

# 房建工程的项目管理与成本管理方法分析

雷乔乔

中铁八局集团建筑工程有限公司 四川 成都 610000

**摘要:** 项目管理在我国现代建筑工程中得到了广泛应用。它不仅可以满足当代建筑行业发展的需要,还可以提高工程管理的效率,从而促进我国经济社会的可持续发展。现如今,在项目管理方面依旧存在许多问题。因此,有必要查明实际管理过程中的问题,做出合理和有效的处理方案,使建筑企业能够更专业的进行项目管理。

**关键词:** 房建工程; 项目管理; 成本管理

## 1 房建工程项目管理与成本管理的重要作用

随着中国城市化进程的加速,房建工程已成为推动经济发展的重要动力。然而,房建工程项目的成功实施不仅依赖于施工技术的先进性和施工质量的安全性,更离不开高效的项目管理与成本管理。本文旨在探讨房建工程项目管理与成本管理的重要作用,以及如何通过有效的管理实现项目的高效运行和成本控制。第一,房建工程项目管理在整个项目实施过程中起着至关重要的指导作用。通过科学的管理手段,可以对项目的进度、质量、安全等多方面进行全面把控。在项目管理过程中,能够及时发现并解决潜在的问题,避免因管理不当导致的工期延误、质量下降或成本增加。高效的项目管理还能协调各参与方之间的关系,确保项目顺利进行。第二,成本管理在房建工程项目中同样占据着不可替代的地位。有效的成本管理能够帮助企业在满足工程质量与工期要求的前提下,合理控制成本,实现经济效益的最大化。通过科学的成本预测、计划、核算与分析,企业能够精确掌握项目成本状况,及时调整资源配置,避免不必要的浪费。同时,良好的成本管理还能为企业提供决策支持,为未来项目的实施提供经验借鉴<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程项目管理的基本原则

### 2.1 质量优先

质量是建筑工程的灵魂。项目管理必须以质量为核心,确保项目的质量和安全性。从材料选择、施工工艺到工程验收,都要以质量为首要考虑因素。任何对质量的妥协都可能带来长远的负面影响,因此质量优先原则是项目管理中最为重要的原则之一。

### 2.2 预防为主

项目管理不应仅关注问题的解决,更应注重问题的预防。通过事先的计划和准备,可以预测和识别潜在的风险和问题,从而制定相应的措施来预防其发生。预防为主的原则能够减少项目实施过程中的不确定性,降低

风险,确保项目的稳定进行。

### 2.3 动态管理

建筑工程项目是一个动态的过程,各种因素都在不断地变化。项目管理需要根据实际情况进行适时调整,对项目进展进行实时跟踪和动态管理。通过动态的管理,能够及时发现并解决问题,确保项目按照预定的计划进行。

### 2.4 经济效率

项目管理的目标之一是实现经济效率。在确保项目质量和进度的前提下,应尽可能地控制成本,提高资源的使用效率。通过对项目资源的优化配置,实现经济效益的最大化。

## 3 房建工程项目管理和成本管理中存在的问题

### 3.1 成本核算方式不合理

房建工程项目管理和成本管理中存在一些共同问题,其中之一就是成本核算方式不合理。成本核算是项目管理中非常重要的一环,并直接影响到项目的盈亏及整体效益。房建工程项目的成本核算往往依赖于历史数据和经验,而缺乏科学合理的依据。许多项目管理者依靠过去类似项目的成本数据来估算未来工程的成本,但这种方法存在一定的主观性和不确定性。项目之间的差异性很大,不能简单地将历史数据适用于所有项目,导致成本核算结果的准确性受到质疑。成本核算时往往存在信息不对称的问题。在房建工程项目中,涉及的信息较多并且需要多个部门、供应商和承包商共同配合。然而,不同部门之间和不同供应商之间的信息交流和共享往往存在障碍,导致成本核算时数据的准确性和完整性受到影响。这种信息不对称可能导致成本核算的误差,从而影响项目的预算和决策。另外,成本核算方式的选择也是一个问题<sup>[2]</sup>。房建工程项目的成本核算涉及到众多因素,如材料成本、劳动力成本、机械设备成本等。目前,一些项目管理者过于依赖传统的固定成本核算方

式, 忽视了差异性较大的项目要素和风险因素。这使得成本核算无法全面反映项目的实际情况, 从而影响项目管理的结果和效果。

### 3.2 项目与成本管理制度有待完善

项目管理制度是规范和指导项目管理活动的一套规则和程序, 而成本管理制度则是用于约束和管理项目成本的制度和措施。有些项目在制定和实施项目管理制度和成本管理制度时存在缺乏统一性、规范性和可操作性的情况。这导致项目管理和成本管理的操作缺乏明确的指导和规范, 项目成本的控制和管理存在漏洞。一些项目管理和成本管理制度虽然制定了一些原则和要求, 但在实际操作中往往受到各种因素的限制和干扰。例如, 缺乏有效的监督机制、信息不对称、人员培训不足等都会对项目管理和成本管理的顺利实施带来困难。有些项目管理和成本管理制度只停留在制定的阶段, 缺乏对其运行和效果的评估, 也缺乏及时的调整和改进。这导致制度无法及时适应项目的变化和需求, 限制了项目管理和成本管理的效果和效益。

### 3.3 对项目质量和成本控制方面不够重视

项目质量和成本是项目成功的重要组成部分, 然而在实际操作中, 存在一些问题。首先, 项目管理者 and 利益相关方往往更加关注工程进度和利润, 而忽视了项目质量和成本控制。他们可能更注重快速完成项目, 而对项目质量的要求和成本控制的重要性不够重视。这种偏重于进度和利润的态度可能导致项目质量的下降和成本控制的失控, 进而影响到整个项目的可持续发展。其次, 项目管理者在项目质量和成本控制方面存在缺乏有效策略和措施的问题。他们往往没有建立完善的质量管理和成本控制体系, 缺乏明确的目标、指标和方法。这导致项目质量和成本无法得到有效管理和控制, 容易出现质量问题和成本超支的情况<sup>[3]</sup>。

## 4 提升项目管理与成本管理水平的合理措施

### 4.1 健全相应的管理制度

为了提升房建工程项目管理与成本管理的水平, 可以采取以下合理的措施, 其中之一是健全相应的管理制度。(1) 建立健全的项目管理制度。这包括项目管理流程、标准化的项目管理文档和规范化的项目管理方法。通过建立统一的项目管理制度, 可以实现对项目的全程控制和监督, 确保各项工作按照既定流程和标准进行, 并提高项目管理的效率和一致性。(2) 完善成本管理制度。成本管理制度应包括成本核算、成本控制和成本分析等方面的内容。制定明确的成本管理政策和流程, 确保成本的准确估算和控制。同时, 采用合适的成本管理

工具和技术, 对项目成本进行细化管理和精确分析, 为项目决策提供科学依据。(3) 要注重项目质量管理。建立科学的质量管理制度, 包括质量标准、检查和验收等环节。确保项目质量符合相关标准和要求, 减少质量问题和后期维护成本。同时加强质量监督和持续改进, 通过不断的质量管理提高项目的可持续发展能力。(4) 推行信息化技术应用。引入项目管理软件和成本管理平台, 实现项目信息的集中管理和实时共享。通过信息化技术的应用, 能够提高项目管理的效率和准确性, 加强成本管理和质量管理的监控和控制。

### 4.2 加强房建工程的监督管理

为了提升房建工程项目管理与成本管理的水平, 除了健全管理制度, 还可以采取加强房建工程的监督管理等合理措施。在项目启动前, 进行充分的可行性研究和风险评估, 确保项目的可行性和可持续性, 并对项目进行充分规划和准备。包括明确项目目标、制定详细的项目计划、进行资源评估和需求分析等。通过前期规划的全面性和准确性, 能够有效降低项目的风险和成本, 并提高项目的执行效率。设立专门的项目管理团队和项目监督机构, 负责对项目的执行情况进行监督和评估。项目管理团队应制定详细的项目工作计划和管理方案, 并严格按照计划来执行和控制项目的各项工作。项目监督机构应定期对项目的进展和质量进行检查和评估, 确保项目按时、按质、按要求完成。对项目的各个环节进行全面管理和协调, 确保资源的合理配置和供应链的畅通。加强合同管理, 制定明确的合同条款和约束措施, 防范合同纠纷和成本超支等问题的发生, 保障项目的顺利进行。与政府相关部门、业主、设计师、施工单位等各方建立良好的合作关系, 加强沟通与协作, 形成利益共享和风险共担的合作机制。通过强化合作与协调, 能够提高项目管控的效率和质量。在项目的执行过程中, 及时总结经验教训, 形成有效的管理方法和经验。并在类似项目中予以复用, 提高项目管理的标准化和效率, 降低项目管理成本。

### 4.3 加大成本信息化建设投入

引入成本管理软件和系统, 实现项目成本数据的集中管理和实时更新。通过成本信息化系统, 能够方便、准确地进行成本核算、分析和预测, 提高成本管理的效率和准确性。成本信息化建设可以提供更多的数据支持和决策依据, 帮助项目管理者做出科学、合理的决策, 实现成本的有效控制和管理。组织成本管理相关人员参与相关的培训和学习, 提高他们的信息化意识和技术能力。通过培训, 使他们熟练掌握成本信息化工具和系统的使

用方法,能够灵活运用信息化技术对成本进行监控和分析。这将有助于提高成本管理人员的效率和工作质量,推动整体的成本管理水平提升。确保成本数据来源的准确和可靠,及时收集和更新成本信息。同时,建立健全的成本数据管理机制,规范成本数据的录入和审查流程,确保数据的一致性和有效性。通过精准的成本数据,能够更好地进行成本分析和预测,提高项目管理决策的准确性和科学性。成立专门的信息化管理团队,负责成本信息化系统的维护和运营管理<sup>[4]</sup>。制定成本信息化应用的管理规范和操作流程,加强系统的安全性和稳定性。定期进行系统的需求评估和技术升级,保证系统的适应性和先进性。加强企业和政府对成本信息化建设的支持和投入,提供更好的技术支持和资源保障。通过增加投入,可以实现成本信息化建设的快速推进,促进项目管理与成本管理水平提升。

#### 4.4 成本预算管理

制定明确的成本预算流程和标准,确保每个项目都有清晰的预算计划,并明确项目的预算范围和限制。成本预算制度应包括预算编制、审批、执行和监控等环节,确保成本预算的科学合理性和可行性;在项目启动阶段,进行详细的成本估算工作,包括人工成本、物料成本、设备成本和管理费用等。在估算过程中,应考虑项目规模、工期、工艺要求等因素,避免因估算不准确而导致成本超支或收益不足的问题。制定明确的成本控制措施和防控措施,包括制定预算执行计划、设立预算限额、加强成本核算和对比分析等。通过及时监测和管理项目成本的执行情况,发现问题并及时采取纠正措施,确保成本控制在预算范围内。项目变更是不可避免的,但变更会对成本预算产生影响。因此,应建立严格的变更管理机制,包括明确变更审批流程、规范变更记录和评估方法等。对于变更的成本,应及时调整预算,并监督控制变更后的成本执行情况。成本管理应与项目管理紧密结合,形成协同作用。通过高效的项目管理,能够提前发现和解决成本风险,避免成本的不可控性。通过成本管理的实施,能够为项目管理提供更准确的成本数据和决策依据。

#### 4.5 强化成本核算方式

对项目成本进行全面、详细的核算,确保每一项成本都能得到准确的计算和记录。可以采用工作量法、定额法、成本汇总法等不同的核算方法,根据项目的特点和需要选择合适的方法。通过精确准确的成本核算,能够提供可靠的数据基础,为项目决策和管理提供有力支持。制定明确的成本核算政策和方法,明确各项成本的核算指标和计算公式。同时,建立成本核算流程,明确核算责任人和流程的审核环节,确保核算结果的准确性和可靠性。这样可以规范成本核算的工作,提高核算效率,减少错误和漏算。引入成本管理软件和系统,利用现代技术手段进行成本核算和分析。这些工具可以提供自动化的成本核算功能,减少人工成本核算的错误和时间成本。并可以生成成本报表和数据分析,为项目管理提供更多的决策依据。成本核算需要与实际情况相符合,确保核算结果的准确性和可信度。定期对成本核算结果进行复核和验证,与实际支出进行比对,发现差异和异常情况,进行必要的调整 and 调查。通过复核和验证,能够发现成本管理的问题和风险,并及时采取措施进行纠正。成本核算是一个需要专业知识和技能的工作,核算人员需要具备相关的背景和能力。

#### 结束语

总而言之,房建质量和安全对于城市发展和人民生活稳定以及国家经济发展来说是至关重要的。在现代项目管理概念中,项目管理已成为管理住房项目的重要指导方针。随着改进的管理系统的建立,可以明确界定建设的责任,管理建筑质量,优化管理房建项目的成本。做好房建工程的项目及成本管理工作。

#### 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].工程建设与设计,2019(16):203-204.
- [2]胡志强.加强房建工程管理及施工技术水平的策略研究[J].住宅与房地产,2019(22):111.
- [3]苏琦.房建工程的项目管理与成本管理策略分析[J].建材与装饰,2019(36):208-209.
- [4]王振坤.房建工程的项目管理与成本管理研究[J].工程建设与设计,2019(16):203-204.