

规范建筑市场管理促进建筑业发展措施探析

李永乾

青海省海东市乐都区住房和城乡建设局, 青海 海东 810799

[摘要]随着我国建筑业的快速增长, 建筑市场管理的问题开始凸显, 对整个行业的稳定性产生影响。文章详细分析了建筑市场的现状, 揭示了众多管理问题, 如竞争的不规范、交易价格管理的缺陷、质量安全隐患, 以及信用体系和信息透明度的不足等。针对这些问题, 强调了规范化管理的必要性, 并提出了一系列具体措施, 如完善相关法律法规、建立信用体系和强化质量监管。通过这些措施, 希望能为建筑市场管理提供一个科学、规范和高效的解决方案, 为建筑业的持续和健康发展做出贡献。

[关键词]建筑市场管理; 规范措施; 建筑业发展

DOI: 10.33142/aem.v5i12.10494 中图分类号: F426.92 文献标识码: A

Analysis of Measures to Standardize Construction Market Management and Promote the Development of the Construction Industry

LI Yongqian

Qinghai Haidong Ledu Housing and Urban Rural Development Bureau, Haidong, Qinghai, 810799, China

Abstract: With the rapid growth of Chinese construction industry, problems in the management of the construction market have become increasingly prominent, affecting the stability of the entire industry. This article provides a detailed analysis of the current situation of the construction market and reveals numerous management issues, such as non-standard competition, defects in transaction price management, quality and safety hazards, as well as insufficient credit system and information transparency. In response to these issues, the necessity of standardized management was emphasized, and a series of specific measures were proposed, such as improving relevant laws and regulations, establishing a credit system, and strengthening quality supervision. Through these measures, we hope to provide a scientific, standardized, and efficient solution for the management of the construction market, and contribute to the sustained and healthy development of the construction industry.

Keywords: construction market management; standardized measures; development of the construction industry

引言

随着经济的发展和城市化的加速, 建筑业已成为我国经济的关键支柱。但随之而来的建筑市场管理问题也越来越受到关注, 这不仅影响行业的健康成长, 还可能危及建筑质量与公众安全。近年来, 建筑事故和对行业的质疑频繁出现在媒体, 引发社会关切。如何规范建筑市场管理、提升管理效率已是当务之急。本文通过对建筑市场的分析, 识别其核心问题, 并提供规范化建议, 旨在为行业的稳健发展提供方向与策略。

1 建筑市场现状及存在问题

1.1 建筑市场的发展概况

在过去的几十年中, 我国的建筑市场经历了从初始的萌芽到高速增长的发展过程。经济的持续增长、城市化的推进和基础设施建设的需要, 共同推动了建筑市场的迅猛扩张。在 20 世纪 80 年代, 随着改革开放的进程, 建筑业开始从一个传统的、以国有企业为主导的模式转型, 逐渐向市场化、多元化方向发展。90 年代, 随着我国经济的飞速发展和大量的外资涌入, 建筑业也得到了前所未有的机会, 大量的现代化建筑、住宅和基础设施如雨后春笋般崛起。进入 21 世

纪, 建筑市场继续保持强劲的增长势头。一系列国家战略, 如“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带发展等, 为建筑业带来了巨大的项目机会。此外, 随着绿色建筑和可持续建筑理念的逐步普及, 建筑市场也呈现出更为多元和高端的发展趋势。然而, 尽管建筑市场的整体规模不断扩大, 它的结构和性质也在发生着变化。从最初的以住宅建筑为主转变为现在的住宅、公共建筑和基础设施建设并重; 从传统的施工方式转变为现在的设计、施工一体化, 以及绿色和智能建筑的兴起, 这些都反映了建筑市场的不断进步与创新。

1.2 建筑市场管理中存在的主要问题

1.2.1 竞争不规范

在当前的建筑市场中, 竞争不规范的现象屡见不鲜。由于市场准入门槛相对较低, 大量的小微企业和个体户进入市场, 这导致了恶性竞争的出现。一些企业为了降低报价, 常常采用降低工程标准、使用劣质材料或者削减施工周期等方式来竞争, 这不仅影响了工程质量, 还可能威胁到工程的安全。

1.2.2 交易价格管理机构的缺位, 部门监管不力

建筑行业的交易价格常受到多种因素的影响, 如原材

料价格、人工成本以及技术进步等。理论上,交易价格应该由市场供需关系决定,但由于缺乏专门的价格管理机构,一些企业或中介机构会进行价格操纵,导致市场价格扭曲^[1]。同时,相关监管部门在对这一问题的管理中存在不足,往往缺乏有效的监管手段和处罚措施,使得价格管理的问题更加突出。

1.2.3 质量安全问题

质量安全始终是建筑市场的核心问题。近年来,由于一些企业追求利润最大化,忽视工程质量,导致了一系列的建筑事故。这些事故不仅造成了巨大的经济损失,更关系到广大公众的生命安全。质量问题的出现,既与个别企业的不负责任有关,也与监管部门的管理不力有关。为确保建筑工程的质量和安​​全,必须对此加强监管,确保每一个环节都达到标准要求。

1.2.4 信用体系不完善

在建筑市场中,信用体系的作用不容忽视。一个健全的信用体系可以为市场参与者提供重要的决策依据,帮助他们判断合作伙伴的信誉度和工程的风险。然而,当前我国的建筑市场在信用体系建设方面还存在诸多不足。首先,信用信息的收集和分享机制不够健全。很多建筑企业的违约、延期交付等不良记录没有被有效地记录和公布,导致其他市场参与者难以获取准确的信用信息。其次,对于信用失信的处罚力度不够。一些企业因为知道即便违约或违规,所受到的处罚也相对较轻,从而缺乏遵守合同和规定的动力。这不仅损害了他方的权益,也破坏了市场的公平竞争环境。此外,目前的信用评价标准尚不完善,很多重要的评价指标如工程质量、交付时间、客户满意度等没有被充分考虑和纳入评价体系中。这使得信用评分往往不能真实反映一个企业的实际信誉状况。

1.2.5 信息不对称与透明度问题

信息在建筑市场中扮演着至关重要的角色。无论是投资决策、选择承包商,还是确保工程的正常进行,都离不开准确、及时的信息。然而,我国的建筑市场目前在信息传递和透明度方面还面临着一些挑战。首先,信息不对称问题尤为突出。由于缺乏统一、权威的信息发布平台,一些建筑企业或中介机构往往掌握着更多的,甚至是独家的信息资源。这导致其他参与者在决策时往往处于信息劣势,可能导致决策失误或被欺诈。其次,关于工程项目的重要信息,如工程进度、材料使用情况、工程质量检测报告等,往往没有被及时、完整地披露给相关的利益方,尤其是公众。这不仅影响了公众对项目的了解和信任,也增加了项目的风险。再者,由于监管部门对信息披露的要求不够严格,一些企业可能选择性地公开或隐瞒某些信息,导致市场参与者无法获得全面的、真实的项目情况。

1.2.6 建筑企业资质管理存在问题

建筑企业资质是项目的质量和安全的关键。它展现了企业的技术和管理能力,并决定了公众对企业的信任。但

现阶段,资质管理方面存在不足,特别是在政府的指导和监督上。现有的审查机制不够严格,导致一些企业绕过正规途径获得资质,增加了项目风险。政府对资质的具体要求和标准缺乏明确指导,使得在实施层面存在差异,影响市场公平和工程质量。另外,对于资质的更新和对失信企业的管理措施也不够明确,限制了行业的健康发展。

2 规范建筑市场管理的重要性

2.1 促进建筑业健康发展

建筑业的健康发展不仅影响到整个经济体系的稳定运行,而且关系到城市规划、环境保护以及公众生活的品质。促进健康发展需要确保行业内的资源配置是合理的,施工过程是可持续的,并且能够满足社会、经济和环境的需要。为实现这一目标,必须鼓励创新,采纳新技术,同时加强对于不符合标准或不道德行为的企业的监管和惩罚。

2.2 提高建筑业的竞争力

随着全球化趋势的加强,我国建筑业面临着来自国内外的激烈竞争。提高建筑业的竞争力不仅意味着要在成本、技术和效率上有所突破,还需要确保项目的质量和持续性^[2]。为此,应当鼓励行业内的研发投入,强化技术合作,同时加强职业培训,提高从业者的技能和素质。

2.3 保障建筑质量和公众安全

建筑质量直接关系到公众的生命安全。因此,对于质量标准的制定和执行必须严格。需要定期进行建筑工程的质量检查,并确保不合格的项目得到及时整改。同时,应当加强对建筑材料的监管,确保其质量和安全性,避免使用劣质或不符合安全标准的材料。

2.4 增强公众信任和满意度

公众的信任和满意度是评价建筑市场健康发展的重要指标。为赢得公众的信任,建筑企业不仅要保证工程质量,还需要确保施工过程的透明度,及时回应公众关切,积极纠正不当行为。同时,政府和行业组织也应该加强与公众的沟通,了解他们的需求和期望,确保项目的顺利实施并获得广泛认可。

3 规范建筑市场管理的具体措施

3.1 完善法律法规体系

3.1.1 修订相关法规

随着建筑市场的不断发展和变化,一些现有的法规可能已经不再适应现实需要。因此,应该定期对相关法规进行修订,以反映新的技术、方法和市场实践。例如,随着绿色建筑和智能建筑的兴起,可能需要制定新的标准和规范来指导和监管这些新型建筑的设计、施工和运营。

3.1.2 加强法规的实施和监督

仅仅制定法规是不够的,更重要的是确保这些法规得到有效实施和严格监督。这需要加强监管部门的权力和责任,确保其具备足够的人员、技术和资源来执行法规^[3]。此外,还应建立一个公开透明的监督机制,鼓励公众和社会各界参与监督,确保法规得到全面、公正地执行。

3.2 构建完善的信用体系

信用体系是确保建筑市场正常运作和公众利益保障的关键因素。一个完善的信用体系可以帮助市场参与者做出明智的决策,同时约束不正当的市场行为。在目前的建筑市场中,信用信息的收集、分享和应用仍不够完善。为此,建议建立一个统一的建筑企业信用信息数据库,其中包括企业的历史记录、工程完成情况、合同履行情况等信息。此外,应加强对失信企业的惩罚,如限制其参与公开招标、剥夺其市场准入资格等,以此形成一个有效的激励和约束机制。

3.3 交易价格管理机制进一步完善

交易价格管理是确保建筑市场公平竞争和资源合理配置的重要手段。在当前市场中,由于缺乏有效的价格管理机制,往往出现恶性竞争、价格操纵等问题。为完善交易价格管理机制,首先应建立一个公开透明的建筑工程成本信息发布系统,为市场参与者提供准确的成本参考。同时,加强对价格操纵、串通投标等不正当竞争行为的监管和打击,确保市场价格能够真实反映供需关系。此外,建议建立一个专门的价格管理机构,负责收集、分析和发布与建筑市场相关的价格信息,为政府、企业和公众提供决策依据。

3.4 提高建筑工程招投标管理的规范化

招投标过程是建筑工程项目启动的第一步,它直接影响到工程的质量、效率和成本。在现实中,由于招投标管理的不规范,经常出现恶性竞争、投标价格虚高或者与实际执行严重偏离等问题。为了提高招投标管理的规范性,建议首先明确和统一招投标的标准和程序。制定详细的招标文件模板,确保各项要求都是明确、公正和透明的。同时,建立一个公开透明的招投标评审机制,确保评审过程是公正、客观的。对于违反招投标规定的行为,如串通投标、价格操纵等,应给予严厉的处罚,以维护市场的公平竞争环境。

3.5 加强技术和质量监督

建筑工程的技术和质量直接关系到建筑的使用寿命、功能 and 安全性。在当前市场中,由于技术和质量监督不足,时常出现工程质量问题,导致经济损失和安全风险。为加强技术和质量监督,首先需要建立一个全面、科学的技术和质量评价体系,确保每一个工程都达到一定的技术和质量标准。此外,推进现场监督的实时化和信息化,利用现代技术手段如无人机、传感器等对工程进行实时监控,确保工程的进度、技术和质量都在掌控之中^[4]。对于出现技术和质量问题的企业,除了经济处罚外,还应限制其在未来的市场活动,以此形成一个有力的约束和激励机制。

3.6 促进信息透明与公众参与

建筑市场的信息透明度和公众参与度是衡量市场健康度的重要指标。当信息公开透明时,市场的操作会更加公正,公众的利益也能得到更好的保障。为促进信息的透明度,建议建立统一的建筑工程项目信息发布平台,其中包括项目的基本情况、进度、预算、招投标情况等关键信

息。此外,鼓励建筑企业及时、准确地披露重要信息,如质量问题、安全事故等^[5]。对于违反信息披露规定的行为,应给予严格的处罚。公众参与不仅可以提高市场的监管效率,还可以增强公众的信任和支持。为此,建议在关键决策和评审环节,如招投标评审、项目审批等,引入公众代表,确保决策过程是公开、公正的。同时,鼓励企业与公众建立有效的沟通机制,听取公众的意见和建议,提高项目的社会接受度。

3.7 培训与提高行业从业者素质

建筑行业的持续发展需要依赖于具有高素质的从业者。在当前的市场环境下,一些从业者可能缺乏必要的技能和知识,导致工程质量和效率受到影响。为提高从业者的素质,建议加强行业培训。制定全面、科学的培训计划和标准,确保每一个从业者都能掌握必要的技能和知识。此外,建立一个完善的职业认证体系,鼓励从业者参与职业培训和考试,获得相应的职业资格。对于在职业培训和考试中表现优秀的从业者,可以给予一定的激励,如提高工资、提供晋升机会等。通过这些措施,不仅可以提高从业者的技能和知识,还可以增强他们的职业信心和归属感。

4 结语

随着我国城市化进程的不断推进和经济的高速增长,建筑业在国民经济中的地位愈发显著。但与此同时,建筑市场的各种问题也逐渐浮现,这些问题不仅限制了建筑业的进一步发展,还可能威胁到公众的利益和安全。因此,规范建筑市场管理,确保市场的健康、有序和可持续发展成为当务之急。通过本文的深入分析和研究,提出一系列规范和完善的建议,从完善法律法规体系、构建信用体系到加强技术和质量监督等方面都给予了充分的考虑。我们坚信,只要各方共同努力,采取有效措施,我国的建筑市场管理必将迎来一个新的发展阶段,为建筑业的长远发展提供坚实的基础。

[参考文献]

- [1]完善资质审批制度 强化建筑市场监管[Z].中国建设报,2023(09):21.
 - [2]刘璞.规范建筑市场管理促进建筑业发展措施探析[J].居舍,2019(26):18.
 - [3]河北省出台措施加强建筑市场规范管理[Z].北方建筑,2022,7(1):86.
 - [4]薛兆嘉.探究建筑设计企业的市场营销及管理应用[J].环渤海经济瞭望,2023(5):40-42.
 - [5]黄韵雅.浅析建筑施工企业的市场经营管理[J].老字号品牌营销,2022(20):106-108.
- 作者简介:李永乾(1973.11—),毕业院校:国家开放大学,所学专业:土木工程,当前就职单位:青海省海东市乐都区住房和城乡建设局,职务:住建局干部,职称级别:建筑工程师八级。