

Research on Project Management and Cost Management of Housing Construction Engineering

Zhenhua Ma

Heyi Industrial Co., Ltd., Chengdu, Sichuan, 611130, China

Abstract

Since the reform and opening up, with the development of society, the scale of China's construction industry has continued to expand, becoming an important social and economic industry, driving the development of many sideline businesses, providing a large number of jobs for the society, and making important contributions to the Chinese economy. In order to ensure the healthy development of the construction industry, project management and cost management should be emphasized in engineering construction, and preventive measures should be taken while improving the competitiveness of enterprises. The paper mainly studies residential construction project management and cost management.

Keywords

housing construction engineering; project management; cost management

关于房屋建筑工程的项目管理与成本管理研究

马振华

合谊实业有限公司, 中国·四川成都 611130

摘要

改革开放以来,随着社会的发展,中国建筑行业规模不断扩大,成为社会经济的重要产业,带动了众多副业的发展,为社会提供了大量的岗位,为中国经济做出了重要贡献。为确保建筑业的健康发展,在工程建设中应重视项目管理与成本管理,在提高企业竞争力的同时做好防范。论文主要研究了住宅建筑工程项目管理与成本管理。

关键词

房屋建筑工程; 项目管理; 成本管理

1 引言

随着中国建筑面积的不断增长,中国建筑行业的竞争也越来越激烈,如何在保证效益的同时增强竞争力,仍然是各个建筑企业探索的方向。而项目管理和成本管理是解决这个问题的两个关键因素,只有这两个关键要素得到了很好的解决,才能够使建筑行业在中国得到更好的发展。

2 施工成本管理问题

2.1 管理理念缺乏科学性

随着中国现代化建设的迅猛发展,计划经济形式在建筑工程中经常运用,使得建筑行业在前进的道路上有所阻碍,不利于中国房屋建筑行业的良性发展。此外,施工项目成本

管理系统化也有所缺乏,局限性较为明显,仅限于成本与收益的记录。如今,由于企业对管理成本理念的缺少,不够重视建筑成本管理,导致企业仍然认为成本管理就是降低企业的成本投入,以保证企业的经济效益。而在企业内部,由于缺乏专业的成本管理人员,也是导致项目成本管理不能正常开展的重要原因。

2.2 不合理的成本管理方法

财务部门负责成本管理是目前许多企业所认可的,但是成本管理在财务部门的管理下效果却不是很好。其原因是因为管理手段的缺乏,成本管理的效率低,这对企业财务管理的工作开展有阻碍,也会对施工成本的整理与分析有所影响,使得在各个环节上成本小化工作无法得到充分的把握,从而使企业的成本管理目标难以实现。此外,施工单位成本管理手段单一,成本管理的信息程度相对较低,使成本相关信

【作者简介】马振华(1989-),男,中国江苏睢宁人,本科,助理工程师,从事项目工程管理研究。

息无法及时处理和共享,造成企业财务核算与成本管理脱节,给施工企业的经营带来较大风险^[1]。

3 项目管理

3.1 科学、合理安排施工工序

为保证施工工程(见图1)顺利、有序地进行,保证工程各个阶段所需的技术、经济、组织等要素,应由项目规划组对工程进行施工组织设计。同时,应注意设计阶段应综合考虑房屋建筑工程的各种情况。而住宅建筑工程则涉及众多工种,具有较复杂的工种施工工艺,因此在进行施工组织设计时,应根据具体的施工方案和所需的工艺,制定合理的施工进度计划,包括各工种接班时间以及各部门联合作业的顺序和注意事项,充分利用人力、物力等资源,保证施工时间和质量。



图1 施工工程管理

3.2 加强房屋建筑工程质量管理

3.2.1 施工准备阶段质量控制

施工前,项目管理部门应根据该工程的实际情况,制定相应的管理方案,并将每一环节的质量要求下达到每一阶段的技术管理人员,以保证施工阶段的技术管理人员能严格进行质量控制。

3.2.2 改善工程材料和机械设备管理

住宅建筑工程中,材料是质量的决定性因素。因此,需要加强对建筑材料选择和采购的严格性,同时还要控制成本,以提高工程质量,从而达到提高竞争力,保证成本最大化。

3.2.3 施工期间的质量控制

在施工过程中,需要工程管理部门对质量能够随时检测控制,更加注重施工质量。因此,为了更好地进行质量管理,项目管理者应根据有关项目规定、施工方案、施工安全规范,仔细地分析施工工种、施工材料、各个环节,确保每个阶段

相应的质量^[2]。

3.3 重视施工期间的安全管理

目前,房屋建筑(见图2)工程中很多都是高层建筑,需要施工人员进行高空作业。因此,施工过程中施工人员的安全问题尤其重要。在施工过程中进行安全管理,不但要保证施工设备正常运转,还要加强技术管理,培养施工人员的安全意识。同时,要落实安全责任制,督促各环节的管理者重视施工人员的安全管理,加强安全教育。



图2 房屋建筑

4 成本管理

4.1 住宅建设项目决策阶段的成本管理

住宅建设项目决策阶段的成本主要是投资决策,它决定了在项目建设过程中要投入多少资金,建设规模和标准等。因此,做好决策阶段的成本管理就显得尤为重要。就建筑规模而言,首先需要市场调研部门对施工场地进行评估,推算出该场地的未来发展,根据具体情况制定更为合理的市场报告,然后再根据这份市场调研报告结合企业实力制定相应的施工方案,再由风险评估部门等商讨确定施工场地的规模,毕竟这是建筑规模合理的项目,是成本控制的首要条件。而建筑标准是决定施工中工种安排、材料选择的基础,对施工成本有很大的影响,同时建筑标准也是未来销售的关键因素。因此,合理节约建筑标准的制定是企业关注的重点,最后结合各阶段施工的重点和项目的需求,制定一个合理而充足的预算空间,并在决策阶段进行规划,这不仅是建筑规模与标准的规划,而且还包括预算的分配、技术引进等方面的成本规划。

4.2 住宅建筑设计阶段的费用管理

设计阶段也是工程项目成本管理的重要阶段,在一般小规模建设项目中,设计环节的成本占了工程总成本的绝大多数

数。因此可以看出,设计阶段的成本管理对于整个工程项目来说非常重要,在这一阶段控制成本的方法主要有:

第一,为了保证设计的合理性,一般在设计阶段如果不把费用控制在预算之内,就会在施工阶段产生较大的影响,因为一些投资方会为了节省费用和加快进度,在设计阶段对费用的规划比较模糊,这就需要投资方设计合理的施工方案,为投资方设计合理方案是工程设计者的责任。

第二,对设计施工图纸的审核要加强。图纸是保证施工安全的指南,所有的工作都是围绕着图纸来做的。因此,在设计过程中对于图纸的审核要严格进行,同时还要和投资方协商,保证设计预算和施工预算的一致性。在发现预算超支的时候,要和各个部门和投资方讨论,尽量把预算调整到预算范围内。

4.3 建设工程施工阶段的造价管理

建设工程阶段是设计方案的最后一步,也是施工图纸的最后一步,虽然大部分的费用都被控制在了一定的范围内。但为了保证工程的质量,同时要求能在工期内完成建设任务,就必须对建设工程进行成本控制^[3]。

一是对设备和材料进行一定的成本管理,为了能够保证建筑的质量,对于建筑材料的选择,要求质量高,但又要控制成本。因此,需要专业采购员熟悉市场行情来进行采购,或选择与能够提供物美价廉的供应商合作,同时设立监察机构,对采购人员进行监督,避免采购人员收回扣,选择劣质材料。

二是要对施工设备进行成本控制,不能盲目追求设备的高质量和高技术,对于施工的情况要根据实际情节,合理的选择施工设备。

5 施工项目成本的控制要点

5.1 提高成本管理意识

要提高施工企业成本管理工作的质量,就必须在企业内部提高对成本管理工作具体认识。要不断加强企业管理层对成本管理的认识,管理者要不断提高自身的成本管理意识,加大成本管理工作的重视程度,并做好各部门之间的协调工作。建筑施工企业要结合自身实际,制定的管理制度在实际应用中可行,并不断地落实。企业应经常组织成本管理人员开展成本培训活动,促使管理者形成成本管理理念,不断提高员工的综合管理素质。在此过程中,使企业内部各部门之

间联系加强,通过部门之间的协调,推动成本管理工作。加强成本监督管理,保证成本管理目标的实现,是管理者的责任。

5.2 建立良好的成本管理系统

首先,为提高企业成本管理效率建立有效成本管理体系,就需要多种体系的配合。对此,在企业内部就需要建立有效的成本管理体系,促进企业成本管理目标的确立和落实,从而使企业成本管理的效果上升,防止企业成本管理形同虚设的现象。

其次,要从企业的实际情况出发,建立一套行之有效的成本管理制度,并在施工过程中,加强对施工材料、人员、设备等各方面的成本核算,在保证施工质量与进度的前提下,加强成本核算管理。

最后,需要从建筑企业的实际情况出发,建立一个行之有效的成本管理体系,并在施工企业中设立一个有效的成本预算方案,编制预算报表,达到企业成本预算的最终目的^[4]。

5.3 精确计算和测量成本

大型建设项目往往需要可靠的数据系统,在整个建设过程中,精确地测量和计算是非常必要的,一个微小的误差就有可能导致大量的成本浪费,影响企业利润。精确的数据分析应该贯穿于整个施工过程,选择合理的预算方法和工具,根据工程进度进行不断的修正,使之更加精确,根据工期进度合理地安排成本,避免浪费。

6 结语

总之,房屋建筑工程中涉及的环节很多,需要对工程质量和成本进行严格控制。既要保证工程质量,又要缩短工期,同时要提高企业效益和竞争力。企业在项目的决策、设计、施工全过程中,都要严格进行质量和成本控制,以低成本、高质量地完成建设任务。

参考文献

- [1] 张远,王佳.房屋建筑工程项目管理存在的问题及改进建议[J].住宅与房地产,2020(36):125+135.
- [2] 林凯.房屋建筑工程项目施工管理存在的问题及对策分析[J].住宅产业,2020(12):133-136.
- [3] 高良健.房屋建筑工程项目成本管理解析[J].工程建设与设计,2020(18):201-202.
- [4] 朱媚.关于房屋建筑工程的项目管理与成本管理研究[J].居舍,2020(13):171.