

# Research on the Overall Budget Management Strategy of Real Estate Enterprises under the Background of Financial Integration

Wenqiu Wang

Yanshan County Chengzhuo Real Estate Development Co., Ltd., Kunming, Yunnan, China

## Abstract

Budget management is an important part of the daily management of enterprises, but also a set of finance, business in an integrated management work. In the current market economy environment, the real estate business environment has changed greatly, coupled with the continuous development of internet information technology, increasingly fierce market competition, traditional budget management can not meet the needs of enterprise development. Real estate enterprises need to actively innovate budget management, improve the quality of budget management through financial integration, in the context of business and financial integration to give full play to the important role of budget management. Based on this, this paper starts with the importance of comprehensive budget management of real estate enterprises under the background of financial integration, and analyzes the problems existing in the comprehensive budget management of real estate enterprises under the background of financial integration, and strengthen the real estate enterprise comprehensive budget management strategy to enhance the core competitiveness of enterprises.

## Keywords

industry financial integration; real estate enterprise; comprehensive budget; management strategy

# 业财融合背景下的房地产企业全面预算管理策略研究

王文秋

砚山县承卓房地产开发有限公司，中国·云南昆明 650000

## 摘要

预算管理是企业日常经营管理中的一项重要内容，也是一项集财务、业务于一体的综合性管理工作。在当前的市场经济环境下，房地产企业的经营环境发生了较大变化，加之互联网信息技术不断发展，市场竞争日益激烈，传统预算管理方式已不能满足企业发展需求。房地产企业需积极创新预算管理方式，通过业财融合的方式提高预算管理质量，在业务与财务融合的背景下充分发挥预算管理的重要作用。基于此，论文从业财融合背景下房地产企业全面预算管理的重要性入手，分析了业财融合背景下房地产企业全面预算管理存在的问题，并加强房地产企业全面预算管理的策略，以提升企业的核心竞争力。

## 关键词

业财融合；房地产企业；全面预算；管理策略

## 1 引言

随着中国市场经济的发展，房地产企业在经济市场中的地位越来越重要，但同时也面临着严峻的挑战。房地产企业想要在激烈的市场竞争中获得更好的发展，就需要在战略制定、运营管理等方而不断创新和优化，只有这样才能提高企业自身的核心竞争力，从而推动企业获得健康可持续发展。全面预算管理是当前房地产企业中较为重要的管理模式，能够帮助房地产企业实现战略目标、控制业务运营和提升财务效率。

【作者简介】王文秋（1981-），女，中国湖南祁东人，本科，中级会计师，从事企业内控和预算研究。

## 2 全面预算管理的重要性

### 2.1 有利于提高预算管理水平

在中国当前的市场经济环境下，房地产企业需积极创新预算管理方式，充分发挥全面预算管理的重要作用，使预算管理与企业经营活动相匹配。房地产企业可通过实施全面预算管理来提高内部管控能力，确保企业经营活动顺利开展，以提升市场竞争力。全面预算管理的实施有助于房地产企业优化资源配置、明确经营目标，提高资源利用效率。通过实施全面预算管理可促使房地产企业加大对经营活动的管控力度，及时发现风险隐患，并采取相应措施进行防范与化解。

### 2.2 有利于降低资金成本

在房地产企业的日常经营活动中，资金占用情况直接

影响着房地产企业的经营效益，也关系着房地产企业的可持续发展。因此房地产企业应重视对资金的控制，通过实施全面预算管理来降低资金成本，提高资金利用效率。房地产企业在实施全面预算管理前需对各项目开展深入调研和分析，并根据市场需求与自身实力合理确定项目计划。在全面预算管理实施过程中可通过对各项目所需资金进行科学测算，并依据测算结果制定合理的施工计划及销售计划。在此过程中可加大对项目开发进度的管控力度，确保项目按计划实施。

### 2.3 有利于提升财务人员工作能力

首先，实施全面预算管理能够提高财务人员经营活动的把控能力及业务能力；其次，通过实施全面预算管理可以强化财务人员财务数据的分析与处理能力；最后，通过实施全面预算管理可促使财务人员向业务人员转变，进而提升财务人员专业素质和综合素质。此外，通过实施全面预算管理可以使业务和财务有机结合、相互促进，充分发挥两者的协同效应。

### 2.4 有利于保障资金安全

房地产企业在经营过程中不可避免会产生大量的资金往来业务活动及费用支出等经济活动。而实施全面预算管理能够进一步规范经营活动、控制经营风险、优化资源配置、促进经济活动有序进行。在此过程中可通过对资金流动情况的跟踪分析及及时掌握资金的周转情况及变化趋势，从而有利于房地产企业合理调配资金，保证资金的安全运行。此外，全面预算管理可加强房地产企业对各种经济活动进行全面控制、协调和监督的力度，进一步提高房地产企业财务核算水平、保障财务核算安全。

## 3 业财融合背景下的房地产企业全面预算管理存在的问题

### 3.1 预算编制不科学

预算编制是预算管理的核心工作，也是业财融合的关键环节，科学合理的预算编制可以使预算管理目标更清晰，资源分配更合理，工作效率更高。目前，中国大多数房地产企业的财务部门与业务部门在编制预算时缺乏有效沟通，导致财务部门按照业务部门的需求编制预算，导致预算目标与业务目标存在偏差。因此，在业财融合背景下，财务部门需积极转变工作方式，与业务部门进行有效沟通，科学合理地编制预算。

### 3.2 全面预算管理缺乏战略性

房地产企业全面预算管理在实际工作中未能充分发挥其战略引领作用，导致预算编制缺乏战略性。一方面，在房地产企业开展全面预算管理工作时没有结合企业战略目标制定相关的成本费用支出计划，使得成本费用支出与战略目标存在偏差。另一方面，在房地产企业开展全面预算管理工作时没有充分考虑市场环境变化以及宏观经济政策等因素对企业财务管理的影响，导致全面预算管理目标与实际情况

不相符。

### 3.3 全面预算管理信息化建设落后

房地产企业的信息技术水平对业财融合背景下的全面预算管理有着重要影响。然而部分房地产企业在开展全面预算管理工作时未建立健全完善的信息系统，致使财务与业务部门在数据共享方面存在问题。一方面，业务部门未能及时将数据共享至财务部门，影响了全面预算管理工作效率；另一方面，财务部门未及时掌握业务部门的经营状况和实际需求，导致编制出来的全面预算不符合企业实际情况。

### 3.4 缺乏有效的考评机制

房地产企业在开展全面预算管理工作时未建立科学合理的考评机制，致使考评工作流于形式。首先，在房地产企业开展全面预算管理工作时未能充分考虑考评对象的绩效情况以及考评指标的设置是否合理等因素；其次，房地产企业未对考评对象实施科学有效的绩效考核机制。此外，部分房地产企业在开展全面预算管理工作时未针对考核对象设置合理、科学、合理的奖惩机制；最后，部分房地产企业在开展全面预算管理工作时未建立健全科学有效的奖惩机制。

### 3.5 缺乏完善的内部控制制度

内部控制制度是企业实施内部控制时不可或缺的一项制度。当前中国大部分房地产企业在开展全面预算管理工作时，没有建立健全完善的内部控制制度。一方面，内部控制制度不能满足业务部门及财务部门对管控模式的需求；另一方面，部分房地产企业在开展全面预算管理工作时，未建立完善的监督机制。

## 4 业财融合背景下的房地产企业全面预算管理策略

### 4.1 完善预算编制机制，提高预算编制质量

房地产企业应以战略为导向，结合本企业的实际情况，构建一套科学合理的全面预算管理体系，通过全面预算管理工作的开展，对企业的整体运营情况进行预测、分析、评估和考核。同时，应对企业的组织架构进行调整和优化，将业务部门与财务部门融合在一起，共同参与到预算管理中来。

### 4.2 建立健全全面预算管理体系

房地产企业要建立健全全面预算管理体系，首先要提高对全面预算管理的重视程度，根据自身发展需求制定相应的管理制度。其次，房地产企业要加大对预算管理人员的培训力度，提高其专业素质和综合能力，以更好地完成全面预算管理工作。再次，房地产企业要建立完善的信息系统，以便及时收集、分析和处理信息数据，并将相关信息共享给其他部门或人员。最后，房地产企业要建立健全科学合理的绩效考核机制，根据企业实际情况制定绩效考核方案，对员工进行考核。同时，房地产企业还要加强对预算执行情况的分析和评估，根据评估结果对下一年度的全面预算编制工作进行调整。通过业财融合为基础构建全面预算管理体系，可以

有效促进企业战略目标和经营目标的实现<sup>[1]</sup>。

### 4.3 加强信息系统建设，实现全面预算管理信息化

全面预算管理是一项复杂的系统工程，需要对所有环节进行统筹规划，从而实现信息的及时、有效、准确传递，从而为各部门提供全面、准确的信息支持。首先，应建立健全全面预算管理信息系统。该系统应能够在统一的框架下实现全面预算管理业务的全流程处理，包括预算编制、执行、考核与评价等。其次，应完善全面预算管理制度。该制度应包括全面预算管理目标、组织架构、工作流程、信息共享等内容。再次，要加强全面预算管理人员培训。为了提高全面预算管理人员的综合素质和能力水平，应加强对其业务知识和专业技能的培训，使其能够正确理解企业财务与业务之间的联系与区别，并能结合企业发展战略来编制预算方案。最后，要建立健全考核评价机制。该机制应包括全面预算管理考核内容及指标、考核方式及方法等内容。考核指标主要包括预算编制质量、执行情况、执行效果以及差异分析等指标，从而提高全面预算管理的效率和效果。

### 4.4 建立完善的考核机制

房地产企业应根据全面预算管理制度对各部门、各岗位人员进行考核，并将考核结果应用到全面预算管理中去，以提高员工积极性和工作效率。在开展全面预算管理工作时，房地产企业要将员工的参与度作为考核指标之一，激励员工积极参与到全面预算管理中来。同时，房地产企业还可以定期组织员工开展相关培训活动，让他们了解全面预算管理的相关知识和技能，并将其运用到实际工作中去<sup>[2]</sup>。

### 4.5 加大对全面预算管理的执行力度

在全面预算管理过程中，由于预算编制和执行之间存在差异，因此需要加强对预算执行力度的管理。首先，房地产企业需要加大对预算执行情况的监督力度。企业要充分发挥内部审计部门的监督作用，定期对各部门、各项项目的预算执行情况进行检查，发现问题及时解决。其次，要加强对预算考核制度的管理。房地产企业要制定一套科学、合理的考核制度，将全面预算管理纳入考核内容中。此外，还可以通过引入平衡计分卡、模糊综合评价等先进的评价方法来强化对预算执行情况的评价，并将其作为下一年度调整和改进的重要依据。最后，需要加强对全面预算管理绩效的管理。房地产企业可以制定出全面预算管理绩效考核制度，将其与企业员工晋升、奖惩相结合，从而激发员工参与到全面预算管理中来。此外，还可以建立完善的绩效考核激励机制，将全

面预算管理考核结果作为员工晋升和奖励的依据之一。只有通过完善的绩效考核制度，才能更好地促进员工积极参与到全面预算管理中来。

### 4.6 实现财务和业务的有效融合

在业财融合背景下，企业要实现财务和业务的有效融合，就需要财务人员与业务人员之间建立良好的沟通机制，通过沟通交流，实现业务部门和财务部门的信息共享，从而更好地提高企业的管理水平。在业财融合背景下，企业要实现财务和业务的有效融合，就需要财务人员与业务人员进行充分沟通，明确各部门在预算管理中的职责和义务。同时，为了更好的实现业财融合，企业还需要加大对业财融合的宣传力度，通过开展培训讲座、座谈会等活动来提高财务人员和业务人员对业财融合的认识水平。另外，企业要实现业财融合也需要对财务人员进行有效培训。第一，在财务人员培训中，要将业财融合的理念融入其中，帮助其转变传统观念。第二，在培训内容上要以业财融合为基础开展培训活动。例如在进行成本控制培训时可以采用案例分析的方式，通过具体案例分析让员工意识到成本控制中业务与财务相分离的问题；在进行生产成本控制时可以采用实际演练的方式，让员工意识到生产成本控制中业务与财务相分离的问题。通过不断地强化培训和教育活动，可以提高员工对业财融合的认识和理解水平<sup>[3]</sup>。

## 5 结语

在经济全球化的发展趋势下，中国各行业面临着重大的机遇与挑战，全面预算管理是企业经营管理过程中非常重要的一项内容。要强化对全面预算管理工作人员的培训力度。企业要定期对管理人员进行相关培训和教育，使其掌握先进的预算管理技术与方法。另外，房地产企业要注重对全面预算管理工作进行监督与控制，确保全面预算管理工作能够真正落实到每个环节中。通过加强业财融合，促进全面预算管理工作效率的提升。

### 参考文献

- [1] 余慧芬.基于业财融合的全面预算管理体系探究[J].中国集体经济,2020(24):51-52.
- [2] 吴江.企业全面预算管理的问题与对策探讨[J].财经界,2020(6):143-144.
- [3] 赵晶晶.业财融合视角下企业预算管理优化研究——以W公司为例[J].会计之友,2020(19):75-78.