

大数据时代房地产企业全面预算管理分析

王慧娟

青岛青房建安集团有限公司 山东 青岛 266700

摘要: 随着房地产市场的不断竞争,很多企业的利润空间被压缩。在企业管理中实施全面预算管理,有助于提升企业的战略管理能力,使企业高效利用资源,有效控制风险,在市场中获得更多的经济效益。在当前的大数据时代,房地产企业的财务管理面临着更多的挑战,企业财务管理的工作方式也发生了变化,促使房地产企业的全面预算管理发生变化。因此,本文研究大数据时代的房地产企业全面预算管理,可以有效解决当前房地产企业全面预算管理存在的问题,并提出相关建议。

关键词: 大数据时代; 房地产企业; 全面预算管理; 分析

引言:全面预算是指对各内部管理单位的财务资源和非财务资源的分配、执行和控制。其目的是保证企业按计划正常运转,优化资源配置,完成既定的业务发展目标,以及企业的盈利能力和抗风险能力。运用大数据技术进行全面预算是企业实施内部管理的重要手段,也是保障企业健康发展的重要支撑。

房地产企业的全面预算很重要。新环境下,房地产企业在实施全面预算管理的过程中,采用传统方法编制全面预算无法满足大数据区块链技术要求,导致难以达到预期的管理效果和质量。如果结合大数据和区块链技术的特点,根据房地产企业全面预算管理的实际情况,创新原有的管理方法和模式,就可以为达到最佳的管理实践效果奠定基础^[1]。

1 大数据对房地产企业全面预算管理的积极作用

1.1 大数据能够在资源整合方面发挥积极的作用

在全面预算管理的历程中,最重要的是融合公司资源,互联网大数据在这方面可以充分发挥多样化的功效。最重要的是,大数据技术具备强有力的数据收集、梳理和解析作用,可以为公司执行整合资源创造更有益的标准。可以在数据收集、梳理、剖析流程中,对各种各样类型的信息开展综合分析,为全面预算管理创造更有益的标准。因为房地产企业投资总额极大,资产运用效果将同时危害房地产企业项目投资的经济效益。将大数据技术运用于全面预算管理,可以为房地产企业的全面预算管理创造更有益的标准。运用大数据技术,可以集中统一解决全面预算管理各行业、各过程的数据信息,为房地产企业管理决策带来参照。

1.2 快速回笼资金,预防资金链断裂

房地产业是非常典型的资产密集式公司,资金分配大,占有时间长。资金周转率对房地产企业而言十分关键。中国房地产企业的迅速发展趋势以“高周转”为首

要发展趋势对策,这也是由房地产行业的特性影响的。与此同时,宏观经济和外部经济调控政策对房地产企业危害非常大。怎样在现行政策管控下给予合乎市场趋势的商品,迅速回笼资金,降低资金占用费周期时间,避免资金短缺,关联到房地产企业的生死攸关。做为房地产企业,做好财务预算管理是十分有必要的^[2]。

1.3 大数据能够不断优化和完善全面预算管理平台

在房地产企业执行全面预算管理的过程中,为了更好地得到更佳的实际效果,必须创建专业的全面预算管理平台,特别是在是由于全面预算管理涉及到方方面面,与传统的成本管理有着实质的区别。进一步加强全面预算管理的整体性、系统化和战略,必须借助相对应的平台。云计算技术在全面预算管理中的运用,可以为房地产企业全面预算管理平台的基本建设获得更佳的实际效果。例如,在全面预算管理过程中,一些房地产企业开设了“大数据平台”,搜集、梳理、剖析和合理融合与全面预算管理有关的各种数据信息,对全面预算管理平台基本建设的协调发展具有了十分关键的支持功效。

2 我国房地产企业全面预算管理问题分析

2.1 缺乏全面预算管理意识

全面预算管理是现代企业不可或缺的重要管理方法。大数据时代,企业决策应该更依赖数据而不是经验。大数据包含了很多关于商业和客户行为的关键信息,这些信息将物理社区变成了基于大数据的互联网平台。企业的财务数据和非财务数据变得更加复杂,以往的预算管理方法已经不能满足企业发展的需要。但是,一些房地产企业没有认识到全面预算管理在企业发展过程中的重要作用,认为全面预算管理只是财务部门的工作,有的部门只是消极应对,甚至对财务部门的预算管理有抵触情绪,全面预算管理意识淡薄。一方面影响了全面预算管理的有效开展,使其在房地产企业中流于形

式,不利于其功能的发挥。另一方面影响各部门之间的合作关系,为企业的长远发展埋下隐患。

2.2 乏完善的全面预算管理体系和专业人才

大数据时代背景下,企业全面预算管理主要由企业股东作为主要负责人组织实施,各部门配合财务管理部门推进全面预算管理的实施。然而,在目前的房地产企业中,由于缺乏完善的全面预算管理体系和专业人员,只有财务管理部门负责房地产企业全面预算管理的实施,其余部门与财务管理部门不协调,导致全面预算工作出现问题。各部门只会互相推诿,严重影响企业的未来和发展,导致全面预算管理在实际应用中没有发挥有效作用^[3]。

2.3 全面预算编制时间和流程安排不合理

大部分房企都是在12月份准备明年的预算。由于部门之间缺乏沟通,无法及时解决预算编制过程中出现的问题。由于最终的结果是预算提交日期临近,企业采取一种粗略的自上而下的方式,要求各部门根据上级下达的指导方针修改预算,而不考虑每个房地产项目的实际情况和差异。导致既定的经营目标和支付目标不切实际,导致后续执行过程出现重大偏差,严重影响了。

3 对策建议

3.1 强化房地产企业全面预算管理意识

首先,房地产企业的管理层需要充分认识和重视全面预算管理。全面预算管理不仅对企业的市场开发起到一定的规避风险作用,而且有助于企业在经营中实现预算目标。在实际执行中,必须全面实施全面预算管理。管理者需要利用大数据平台,结合房地产市场发展,分析企业现状和目标,根据市场情况及时召开预算管理相关会议,发挥企业管理者的作用。其次,房地产企业的运营部门和财务部门需要相互配合,进行全面预算管理。企业管理者也需要宣传全面预算管理的作用,员工对全面预算管理的认知会让他们积极参与全面预算管理。最后,在大数据的技术支持下,云会计平台可以合理利用大数据信息,实现企业内部各部门财务信息的共享和同步,实现统筹规划,为企业管理者提供可靠的参考,使全面预算管理在实践中发挥具体作用。

3.2 打造全面预算管理平台

全面预算管理需要在全面性、系统性和战略性上多下功夫。要让大数据技术在全面预算管理中发挥有效作用,必须构建多元化、全方位、一体化的全面预算管理平台。只有这样,大数据技术才能发挥积极作用。在具体实施过程中,房地产企业应大力推进会计电算化系统向信息会计系统的转变。大型房地产企业要把ERP系统的应用作为推进全面预算管理改革创新的重要举措,进一步加大投入,优化模块设计,为全面预算管理的应用创造有利条件。房地产企业要全力打造“全面预算管理大

数据”,负责全面预算管理相关数据的收集、整理和分析。同时,加强全面预算管理数据风险防控,优化软硬件,进一步完善“全面预算管理大数据”管理体系。在构建全面预算管理平台的过程中,也应该包括云会计平台。大型房地产企业可以搭建专门的云会计平台,规模相对较小的房地产企业可以依托第三方搭建专门的云会计平台,实现全面预算管理相关数据的共建、共享、共用,推动全面预算管理取得更大突破^[4]。

3.3 合理安排房地产企业全面预算管理时间和流程

一方面,在大数据时代,虽然预算编制的效率被互联网技术应用,但预算管理仍然是一项复杂繁琐的工作。房地产企业要提前编制和下达下一年度的预算任务,控制流程,避免整体预算因时间问题流于形式;另一方面,要保证企业年度预算与房地产项目全生命周期预算相衔接。项目的生命周期阶段包括投资阶段、规划阶段、招标阶段、竣工阶段和销售阶段。各生命周期阶段的预算目标应与企业年度预算目标相结合,避免脱节。

3.4 加强财务软件升级与安全控制

互联网时代的数据信息包含各种各样数据和英文字母、简单代码等。为了更好地从错综复杂的统计数据中提取合理的信息,使房地产企业的财务会计有合理的信息,必须对房地产企业的财务会计软件开展全方位的更新。一方面要加强升级数据信息的解决作用,对图片、响声等信息开展转换格式,便捷信息的搜集和提取;另一方面,必须开发设计金融大数据关键字的百度搜索引擎,以获得信息数据信息的实效性。与此同时,要标准键入端口号的管理方法,从信息根源上完成数据信息信息的统一和规范化,提升数据信息信息的利用率和品质。除此之外,还必须金融业信息安全性,保证企业资料不被犯罪分子或病毒感染损害,搭建高安全系数的金融业网络空间。

结语:大数据为房地产企业在全面预算的发展和改进上,提供了全新的机遇和挑战,我们需要对大数据平台与全面预算管理进行有效的融合,完善企业全面预算管理流程和管理体系,加强企业财务管理水平,并持续优化,最大限度地发挥全面预算管理的功能,促使帮助企业实现发展目标。

参考文献

- [1]于萌萌.大数据时代我国房地产企业全面预算管理问题研究[J].财经界,2020(5).
- [2]曹晓.大数据时代下关于企业全面预算管理的探讨[J].经营者,2020(5).
- [3]何晨.大数据时代背景下的企业全面预算管理框架及其构建模式分析[J].中国管理信息化,2020(2).
- [4]刘畅.大数据时代下企业全面预算管理的研究[J].今日财富(中国知识产权),2019(7).