

# Analysis of the Key Factors Affecting the Yield Rate Index of the Investment Projects of the Central Construction Enterprises

Zhaorong Guo

China Chemical Engineering 16th Construction Co., Ltd., Yichang, Hubei, 443000, China

## Abstract

This research takes the central construction enterprises as the main research body, and conducts a systematic research on the key factors affecting the return rate of investment projects. Research process using the regression analysis and factor analysis for empirical analysis, and concluded as follows: the macroeconomic situation determines the investment decision ability, cost control determines financing cost and risk control ability, enterprise internal management determines the project implementation ability, external environmental factors determine industry development, the risk management of these factors has a significant impact on investment project yield, therefore, construction state need to strengthen management, improve decision-making ability, optimize the cost control, and strengthen risk management to improve the yield of investment projects.

## Keywords

central construction enterprises; investment projects; yield index; key factors

## 影响建筑央企投资项目收益率指标的关键因素分析

郭兆荣

中国化学工程第十六建设有限公司, 中国·湖北宜昌 443000

## 摘要

本研究以建筑央企为研究主体, 对影响投资项目收益率的关键因素进行系统研究。研究过程使用了回归分析法和因子分析法进行实证分析, 并得出如下结论: 宏观经济形势决定投资决策能力, 成本控制情况决定融资成本与风险控制能力, 企业内部管理情况决定项目实施能力, 外部环境因素决定行业发展状况, 项目实施过程中的风险管理能力这些因素对投资项目收益率产生了重大影响, 因此建筑央企需要加强管理, 提升决策能力、优化成本控制, 并强化风险管理以提高投资项目的收益率。

## 关键词

建筑央企; 投资项目; 收益率指标; 关键因素

## 1 引言

近年来, 随着中国经济持续发展, 建筑央企在国家基础设施建设中发挥了重要作用, 而建筑央企投资项目的收益率指标受多种因素影响, 直接关系到企业的经济效益和可持续发展。所以研究这些关键影响因素对于建筑央企可持续发展具有重要的现实意义和理论价值。

## 2 建筑央企投资项目概述

### 2.1 建筑央企的定义及特点

建筑央企是从事建筑业并由中央政府直接控股或管理的建筑企业, 一般具有雄厚的资金实力和丰富的项目经验以及强大的技术能力, 在国内外建筑市场上具有举足轻重的地

位。建筑央企在国家重大基础设施建设工程中起着不可替代的作用, 并具备较强的抗风险能力和资源整合能力。由于中央政府的直接支持, 建筑央企在获取更为稳定的政策环境和融资渠道方面具有得天独厚的优势, 为其在激烈的市场竞争中提供坚实的保障, 从这一点看, 建筑央企的发展不仅关系到国家经济的发展。建筑央企在项目的管理, 工艺的技术开发, 建筑施工质量的控制等方面具有非常突出的优势, 对项目的顺利实施和优质完成能够起到有效的保证作用<sup>[1]</sup>。

### 2.2 投资项目的类型与特征

建筑央企的投资项目主要包括基础设施建设、房地产开发和能源工程等几大类。这些项目具有投资规模大、建设周期长、资金回报期长等特点。基础设施建设项目, 如高速公路、铁路、桥梁、机场等, 通常涉及巨额资金投入和长时间的建设周期。这类项目不仅需要综合考虑技术、资金和管理等多方面因素, 还需要应对复杂的社会环境和政策变化。房地产开发项目则主要集中在住宅、商业地产和城市综合体

【作者简介】郭兆荣(1985-), 女, 中国湖北天门人, 本科, 中级会计师, 从事投资管理、项目融资研究。

等领域,这些项目的市场风险较高,需要精准的市场定位和高效的运营管理。能源工程项目,包括电力、石油、天然气等能源基础设施建设项目,具有高技术要求和高资金需求,项目周期长且涉及多方利益协调<sup>[2]</sup>。

### 2.3 收益率指标的定义及其重要性

通常以内部收益率(IRR)、净现值等形式表现的投资项目回报率指标是衡量项目经济效益的重要工具。内部收益率是指在整个寿命期内,项目初始投资额与预计净现金流的现值相等时的折现率。净现值是指在整个寿命期内的预计现金流量净额现值与项目初始投资差额。投资决策和财务状况直接关系到收益率指标的高低。回报率高的项目意味着能给企业带来更大经济效益和投资回报。而收益率较低的项目则可能带来整体盈利水平和财务稳定性受到影响的投资风险。回报率指标对企业的战略规划和资源配置起着关键性的作用,不仅影响着企业的财务决策,还决定了企业在市场竞争中的定位和资源的有效分配<sup>[3]</sup>。企业通过对收益率的科学合理分析,才能更好地把握市场机遇、优化资源配置、提升项目管理水平,最终实现企业的长远可持续发展。

## 3 影响收益率指标的关键因素

### 3.1 外部环境因素

影响建筑央企投资项目收益率的外部环境因素主要包括宏观经济形势、政策法规变化和市场供需关系。宏观经济形势直接决定了投资环境的好坏,经济增长率、通货膨胀率和利率水平等宏观经济指标对项目收益率产生重要影响。经济增长率高时,市场活力强,项目收益预期较高;而经济低迷时期,市场需求减少,投资回报风险加大。政策法规变化也是影响项目收益率的重要外部因素,国家的财政政策、货币政策、税收政策以及土地、环保等相关法律法规的变动,都会对项目的成本和收益产生直接影响。政策利好时,企业可以享受税收优惠、融资便利等好处,而政策收紧时,则可能面临更高的合规成本和更大的运营风险。

### 3.2 企业内部管理因素

企业内部管理因素,如投资决策能力、项目管理水平和成本控制能力对建筑央企投资项目回报率产生重大影响。科学合理的投资决策可规避风险、优化资源配置、提升项目收益率。通过依靠专业团队并建立完善的投资决策机制,在这个过程中还需要进行全面市场调研与可行性分析。工程管理水平也会直接涉及实施效果,若高效则最优化资源配置,并按期按量完成工程,以此提升经济效益。另外,还要注重培养项目队伍的管理,采用先进的管理工具方法促进整体水平提升。成本控制方面,以减少非必要开支等方式改善盈利空间,在从设计至运维全过程中严格执行相关管理体系,实现精细化控制,确保所有费用在合理范围内得到有效管理。

### 3.3 项目实施过程因素

建筑央企投资项目的收益率受多种因素影响主要包括

项目设计与规划的好坏程度,施工技术与质量控制的严格程度,进度管理与风险控制的有效性等三个方面。在项目设计与规划阶段,企业要引入先进的设计理念和技术手段,保证设计方案的科学性和可行性,这是保证项目顺利实施和高质量完成的关键所在<sup>[4]</sup>。企业要把先进的施工技术与严格的质量控制结合起来,做到既能提高施工效率又能降低返工和维修成本,从而在提高项目总体效益的基础上,避免由于设计缺陷而产生的额外成本和风险。企业要加强对施工技术的创新和应用,建立健全的质量控制体系,对施工全过程进行质量控制,是保证项目按计划完成的根本所在,通过进度管理与风险控制来保证项目顺利实施,有效的进度管理能够减少工期延误导致的损失。

### 3.4 资金与财务因素

影响建筑央企的投资项目收益率的主要因素包括总投资、融资成本、分红方式以及股本资金来源等,资金和财务因素对建筑央企投资项目的回报率有重要影响。总投资规模的大小直接决定着项目的资金需求和收益预期,合理的投资规模能够保证项目的可行性和经济效益,避免过大的投资造成的资金压力和财务风险,总投资规模的合理控制以及较低的融资成本这些都是影响项目收益率的重要财务因素。此外,选择合适的分红方式对企业的发展与股东回报的平衡、股东信心的增强以及项目的资金流动性都有直接影响。所以为了最大限度地提高企业和股东的利益,企业应根据其实际情况制定科学合理的分红政策,资金来源的多元化有助于降低融资风险并提高财务稳定性,而股权资金的来源和结构则会影响资金成本和风险水平,所以需要合理搭配债权和股权融资,以优化资本结构。

### 3.5 行业风险因素

行业风险因素是使建筑央企投资项目收益率受到潜在威胁的因素,主要包括行业风险识别和风险管理策略两个部分。行业风险识别是保证项目成功的前提,它使企业能够对项目可能面临的各种风险进行系统性的了解和评价,包括市场风险技术、政策、环境等等,企业将建立全方位的风险识别机制,将定量和定性相结合的方法对项目的风险状况进行综合考核,从而为制定相应的应对措施提供依据,以降低项目实施过程中的不确定性并保证项目能够按计划实现预期收益。企业要建立一套完整的风险管理体系,在科学合理的基础上确定风险管理策略,运用先进的风险管理工具和技术,对项目的风险状况进行实时监控和评估,及时采取相应的应对措施。

## 4 实证分析

### 4.1 数据来源与样本选择

论文的实证分析基于对近年来建筑央企典型投资项目的系统研究,数据来源包括企业年报、项目报告和政府统计数据等。为了确保数据的可靠性和代表性,选取了若干具有

典型性和可获得性的大型建筑央企项目作为样本。这些项目涵盖了基础设施建设、房地产开发和能源工程等不同类型，具有不同的投资规模、建设周期和市场环境。通过收集这些项目的详细财务数据、投资回报情况及相关背景信息，构建了一个全面的数据集，为后续的实证分析提供了坚实的基础。在数据收集过程中，特别注意数据的准确性和完整性，确定每个项目的数据都是最新的和经过验证的。

#### 4.2 分析方法与模型构建

在实证分析中，通过构建多元回归模型对影响收益率指标的关键因素进行深入分析，采用回归分析、因子分析等统计方法。回归分析是一种常用的统计方法，它可以量化各种自变量对因变量的影响程度。在论文模型中，作为变量的收益率指标，通过多元回归分析，识别各种因素对收益率的具体影响，如外部环境因素、企业内部管理因素、项目实施过程因素以及资金和财务因素等作为自变量。因子分析用于降维处理，通过提取共同因子来简化变量的复杂关系，并对各个关键因素的影响进行进一步验证。在构建模型的过程中，先对数据进行预处理，将异常值和缺失值排除在外，以保证数据的质量和连贯性。最终的模型结构和变量选择是通过逐步回归和因子分析来确定的。经过多次验证和调整，模型的拟合优势和解释力保证了可靠准确的分析结果<sup>[5]</sup>。

#### 4.3 关键因素对收益率指标的影响分析

影响建筑央企投资项目收益率的关键因素主要包括宏观经济形势、企业内部管理水平、项目实施的技术与管理能力、融资成本和行业风险管理等方面。宏观经济形势对建筑央企投资项目收益率的影响主要表现在市场需求、政策环境和资本成本的变化上。如经济增长时市场需求旺盛，企业能够获得更高的销售收入和利润，收益率自然提高；而经济低迷时，市场需求疲软可能导致收入下降，从而降低项目的收益率。再比如利率涨跌与税收轻重，是摇动企业融资成本及投资回报风车的风向标。企业内部管理水平高的能够更好地优化资源配置，控制项目成本，提高资金使用效率和工期管理，避免浪费和超支。项目实施中技术与管理能力对于产值达效同样重要，高效的管理流程有助于提高施工质量和效

率，降低返工率和维护成本。

#### 4.4 模型验证与结果讨论

通过验证模型，确保分析结果在实证分析的最后阶段具有可靠性和解释性。通过对模型预测值与实际收益率数据的比较，对模型的拟合优度、预测精确度等进行验证。在此基础上，对各关键因素对收益率的具体影响程度和机理进行进一步的讨论，并对主要驱动因素和影响收益率的次要因素进行认定。分析结果显示，影响建筑央企投资项目回报率的主要驱动因素是宏观经济形势、企业内部管理以及项目实施过程中的技术和管理，而政策法规、融资成本、行业风险等则是次要因素。通过对这些要素作用机制的深入探讨，有针对性地为建筑央企提供管理建议和策略，帮助企业优化投资决策，提升项目管理水平，降低融资成本，有效管理风险，从而提高企业在投资项目中的整体回报率。

### 5 结论

论文以实证分析为基础，对建筑央企投资项目收益率指标的影响因素进行了系统性的研究。经研究发现，宏观经济形势、企业内部管理水平、项目实施过程中的技术与管理、融资成本以及行业风险管理等因素都会对项目收益率产生影响，而有效的投资决策和成本控制以及科学的风险管理策略则对提高项目收益率的作用也是非常大的。论文的研究结论是作为建筑央企对投资项目进行有效管理提高项目收益率的重要参考，对企业的可持续发展有积极的作用。

#### 参考文献

- [1] 赵旭.建筑央企投资公司转型发展路径研究[J].现代商贸工业,2024,45(8):4-6.
- [2] 周明.建筑央企人力资源管理面临的新问题及应对措施[J].现代企业文化,2024(6):125-127.
- [3] 高念念.建筑央企出表型应收账款资产证券化应用研究[J].租售情报,2023(6):138-140.
- [4] 鲁露.建筑央企PPP项目财务风险管控探究[J].国际商务财会,2019(5):62-64.
- [5] 谢玉梅,许于欣,习志雄.产业基金共享PPP项目投资收益研究[J].会计之友,2018(14):69-71.