

房建项目优化成本管理及成效分析

孙瑜贤 杜加旺

海逸恒安项目管理有限公司

摘要:目前,随着建筑业的快速发展,我国房建工程项目规模逐渐扩大,带动了市场上建筑施工企业之间的竞争,怎样才能保证房建工程的企业施工质量和施工效率逐渐成为人们关注的热点。对于房建工程而言,成本管理是房建工程中比较重要的环节,工程的成本管理效果与整个工程项目施工质量密切相关。

关键词:房建项目;优化成本;管理及成效分析

引言

房建项目成本管理的本质,是通过各种方式分析项目遇到的各种情况,并进行科学的预测,制订相对科学合理的项目成本规划,并以此选择可行的成本控制措施,来对项目成本进行有效控制的一个过程。成本管理与控制的成功与否,直接决定着施工企业项目经济效益,具体反映在劳动生产率的高低、材料消耗的浪费和节约、施工机械利用程度、工程质量的优劣、工程进度的快慢、管理费用的节约和超支等各项管理问题上。

一、房建项目成本管理和成效的问题

(一) 没有完善的管理制度

管理制度能够规范房建工程的管理工作,同时,在日常的施工过程中有一定的引导作用。现阶段,我国的大多数房建工程的施工企业并没有相对完善的管理制度,有很多管理缺陷和不足需要进行改进和完善。当前的房建市场鱼龙混杂,很难实现统一的管理标准,造成管理制度难以构成,对于房建工程的成本管理有一定的影响,造成效率比较低。同时,有些员工工作态度不端正,对于工程的施工环节没有做到施工人员的职责,没有完成施工任务,严重的影响了施工进度和施工质量。最终造成房建工程施工企业的成本损失严重。

(二) 成本管理人员业务能力和工作水平不高

在每个企业的内部,对成本管理工作的开展负责不得大意马虎,一定要雇佣专业人员来操作。但对我国目前的大多数建筑企业而言,太多成本管理人员都具有参差不齐的业务能力以及水平,对于这样人员能力安排上的错误,势必会使建筑企业的施工项目质量受到严重影响。分析其主要的原因为发现,我国起步较晚的建筑工程项目对成本管理工作的重视程度不够,具有相对较少的成本管理经验丰富人才。除此之外,高校在人才培养方面,所采用的模式都过于传统古板,大多都只注重教育学生的理论知识,对学生实践能力方面的培养尤其匮乏缺少,所以高校教育出来的学生们,都是实践能力极低的成本管理人员,对于施工过程中出现的突发状况或者复杂情况都难以应对,无法控制。

(三) 成本核算体制不适应市场经济的需要

在进行建筑企业的成本管理过程中,有的企业没有做好成本的日清月结工作,导致企业项目出现盈亏不清楚的现象,造成难移控制动态成本。同时,也存在一些企业的内部控制体系比较健全,成本核算比较规范,但是其在经营管理上并没有做的很好,项目的收入和相应的成本核算都缺乏科学性和合理性,而财务部门是根据项目成本数据进行报表制作和上报的,造成报表制作问题比较多,存在一定的滞后性,影响了成本管理工作的正常进行。但是,随着我国经济体制的发展,建筑企业逐渐减去企业内部的成本管理体系,满足了市场的发展需求。另一个问题是项目存在提前上报工作量的现象,造成工程收尾存在开支存在,缺少收入的现象,造成工程成本缺乏真实性。

二、完善房建工程施工成本管理和成效的措施

(一) 建立完善的管理制度

众所周知,房建工程的成本管理与管理制度息息相关,只有严格规范和把控每个施工流程和施工细节,才能保证整个工程的真实性。另外,很有必要进行监理制度和人力资源管理制度的建立,以便很好的对施工环节和细节进行高效的监理,对施工材料和施工方案和施工质量进行严格的监督和验收,保证施工质量。同时,保障员工的自身利益和提高企业的经济效益。

(二) 使成本管理人员的专业素质提高

在建筑施工企业中,刚开始时应该在企业的内部组织中,设立一个成本管理部门,该部门职责明确,认真负责,态度严谨。在初期建立时,一定要严格控制该部门,使得做到有条不紊。一定防止混入的非专业人员。接下来,如果有成本管理人员人数不足的现象,也一定不能由其他兼职的工作人员顶替,必须要保证在建筑企业中具有科学性和有效性的成本管理。此外,企业在面对当前水平不高的成本管理人员,并且他们能力也不足时,可以定期开展培训工作,在培训的时候可以有针对性的进行,他们的专业知识假以时日就会得以提高,即拥有足够扎实的理论知识,从而确保有效的开展房建施工成本管理的相应工作。

(三) 建立适应市场经济发展的成本核算机制

对于房建工程的施工企业而言,很有必要进行信息收集的成本控制,同时,以项目的工程进度和工期为基础进行库存量的推测。企业管理人员需要以施工需求为依据进行施工材料的排序和管理,对施工材料的库存量进行科学的确定,最大限度的降低施工成本。同时,施工企业的财务部门需要对企业项目进行核算,对工程资金进行相关的控制,落实每个部门的施工责任。在进行财务管理中,需要根据工程项目进行成本核算体系的建立,提高财务管理力度,降低施工成本,严格把控成本动态,认真进行成本核算工作,务必符合规范的会计制度标准和企业的承包要求。以便进行成本预算的顺利进行和保证成本核算的精确性,最终推动企业经济的发展。

结束语

房建项目的成本管理和控制是企业获得盈利、实现降本增效、体现经营成果的重要手段。从企业的角度来讲,一方面是采用先进工艺技术降低成本,运用新工艺、新材料、新设备来进行建设,从而促使成本的降低;另一方面是加强人力资源管理,对施工人员进行专业培训和指导,选择高技术、高水平的施工队伍,实行动态管理,有效做好人工成本的控制。从国家的角度来讲,国家倡导有效节约资源、实现可持续发展,建筑施工单位通过提升项目成本管理,实现了节约资源的目的。因此,在如今竞争日趋激烈的房建市场中,合理有效并不断优化成本管理和控制,已经成为施工企业盈利与否的最重要的一环。

参考文献

- [1]李谦.加强房建施工管理及成本控制的途径分析[J].居业,2017(02):172-173.
- [2]刘鹏辉.房建项目优化成本管理及成效分析[J].价值工程,2018,36(12):50-52.
- [3]贺俊.铁路房建系统历次改革的技术管理与成本效益分析[J].中国铁路,2018(01):27-29.