

建筑经济视角下的工程项目管理建议

徐仁武

杭州千岛湖房地产开发有限公司 浙江杭州 311700

摘要:当前,城市化进程在不断加快,同时,建筑业也实现了飞速发展,不管是在国内的基础设施建设方面,还是城市建设方面,城市化进程加快都起到了非常积极的作用。就建筑业未来的发展趋势而言,建筑从业人员必须切实提升自己的专业水平和综合能力,持续对目前建筑业发展存在的问题进行深入有效地解析和应对,确保建筑业在当前全新的经济环境中得到更好适应和发展。基于建筑经济视角,科学管理工程,可以有助于提升建筑企业的整体竞争实力,这对于推动建筑企业及社会经济的发展,也有非常积极的作用。本文对建筑经济视角下的工程项目管理进行探讨。

关键词:建筑经济;工程项目;管理

Suggestions on project management from the perspective of building economy

Renwu Xu

Hangzhou Qiandaohu Real Estate Development Co., Ltd. Hangzhou, Zhejiang 311700

Abstract: At present, urbanization is accelerating. At the same time, the construction industry has also achieved rapid development. The acceleration of urbanization has played a very positive role in both domestic infrastructure construction and urban construction. In terms of the future development trend of the construction industry, construction practitioners must effectively improve their professional level and comprehensive ability, continue to analyze and respond to the problems existing in the current development of the construction industry, and ensure that the construction industry can better adapt and develop in the current new economic environment. From the perspective of the construction economy, scientific management of engineering can enhance the overall competitive strength of construction enterprises, which also plays a very positive role in promoting the development of construction enterprises and the social economy. This paper discusses project management from the perspective of the construction economy.

Keywords: construction economy; engineering project; Management

1 建筑经济视角下工程项目管理存在的问题

1.1 在决策环节有着相对较大的融资难度

一般来讲,建筑工程项目的施工工期会非常长,同时,还需要大量的资金做支撑。结合工程项目的具体特征我们可以看出:工程项目的价值是非常高的,同时,随着非常大的风险。受其影响,建筑业融资难度大大增加。特别是最近十几年,社会各界对建筑工程的各方面要求都在不断提升,致使建筑企业之间的竞争越来越激烈。建筑企业在具体的施工实践中,如果想让自己的资金状况得到最基本的保障,在合同规定的期限内,完成工程建设任务,就需要从金融机构争取到足够多的资金

做保障。一些建筑企业在发展实践中,存在盲目发展的情况,致使企业资金难以维持运营现状,这类企业为了实现更好地发展,会选择使用融资的形式让自己的资金流得到保障,假如这些企业不能及时还款,就极易出现坏账。政府为了让上述经济行为得到规范,结合市场实际状况,积极调整建筑企业金融政策,另外,金融机构也适当增加了建筑业融资要求,加设了很多限制条件,同时,强化融资监管也致使当前建筑项目的融资越来越难^[1]。

1.2 设计环节中,相关工作人员的全局意识不够

建筑项目监管实践中,相关工程设计人员的全局

意识还相对薄弱,专业能力也不够高,尽管工程发展很快,但依然有很多建筑项目在发展时,没有强化设计工作人员的全局意识,致使项目设计工作人员综合素质较低,专业能力也不高。具体体现在:设计工作人员在对建设意图进行查看的时候,没有深入、全面地了解建设意图,更有甚至,仅仅是从表面上理解建设意图,如此,设计中涉及最前沿的技术及安全操作内容,都不能切实掌握和执行,这一现状极易导致建筑项目施工时存在很大的安全方面的隐患。一些设计工作人员没有对施工方案进行多层面、多视角地分析,未从专业的视角对比、优化设计方案,这一状况极易导致设计的具体方案和施工实践中存在很大的出入,从而对项目施工工期产生不利影响^[2]。

1.3 监管环节中,资金监管不到位

1.3.1 资金监管形式不够合理。在建筑项目建设实践中,工作人员未对资金使用状况进行科学规划,项目在建设过程中产生了很多不必要的费用,这些费用极易导致资金超预算。

1.3.2 对剩余资金的分配效率较低。因为受到很多种因素的不良影响,建筑项目在建设时可能出现资金剩余情况,这些剩余的资金,若未被及时、充分、有效地应用,很可能致使存在资金浪费的状况,这对于建筑企业而言,是很大的经济负担,严重时,会对建筑企业的运营监管实效性产生非常不利的影晌。

1.3.3 资金监管工作人员的专业性不够。一些建筑企业在建设建筑项目时,因资金监管工作没有做好,没有邀请专业监管人员负责资金监管,资金监管工作不够专业,致使建筑项目在建设实践中没有对资金进行有效运用^[3]。

1.4 使用环节中,建筑企业的运营监管理念落后

在建设建筑项目时,人们往往对监管工作是否可以增加建筑项目价值的关注程度更高,这样就忽视了工程使用增值,具体而言,在建筑企业运营过程中,使用设备的人未按设备使用说明进行使用,致使设备在运行过程中,出现了设计超负荷的问题。更有甚至,一些设备使用人在建筑项目建设过程中,对设备进行损坏,致使设备没法正常运行。一般情况下,工程设备需要定期养护,假设设备在运行期间,没有被及时保养,那么设备的产能就会下降。还有一些建筑项目的监管工作人员,因为他们的监管理念不够先进,一味地节省建筑项目中的资金投入,私自降低了设备数量,或是使用了质量不达标的设备,致使建筑项目在施工过程中用到的设备出

现了数量不足甚至是严重老化的状况,这对施工进度的影响也是非常不利的。

2 建筑经济视角下工程项目管理建议

2.1 对决策环节的生命周期高度重视

建筑项目管理工作中存在非常多的问题,基于这些问题,我们要从建筑经济的视角出现,对决策环节的生命周期高度重视。在建筑项目监管工作中,项目决策是非常重要的内容,为保证项目决策科学、高效,就必须在决策之前,用最全面的视角收集建筑项目相关的数据信息。最关键的是,持续强化决策环节工作人员的工作理念,采取有效措施,鼓励他们积极创新自己的监管理念,让监管理念和时代紧紧结合到一起,对建筑项目的监管要点、监管思路进行积极转变。假设在建筑项目决策和建设期间,发现伴随质量方面的问题,可在项目分析评价时,要求和建筑项目建设相关的专业人士,客观、辩证地从监管和工程经济两个视角对问题进行分析,然后总结问题解决的方法。另外,项目决策环节,要实现明确建筑项目编制建议书中的评价内容,一般而言,这一技术既要评价项目价值,还要评价建筑企业的条件,这两方面的评价,主要的目的是明确项目是否具有投资价值,能否带来投资回报。对建筑企业的投资,主要是看企业有没有实施科学决策的能力,另外,分析此环节的生命周期,必须要严格按政府出台的管理政策进行。在政策的大力支持下,更好地满足客户的要求,争取在建筑工程施工期限内,将施工任务完成^[4]。

2.2 在设计环节,大力推动技术和经济相互融合

对建筑项目进行管理的过程中,深入、科学地分析设计环节的技术体系和经济体系是非常有必要的。从某一视角而言,在设计环节中,最重要的就是将技术和经济充分融合到一起,二者可以实现相辅相成。建筑项目的设计人员,在项目施工之前,一定要对项目设计意图进行全面的、及时地把握,将建筑项目设计和施工实践紧紧联系到一起,深入了解建筑项目设计方案的切实可行性,在建筑项目方案设计阶段,项目管理人员和设计工作人员必须要进行积极交流,用交流沟通的方式,让项目方案设计工作人员可以对项目建设意图更好地掌握,然后在这一前提之下,结合设计意图,深入了解施工内容,这样才能更好地开展针对性施工。另外,建筑项目监管单位也要派工作人员协助项目设计工作人员,用到现场勘察的形式,为广大设计工作人员提供精准的数据支撑,这样,设计工作人员可以对设计意图有一个大体地掌握,把项目设想用设计的形式表达出来。而要想建

筑项目的预算合理,前提是建筑企业要掌握项目合同的具体内容,深入了解项目建设的具体任务,同时必须按照设计进行工程造价,让技术和经济更加紧密地联系在一起,这是提升建筑项目管理能力的重要方法。

2.3 强化监管环节的成本管理

对于建筑项目管理而言,成本管理一直是非常重要的内容,当前,施工企业都非常重视建筑项目的成本管理问题,这对于建筑项目顺利施工而言是有非常积极的作用。科学控制建筑项目的成本,可以适当提升建筑企业的投资使用率,让施工企业有更多的资金用来购置设备及建材,让施工进度得到保证,进而大大提升建筑项目的经济效益。不管是在建筑项目的前期准备环节,还是在后期的施工实践中,成本管理一直贯穿其中,因此,在建筑项目管理环节,必须要对成本进行有效管控,具体地说,全程分析建筑项目预算问题的时候,工作人员一定要结合实际状况进行全面分析,让工程预算的正确性得到提升,另外,深入探讨对建筑项目预算存在影响的各个因素,对各个因素进行综合分析,同时,在这一过程中,一定要高度重视开展技术工作,收集各种信息数据,结合建筑项目的实际进展状况,科学计算施工成本。

2.4 切实提升使用环节的应用合理性

就现在存在的建筑项目管理问题,我们要从经济学视角,切实提升建筑项目的监管实效性。在建筑业市场环境中,建筑项目被视为特殊商品,对建筑项目投资者而言,建筑项目是市场供体,消费者用购买的形式获得建筑项目,购买后,成为建筑项目的拥有者,如此也大大提升了建筑项目的使用价值。为了让建筑项目的使用价值得到有效提升,一定要结合建筑项目施工实际

状况,把项目监管列入项目实践中,科学管理建筑项目的各个环节,大大提升建筑项目的使用价值,让建筑项目的安全性得到有效提升。应用合理既可在环保方面起到很好地作用,同时,也可有效降低运营成本,就建筑项目而言,在使用环节,进行有效监管是非常重要的环节,要借助有效管理,保证建筑项目在施工期间可按施工要求按质、按量如期完成,让建筑项目的预期效益得到保证^[5]。

3 结束语

总之,随着社会的不断发展,建筑项目越来越展现出十分鲜明、独特的特征,这些特征也意味着建筑项目具有很强的复杂性,在建筑项目建设时,需充分考虑各环节的具体状况,确保建筑项目可以按时、按量、按质完成。为了进一步明确工程项目管理要点,笔者基于建筑经济视角,分析了上述环节中建筑工程项目管理存在的问题,然后在这一基础上,总结管理要点,以期对提升建筑项目整体管理水平有一定的帮助。

参考文献:

- [1]纪梦云.分析完善建筑经济管理中的资金建设实效性的措施[J].中小企业管理与科技(下旬刊),2020(3):35-36.
- [2]蒋磊.工程项目管理实施中的风险管理探讨[J].居舍,2020(35):164.
- [3]杨仲明.建筑工程经济管理影响因素分析与应对策略[J].现代经济信息,2018(10):369.
- [4]张艺格,张在旭.影响建筑工程经济管理因素分析与应对策略[J].现代营销(下旬刊),2019(2):148.
- [5]林俊发.建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性[J].建筑与预算,2019(4):13-16.