

聂梅生说，住宅产业集团化可走三种模式 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/616/2021\\_2022\\_\\_E8\\_81\\_82\\_E6\\_A2\\_85\\_E7\\_94\\_9F\\_E8\\_c57\\_616419.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/616/2021_2022__E8_81_82_E6_A2_85_E7_94_9F_E8_c57_616419.htm) 2000年11月2日，在建设部国家康居示范工程专项技术产品推广会上，建设部住宅产业化促进中心主任聂梅生强调，当前要加快推进住宅产业集团和信息化进程。聂梅生说，近年来我国住宅建设以每年竣工4.44亿平方米，创产值6000亿元的速度迅猛发展，占GDP的比重达9%，在去年7.2%的经济增长中，住宅产业的贡献率为1.5%，住宅产业已成为国民经济的主要增长点。但我国当前住宅产业的现状是：2.7万家开发企业、1万多家设计单位、9万多家施工单位、10多万家住宅部件与产品生产企业，产业规模过份分散。如果平均计算，每家开发企业年开发量仅为1.6万平方米，即使最大的开发企业占市场份额也不足0.5%。而且企业之间，产业上下游之间缺少实质性纽带，难以实现产业化、集约化发展，突出表现为“一个落后”住宅产业的改革与发展落后于住房制度改革；“四个跟不上”规划设计跟不上不断更新的产业发展，标准规范跟不上规划设计的要求，技术创新与推广跟不上住宅建设的要求，住宅部件的生产跟不上住宅建筑体系集成的要求。这些正表明，我国住宅产业还处于“前工业时期”，刚刚踏上产业化的道路。聂梅生指出，当前住宅产业正面临着千载难逢的发展机遇：一是住宅产业得到了党和政府前所未有的重视；二是国家出台的各项鼓励住房消费政策为住宅产业提供了广阔的市场空间；三是随着加入WTO的临近，住宅产业面临新的发展契机，国内一批具有实力的住宅产业集团正在形成和崛起，为住宅

产业集团化准备了条件。机遇总是伴随着挑战，入世后，中国巨大的住宅市场将吸引众多的国外大企业进入，他们除拥有资金和技术优势外，先进的开发模式，规范化、集约化生产方式都将对我国企业形成强大冲击。聂梅生说，值得欣慰的是，面对机遇与挑战，首先国内一批有实力有远见的开发企业已经开展了规模化经营，表现为：随着土地市场化，开始了异地开发；资本来源从银行贷款为主过渡到利用上市、资产重组等多种融资渠道来扩大企业资金；企业的技术创新和体系集成能力增强，产业化附加值提高。还有重要的一点，就是企业的品牌意识增强。其次，住宅产品生产企业也开始了调整重组，针对住宅的买方市场已形成，产品种类繁多，质量提高，各具特色的部品生产基地正逐步形成。第三，就是住宅产业上下游企业间开始“握手”，开发企业向上游企业延伸形成具有产品生产能力的集团，而产品生产向系统集成化方向发展，形成配套进而涉足房地产开发，上下游企业结成合作联盟等。聂梅生强调，要实现住宅产业集团化，应将企业的这些自发行为加以政策引导，以市场为基础，孵化、培育新兴住宅产业集团。她认为可有3种模式：（一）企业联盟型。通过基于信息网络的住宅建造过程集成化（e-Hiel）创建新兴产业集团。（二）工厂生产型。以工业化生产住宅为目标，通过技术集成和产品集成，实现住宅建造过程工厂化，即变工地为工厂。（三）产品基地型。集合多种住宅产品生产企业，创建住宅产业基地。实现以上目标，主要以资本为纽带，通过建立现代企业制度来实现。聂梅生指出，在推进集团化的同时，要利用现代信息技术，变革企业开发、生产、供应模式，以E-HICI为切入点，实现信息

化与工业化的结合，即“鼠标”与“水泥”的结合。住宅产业是一个跨第二三产业并涉及30多个相关产业门类的产业链。E - HICI就是从整个产业链出发，以住宅建设的全过程为对象，以现代信息网络技术为手段，以信息集成为核心，达到实现住宅建造各阶段、管理与技术三要素及信息流、物质流、资金流的合理配置的目的。除此之外，还要利用网络技术，搭建涵盖住宅产业各领域企业的信息平台、工具平台和商务平台，建立面向整个住宅产业的网络组织。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)