

Research on the Importance and Countermeasures of Financial Integration of Real Estate Development Enterprises

Yan Zhang

Yunnan Tin Real Estate Development and Management Co., Ltd., Kunming, Yunnan, 650206, China

Abstract

In the rapid development of society, all walks of life have been booming development, which, the development of the real estate industry is obvious. With the advent of high-quality development stage, real estate development enterprises face more intense competition, this competition is all-round, technology, services, management of the comprehensive competition. In this context, it is all the more necessary to further strengthen the internal management, especially to pay attention to the effectiveness of financial management. By actively exploring and applying effective financial management methods to better control financial risks, improve cost control ability, so as to provide a strong economic support for the further development of real estate enterprises. In the promotion of the quality of financial management, industry financial integration is one of the effective means. This paper makes a deep analysis on the positive effect of industry-finance integration on real estate development enterprises and the main reasons affecting the effect of financial integration, and puts forward some effective methods of industry-finance integration for reference. In order to further enhance the overall development capacity of real estate development enterprises.

Keywords

real estate development enterprises; financial integration; importance; existing problems; solutions

房地产开发企业实施业财融合的重要性及对策研究

张艳

云南锡业房地产开发经营有限公司，中国·云南昆明 650206

摘要

在社会的快速发展期，各行各业都得到了蓬勃的发展，其中房地产行业的发展态势是有目共睹的。随着高质量发展阶段的到来，房地产开发企业所面临的竞争更加激烈，这种竞争是全方位的，是技术、服务、管理的综合性竞争。在这种背景下，就更加需要进一步强化内部管理，尤其要重视财务管理工作的有效性。通过积极探索并应用有效的财务管理方法来更好地遏制财务风险，提升成本控制能力，从而为房地产企业的进一步发展提供强有力的经济支持。在财务管理质量的提升中，业财融合就不失为一种有效的手段之一。论文就以业财融合对于房地产开发企业的积极作用，以及影响房地产企业财融合效果的主要原因进行深入分析，并提出业财融合的有效方法供参考。以期进一步提升房地产开发企业的整体发展能力。

关键词

房地产开发企业；业财融合；重要性；存在问题；解决对策

1 引言

新时代，机遇与挑战并存的市场环境下，房地产开发企业在不断革新技术水平，拓宽业务范围的同时，也要打好内部基础。尤其要重视财务管理对于企业生存发展的重要性。既要着眼长远，又要结合当前实际。要与时俱进革新财务管理观念、方法的同时，又要基于实际出发，选择行之有效的方法与路径，来降低企业的财务风险，提升企业的成本管理与控制能力。从而为业务的开拓，创造条件。业财融合

在房地产开发企业中应用的重要性是显而易见的，基于房地产企业业务活动的多样性与复杂性，通过业财融合，能够加速信息的流通，数据的共享，从而更好地识别房地产开发企业的存在的潜在财务风险，做好资源的分配与使用工作，从而更好地提升财务管理质量与效率，为业务开拓提供强有力的经济支持。

2 房地产开发企业业财融合的重要性

2.1 有利于防范财务风险

在房地产企业的发展过程中，所面临的内外部考验是巨大的。对于外部而言，在业务的开拓过程中，必然需要对不同的项目进行洽谈，进行投资，以及在项目的投资过程中，必然会涉及一系列的融资活动。而在融资过程中，金额的确

【作者简介】张艳（1984-），女，中国云南昆明人，本科，中级会计师，从事内控、经费合规、合并报表、财务分析等研究。

定, 路径的选择, 无一例外的会潜藏财务风险。而对于内部而言, 在业务与财务活动的往来过程中, 会由于核算方法, 设计差异, 以及管理上的问题, 而导致财务风险的发生。例如, 除了融资风险之外, 还有可能会发生腐败风险。这些风险无一例外的会影响企业的长远发展。而业务与财务的深度融合, 在各种数据的及时运用与分析过程中。能够更准确地识别企业在生产经营活动中的潜在的风险, 通过对各种数据, 信息的全面分析与处理, 来对业务项目的盈利能力进行预测, 找出不足与漏洞, 为企业决策的优化提供强有力的参考, 同时结合分析结果来筑牢风险防范墙, 根据房地产行业的发展现状与市场形势来制定科学合理的财务管理活动对策, 辅助房地产开发企业做好战略方向的确定与经营计划的调整, 为房地产开发企业的持续发展创造良好的条件。所以说, 深入推进业财融合, 加速房地产开发企业财务理会计模式的转型, 是全面提升房地产开发企业抗风险能力的重要途径^[1]。

2.2 有利于强化成本管控

基于房地产行业的特殊性, 成本问题, 一直都是影响房地产开发企业的大问题, 也是影响效益目标实现的关键性因素。影响成本管控的原因是多方面的, 包括对资源的应用不合理, 分配不合理, 监督管理不到位所导致。这就意味着需要应用有效的管理手段来强化成本管控, 业财融合的有序推进, 能够使得成本管理过程更清晰, 在业务与财务融合的过程中, 各项数据更清晰, 对资源的分配能够做到更精准控制。这就大幅提升了企业的成本控制能力, 而且通过业财融合, 能够减少流程的冗余, 减少人力与物力的消耗, 这也是在本管控目标实现的关键。而且, 数据与信息的高度集中与共享, 也能够为成本预算提供更多针对性的指导, 这样更有利于从统筹规划的高度来指导成本管理工作。而这也是业财融合的重要功能之一, 业财融合能够结合大量的数据与信息来进行深度挖掘, 除了对经济活动数据进行分析之外, 还会对非货币信息进行分析, 并且这种分析能力还能够体现在对成本预算的管理与指导上, 从而使得预算编制计划更准确, 在执行的过程中更有效, 计划变更的概率更小, 更能够体现成本控制的指导性作用。当房地产开发企业的成本控制能力有效发挥出来时, 房地产开发企业的经济效益水平也就自然而然的提升了^[2]。

3 房地产开发企业业财融合存在的问题

针对当前房地产开发企业的财务管理现状, 以及房地产开发企业经营中存在的不足与问题, 要从根本上提升房地产开发企业的核心竞争力, 资源分配、经济管理、风险防范是至关重要的。而要实现这些目标, 就必须从管理方法上着手。业财融合的作用发挥, 落到实处的过程中, 必然会面临新的问题和阻力, 从当前房地产开发企业业财融合的现状与业财融合成果作用来看, 无论是融合深度上, 还是融合效果

上, 都还有较大的提升空间。影响房地产开发企业业财融合效果的原因是多方面的。主要表现在几个方面。首先, 是缺少业财融合的有利条件, 其中包括硬件条件和软件条件。业财融合除了从理论上着手外, 还需要硬件的配合, 例如信息化财务管理模式的应用, 财务共享中心的建设等先进形式。但这些就需要一定的硬件支持。以及在执行业财融合的过程中, 岗位人员思想的转变, 行动的配合, 以及管理层的大力推动也是至关重要的。由于缺乏这些条件, 以至于业财融合的效果不佳。其次, 是在业财融合上, 缺乏有效的方法。以至于业财融合的效果发挥不到位。最后, 是由于相关岗位的工作人员的综合能力, 观念上存在不足, 以至于一些细节问题无法执行到位, 从而对业财融合的效果缺乏及时总结, 对不足没能及时改进, 以至于业财融合的作用发挥不够显著。

4 房地产开发企业业财融合的有效对策

4.1 创造业财融合条件

业财融合要发挥出实质性作用, 就不能够停留在口头上, 而要切实落到实处, 就需要一个有利的条件与环境, 能够对业财融合工作进行有效的推动与利用。所以, 要营造良好地融合氛围, 促进业财融合的深度开展。众所周知, 房地产开发企业属于大型企业范畴, 不仅仅业务项目众多, 而且部门结构复杂, 工作人员基数大, 即使是业务或是财务部门, 内部也各有分支与分工。而业财融合, 是目标一致下的信息、数据、资源等各方面因素的深度共享。而要实现这些, 就需要相关部门, 各个岗位的工作人员, 能够全力配合, 能够有统一的平台与渠道来体现信息的共享作用。所以, 要为业财融合创造条件, 第一, 房地产开发企业的领导层要高度重视当前企业财务管理活动的现状, 了解财务管理中的问题与短板。高度认可业财融合的重要性与必要性, 并推动业财融合的深度开展。包括通过计划制定, 利用会议宣导等形式来强化各部门, 各岗位人员的认知。第二, 业务与财务岗位的工作人员, 要提升格局, 要从企业的长远发展, 从自身职业生涯路径的拓展上去考虑, 积极了解业财融合的要求与有效方法, 积极配合企业执行业财融合的相关要求。通过从上到下, 从部门到岗位间达成一致。来为业财融合创造有利条件, 充分发挥出业财融合的积极性。

4.2 推动业财融合深入

基于房地产开发企业业务范围的广泛性, 财务活动的复杂性, 要推动业财融合的深入, 在财务风险防范上, 在成本控制上, 要效益提升上, 发挥出实质性的作用, 就需要有效的方法来推动业财融合的深入。让业财融合真正发挥作用, 所以要对当前房地产开发企业的财务管理活动进行全面总结、梳理、评价, 包括从体系上, 从方法上, 进行全面梳理总结。找出问题, 分析原因, 对症下药。与此同时, 业财的深度融合, 还要建立起有效的信息沟通与反馈渠道, 让财务管理能够及时掌握并了解相关的业务数据, 并根据业务数

据来进行财务分析与处理。以此来提前发现问题,识别风险,进行干预和处理,避免问题扩大化而影响企业的经济效益。那么,就需要积极利用先进技术、理念与形式,来推动业财融合的深入。首先,要将信息技术的优势性充分发挥出来,除了构建信息化的财务管理系统之外,还要体现数据的深度共享。那么,就可以应用财务共享中心来实现,财务共享中心的应用不仅仅可以及时了解各类数据,分析各类,同时可以结合数据来建立财务风险防范系统。可以结合相关数据来做好资源的分配与利用工作,从而减少浪费,降低成本。以及通过数据的分析,来对业务项目的利润空间进行有效评估,避免盲目投资决策而对企业的发展产生风险。所以说,在业财融合的深入上,要积极的转变方法,利用先进的管理方法与手段,加强对财务共享中心的建设与应用,通过财务共享中心来充分实现数据与信息的对接与应用,从而实现业务与财务的深度融合,有效融合^[9]。

4.3 加强业财队伍建设

房地产开发企业的业财融合,离不开相关岗位人员的推动与促进。业财融合,是理念、方法、细节的全面融合。而融合过程中,需要每一个岗位成员都能够发挥出积极性、主动性,从而使得业财的融合更深入。例如,即使在财务共享中心模式下,相关的数据也仍然需要岗位人员进行录入、审核、分析以及结合数据来做好相应的应对策略,这就意味着,队伍成员的综合能力,责任心,职业素养等将会直接决定业财融合工作效果。而且,在业财融合的过程中,必然会涉及到大量的往来、交接等,这些细节都需要岗位人员尽心尽力处理和解决。所以,业财融合的前提是做好队伍建设工作。通过采取多种形式的培训教育行动,来加强工作人员的综合能力建设。例如:针对财务共享平台的操作来进行针对性的训练。财务共享平台中有诸多的模块与控制引擎,能够为房地产开发企业的财务管理提供强大的助力,对房地产开发企业的日常业务处理、审批、资金流动,资源利用等活动过程形成良好的闭环管理。而在队伍的培训与教育过程中,就需要将这些专业的内容将以明确,并进行细化培训到位,将财务管理的中后端服务职能归并到一个部门,像业务前

端一样运作。使得财务核算组织独立化、专业化、标准化、规范化。并且,通过针对性的培训与教育活动,可以来让房地产开发企业内部更好的财务共享中心实施氛围,让管理团队对财务共享中心的实施精髓有更清晰的认知,并且在具体的实施过程中,能够结合实际情况来合理研究判断,灵活运用,从而使得财务共享中心的财务管理优化发挥出最大的作用^[4]。

5 结语

综上所述,房地产开发行业的竞争十分激烈,尤其在市场环境越来越透明的当前,要不断地发展房地产开发企业的业务水平,良好的经济支持是基础。而业务与财务是相辅相成,互相促进的重要联系。与此同时,业财融合也是提升房地产开发企业财务管理质量的大趋势,大方向。所以,在业财融合上,一方面领导层要高度重视业务融合的重要性,并以身作则积极推动业财融合的深入开展。另一方面,要寻求业财深度融合的有效方法,从分析当前业财融合的影响因素上着手,具体的问题具体解决。通过梳理流程,建立信息反馈沟通渠道,以及加强业财融合的方法创新、模式创新,建立一套切实可行、缜密的财务管理体系,以先进的财务管理手段,做好核算、预算、监督与控制工作。以强有力的财务管理队伍,来促进业财融合的深入开展,从而更好地推进房地产开发企业业务范围的持续拓展,提升房地产开发企业的财务管理综合测听了不断的强化财务管理队伍建设,加强对财务管理过程的监督,切实增强财务风险防范能力,更好地满足新形势下的分布式光伏业务发展与扩展需求。

参考文献

- [1] 杨伟.房地产开发企业实施业财融合的意义与路径[J].投资与创业,2023,34(6):69-71.
- [2] 周国科.房地产开发企业实施业财融合的路径探索[J].会计师,2022(23):40-42.
- [3] 李俊霖.房地产开发企业业财融合实施路径探究[J].中小企业管理与科技,2022(19):158-160.
- [4] 曹晓妹.房地产开发企业业财融合实施路径探讨[J].企业改革与管理,2022(10):145-147.