,致使实际建设过程中需要耗费更多的成本。

最后,是事后成本管理阶段的效果考核评价不够科学。例如考核过程被动、问题总结不够全面等,都会影响房地产项目建设整体成本管控质量。

## 房地产建设项目成本管理问题的改进策略

### 1. 注重完善成本管控机制

在对房地产项目建设成本管控机制进行完善时,应重视对以下几方面的工作,落实质量。

首先,建立健全成本管控制度。以房地产企业项目开发建设实际成果为基础,并积极参考房地产开发项目的类别,保证控制标准与方法的分类设置更加科学合理。能够让房地产控制工作具备更强的针对性,实现成本精细化管控目标。

其次,从组织机构角度入手,设置专门的成本管理部门。引入预算工程、工程、财务等不同类别的专业化成本管理人员,让各项工作落实成效更好,效率更高。同时立足于房地产开发不同环节实际需求,让成本目标监控与管理得到统一规划,保证各部门的成本管控岗位职责人员可以积极配合,让成本管理工作落实具

备更强的实效性。

再次,重视专业性强、高素质人才队伍的打造,并着眼于提升成本管控效果,配合适宜的激励措施,激发专业人才的成本管理岗位价值,让房地产企业项目成本管理工作落实质量得到有效提升。

### 2. 提升房地产项目成本核算规范化

在房地产成本管理工作落实过程中,成本核算属于较为重要的组成部分。落实此项工作时,相关岗位职责人员必须明确目标成本并本着实现成本精确控制的原则,采用动态监控的方式让房地产企业成本核算工作得到进一步规范。这有益于保证企业成本核算模式更加科学,提升房地产企业成本管理的适宜性、有效性。相关工作人员在实际规范房地产项目成本核算模式时,还需重视以下几点:

首先,要对移动互联网的信息技术优势进行充分利用。建立或引进适宜的信息管理系统,保证成本管理信息化水平。如ERP系统的应用,不仅可以让房地产企业的整体成本管理工作高水平落实,还可在处理预算控制工作,保证工作落实质量与效率。

其次,对成本核算的对象进行明确。房地产企业必须在此项工作落实过程中结合实际,完善成本核算制度与成本分配制度,让成本费用得到更高层次的核算与利用。

最后,相关岗位职责人员必须保证成本核算科目得到精确确定,同时维护成本核算科目的规范,让会计科目得到合理设置。在工作落实过程中,还要对成本归集的原则进行明确,并将其科学地利用在房地产企业内部管控中,让参与的部门更多、覆盖范围更广。

### 3. 加大开发项目全过程的成本控制力度

做好全过程成本管理控制工作,才能保证房地产建设项目的成本管理效果。

首先,房地产建设项目的前期准备阶段,参与的部门与岗位职责人员必须在房地产建设项目开发前期就将成本进

行系统规划,依据项目市场定位,对目标成本方案进行科学规划。进入到设计阶段后,必要的前期考察与调研工作不可省略。科学落实此环节后,能够保障设计方案因为拥有更加全面的信息支持,保证方案经济合理性特征更为突出,进入到施工图纸规划阶段后,相关岗位职责人员应重视设计变更控制。如果不可控因素导致设计变更,那么应加大施工前的图纸审查力度,让施工设计的科学性得到保障,防止后期的施工过程也需要变更。

其次,房地产建设项目进入到中期阶段后,成本管控工作仍然不可松懈。尤其是招投标阶段的成本管控,应从投标单位的自己考察层面入手,对评标程序进行完善,防止出现恶意竞标行为。再有,施工阶段的材料与设备价格控制也是成本管控过程中的重要组成部分,市场调研工作不可省略。这不仅可以保证材料价格更为合理,还可有效防止材料价格的变动,致使工程项目建设成本大幅上升。最后,严格控制材料质量并保证材料的储备量更加合理,减少浪费。

最后,是竣工阶段的成本控制。房地产项目的全部建设环节全部落实完毕后,质量验收工作人员需要依据工程合同、招标文件以及施工竣工图落实竣工验收工作,对施工方的报审资料进行全面审核。尤其是其中的工程量核算部分,必须得到专业人员的重视,对所有的成本损耗进行详细计算,保证耗费的任何细节都能得到清算。同时,事后控制效果评价工作也需得到加强,可以通过成本考核约束机制建立的方式增强事后控制效果评价的合理性,保证成本管控质量。

房地产建设项目的开发过程占用的工期较长,因此任何工作的组织对接都可能存在问题或矛盾,在对这些问题进行解决时,应注意从完善成本管控机制、提升房地产项目成本核算规范化、加大开发项目全过程的成本控制力度等角度入手,对问题成因进行针对性挖掘,保证成本核算的准确与可控性。

(作者单位:清丰县建设投资有限公司)