

# 房地产工程管理与项目成本管理的对策分析

## Analysis on Countermeasures of Real Estate Engineering Management and Project Cost Management

周世玉

Shiyu Zhou

聊城奥森置业有限公司  
中国·山东 聊城 252000  
Liaocheng Orson Property Limited,  
Liaocheng, Shandong, 252000, China

**【摘要】**随着社会经济不断发展,房地产工程的施工与管理也成为重点问题。在房地产工程实际发展过程中要不断提升项目成本管理的质量,促进工程水平的全面提升。论文主要根据房地产工程管理与项目成本管理的意义以及问题进行研究,并针对相关对策进行分析。

**【Abstract】**With the continuous development of social economy, the construction and management of real estate projects have also become key issues. In the actual development process of real estate projects, the quality of project cost management should be continuously improved to promote the overall improvement of the project level. This paper mainly studies the significance and problems of real estate project management and project cost management, and analyzes the relevant countermeasures.

**【关键词】**房地产工程;工程管理;项目成本管理;对策措施

**【Keywords】**real estate projects; project management; project cost management; countermeasures

**【DOI】**10.36012/etr.v2i3.1409

### 1 引言

现阶段在房地产工程实际发展过程中,工程管理工作与项目成本管理工作的有效开展具有重要意义,其能够有效帮助房地产工程质量的提升,并且能够通过项目成本管理工作的开展避免工程施工中不必要的开销,降低项目工程成本。

### 2 房地产工程管理与项目成本管理工作开展的意义

首先,建筑工程中应用良好的工程管理和项目成本管理模式能够有效帮助施工方在整体上有效把控施工细节,从而合理降低建筑后期的维护成本。房地产建筑工程作为人们日常生活的重要场所,其自身的质量与人民的生命健康与财产安全息息相关,而良好的管理工作能够有效提升建筑工程的质量。

其次,当前建筑工程在实际开展建设的过程中,工程管理和项目成本管理的良好开展能够有效加强建设开展细节的把控,能够更加方便工程建设内部信息的整合。信息整合和细节把控是建筑工程提升质量的重要途径,是建筑工程管理工作发展的必然趋势,管理工作精细化能够更加规范建筑工程的

内部建设,更好地保证建筑工程的效率与质量。

### 3 房地产工程管理与项目成本管理工作开展过程中存在的问题

在当前实际开展工程管理和项目成本管理工作的过程中,首先存在对于施工整体管理工作认识不足的情况,这也就导致建筑建设工作的开展质量较低。建筑施工过程中管理层对于工程管理与项目成本管理的意识不足,企业内部的员工流动大,管理层意识的涣散导致内部管理混乱,严重影响建筑施工的整体质量。其次,现阶段在建筑工程建设不断发展的过程中,对于工程管理工作和项目成本管理的模式已经有了一定的了解,但是工程建设中缺少真正的专业人员,其对于如何有效开展工程管理与项目成本管理应用了解不足,这也就在一定程度上导致建筑工程中整体管理工作的效果比较差<sup>[1]</sup>。

### 4 房地产工程管理与项目成本管理开展的相关措施

#### 4.1 做好房地产工程项目成本管理的前期工作

当前房地产工程实际开展建设过程中,项目成本管理工

(下转第 124 页)

及水下探摸调查、栓系浮漂;②装沙船装砂完成后,行驶至工区抛锚就位,根据 GPS 定位及现场浮漂位置,船体一侧调整到管线正上方;③根据当日潮汐规律,平流时进行液压翻斗填砂作业性,按照左右舷交替的顺序抛填沙袋,保证砂船作业过程中的稳定性;④填砂完成后,潜水员水下探摸抛砂治理情况,对填砂不均匀区域进行整平作业;⑤使用二维测扫声呐、多波束扫测等多种检测手段对填砂质量验收。

第二,平管段治理长度小于 50m、抛砂量小于 400m<sup>3</sup> 的裸露/悬空部位使用平板驳船,安装 6 组履带式传输砂仓,每组砂仓装砂 30m<sup>3</sup>,每船装砂 180m<sup>3</sup>,抛锚定位进行填砂。①根据图纸及前期路由复测数据,对需治理的管线部位进行 MS1000 扫测及水下探摸调查、栓系浮漂;②平板驳船装砂完成后,行驶至工区抛锚就位,根据 GPS 定位及现场浮漂位置,船体一侧调整到管线正上方;③根据当日潮汐规律,平流时进行履带式砂仓填砂作业,按照左右舷交替的顺序抛填沙袋,保证砂船作业过程中的稳定性;④填砂完成后,潜水员水下探摸抛砂治理情况,对抛砂不均匀区域进行整平作业;⑤使用二维测扫声呐、多波束扫测等多种检测手段对填砂质量验收。

第三,对于立管段及平管段治理长度小于 50m、抛砂量小于 400m<sup>3</sup> 的裸露/悬空部位使用小型驳船,抛锚定位填砂。①根据图纸及前期路由复测数据,对需治理的管线部位进行 MS1000 扫测及水下探摸调查、栓系浮漂;②小型平板驳船装砂完成后,行驶至工区抛锚就位,根据 GPS 定位及现场浮漂位置,船体一侧调整到管线正上方;③根据当日潮汐规律,平流时人工抛填沙袋;④填砂完成后,潜水员水下探摸抛砂治理情况,对抛砂不均匀区域进行整平作业;⑤使用二维测扫声呐、多波束扫测等多种检测手段对填砂质量验收。

### 3 竣工调查

填砂竣工调查报告至少要包括下列内容:①计划抛填沙袋的尺寸要求;②准确的位置和其与设计位置对比情况;③施工工区相对于管线走向和位置;④施工完成后,对本工程的各分项完工情况进行水下全程摄像,并提供相关报检资料。调查资料要以书面报告的形式,在完工后尽快提交业主方。

#### 参考文献

[1]王艳斌.海底管道悬空防护与治理措施浅谈[J].中国科技纵横,2017(15):11-12.

(上接第 122 页)

作主要是开展房地产工程招标工作,要根据公平、公正、公开的原则有效开展相关工作,为后续的项目成本管理工作打下坚实的基础。在房地产工程项目成本管理开展前,要针对当前的市场信息,以及工程造价相关因素进行充分的调查研究,从而能够在实际开展招标工作过程中,通过合理的价格获得最好的质量,在保证工程建筑质量的同时降低价格,降低建筑后续的维护成本。

#### 4.2 提升房地产工程管理人员的综合素质

现阶段,房地产工程建设在实际应用工程管理与项目成本管理模式的过程中,管理人员作为其中最有力量的参与者对于日常管理工作的意义是不言而喻的,开展管理工作的员工自身综合素质的提升能够有效增强建筑工程管理工作的整体效果。因此,要定期对建筑工程管理人员进行培训,采取考核的方式考察管理人员的专业能力,促进管理人员自身综合素质的提升<sup>[9]</sup>。定期学习活动的开展能够帮助管理人员对工程管理工作与项目成本管理工作新模式进行了解,并且熟练掌握其中相关的方式,促进建筑工程建设的进步与发展。

#### 4.3 完善工程管理与项目成本管理的相关制度

在当前飞速发展的时代中,建筑工程应用工程管理与项

目成本管理时,要针对相关的管理制度进行有效的建设和完善,采取符合当前建筑工程发展的新模式、新制度。相关工作制度和管理体系的创新和完善能够有效提升建筑施工的效率,促进工作质量的提升。同时,企业工会要不断学习新型管理工作的开展方法,从而有效提升管理人员对于新型管理模式的熟悉度,减少工作失误的出现,促进建筑工程管理工作质量和效率的提升<sup>[9]</sup>。

### 5 结语

综上所述,当前房地产工程管理与项目成本管理过程中存在的问题,这些问题的存在影响了房地产工程效率,也阻碍了房地产工程的建设发展。因此,房地产工程要想有效开展,就要通过有效的措施促进建筑工程的全面发展。

#### 参考文献

[1]王绪春.房地产工程管理与项目成本管理的对策分析[J].时代金融,2019(3):99-100.

[2]申春林.房地产工程管理与项目成本管理的对策分析[J].建设科技,2018(6):70-71.

[3]蔡钦男.房地产工程管理与项目成本管理的对策分析[J].中国住宅设施,2018,184(9):66-67.