

简析房建施工管理中成本控制的问题与措施

杨增伟

北京住总第一开发建设有限公司, 北京 101500

[摘要]随着社会经济的不断发展, 房建施工管理在城市建设和基础设施发展中扮演着至关重要的角色。建筑工程作为重要的基础产业, 涉及广泛的领域, 其管理水平直接关系到城市发展的质量和效益。在这一背景下, 成本控制作为房建施工管理的一个核心问题备受关注, 文中简要阐述房建施工管理中成本控制中存在的问题, 并提出相关的解决措施, 以期为我国房建施工管理水平、城市基础设施建设的质量和效益做出积极贡献。

[关键词]房建施工; 管理; 成本控制; 问题与措施

DOI: 10.33142/aem.v6i4.11556

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of Cost Control Problems and Measures in Construction Management of Buildings

YANG Zengwei

Beijing Uni-construction First Development and Construction Co., Ltd., Beijing, 101500, China

Abstract: With the continuous development of the social economy, construction management plays a crucial role in urban construction and infrastructure development. As an important basic industry, construction engineering involves a wide range of fields, and its management level is directly related to the quality and efficiency of urban development. In this context, cost control, as a core issue in housing construction management, has attracted much attention. This article briefly elaborates on the problems in cost control in housing construction management and proposes relevant solutions, in order to make positive contributions to the level of housing construction management, the quality and efficiency of urban infrastructure construction in China.

Keywords: buildings construction; management; cost control; problems and measures

引言

成本控制不仅仅关系到单个工程的经济效益, 更关系到整个城市的可持续发展, 合理的成本控制可以保障基础设施建设的质量, 避免工程质量问题, 减少项目超支和浪费, 最终促进城市的可持续发展。因此, 深入研究房建施工管理中成本控制的问题, 对于推动城市建设质量的提升、资源的合理利用以及经济的可持续增长具有重要意义^[1]。本文深入分析房建施工管理中成本控制的现状与问题, 并提出一系列可行的、针对性强的管理措施, 旨在为今后的房建施工管理提供科学的、实用的指导意见。

1 房建施工管理中成本控制的重要性

1.1 项目经济效益的关键保障

在房建施工管理中, 成本控制被视为项目经济效益的关键保障, 其影响深远。首先, 通过制定详细的预算计划和进行精准的成本监控, 项目团队能够有效避免项目超支和资源浪费, 确保项目的经济效益最大化。在实际项目中, 通过合理分配和有效利用资源, 使得项目能够在有限的预算内完成。其次, 从项目立项阶段开始, 对成本进行全面的评估和规划, 可以有效地降低项目后期的不确定性, 及时的成本监控和调整成本计划, 使项目能够灵活应对市场和环境的变化, 并帮助项目部更好地应对风险, 确保项目按照既定的经济计划顺利实施。最后, 成本控制关乎项目

整体的经济效益, 通过明确成本控制的原则和标准, 能够建立公正、透明的成本管理机制, 维护各方的合法权益, 促使项目的合作伙伴更加积极地参与到项目中来, 建立合作的信任基础, 提高整个项目团队的协同效能。

1.2 项目质量的直接保证

在房建施工管理中, 成本控制是经济层面的关键保障, 直接关系到项目质量的保证^[2]。一方面, 通过有效的成本控制, 项目能够充分投入足够的资源用于材料、工艺和技术的选择, 从而提高整个建筑工程的质量水平, 确保项目从一开始就具备良好的质量基础。另一方面, 通过精准的资源管理, 项目部能够防范由于材料浪费或不合理的施工计划而引起的工程质量下降, 通过对每项成本都进行评估, 确保各个环节都得到合理的质量保障, 从而在质量上不出现短板。此外, 成本控制有助于项目中引入先进的建造技术和工艺, 从而提高整个施工过程的效率和质量, 通过合理的成本投入, 项目部更容易采用先进的施工方法, 使用高效的工艺流程, 提高建筑工程的施工质量, 为整个项目的进度和可行性带来正面的影响。

1.3 提高项目竞争力和可行性

成本控制不仅仅是经济和质量的关键保障, 更是提高项目竞争力和可行性的重要因素。首先, 通过有效的成本控制, 企业能够提供更具竞争力的报价, 合理的成本管理

意味着项目总投资在可接受的范围内,使得项目在市场上更具吸引力,为项目在竞争激烈的建筑市场中立足提供基础。其次,通过灵活的成本调整和资源管理,项目团队能够更好地应对外部环境的波动,提高项目在复杂市场条件下的适应性,使得项目更具可行性,能够更好地适应市场需求的变化,确保项目成功实施。最后,通过成本规划和全程的成本监控,项目团队能够确保项目的可行性不仅仅在短期内可见,更在长期内得以维持,有助于项目的长期成功,为未来的发展奠定了坚实基础。

2 房建施工管理及成本控制工作实施现状与问题分析

2.1 缺乏成本控制理念

缺乏成本控制理念体现在项目团队对成本管理的认识和应用不足^[3]。首先,部分项目缺乏对成本控制的深刻理解,将其仅仅视为一项例行的财务工作,而未能认识到成本控制对整个项目成功的战略性重要性,导致项目团队在项目初期未能设定合理的预算和成本目标,从而在后续项目阶段难以有效控制成本。其次,缺乏成本控制理念表现为对成本风险的低估,项目团队未能充分考虑到不同因素对成本的潜在影响,包括市场波动、材料价格的波动以及工程变更。因此,在项目进行过程中,未能对潜在风险进行充分的评估和控制,导致成本超支的风险显著增加。最后,缺乏成本控制理念还反映在项目团队对成本控制工具和技术的不熟悉。由于当前成本控制均采用先进的技术手段,包括成本估算软件、实时监控系统等,以更加精准地进行成本预测和调整。然而,部分项目团队由于技术水平不足或对该工具的缺乏了解,而无法充分发挥现代成本控制的潜力,从而影响了项目的成本管理效果。

2.2 安全管理存在的问题

在房建施工管理中,安全管理影响着项目的可行性和整体运行。第一,部分项目存在对安全管理的忽视,将其排在次要位置,而专注于进度和成本,导致项目实施过程中对安全标准和规定的不敬畏,忽略一些潜在的安全隐患,增加了工人和其他参与方安全风险。第二,培训和教育方面的不足,部分项目部未能为工地人员提供足够的安全培训,使其了解和遵守安全规程,缺乏培训可导致工人对危险的不敏感,增加发生事故的可能性。此外,语言障碍、文化差异等问题也会导致有效的安全信息传递受到阻碍,降低工人对安全意识的理解和接受。第三,部分项目存在缺乏有效的安全监测和评估体系,缺乏科学的安全评估使项目团队难以识别高风险工作区域和环节,从而无法采取及时的安全措施。同时,项目团队由于缺乏足够的数据分析和反馈机制,无法对事故进行深入剖析,降低对潜在危险的有效应对能力。第四,一些项目合同可能过于偏重进度和成本方面的考核,而对安全表现的评价较为模糊或缺乏强制力,使得承包商和工人将安全视为次要任务,而不

是整体工作的核心要素。

2.3 房建施工管理存在的问题

一是项目在规划阶段未能充分考虑到实际施工的各个方面,导致后续的协调和管理困难,包括未能合理分配资源、未能考虑到施工工序的先后顺序以及未能充分估算施工周期,导致项目在实际执行中面临调度问题,增加施工的复杂性和不确定性。二是沟通不畅和信息不对称。在大型房建项目中,涉及到众多的参与方,包括设计师、承包商、工程师等,如果沟通渠道不畅或者信息流向不清晰,可能导致误解、冲突和延误。同时信息不对称也会影响到决策的质量,由于决策者未能获得全面准确的信息,使得跨团队协作和多层次供应链出现问题。三是施工管理中的技术应用不足。现代技术包括建筑信息模型(BIM)、实时监控系统等,可以提高施工效率和质量^[4]。然而,一些项目未能充分应用该技术,导致信息流不畅、数据不准确,影响项目的整体效能,还会导致施工未能及时发现和解决,增加项目的风险。四是合同管理和风险管理方面的问题。一些项目存在合同条款不明确、责任不明确的情况,导致纠纷的发生。同时,如果项目团队未能对潜在风险进行全面评估和制定有效的风险缓解计划,可能在施工过程中面临无法解决的问题。

3 加强房建施工管理及成本控制的具体措施

3.1 成本控制措施

首先,建立全面而合理的预算是成本控制的基础。在项目初期,项目团队评估项目需求,包括劳动力、材料、设备和其他资源的需求,制定详尽的项目预算,该预算覆盖项目的基本需求,考虑到潜在的变化和风险因素。其次,实行严格的成本监控和报告机制。通过使用现代的项目管理软件和实时监控系统,项目团队能够随时追踪成本的动态变化,及时发现和解决潜在的问题,并定期生成详细的成本报告,包括实际成本、预算偏差和原因分析,有助于项目团队及时做出调整,确保项目整体成本不偏离预期。另外,强化供应链管理。通过与供应商建立紧密的合作关系,获取有竞争力的材料和设备价格,同时确保供应的及时性,并优化供应链流程,减少不必要的等待和库存,降低整体成本。此外,与承包商和供应商签订明确的合同,规定价格、交付时间和质量标准,有助于减少潜在的纠纷和额外成本。再次,在施工过程中,采用精细的工程计量和实施变更管理。通过实时记录工程量和变更,准确地了解实际的工程进展和成本情况,及时处理和管理变更请求,确保其合理性和合规性,避免不必要的额外成本,并强调合同管理,确保承包商按照合同规定履行责任,避免合同漏洞和纠纷。最后,定期进行成本绩效评估和经验总结。通过对项目历史数据和成本绩效的深入分析,吸取经验教训,不断优化成本控制策略,形成一系列成功的最佳实践,为将来的项目提供指导和借鉴。

3.2 加强安全性

加强安全性在房建施工管理中至关重要,涉及到工人和项目参与方的生命安全以及项目整体的可持续发展,有效预防事故、降低风险,并创造一个安全的施工环境^[5]。第一,建立强有力的安全文化。明确安全是项目的首要关切,并将其纳入项目价值观和目标中,通过组织定期的安全培训、制定明确的安全政策和程序,以及强调每个工作者的责任,从管理层到基层的全员参与,确保每个人都理解和遵守安全规定,培养全员的安全意识和责任感。第二,全面的危险评估和风险管理。对整个工程过程进行系统性的危险辨识,包括施工现场的特殊环境、工艺、设备等方面,通过评估潜在的危险因素和采取相应的防范措施,减少事故的发生概率。同时,建立科学的风险管理机制,及时识别和应对可能的风险,确保在施工过程中能够及时做出反应,降低事故的影响程度。第三,加强施工现场的监控和执行。利用现代技术,如监控摄像头、传感器等设备,实时监测施工现场的状况,及时发现和处理潜在的安全隐患,建立严格的施工规范和执行标准,确保每个工作环节都按照安全要求进行,防范事故的发生,并加强现场管理人员的培训,使其具备及时处置紧急情况的能力。第四,推行紧急救援计划和演练。制定详尽的紧急救援计划,包括急救程序、疏散路线等,确保在事故发生时能够迅速、有序地进行应急处置,定期组织紧急救援演练,提高项目团队的应急响应能力,确保在紧急情况下能够迅速有效地救助伤员和控制事态发展。第五,建立有效的安全数据收集和分析系统。通过记录事故和近失事故的数据,进行深入的分析,识别事故的根本原因,并提出改进措施,通过学习经验教训,项目团队能够不断改进安全管理体系,提高施工安全性水平。

3.3 加强房建施工人员素质和能力培训

加强房建施工人员素质和能力培训是确保项目高效、安全推进以及成本控制的关键因素。在不断发展的建筑行业,提升施工人员的素质和能力,使其具备先进的专业知识和技能,对项目的成功实施至关重要。首先,建立系统而全面的培训计划,评估施工人员的目前水平和需要提升的领域,制定定期的培训计划,覆盖从基础技能到先进工

程管理的各个层面,以适应行业不断变化的需求。其次,强调实践和实际操作,理论知识的学习是重要的基础,但将其应用于实际工程中同样至关重要,应该鼓励施工人员参与实际项目,通过亲身经历解决实际问题,提升解决问题的实际能力。另外,采用先进的培训技术和工具。利用虚拟现实和增强现实技术,模拟真实的施工场景,使施工人员能够在模拟环境中进行实际操作和培训,不仅提高了培训的趣味性和互动性,还能更真实地模拟复杂施工场景,提升施工人员在实际项目中的应对能力。此外,制定个性化的培训计划,根据每个施工人员的实际需求和职业发展规划,量身定制培训内容和方式,激发施工人员的学习热情和动力,提高培训的效果,并满足不同层次、不同领域的施工人员的需求,全面提升整个团队的素质和能力水平。最后,建立健全的培训评估和反馈机制,对培训效果进行定期评估。通过考核和反馈,项目团队能够及时发现培训中存在的问题,调整培训计划,确保培训取得实际效果。

4 结束语

通过加强房建施工管理中的成本控制,可以更好地确保项目的成功实施。理念的转变、安全管理的加强以及人员素质的提升是实现该目标的关键步骤。不断的实践中,项目方能不断总结经验,不断优化管理流程,提高房建施工管理的水平。通过对房建施工管理中的成本控制问题提供深入、全面的解决方案,可以推动我国建筑工程管理水平提升,为城市可持续发展提供有力的支持。

[参考文献]

- [1]李维军.房建工程造价与施工项目成本控制管理[J].居舍,2021(15):143-144.
- [2]何正辉.房建施工阶段成本控制措施探讨[J].居舍,2020(14):122.
- [3]罗小刚.加强房建施工管理及成本控制的思考[J].住宅与房地产,2020(12):27.
- [4]陈凤.如何加强房建施工管理及成本控制浅探[J].居舍,2020(10):147.

作者简介:杨增伟(1989.3—),男,河南省安阳市人,汉族,本科学历,无职称,就职于北京住总第一开发建设有限公司,从事工程房建相关工作。