

Analysis of Construction Engineering Management Method from the View of Construction Economics

Dalei Liu

Beijing Urban Construction Yatai Municipal Foundation Engineering Co., Ltd., Beijing, 101300, China

Abstract

In recent years, the continuous development of China's economic level has also promoted the rapid progress of the engineering industry. However, in today's economic environment of the construction industry, it is necessary to clarify the construction project management method. This paper first analyzes the connotation of construction economy, puts forward problems, defines the problems existing in engineering management from the perspective of construction economy, so as to determine the optimization direction, and tries to put forward effective methods of construction engineering management from the perspective of construction economy for reference.

Keywords

construction economy; construction engineering management; engineering economic benefits

建筑经济视角下建筑工程管理方法分析

刘大磊

北京城建亚泰市政基础工程有限公司, 中国·北京 101300

摘要

近年来, 中国经济水平不断发展, 也促使着工程行业的迅速进步。但在当今建筑行业的经济环境下, 明确建筑工程管理方法是有必要的。论文先行分析了建筑经济的内涵提出问题, 明确当前建筑经济视角下工程管理所存在的问题以确定优化方向, 试图提出建筑经济视角下建筑工程管理的有效方法, 以供参考。

关键词

建筑经济; 建筑工程管理; 工程经济效益

1 引言

建筑经济是研究建筑业的经济关系及其发展变化规律的一门学科, 广义建筑经济管理包含建筑工程预算、工程招标投标、建筑工程施工成本预算等一系列内容。建筑经济的合理管理其直接表现是工程项目的收入与支出, 对提高工程项目的投资价值, 实现工程项目运营利润而言有着重要意义。值得明确的是, 建筑经济管理并不单纯的是成本预算管理, 指的是整个工程项目涉及资金投入, 未来经济效益过程中, 成本控制等一系列内容^[1]。在建筑经济视角下, 工程项目的管理工作需充分考虑到项目运营中的资金需求与未来经济效益情况, 结合当下市场环境与经济背景, 对工程项目的决策、施工阶段及未来发展提出相关要求。

【作者简介】刘大磊(1981-), 男, 中国河南尉氏人, 本科, 高级经济师, 从事建筑经济与建筑工程施工管理研究。

2 建筑经济视角下工程管理的问题

2.1 政策收紧与市场趋势利空造成的融资困难

在早些年, 由于中国经济体制影响以及建筑行业的迅速扩张, 使建筑行业出现了供需关系不健康的情况, 再加上连年上涨的房价, 又使房屋建筑具备投资属性, 形成了建筑行业利润虚高的背景, 同时也促使建筑相关企业的融资工作开展容易, 大部分企业进行迅速扩张, 且探索出一套该经济背景下的发展模式。但近年来, 政府通过政策的形式收紧房地产市场, 且随着一系列限购调控政策及新冠肺炎疫情影响致使房地产市场出现利空趋势, 从而导致了部分建设企业融资困难的情况出现。融资困难所带来的问题就是, 原有“成熟”的运营模式出现资金链断裂问题, 造成致工程管理出现一系列困扰。

2.2 工程项目运营过程中款项支付不合理

在一般工程项目的款项支付中, 对于施工方、劳务方、材料供应商、机械出租方的款项收回是按照支付周期(通常

以自然月为单位)进行进度款支付的,但事实上,对于上述经济活动中的甲方而言,其很有可能出现支付款项大于产生产值的情况,这种不合理的支付情况将会给工程项目运营带来巨大风险,这也是当前工程管理中存在的显著问题^[2]。

2.3 成本管理不科学时工程经济效益下滑

工程项目的成本管理对保障项目运营利润是十分重要的,但实际上成本管理不够科学的问题也显著存在。部分工程项目忽略了成本管控的重要性,在实际施工阶段对费用支出不加以控制,不必要支出显著增加,从而导致工程项目的经济效益下滑;部分工程项目的成本管控角度存在错误,从而导致管理效果不明显;更有个别工程项目管理人员以建设工程成本构成复杂的特性下,出现中饱私囊、“吃回扣”等情况,严重危害工程项目利润。

3 建筑经济视角下建筑工程管理的有效方法

3.1 决策阶段加入资金决策的相关内容

建筑工程在决策阶段就应考虑与资金相关的内容。首先需要明确工程项目涉及的经济特点,大部分工程项目所占用的资金量较大,同时持续时间长,且工程项目完工也不代表着工程投资效益得以收回。对于建设方而言,投资效益的收回是一个复杂而漫长的过程,且在当下政策收紧与市场趋势利空的背景之下,融资较为困难,而企业自身若想健康运营,则必须具有一定的现金流支撑工程项目开展,这就需要在决策阶段对资金管理进行初步规划。具体内容可参考经济视角下产品成本模型的相关内容(见图1)。

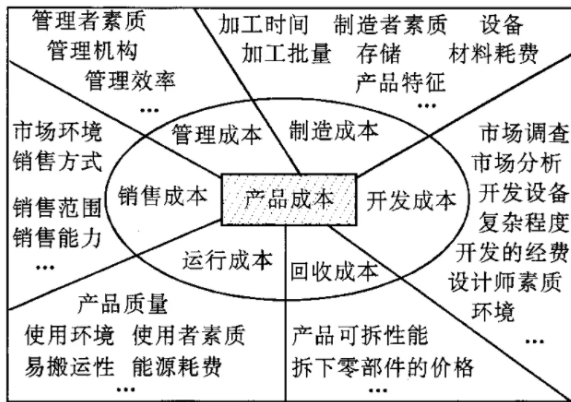


图1 产品成本模型

完善的工程项目需考虑前期投资、过程中支出、投资效益收回等多个内容,尤其对于大型建设单位或施工单位,同时开展的工程项目众多,如何保障自身资金健康是一个重要的问题。在决策阶段,对于工程项目的规划情况除了考虑投资成本与未来效益之外,对于工程成本如何构成,投资效

益何时收回等相关问题也是决策需要明确的。个别企业在进行项目决策过程中,仅考虑预期收益而忽略了预期风险,这也是市场行情虚高背景下带来的负面因素。而在当下的新趋势下,对于建筑工程管理工作,必须经由完善的资金管理才可实现,故提出决策阶段增加资金决策的相关内容,减少工程项目开展的“无准备之战”,从保障经济效益与资金供应的角度完善工程管理。

3.2 工程设计阶段考虑项目经济效益的合理性

工程设计阶段是工程决策后,施工开始前的重要阶段,该阶段的主要任务是以工程需求为出发点,结合技术标准与应用要求输出相应的工程设计方案,并依据该方案开展后续的施工作业。工程项目的的设计成果将直接影响施工内容与应用效果,对于工程经济而言,也有大部分指标是由施工阶段所确定的。当工程设计方案固定后,其构成成本与所实现的潜在价值也不会产生明显波动。在经济视角下,工程设计方案将与工程项目的经济效益直接关联^[3](见图2)。

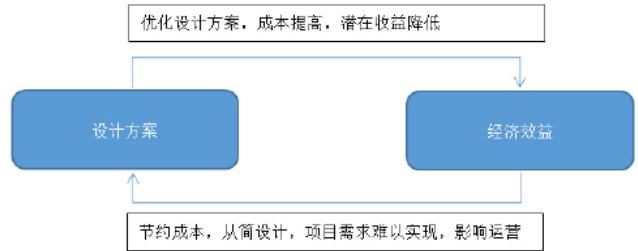


图2 工程设计方案与工程项目的经济效益

首先需要明确,若想工程项目实现潜在价值,则需完成设计需求,设计需求的确定与完善将会影响工程成本,而工程成本就是工程项目的投资。根据当前工程行业的实施习惯,一般工程项目的投资仅有在工程施工完成后才可逐步收回,这就代表着在整个施工过程中对于建设方仅有支出没有收入。在设计阶段要明确考虑这个问题,工程建设方可承受多大的资金压力,建设方对该工程项目设计的预算如何,建设方可同时承受的资金支出压力范围如何,这些内容也都是设计阶段需要考虑的经济指标内容。

在设计过程中考虑经济效益的合理性,一方面能够避免工程设计方案的投资过大,导致建设单位不具充足的资金保障工程项目完工;另一方面也能通过工程设计需求的顺利实现,确保未来投资效益的收回。实际上设计方案的实现成本与企业运营和未来收益之间具有辩证关系,设计方案过于简单,虽然能够使前期投资下降,但未来收益无法保证;但设计方案过于复杂,前期投资过高又可能使建筑企业不具备充足的资金促使项目完工。在这样的关系下,考量经济效益

的合理性开展设计工作是很有必要的。

3.3 施工过程进行全面的工程成本控制

工程项目的施工过程是成本直接支出的阶段，也是影响经济指标最为明显的阶段，故在施工过程中进行全面的工程成本控制是具有积极意义的。在工程经济视角下，工程项目的运营利润主要由工程项目支出决定，当项目的直接支出减少时，该项目的利润必然增加。故对施工过程中的工程成本进行把控，对于提高整体项目的运营经济效益是有积极影响的。

结合前面所阐述的工程设计方案与工程成本起到直接关联作用，一般在设计方案确定后，即可通过设计方案的指导与现场实际需求确定工程项目支出，施工前期对支出进行预估的工作被称之为工程预算，预算方案一般可作为实际施工过程中成本管理的重要参考依据。故在施工过程进行成本控制时，精准且科学的预算就成为重点管理内容之一（见图3）。

需要明确工程预算的目的并不是压缩工程成本，而是利用科学的成本完成工程项目需求，减少不必要的成本支出，从而保障经济效益实现的一个重要过程，故在进行预算时就需要以科学完善的思想开展相关工作，除工程项目开展所

产生的直接费用外，也需对其潜在的间接费用加以分析明确，并提出相应管理要求。

工程项目开展过程中，如材料人员机械等指标，还可能随着市场因素的变化而产生费用变化，此部分的成本控制，可通过分析市场走向趋势，结合现场工程统筹，避免高价资源的应用，以此达到成本有效控制的目的。此外，还需明确，工程质量与工程安全同样对建筑经济有一定关联，如质量下滑需进行整改返修从而导致资源利用增加，发生安全事故将面临善后支出和政府罚没，这些情况同样会影响工程成本，进而导致工程项目的运营利润下降^[4]。故在施工过程中进行全面的成本控制工作，在建筑经济视角下也是工程管理的有效办法。

3.4 依据市场情况与自身资金能力进行合理扩张

对于整个建筑行业而言，近几年的市场趋势连续走低，市场公区关系区域平稳，房屋建筑的投资属性已经逐渐被削弱。在这种建筑经济背景之下，对于建筑企业的运营提出了新的要求。必须承认当前建筑行业“投资即赚钱”的时代已经结束，在当前市场环境中若想健康发展，必须进行科学的资金统筹与经济管理，确保企业在失去市场红利与高额运营利润的情况下，仍能保持健康发展的状态。

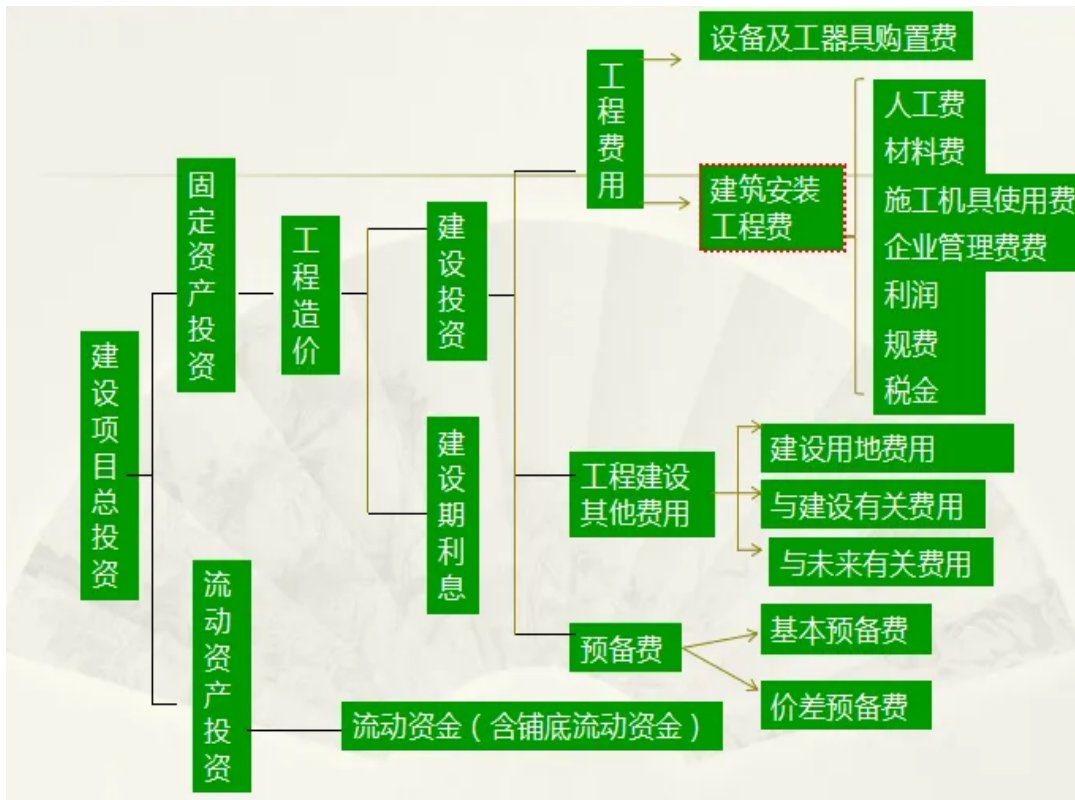


图3 工程预算的构成内容

早年间,个别建设企业盲目扩张、杠杆融资的金融形式,虽能使自身实现快速扩张,但所出现的后果也有目共睹。在全球新冠肺炎疫情的影响下,各个工程项目停摆,资金收回压力增大,市场中购房者数量减少,同时在国家政策的调控之下供需关系趋于稳定,投资者的资金回撤,“行业寒冬”凛然而至,在这种情况下,企业若想扩张,则必须充分了解当前市场情况,同时根据自身的资金能力进行合理扩张,需避免杠杆融资和多线程业务摊铺的形式,以此来提高自身的资金抗风险能力,这在工程管理过程中是保障自身健康发展实现稳步进步的有效方法。

4 结语

建筑经济视角下的工程管理涉及内容多样,管理影响因素复杂,能否开展有效科学地管理对单个工程项目的运营利润、建设企业的发展情况、工程行业的可持续循环都有一定关联。论文提出了建筑经济视角下的全过程工程管理策

略,在决策阶段就需考虑到工程所应用的资金来源及资金运营情况;设计过程中按照自身资金能力与投资效益指标平衡设计方案的成本约束;施工过程中,通过多个角度对工程投入成本进行严格把控;在进行自身扩张时,需考虑市场实际情况与自身竞争能力。科学完善的工程管理工作,能够确保工程项目在开展过程中经济效益的实现,也能促使建设企业在当前复杂的市场环境下健康发展。

参考文献

- [1] 王慧娟.试析建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性[J].砖瓦世界,2020(6):186.
- [2] 郭羽.建筑经济管理中推行工程价款施工过程结算的影响及意义[J].建材与装饰,2021(7):12-16.
- [3] 樊婕.建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性分析[J].建材与装饰,2021,17(13):2.
- [4] 刘静.简析建筑经济管理中的招标阶段造价管理[J].经济学,2020,3(2):18.