

基于民生改善的保障性住房体系高质量建设财务管控的思路与要点

王娟

昆明惠居保障房建设管理有限公司，云南昆明，650000；

摘要：随着城市化步伐的加速，保障性住房的建设已成为解决中低收入家庭居住难题、增进社会福祉的关键措施。然而，保障性住房项目面临庞大的资金需求，如何保证这些资金的高效利用及建设质量的提升已成为当前亟须应对的挑战。作为保障性住房系统建设中的核心组成部分，财务管控在提高资金使用效率、成本控制以及风险防范方面发挥着重要的作用。本研究探讨在增进民生福祉的背景下，如何建立一个高效的保障性住房财务管理体系，期望可为相关政策的制定与实际操作提供理论依据和实践建议。

关键词：民生改善；保障性住房体系；高质量建设；财务管控

DOI：10.69979/3029-2700.25.07.015

引言

随着城市化步伐的加速，保障性住房的建设已成为解决中低收入家庭居住难题、提升民众福祉的关键路径。然而，保障性住房项目所需资金量庞大，如何保证资金的高效运用及建设质量的高标准成为当前亟须攻克挑战。财务控制作为保障性住房体系构建中的核心组成部分，对于增强资金使用效能、降低成本、预防风险发挥着重要的作用。

1 财务管控在保障性住房体系建设中的作用

1.1 确保资金有效利用

在构建保障性住房体系的过程中，财务管控作为保证资金高效运用的核心环节显得非常重要。借助严谨的预算编制与成本管理，可以科学地调配有限的财政资源，保证资金优先投向最为关键的领域及项目。通过建立健全的审计与监管机制，财务管控可有效防范资金的非法转移与无谓损耗，保证所有支出均有据可查并具备合理性^[1]。此外，运用财务分析与预测工具可以系统评估资金使用成效，适时优化资金配置方案，进一步提升资金的整体利用效能。高效能的财务管控措施可在既定的预算框架下，最大化保障性住房项目的建设规模与品质，更好地解决低收入群体的居住问题。

1.2 提升建设质量和效率

财务管控在增强保障性住房建设的质量与效率上扮演了极其关键的角色，借助精细的财务管理手段可对建设项目各阶段实施成本效益评估，进一步优化资源分配，保证资金精准投向那些最能促进建设品质提升的关

键环节。与此同时，财务管控机制的构建，如激励与约束措施的设立，可激发施工单位的积极性，提升作业效率，缩短工期，同时维护施工标准。财务监管的实施使得建设过程中潜在的财务隐患得以迅速识别并有效应对，防止由于资金短缺引发的项目延期或质量问题^[2]。总体而言，通过财务管控的强化，保障性住房项目不仅能在保证工程质量的基础上，实现建设效率的提升，还能加速住房供给，更有效地响应社会需求。

2 基于民生改善的保障性住房体系高质量建设财务管控思路

2.1 建立健全财务管控体系

2.1.1 明确财务管控目标

在构建保障性住房体系的过程中，确立财务管控目标具有重要的意义。目标应当集中于保证资金的合理配置与高效利用，以促进住房项目的顺利实施。这说明需要构建一个科学的资金分配框架，使资金可精确流向最为关键的领域和项目，进一步避免资源的无谓消耗。目标还应涵盖提升资金使用效能、削减建设成本，同时保证住房品质符合民众需求。为此，在建设进程中需引入前沿的技术手段与管理模式，优化成本构成，同时严格监督工程质量，保证住房的舒适度与安全性。此外，财务管控目标应涉及风险管理，如预防财务隐患及保证资金安全。这要求建立健全的财务监督机制，对资金流转实施动态监控，迅速识别并解决潜在风险，保证资金的安全性和合规性。

2.1.2 完善财务管理制度

健全的财务管理体系构成了保障性住房系统高效运行的基石，首要任务是构建严谨的预算管理框架，保证每一项支出均基于翔实的预算规划，以实现资金的科学调配与运用。同时，成本控制机制的设立不可或缺，借助对各项开支的有效监管可迅速识别并修正非必要开销，进一步提升资金利用效能。强化内部审计流程亦为关键环节，通过周期性的财务活动审查，不仅可保证财务信息的真实无误及法规遵循，还能即时察觉并应对潜在风险与挑战。总而言之，一套完备的财务管理架构对于保障性住房系统的顺畅运转而言提供了强有力的支撑。

2.2 强化财务监督与审计

2.2.1 建立财务监督机制

构建行之有效的财务监管体系对于维护资金的安全及合理配置具有非常重要的作用。为此，有必要设置专门的监管机构或职位，委派专业人士对资金流动实施持续性的监控，以保证所有资金的流向均透明可溯。在监管流程中若发现资金使用存在的任何问题，应当即刻予以修正，避免问题进一步蔓延。此外，还需建立健全的财务风险预警机制，借助前沿的风险评估技术，预先识别并评估潜在的财务风险并据此制定相应的防范策略，进一步保障财务的安全。

2.2.2 提升财务透明度

增强公众对保障性住房项目的信任在很大程度上依赖于财务透明度的提升。政府及相关管理机构应定期公布翔实的财务报告，内容需涉及资金来源、分配、使用详情及项目进展。借助公开透明的信息披露方式，民众得以明确知晓每项资金的具体流向，进一步对项目管理和实施过程建立信心^[3]。引入第三方机构进行监督是提高财务透明度的另一有效途径，鉴于第三方机构的独立性质，它们可以客观立场评估和审核保障性住房项目的财务状况与管理程序，保证资金使用的合法性和效能。社会监督机制的构建能强化项目的可信度，促使政府和管理机构在项目执行过程中承担更多责任，及时识别并解决潜在问题。

2.3 优化资金配置与使用

2.3.1 多元化融资渠道

为了保证保障性住房项目资金来源的稳定性，应当积极开拓多样化的融资途径。政府财政拨款是基石，通过政府预算配置专项基金，直接支持保障性住房的建设。银行贷款是不可或缺的辅助手段，通过与商业银行建立合作关系获得长期低利率贷款，有效降低融资成本。发

行债券作为一种创新融资方式，通过政府或企业债券的发行，吸引社会大众及机构投资者的资金，增强资金来源的灵活性与规模。与此同时，吸引社会资本的参与非常重要，借助公私合作（PPP）模式引入民间资本，提升项目运营效率和质量。通过上述多元化的融资策略，不仅可分散风险，减少对单一资金来源的依赖，还能根据不同项目阶段和特性，灵活调整融资结构，满足资金需求，保证保障性住房项目的顺利推进与持续发展。

2.3.2 精细化管理资金

资金的精细管理是提升资金利用效率的关键所在，这不仅需要进行科学且合理的预算规划，还需要执行严格的成本管控措施。在项目的不同实施阶段，应当依据项目的实际进展与特定需求，灵活调整资金分配，以保证资金可准确地投入所需之处。构建一套全面的资金使用绩效评估系统非常重要，通过定期审查资金使用的成效与效率可及时识别并修正问题，持续优化资金配置方案。此种管理模式可增强资金的使用效能，保证每笔资金均能实现其最大效用，进一步促进项目的顺畅推进及组织的长期发展。

3 基于民生改善的保障性住房体系高质量建设财务管控的要点与实践

3.1 风险识别与应对

3.1.1 市场风险

市场风险的核心要素包括保障性住房建设项目中的资金成本、市场需求及价格波动等。在财务管理过程中，应当借助市场分析与预测，构建风险预警体系，提前预估潜在的市场波动。与此同时需设计灵活多变的融资策略及成本控制方案，以便有效应对因利率调整和建筑材料价格变化而带来的挑战。通过拓展多样化的融资途径可分散资金来源的风险，进一步保障资金链条的稳固性。

3.1.2 政策风险

政策风险涵盖政府在保障性住房政策上的修订、税收优惠政策的调整以及土地供应策略的变革等方面。为了有效应对这些政策风险，财务控制需紧密跟踪政策动态，适时对项目规划及财务战略做出相应调整。同时，应积极与政府相关部门构建良好的互动关系，力求获得政策扶持，以保障项目的顺畅推进。还应建立健全的政策风险评估体系，对政策变动可能产生的影响进行深入分析并据此制定切实可行的应对方案。

3.2 信息化手段应用

3.2.1 财务信息系统建设

在保障性住房项目中,构建财务信息系统显得非常重要,这不仅可以实现项目的高效运行,还能增强管理透明度。通过设立一个集中化的财务管理体系,项目管理者可实时追踪资金流动与信息传递,保证资金的合理配置与使用效率。该系统需具备卓越的数据处理能力,以便对大量财务数据进行迅速而精确的分析,为项目决策提供坚实的数据支撑。为了应对未来业务的扩展及变动,财务信息系统的设计应具备高度的灵活性,便于添加新功能模块或调整现行流程。同时系统安全不可忽视,必须采用先进的安全技术以保护敏感信息,防范未经授权的访问与数据泄露,保证项目财务信息的安全与可靠性。

3.2.2 大数据与人工智能辅助

在当代城市规划与住房政策的构建过程中,大数据分析技术正日益彰显其核心价值。通过细致剖析保障性住房市场的实际需求,并综合考量居民经济状况及地区发展等多方面信息,可精确选定保障性住房的位置与设计,实现资源的有效配置与优化利用。与此同时,人工智能技术在财务管理、风险预估及成本管理领域亦表现出较大效能。借助于机器学习模型,可对过往财务记录进行深度挖掘,进一步准确预见潜在的风险点与成本超标情形。此举不仅大幅提升了财务监管的智能化程度,还为管理层提供了基于实证的数据支撑,使其得以适时修订方针,有效防范不确定性,保障项目按计划推进并促进长期稳定发展。经由上述技术手段的融合运用,保障性住房项目有望以更高效率、更公开透明且公平合理的方式服务于社会大众,切实满足各类人群的居住需求。

3.3 持续改进与评估

3.3.1 定期评估财务管控效果

为保证财务管控机制的有效运行,企业需定期对其财务管理体系进行全面审查。审查内容应涉及多个核心领域,如资金运用效率、成本控制成效及风险防控策略的有效性。借助定期审查企业可迅速识别管理体系中的不足,进一步实施必要的调整与优化。举例而言,资金运用效率的审查可企业洞察资金流转是否顺畅,是否存在资金停滞或短缺的情况,成本控制成效的审查则有利于辨识成本削减的空间和浪费的节点,风险防控策略的有效性审查则保障企业可及时察觉并应对潜在的财务风险。审查结果应当向项目团队及管理层公开,以保证

信息透明和沟通顺畅。这种共享机制不仅能帮助团队成员更好地理解财务状况,还能推动决策质量的提升和战略方向的调整。通过这一途径企业可以保证其财务管理体系始终与组织目标相契合,进一步增强整体运营效能和财务稳健性。

3.3.2 反馈与调整机制

构建有效的反馈与调整机制对于持续优化财务控制非常重要,应当激励项目团队成员、财务专员及相关利益主体积极提出意见,尤其是针对财务控制流程中的难点和改善建议。依据收集到的反馈,迅速修订财务政策和控制手段,以保证财务控制系统能有效应对内外环境的变迁,不断提升保障性住房工程的财务管理效能。为此,可定期举办财务审核会议,召集各利益方共同探讨财务状态及控制程序中存在的挑战。同时建立一个开放的信息交流平台,便于所有利益相关者便捷地提交并查阅反馈资料。引入财务控制的自动化技术,以增强数据处理的速度与精确度,更有力地辅助决策制定。通过上述举措可以保证财务控制系统的弹性和适应能力,为保障性住房项目的长远成功提供稳固支撑。

4 结语

综上所述,本文通过深入探讨保障性住房体系建设中财务管控的功能、策略及关键点,提出了一系列实际有效的财务管控方案。这些方案能促进资金的合理运用,增强保障性住房建设的品质与效能,更有效地实现民生福祉的提升目标。展望未来,随着信息技术的不断进步和财务管理体系的逐步优化,保障性住房建设将变得更加系统化、高效率,为和谐社会的构建提供坚实的支持。

参考文献

- [1] 崔小力. 成本控制对保障性住房项目财务效益的影响[J]. 中国商界, 2024, (12): 22-23.
- [2] 崔小力. 保障性住房开发企业财务风险探讨[J]. 财会学习, 2024, (30): 38-40.
- [3] 王蒙. 对进一步规范城镇保障性住房财务管理和资产运营的思考[J]. 纳税, 2020, 14(18): 191-192.

作者简介: 王娟, 1980.03, 女, 蒙古族, 河南省南阳, 大学本科, 中级会计师, 财务管理及税务。