

# 房屋建筑工程的经营管理问题及对策分析

赵小曼

中铁北京工程局集团北京有限公司

DOI: 10.12238/jpm.v5i1.6430

**[摘要]** 房屋建筑项目运营和管理是一项既繁琐又困难的工作，包括了房屋建设的各个方面，所以在进行房屋建筑工程项目经营管理工作时，相关人员必须要充分发挥自身的主观能动性，并在实践中不断进行探索和研究。只有这样，只有这样，我国的房屋建设工程才能在日益激烈的市场中处于有利地位，我国的房屋建设事业才能有较大的发展。基于此，本文将从以下几个方面出发，详细阐述房屋建筑工程的经营管理问题及对策，以期能够为相关从业人员提供一些必要的参考。

**[关键词]** 房屋建筑工程；经营管理；问题分析；对策研究

## Analysis of Management Issues and Countermeasures in Housing Construction Projects

Zhao Xiaoman

China Railway Beijing Engineering Bureau Group Beijing Co., Ltd

**[Abstract]** The operation and management of housing construction projects is a tedious and difficult task, covering all aspects of housing construction. Therefore, when carrying out the operation and management of housing construction projects, relevant personnel must fully exert their subjective initiative and continuously explore and research in practice. Only in this way can our country's housing construction projects be in a favorable position in the increasingly fierce market, and our country's housing construction industry can have significant development. Based on this, this article will start from the following aspects and elaborate on the management issues and countermeasures of housing construction projects in detail, in order to provide necessary references for relevant practitioners.

**[Key words]** housing construction engineering; Business management; Problem analysis; Strategy research

### 前言：

随着我国经济的持续增长，房屋建设项目越来越多，房屋建设在我国国民经济中已经占据了举足轻重的位置。其品质对人们的生活品质有很大的影响，事关人民群众的人身和财产安全。在科学技术不断发展的今天，用于房屋建设的材料和设备也在持续地更新，这给建筑企业带来了严峻的考验。所以，为了在这个残酷的市场中处于有利位置，就必须采取科学有效的经营管理策略，要想提高企业自身实力，就必须对建筑工程进行有效地经营管理。只有这样才能促进企业经济持续发展、不断壮大，为企业带来更大的经济效益。

### 一、房屋建筑工程的施工原则

施工现场的总平面布置，应符合合理使用面积和方便生产、生活的要求，并应尽量减少施工场地的障碍物。施工现场道路应满足车辆、物料的运输要求，并应尽可能形成封闭的作业面。施工现场平面布置，要做到布局合理，路线分明，道路

畅通，物料堆放有序。工地要做到工毕材料净。施工现场内不得有非施工人员活动或存放物品。工程施工前必须办理好有关手续（如：开工报告和竣工验收报告）。建筑材料和构件必须按规定时间运输到工地，并按指定地点堆放整齐；对贵重物品必须进行妥善保管；产品不能采用国标之外的原料或不满足安全性标准的产品。在建设过程中，要按照有关规范安装各类临时用电设备，确保其安全、可靠、满足产品的质量要求。在进行房屋建筑工程的施工时，必须遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国道路交通安全法》及有关法规，建筑工地要保持清洁、干净、安全、可靠<sup>[1]</sup>。

### 二、房屋建筑工程的经营管理的重要性

#### （一）有利于加强工程的成本管理

对于房屋建筑工程企业来说，建设费用若不能得到合理的控制，那么施工企业的利润就会减少，提高企业运营的风险。因此，在房屋建设项目中，有关部门要把工程造价的管理工作

做好，把施工的每一个步骤都做好，这样可以有效改善工程的施工进度，保证工程的质量。首先，在房屋建造项目的施工期间，有关人员应严格遵守相关建筑规程，一定要保证建筑材料的品质和用量，这是为了确保建筑的质量，为该项目的成功实施奠定坚实的基础。其次，就房屋建设而言，有关部门应当制定健全的费用管理制度，根据实际情况来对房屋建筑工程项目进行有效的规划和设计，通过对各种成本数据的收集和分析，有效降低工程成本<sup>[2]</sup>。

### （二）有利于提高项目施工的质量

在房屋建设项目中，工程的质量是重中之重，因此，相关人员必须加强对其质量的控制与管理。在房屋建筑工程实施中，由于各种原因，极易发生质量问题。比如，在施工过程中，若不能对所需的物料、机械等进行严密的控制与管理，极易导致建设项目出现质量问题。就施工企业而言，只有做好工程的经营管理工作，才能提高工程的质量。在开展经营管理工作时，建筑企业要对施工物资、机械等进行科学的控制与管理，防止由于施工物料、机械等方面的问题对建设工程的质量造成不利的影响。

### （三）有利于提升企业的综合实力

随着我国经济和社会的持续发展，建筑业所面对的市场竞争日趋加剧。为增强建筑企业在市场中的竞争能力，相关人员需要做好经营管理工作，不断提升自身的综合实力。对于建筑企业来说，需要将企业内部的管理工作和外部市场的发展结合起来，要做好工程项目的成本控制和质量管理，只有这样，才能使企业在日益激烈的市场中求生存、求发展。另外，还要做好工程项目的招投标管理工作，从而确保房屋建筑工程能够顺利实施。要想做好这一项工作，就要提高工程项目施工过程中的风险防范意识，加大对工程造价与质量的关注。

### （四）有利于实现企业的可持续发展

在房屋建筑工程施工中，科学合理的经营管理工作可以保证施工作业顺利进行。建筑企业进行经营管理时，需要对各项工作进行有效的协调和统筹，确保各项工作能够有序地进行。通过科学合理的经营管理工作，从而提高房屋建筑项目的建设品质，促进企业的可持续发展。与此同时，随着企业的成长，要想获得更好的经济效益，就需要建立健全企业的内部经营管理机制，不断创新和优化内部管理制度，从而提高企业的核心竞争力。在施工过程中，通过有效地落实经营管理工作，可以减少建筑施工过程中所产生的各种问题和矛盾，从而提高房屋建筑工程的施工质量<sup>[3]</sup>。

## 三、房屋建筑工程的经营管理问题

### （一）工程造价管理方面

目前，我国的房屋建筑工程项目的造价管理工作仍存在着一些问题，具体表现在：在对房屋建筑工程项目的预算过程中，

缺乏有效的科学方法，使预算编制出现了很多漏洞；在房屋建筑工程项目的设计过程中，部分设计人员没有按照相应的规定来进行设计，导致设计人员与施工单位之间存在着一些矛盾；在房屋建筑项目建设过程中，建设单位对工程成本的管理认识不足，造成大量的浪费；在房屋建筑工程建设期间，建筑建材涨价引起的施工成本上升等问题。由于这些问题的存在，使房屋建筑工程项目的造价管理工作难以达到预期效果。基于此，对于上述问题，有关人员应作进一步的分析和讨论。

### （二）质量安全管理方面

在房屋建筑工程项目中，目前，我国房屋建筑企业的质量和安全问题已经成为制约我国房屋建筑行业发展的一个主要问题。为了有效地处理这个问题，我国相关部门也做出了很多努力，例如，强化对建筑工人的培养与管理，完善相关的品质与安全控制体系等。但是由于我国房屋建筑工程项目施工涉及到的技术知识非常多，因此，这就导致了一些施工人员的技术水平不能够很好的满足施工需求，在这种情况下，就会给房屋建筑工程项目带来极大的安全隐患。

### （三）人力资源管理方面

因为房屋建设工程的工期长，工程量大，技术要求高，因此在实践中，很容易出现人员管理问题。一方面，没有健全的人事管理体系，所以导致员工不能明确自身的岗位职责，工作效率低下。另一方面，没有健全的业绩评估系统，这就造成了对工作人员的绩效考核沦为一种形式，工作人员没有获得真正意义上的激励。最后，由于缺乏完善的薪酬激励机制，导致员工工作热情不高、工作积极性不强。为了有效解决这些问题，有关部门要改变以往的人事管理思想与方式，主动地将现代的人事管理思想与方法引入进来，不断提高自身的综合素质和业务能力。

## 四、房屋建筑工程的经营管理策略

### （一）转变思想观念，提升管理水平

我们国家经济和社会的持续发展，使得建筑业的发展也很快，在此背景下，建设工程项目数量越来越多。同时，房屋建筑工程项目的规模也越来越大，建设周期也会随之增长。在这种情况下，房屋建筑工程项目的管理难度也在逐渐增加，这就要求相关从业人员必须要转变思想观念，提高自身的管理水平，只有这样，才能使房屋建筑工程项目的经营管理工作得到更好地开展。具体来讲，相关人员进行房屋建筑工程项目经营管理工作时，首先应该要树立正确的思想观念。在进行房屋建筑工程项目经营管理工作时，相关人员必须要不断提高自身的业务水平和综合素质，并在实践中积极探索和研究房屋建筑工程项目经营管理工作新思路、新方法。同时，相关从业人员还应该要充分了解并掌握当前我国的房屋建筑工程项目市场竞争情况以及相关法律法规等相关知识，这样才能使自己的

房屋建筑工程项目经营管理工作更加科学、合理。最后，相关从业人员还应该要充分认识到加强企业内部员工之间的交流与合作的重要性。只有这样，才能使企业内部员工之间能够形成良好的工作氛围[4]。

### (二) 合理分配资源，强化成本控制

在房屋建筑工程建设中，对建设资源进行有效配置，加强造价控制，具有十分重要的意义。建设企业需要对各个项目进行科学的分工，并根据工程项目的实际情况合理选择材料设备。同时，在选择材料设备时，相关工作人员必须要进行严格的审核和把关，确保所选择的材料设备质量合格、性能良好，对于那些不合格的材料设备，相关工作人员一定要坚决予以拒绝，确保项目建设的顺利进行，确保项目的质量和安全。此外，在选用物料和设备时，相关工作人员一定要考虑到施工单位自身的实际情况，合理制定每一项工程项目所需使用到的材料设备数量和种类。只有这样才能使每一项工程项目所需使用到的材料设备得到充分利用和有效管理，从而实现对建设项目造价的有效控制。

### (三) 加强合同管理，规范合同行为

在房屋建设工程施工中，合约管理是一项非常关键的工作。它的管理成效，将对工程建设的质量、进度和造价等多个环节产生重大的影响，因此，在房屋建设工程的运营和管理工作中，对合同进行有效的控制是至关重要的。首先，要对房屋建筑工程项目合同进行规范化处理，将合同的各项条款进行明确规范。其次，要加强对合同的动态管理。对合同进行动态管理就是要及时、准确地掌握工程项目的各项信息，对其进行有效的收集、整理和分析，并对相关资料进行整理和归纳，从而为房屋建筑工程项目经营管理工作提供有效参考。最后，要提高房屋建筑工程项目合同签订过程中的审查力度。在房屋建筑工程项目合同签订之前，相关人员必须要对其进行严格审查和审核。在市场经济持续发展的条件下，房屋建筑施工企业所面对的市场竞争日趋激烈。因此，要想让我们的房屋建设工程在日益激烈的市场中处于有利地位，相关人员就必须重视对房屋建筑工程项目合同管理工作的开展<sup>[5]</sup>。

### (四) 创新技术管理，提升企业实力

企业技术创新是房屋建筑工程企业发展的重要内容，企业必须持续加强自己的科技创新，从而更好地提高企业的整体实力。在房屋建筑工程的建设中，施工单位可以按照实际工况，对现有的技术进行创新。具体来说，就是根据房屋建筑工程项目施工特点，结合当地市场需求情况，在房屋建设项目中应用最新技术。此外，施工单位还可以针对房屋建筑工程建设中存在的问题，主动引入新技术、新工艺、新设备和新材料，从而使我国的房屋建筑工程项目质量得到有效提升。在进行房屋建

筑工程项目施工时，相关人员还应当将现代信息技术、互联网等先进的技术工具应用于企业内部管理，持续强化对企业人员的培训力度。就可以使房屋建筑工程企业内部的整体素质得到有效提升，这样才能更好地提升企业的核心能力。

### (五) 加强安全管理，实现安全生产

安全生产是房屋建筑工程项目经营管理的重要内容，其直接影响着建设工程中人们的人身和财产安全，同时，也对企业的经济、社会发展产生了较大的影响。因此，在房屋建筑工程建设中，施工单位必须要重视安全管理工作，并将其放在突出位置，只有这样才能实现房屋建筑工程项目的安全生产。在房屋建设工程中，要强化其安全生产，就需要对其进行严格的安全管理，并将安全生产管理工作落实到每个员工的身上，同时要对施工现场进行全面的安全检查，只有这样才能将房屋建筑工程项目施工过程中存在的安全隐患消灭在萌芽状态，从而在房屋建设工程项目施工过程中，很好地避免各类人身伤害和财产损失等意外事件的出现。为了切实防止在建设工程中出现的安全问题，施工单位必须要根据自身实际情况建立健全房屋建筑工程项目施工过程中的安全生产管理制度，并对建筑施工现场的每个环节进行全面监督和检查，只有这样才能实现房屋建筑工程项目施工过程中的安全生产。

### 总结：

综上所述，在房屋建筑工程项目经营管理工作，相关人员必须要加强对工程质量的控制，要始终坚持质量是企业生命这一理念，同时还要确保工程造价的合理性和规范性；要采取有效措施来增强对施工材料的管理力度，以此来提升企业自身的经济效益；要建立健全房屋建筑工程项目经营管理机制，并且要建立健全监督管理制度。在此基础上，还要将各项工作落实到实处，从而提升企业的核心竞争力。除此之外，还应该要提升对相关人员的监督力度，以此来降低管理成本。在房屋建筑工程项目经营管理工作，相关人员一定要以市场为导向，通过加强对房屋建筑工程项目的规划和管理来提升企业自身的竞争力。

### [参考文献]

- [1]王宇.房屋建筑工程管理中存在的问题及对策分析[J].冶金管理, 2023, (13): 7-8.
- [2]廖志强.分析房屋建筑工程在施工质量管理中存在的问题及对策[J].中国设备工程, 2023, (06): 15-17.
- [3]薛峰.房屋建筑工程的经营管理问题及对策[J].冶金管理, 2021, (07): 114-115.
- [4]赵玉虎.分析房屋建筑工程的施工质量管理中存在的问题及对策[J].居舍, 2021, (03): 128-129.
- [5]林凯.房屋建筑工程项目施工管理存在的问题及对策分析[J].住宅产业, 2020, (12): 133-136.