

房建工程的项目管理与成本管理研究

王根茂

新疆志远诚信建设项目管理有限公司阿勒泰分公司

DOI:10.32629/bd.v4i7.3395

[摘要] 在房建工程的房建中,不仅需要关注施工房建的质量,同时施工的效率往往也需要有效的监督与管理。不同环节中的监管工作,需要关注的方面有所不同,要在施工房建规划的基础上,对施工技术应用、材料应用施工安全等进行多方面的综合管理。同时,不同区域中房屋房建的具体情况,也要与地区中气候状况进行结合。从而制定科学的管理策略,达成对房建工程各个环节以及各阶段工作的有效监督。基于此,本篇文章对房建工程的项目管理与成本管理分析,以供相关从业人员参考。

[关键词] 房建工程; 项目管理; 成本管理

中图分类号: TU723.2 文献标识码: A

1 房建工程项目管理与成本管理的重要作用

房建工程的项目管理与成本管理对于房建工程施工各项工作的展开具有重要作用,具体体现在以下几点:(1)通过项目管理工作,可以及时发现项目施工中存在的问题。比如,在项目施工中,需要使用相应的施工技术,项目管理工作的落实,可以发现施工人员在施工技术应用过程中存在的问题。一旦发现问题,可以及时与施工人员进行沟通与交流,对技术的使用进行规范与调整,保证施工过程的科学性与合理性,充分发挥不同技术的优势。与此同时,确保每一位施工人员在工作中严格按照相应的施工流程与施工标准进行,避免因施工流程不当对后续施工以及施工质量造成影响。(2)在房建工程施工中,通过成本管理工作的展开,可以将施工成本控制在合理范围内。一般情况下,房建工程项目规模较大,并且施工周期较长,需要花费大量的人力、物力以及财力资源。如果在这一过程中没有加强管理工作,并且没有进行科学合理的规划,会带来严重的成本浪费问题,并使经济效益与社会效益受到影响,从而制约房建行业的发展。基于此,为在最大程度上避免此类问题,要认识到成本管理的重要作用,结合工程的实际情况,对成本花费做出科学

合理规划,减少施工成本,创造更多的经济效益,为我国房建行业的可持续发展打下良好基础。

2 房建工程的项目管理与成本管理存在的问题

2.1 项目管理与成本管理体制尚不完善

在调查研究过程中对一些建筑施工单位以及建筑总承包企业进行了调研,发现虽然很多企业在内部都设立了“工程造价审核部”,部门当中也挂名了很多有从业资质的工作人员,但是却没有发挥自身作用,没有起到造价管理的良好效果。产生这种情况的原因一方面是因为项目单位一直都重施工、轻造价,而另外一方面就是不同专业之间的可融性较差,很多预缩工作人员在编制概预算的过程中只会按照图纸进行套用定额,对于相关设计方面的知识比较缺乏。

2.2 成本管理中的问题

成本管理也是工程项目管理中的重点内容,对于企业的发展有着直接的影响。在成本管理过程中,现在存在的误区就是没有将质量、管理与进度看成工程中的一个整体,一味地以降低成本作为成本管理中的目标,但是没有考虑到对质量方面的影响,如果在工程施工期间由于成本管理出现质量问题,很可能造成工程的返工,进而对成本管理造成影响

响,还会影响工程的进度,对于企业的经济利润来说并没有做到有效的控制。

2.3 工程项目成本管理缺乏规范性

目前我国很多施工企业虽然已经构建了成本管理体系,但在具体应用过程中依旧存在规范性不足的问题,直接影响了成本管理的效果,我国很多建筑企业在项目成本管理工作的开展过程中,并没有对项目的具体实施情况进行实地考察分析,多是根据以往的工作经验进行成本管理工作,导致了成本管理的有效性不足。部分项目管理机构在成本管理工作中存在有责任意识过于淡薄的问题,也没有做好对管理人员的监督和约束工作,成本管理环节缺乏严谨性,也就影响了建筑工程的项目成本管理水平。

2.4 从业人员的综合素质不足

房建项目工程的管理,一方面需要管理人员有管理学基本知识,同时也需要管理人员有较强的工程房建知识与实践背景。然而,实际的情况中,具备符合管理需求的综合性人才极其有限,在人员的选择中,不得不退而求其次,一部分的人员具有专业的管理知识,对工程房建施工细节的了解不足,另一部分的人员则具有良好的工程知识素养,在管理认识上存在不足。

3 房建工程的项目管理与成本管理策略

3.1 构建项目与成本管理制度

在项目管理工作开展中,若缺乏完善的管理制度,会影响管理工作的展开。因此,为促使各项管理工作的有序进行,并充分发挥管理工作的作用。在管理工作中,要将成本管理作为重点与关键。在项目与成本管理制度的构建中,可以从以下几点展开:(1)对项目质量管理体系进行完善与优化。质量是整个房建工程项目施工的主要目标,只有保证质量才能为施工部门创造更多的经济效益与社会效益。在项目质量管理体系的构建中,项目管理者要不断提升项目管理意识,更新项目管理理念,结合实际情况,将项目施工流程管理中的要求纳入管理制度中。将管理制度落实到实际工作中,确保施工人员及相关工作人员严格遵守管理制度。可以通过召开会议的方式,对施工中的质量问题以及成本问题进行总结,会议的展开可以定期进行。对于会议中提出的问题,需要专业人员做出总结与分析,并给出相应的解决措施,确保施工质量。(2)在房建项目管理以及成本管理制度的构建中,要积极鼓励工作人员参与制度的建设中。同时,可以通过质量奖惩机制的方式,针对在制度建设表现较好的工作人员进行一定奖励,通过这种方式,可以在一定程度上激发工作人员的参与意识与参与热情,使管理制度的完善性得到保障。(3)在完成管理制度的构建后,要将其落实在实际工作中,充分发挥管理制度的作用与价值,及时发现项目管理以及成本管理中存在的问题,并提出有效措施。

3.2 完善资金预算

想要制订符合当前施工项目的管理方案,对施工进度进行合理分析,并且考虑资金预算与资源配置等方面的影响因素。如果资金成本并没有达到相应的标准,这就需要建筑企业将资金预算的重点放到如何降低资源浪费、如何有效利用有限的资源上面来。因此,建筑企业在工程项目开始之前,一定要制订符合当前施工项目的资金预算方案,以便有效提升房建工程施工项目的资金使用效率。

3.3 加强房建工程成本控制的有效策略

施工前要全面详细地制订科学的工程实施计划,确认施工时间,控制工期;协调好工程造价预算与工程成本之间的关系,合理购买所需要的建筑材料,最大程度避免材料的浪费损耗,达到物尽其用;定期维护、修缮设备,防止其阻碍施工进度;控制人力成本,精确计算所需工人数量,不浪费人力资源,并充分调动施工人员的积极性,达到人尽其才;企业也应结合市场环境,从采购成本、质量成本、销售成本、库存成本等方面,努力降低运营成本;最后在房建工程实施过程中,总结经验教训,不断提高自身的成本管控水平,开源节流,确保施工成本在可控范围内,如此才有机会提高市场占有率。

3.4 提升动态管理意识

通过提升相关工作人员的动态管理意识,可以在一定程度上为施工项目顺利开展打下良好的基础。在提升工作人

员动态管理意识中,可以从以下几点展开:(1)管理人员与工作人员要具备一定的项目管理能力与成本管理能力,掌握一定的理论知识以及管理方法等。为实现这一目的,可以通过加强学习并进行教育培训的方式促使每位工作人员掌握先进的管理知识与技巧。(2)管理人员对项目以及成本管理要有正确的认识,及时分析项目管理以及成本管理中存在的问题,从而对各项施工工作进行调整与完善,将施工成本控制在合理范围内,并且将动态管理融入各环节的工作中。通过不断提升工作人员的动态管理意识,使工作人员对项目管理以及成本管理工作进行正确的认识。在各项工作的开展中,将成本管理以及项目管理作为重点与关键。

4 结语

在房建工程施工过程中,项目管理以及成本管理是管理工作中的重要组成部分,因此,应加强对项目管理以及成本管理的重视程度,为施工工作的顺利开展打下基础,同时确保施工质量。

[参考文献]

- [1]靳晓春.房建工程的项目管理与成本管理研究[J].门窗,2019(21):39.
- [2]袁灵芝.房建项目管理工作中常见的问题及对策[J].住宅与房地产,2019(30):99.
- [3]苏琦.房建工程的项目管理与成本管理策略分析[J].建材与装饰,2019(36):208-209.
- [4]汪琴.加强房建施工管理及成本控制[J].住宅与房地产,2019(9):154+160.