

如何加强房建施工管理及成本控制

冯家华

玉溪华铖建筑工程有限公司, 云南 玉溪 653100

[摘要] 房建施工管理是一项复杂的工作, 它是一种工程管理方式, 主要体现在施工过程中, 通过施工相关工作人员对施工现场中出现的各种施工组织设计问题进行解决, 做好不同工种施工工作人员的协调与沟通问题。做好房建工程施工工作需要统筹的方面有很多, 其中施工材料的质量、成本都对其有巨大影响, 在这种情况下, 要保证房建工程进展顺利并获取较好的预期收益, 就需要在施工过程中加强对施工工作的管理与成本控制, 从而获取较好的经济效益, 创造良好的社会价值。

[关键词] 房建施工管理; 成本控制; 工程造价

DOI: 10.33142/aem.v2i8.2800 中图分类号: TU71 文献标识码: A

Analysis on How to Strengthen House Construction Management and Cost Control

FENG Jiahua

Yuxi Huacheng Construction Engineering Co., Led., Yuxi, Yunnan, 653100, China

Abstract: Housing construction management is a complex work, it is a kind of engineering management mode, mainly reflected in the construction process, through the construction related staff to solve various construction organization design problems in the construction site, and do a good job in the coordination and communication of different types of construction workers. There are many aspects that need to be coordinated to do a good job in housing construction. The quality and cost of construction materials have a huge impact on it. In this case, it is necessary to ensure that the housing construction progresses smoothly and obtain better expected benefits. It is necessary to strengthen the management and cost control of construction work during the construction process, so as to obtain better economic benefits and create good social value.

Keywords: housing construction management; cost control; project cost

引言

随着我国现代化水平和城市建设的步伐日益加快, 我国房地产行业的发展已经进入了高速发展时期, 对此也就对房建施工管理和成本控制工作更加重视。房建施工管理与成本控制对于房地产企业的发展具有重要意义, 除此之外建筑工程项目预算、施工材料与技术和现场管理等工作也极大程度上影响房建施工管理工作的进行, 要确保房地产产业能够持续健康的发展, 就必须重视房建施工管理与成本控制工作。

1 房建施工管理及成本控制的重要意义

房建施工管理与成本控制的目的是为了促进土木工程建筑产业的发展, 努力实现技术转型, 其具体表现为以信息技术手段对土木工程施工与管理工作进行整合, 通过数据整理与分析, 对房建施工中各项工作进行管理, 提高工作效率, 创造更大的经济效益与社会价值。土木建筑工程内容复杂, 涵盖专业广泛, 同时具有相当多的职能部门, 通过房建施工管理与成本控制, 不仅能够提高对各部门的管理, 还能够加强管理部门对具体施工部门的管理与统筹。除此之外, 还能够极大程度上提高工程计划与战略目标的合理性, 提高未来绩效考核评价, 创造更高的经营效益。通过科学合理的先进管理手段, 能够促使房建施工管理与成本控制工作对工程建设项目做出有效控制。实行房建施工管理与成本控制, 不仅能够促进办公无纸化, 还能够推动环保理念的普及, 与此同时通过先进技术手段能够将建筑工程进行模型分析, 更加便捷地对工程细节问题进行管理, 同时也能够通过模拟计算对建筑工程项目进行测试, 从而提高工作效率。

2 房建施工管理及成本控制存在的问题分析

2.1 施工管理存在的问题

在施工管理实际情况中, 存在许多问题, 大致可以分为以下几点:

第一, 施工队伍工作人员素质不高。由于当前房建施工的施工队伍主要工作人员都是农村务工人员, 受教育程度低, 同时缺少正规的施工培训, 施工技能水平不高, 同时也缺乏相关的成本、质量与安全意识, 因此可能会在施工过

程中出现不正确的操作而导致出现危险，甚至对施工造成严重的不良影响。

第二，施工材料管理工作存在缺陷。施工材料的质量在一定程度上体现了房建工程施工与未来房屋建成的质量，因此施工材料管理是十分重要的。就目前来说，相关施工单位对施工材料管理问题并不重视，通常可以发现施工材料在施工现场中随意摆放，杂乱不堪等问题，施工单位缺少建立施工材料仓库和保存材料的意识，会对施工材料质量产生影响，从而对工程建设和使用造成影响，除此之外，施工管理方面也没有重视起环保施工与循环再利用工作，不仅会造成资源浪费，也导致了成本的进一步增多。

2.2 成本控制存在的问题

当前土木工程建筑行业对施工成本控制管理方面做的并不到位，这也就导致了施工企业的施工成本并未得到有效控制，使得施工单位和相关企业在建筑工程项目预期收益方面并不理想。例如，在施工材料采购等方面工作并不到位，不仅缺乏对市场行情的分析，也缺少对施工材料的对比分析，同时在管理方面缺少对采购人员的制约与监督，从而导致一些采购人员不负责任或者偷工减料等恶劣事件的发生，这不仅会导致施工材料不达标，甚至会对施工工程质量造成严重影响，甚至造成事故产生巨大的经济损失。

3 加强房建施工管理及成本控制的有效对策

3.1 加强房建施工管理的有效对策

3.1.1 熟悉工程

做好房建施工管理工作，必须加强相关工作人员对于工程相关工作与施工流程的把握程度，不仅需要了解施工图纸，还需要对施工中涉及的各种技术与规范有相当的了解，除此之外，还要加强相关管理人员的专业培训与学习，增加其对设计的了解程度，提高施工人员的专业素养与专业水平。提高对施工工作过程各项工作的把控，尤其对于施工流程、施工采用的技术、施工进度管理等方面给予重视，严格按照施工流程对现场进行安排与管理，合理安排施工人员，协调统筹各部门交流，将整个施工团队拧成一股绳，劲往一处用，提高各部门合作效率，提高工程进展速度，确保工程进展顺利。同时也要加强对施工现场的监督工作，对施工进度、材料消耗、员工安排进行科学合理的管理，加强监督与记录工作，确保项目工程验收顺利。

3.1.2 质量管理

房建施工质量受到众多方面的影响，确保施工和建筑质量，就需要做好施工计划安排，分配好各部门工作，协调各部门共同努力，加强交流与沟通等等。其中最基础的就是做好建设任务安排，在组建施工队时，努力提高施工队相关工作人员自身素养与专业水平，对施工过程进行合理安排，同时加强各部门的联系，及时沟通，及时发现问题解决问题，提高合作效率，做好各部门施工工作的统筹工作，避免出现某个部门无法提供产出从而连累整体的情况，加强全面管理与部门管理力度，根据相关行业规范进行施工作业，提高施工建设质量，从而提升建筑质量与品质。

3.1.3 加强对施工进度与投资管理

加强房建施工管理，必须重视施工进度管理。施工进度是建筑工程项目进行的重要表现，施工进度是否顺利也是施工质量的重要体现，好的施工质量必须有着良好的施工进度。加强对施工进度的管理，首先需要从施工计划开始管理，确保施工计划科学合理，其次需要对施工进度进行监督，提高施工进行情况，确保施工进度符合施工计划，通过工程师对施工进度进行检查，排除安全隐患，在发现问题时，及时进行调整，确保建筑施工工程顺利完成。除此之外，在对于施工投资方面也要进行相应的管理，对施工各阶段设置预算限制与监督，同时设置额外项目预算，加强成本控制与管理。实施工程机械购置时，应遵循客观价值规律，全面调查市场的价格，确保施工成本的合理安排。在各个阶段对项目投资进行控制也是十分重要的，充分发挥项目投资的物力、财力以及人力资源的作用。

3.2 加强房建工程成本控制的有效对策

3.2.1 提高房建工程的施工组织力度

针对施工成本管理方面，明确施工成本管理人员的职能及任务分工，通过提高劳动生产率，把施工成本管理的人员及组织机构进行落实，对各个方面的工作进行安排部署，降低人工费用的消耗。同时，各个施工区域要合理的安全工作，明确施工目标的同时，应强化施工组织的力度。通过科学、合理地组织施工，落实经济承包责任制，提高劳动者的操作熟练程度和技术水平，有效对场区管理进行了加强。除此之外，严格执行劳动定额，统一进行材料的采购与分配，节约人工消耗，提高工程项目施工的技术水平，加强对施工人员的技能培训。通过提高施工组织力度，加强了

劳动纪律,防止了管理的不及时不到位现象,充分调动了施工人员的积极性,降低了总部在各施工区域的奔波,达到了降低工程施工成本的目的,提高了施工速度的同时也降低了成本。

3.2.2 降低除购置材料外的其他支出

首先工资在房建工程的成本中占有一定的比重,其次就是一些折旧费、修理费等制造成本的费用,最后还有企业的管理费用。这些费用都不是施工工程中的直接生产费用,但是占据的比重十分之大。很多时候,由于施工单位和企业对这些间接费用不够重视,导致到浪费现象十分普遍,开支项目非常多,也是成本控制中不可忽视的内容。

4 结束语

总而言之,在当今竞争激烈的情况下,房建工程属于建设阶段的难点和重点项目。房屋工程施工的管理是施工工序得以保证的前提以及重要内容。工程项目成本控制水平能够确保房建工程施工的质量和收益。因此要严把施工进行前的设计关,严把隐蔽工程的质量关”的原则,提高工程的质量和安全。只有通过完善房建工程的施工管理方面,降低原材料的消耗和劳动力损耗,才能够使到高层住宅建筑的质量得以保证,才能有效的节约成本,才能够满足人们对高层住宅建筑的日益增长的需求和要求,使到施工企业的竞争能力、生存能力及市场竞争力得以有效的提高。

[参考文献]

- [1]李宋贵.探讨如何加强房建施工管理及成本控制[J].四川水泥,2020(02):221.
- [2]姚远.房建施工管理及成本控制分析[J].住宅与房地产,2020(05):25-26.
- [3]冯涛.关于加强房建施工管理及成本控制的几点思考[J].商讯,2019(18):87-88.
- [4]颜诗洋.试析如何加强房建施工管理及成本控制[J].智能城市,2019,5(07):141-142.
- [5]成明杰.如何加强房建施工管理及成本控制浅探[J].建材与装饰,2018(14):141-142.
- [6]李彬.关于加强房建施工管理及成本控制的几点思考[J].门窗,2016(05):168-169.

作者简介:冯家华(1964.11—),男,云南玉溪人,汉族,大专学历,玉溪华铖建筑工程有限公司技术总负责,从事建筑工程项目管理工作。