

房建工程的项目管理与成本管理策略分析

黄金坤

隆恩建设工程有限公司, 中国·福建 泉州 362000

【摘要】目前,我国社会经济正在快速发展,在这种情况下,房屋建筑工程不断增多,对其要求也在不断提高。因此,相关施工单位需要注重工程的项目管理和成本管理,以此来更有效的提高工程的整体质量。但是通过实际调查发现,目前仍旧存在问题,本文主要对这些问题进行分析,并提出对应策略,希望为相关人员提供帮助。

【关键词】房建工程; 项目管理; 成本管理; 有效策略

房屋建筑工程相对来说较为复杂,工期较长,并且涉及到多个项目,此时如果不加强项目管理,可能会导致工程质量受到一定的影响,因此必须要有效加强工程项目管理。而工程成本的合理化控制可以使得工程的成本缩小,并且对工程的进度也有一定的影响。

1 房建工程项目管理和成本管理的必要性

由于房建工程本身具有复杂性,在施工过程当中可能会遇到各种各样的问题和麻烦,尽管许多企业在施工过程中已经十分的注意和小心,尽可能的避免一些事故的发生,但是还是会由于一些意外情况,导致整个施工的周期被迫延长,整个企业管理不善而遭受严重的经济损失。这些事情的出现都使得整个企业的经济效益大幅度的下降,严重威胁到了企业的正常发展。

除此之外,房建工程是一个前期投入资金较多的工程,一旦工程中出现问题的就有可能使前期的投入付诸东流,同样影响整个企业的正常运作和发展。成本控制问题的出现,从根本上看来,是因为工程自身的特性以及当前社会发展的趋势导致的。所以需要重视整个工程的成本控制,降低企业发展的风险,提高工程整体质量,还能够提高企业未来的收益。

2 目前房建工程项目管理和成本管理存在的问题

2.1 工程项目管理系统尚未完善

房建工程涉及多个项目,需要相关管理人员从多个方面进行把控,但是通过实际调查可以看出在当下的房建项目管理工作当中,有很多潜藏的问题,并没有及时的发现和解决,其中最主要的一个问题就是房建工程的管理系统并不成熟化和完善化,具体体现在以下几个方面。首先,在项目建设施工前,施工单位并未进行实地考察,以并没有根据项目的具体情况做出一个有针对性的施工管理系统,这样导致后期再施工过程中容易出现与计划不符的情况,不仅会影响施工进度,还会导致工程成本增加,极大影响了施工单位的自身效益。其次,项目监理工作完成的不到位。由于房建工程相对复杂,并且容易受到其他因素的影响,所以必须要进行严格的监理,以此来更好的提高项目的质量。但是,有一部分房建工程在施工过程当中,由于监管部门工作不够到位,不能充分的发挥自己的监理职能,工作人员的工作态度和工作能力均达不到相应的要求,所以在施工的过程当中可能会出现一些意外情况,影响工程的正常进行^[1]。

2.2 成本管理制度不完善

成本管理需要从多个方面进行,比如设计阶段,施工阶段以及最后的结算阶段等,而完善的管理制度是开展各项成本管理工作的前提,但是目前一部分施工企业在实际进行施工的时候,并没有制定较为科学,完善的管理制度,或者是已经存在的规章制度也缺乏操作的可行性,也没有一定的针对性,无法发挥相应的作用。首先,针对建筑施工成本所进行的管理执行力明显不足,因为没有遵循相应的施工成本管理的有关规章制度和一系列的法律法规进行有效的管理,所以说导致进行成本管理的相关目标也无法顺利的实现,对于建筑施工质量也没有进行有效的保障,无法展开科学合理的支持。其次,相关管理人员的专业能力有待

提高。成本管理具有较强的专业性,需要相关人员从多个方面进行分析与决策,但是目前部分人员并未接受新的成本管理理念,所以在开展工作时无法针对工程成本现存的问题进行决策,使得工程的施工被延期。如果存在决策拖延而影响到施工进度问题的话,那么将是得不偿失的,肯定无法有效的提高整体管理的效能,产生更多更加严重的损失。

3 房建项目管理和成本管理的有效策略

3.1 制定完善的管理制度

要想项目管理和成本管理工作可以顺利开展,首先需要建立完整的管理制度。首先,需要再施工前对整个项目进行深入剖析,并制定针对性的管理策略。相关工作人员要认真的收集各方面的资料,观察相关的动态,以此来为整个工程选择一个正确的施工方向,确保工程施工能够顺利有效的开展,以此来降低企业的资金投入。比如为了更好的解决施工过程中的权责问题,便可以建立一定的责任制度,将施工环节具体到个人,这样在施工出现问题时也可以及时查找,进行解决。其次,需要加强工程的简单与管理。管理人员应该对工程开展过程当中重要环节以及容易出现问题的环节进行严密的监督和管理,及时掌握施工现场的动态,定期的对这些环节进行监测,尽可能的减少工程当中的隐患,降低整个工程的风险。

3.2 加强成本控制

现如今,有许多的施工单位已经认识到了工程成本管理的重要性,但是并未实施具体的策略,因此为了更好的保障成本管理工作顺利开展,管理人员可以从多个方面加强成本管理。首先,可以在招标的过程当中,对多家设计方案进行严格的审查,尽可能的挑选出一份最优秀的设计方案,不仅要确保设计图纸本身没有错误,还要尽可能的兼顾低成本,这样才能够最大限度的提升企业的经济效益,推动企业的发展。并且还要在施工前借助信息技术,比如BIM技术模拟设计方案,观察其与实际情况是否存在出入,如果不符需要及时调整,避免后续出现问题,导致工程成本增大。其次,加强材料成本的控制^[2]。

3.3 培养管理工作人员的管理意识和管理能力

在管理的过程当中,管理人员的综合实力对管理工作的质量有着非常直接的影响,所以相关的企业应该重视起来对管理人员进行全方位的培训,在现有的基础上,对此开展一定的培训课,这样可以很好的加强工作人员的管理意识,管理人员的专业能力和综合素质也会有较大的提高。

结束语

房建工程的项目管理和成本管理对于整个工程的质量有着至关重要的作用,因此施工单位需要重视相关的管理工作,并且要从多个方面开展相关工作。

参考文献:

- [1] 王振坤. 房建工程的项目管理与成本管理研究[J] 工程建筑与设计, 2019(16): 203-204.
- [2] 陈少麟探究大型房建工程中的项目成本管理[J] 江西建材 2017(5): 232.