

# 最新房地产开发项目进度管理的阶段有 房地产开发项目管理的论文(实用5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 房地产开发项目进度管理的阶段有篇一

由于房地产项目不仅开发时间较长，而且对于施工要求也较高，这就需要对其做好相应的工程管理工作，以免造成较大的资源浪费或者是建设问题。将科学合理的管理方法应用到房地产开发项目的工程管理中，能够使得建设资源得到最大化的应用，并且有利于房地产项目的井然有序进行，最终为实现房地产企业获得更大的利益打下坚实的基础。

### 2工程管理的概念以及模式

#### 2.1工程管理的概念

房地产企业是以盈利为目的的，而盈利的途径就是开源节流，其中，开源是指开发新产品、开拓新市场、开展新业务等等，而节流则主要体现在企业的成本控制方面，而工程管理便是其中很关键的因素，对于房地产企业来说，自然也不例外，在进行项目开发时，进行工程管理能够使得施工资源得到最大化的利益，从而有效提高房地产企业的经济效益。

#### 2.2工程管理的模式

在工程管理中，为了提高成本控制的精确程度，而引入了数字模型，从而使得成本预算工作变得更加的具体化，并且在项目管理的各个阶段的成本都能进行有效地成本控制，为了降低企业战略目标出现偏差的现象发生的可能性，通常会将

成本的控制与预算进行结合，因为在项目管理中，根据成本控制的过程就可以判断其是否存在问题。

## 房地产开发项目进度管理的阶段有篇二

受越来越复杂的社会发展环境和越来越激烈的房地产市场竞争的影响，成本管理的相关工作也不断被重视，而传统的成本管理方式和思想已经无法满足相关企业的发展要求，因而目标成本管理的方式在各个行业的管理中得到了一定的应用和认可。虽然在具体的实施过程中存在着较多需要改进的地方，但取得的成本管理效果还是很明显的。文章通过对目标成本管理的相关概念和功能以及在房地产项目中存在的问题进行分析探究，并结合实际情况提出相应的管理方法和对策来进行完善，从而更好地促进房地产企业的成本管理水平的提高，并创造更多的经济效益和社会效益。

随着社会经济体制的不断变化，房地产企业与人们的生活密切相关，在社会经济中占据重要的地位，并得到了越来越广泛的关注，而有效地目标成本管理工作对于企业的发展来说非常的重要，并在一定程度上可以为相关的企业带来相应的经济效益，并促进企业健康长远的发展。

## 房地产开发项目进度管理的阶段有篇三

由于房地产市场的持续发展，使得房地产开发项目的成本管理也在不断的发展。但据目前情况了解到，在房地产开发项目的成本管理过程中，相应的管理水平不一且较为粗放。虽然成本管理在企业经营管理过程中占据着重要的地位，但部分企业存在敷衍和在具体成本管理中不积极，只考虑项目自身成本利益而忽视市场经济等不良现象，从而使得成本管理的水平无法满足经济发展的要求，阻碍相关企业的快速发展。然而，在房地产开发项目中，主要存在这样一些问题：

(1) 缺乏全过程和全费用的成本管理意识。据目前情况了解，很多房地产企业尤其是中小型企业，没有设立专门的管理部门来对成本管理工作进行有效地开展，甚至出现相关部门代替的局面，并且没有合理的进行成本管理，从而造成成本管理工作与房地产项目各个阶段的工作规划相脱离的现象。同时，由于没有健全的成本管理体制，进而影响整个项目成本管理工作充分发挥其自身的性能。

(2) 在项目成本管理工作中存在不完善的前期成本情况的调查与探究现象。成本调研工作对于房地产项目前期的投资决策有着非常关键的作用，但部分企业由于时间和成本管理观念的影响对前期的成本调研工作比较忽视，并以项目原因的数据作为成本管理的依据，而没有对工程的实际成本情况进行考察，从而使得预算的结果与实际成本情况存在差异，造成超支等不良后果。

(3) 在房地产项目的成本管理工作中，由于其理论较为单一，且在成本管理的手段上较为老旧，无法满足市场经济管理的需求。同时，在房地产项目成本管理的工作中，市场观念比较淡薄，没有对市场的需求进行充分的考察，过多地在意技术的管理，忽视相关经济的合理性，从而造成了成本浪费的现象。且由于相关成本信息无法对相关项目的实际成本情况进行准确反映，故而对房地产项目的成本控制管理工作造成了一定的影响。

(4) 在房地产相关的成本管理工作中，没有对相关成本的数据进行充分的积累，从而造成实际的结算成本与施工阶段的目标成本之间存在较大的差异，造成相应的损失浪费、无效地投资以及成本超标等情况。另外，在成本管理工作过程中，没有及时地对不断变化的成本数据进行反馈，并及时地发现和解决项目的超支和浪费的风险因素，采取相应的补救措施，在一定程度上阻碍了成本管理工作的顺利进展，影响了成本管理工作的有效性。

## 房地产开发项目进度管理的阶段有篇四

1.1 目标成本管理的本质与概念在房地产企业项目的开发过程中，目标成本管理工作发挥着关键的作用，并在满足企业利益目标和方案决策要求的基础上，根据企业项目开发的实际情况，有效把控企业项目的控制、考评以及评价和分解等管理工作。在企业项目的发展过程中，目标成本的管理工作对企业成本管理的主动性进行了充分的发挥，并在对目标成本管理体系构建的同时，对合作方和企业内部的成本控制积极性进行了一定程度的调动，从而有效地对企业项目的事前和事后管理工作进行充分的落实，并在一定程度上减少了房地产企业面临的市场竞争压力。对相应的目标成本进行分解，并采取有效的管理措施。比如相关的合约管理、设计管理以及施工结算管理等，以此来提高目标成本的经济效益。

### 1.2 目标成本管理的相关功能

第一，目标成本管理具有一定的控制功能，在房地产项目的各个发展阶段，将目标成本与动态成本进行有效比较，并根据相关情况制定相应的成本控制范围。充分准确地了解到房地产项目的目标财务情况与实际的运营情况以及项目经营情况与相应的成本控制情况之间的差距，从而有效地把控成本管理工作的重点以及促使中高层领导的项目决策更加合理和具有可行性；第二，目标成本管理具有一定的规划功能，并有利于相关企业更好地对成本进行分配，同时对企业的方案以及相关计划的制定都提供了一定的规划作用，从而更好地促使成本管理工作的有效和科学性；第三，目标成本管理在一定程度上具有约束功能，并对企业项目的成本配置提供了相应的标准和限制，减少了不必要的成本浪费，使全员参与到各个项目管理中去，进而对项目发展的各个阶段进行严格合理的监管，起到了一定的约束作用；第四，目标成本项目的管理工作，在具体的项目发展过程中，具有一定的激励功能，并对相关项目的收益情况产生了直接的影响，同时将目标成本管理工作与工作人员的利益相联系，从而激励相关人

员的工作积极性，并使得自身的才能得以充分发挥，从而使房地产企业总体管理水平的提升，创造出更多的经济效益和社会效益。

## 房地产开发项目进度管理的阶段有篇五

### 1. 项目合同管理的规范建设

建设工程项目合同是一种经济合同，是项目开发主体为了完成工程建设任务与勘察、设计、施工、材料供应等单位签订的。在房地产开发的过程中，都是通过合同来进行施工质量、进度、成本的控制。所以对前期合同的签订要规范严格加强管理，避免一旦后期纠纷而引发工期延误和索赔问题。

### 2. 加强投资项目质量控制

质量控制是重中之重，主要是对施工过程中工艺技术、材料运用等，要满足设计要求、合同规定和规范要求。要及时发现工程中不符合要求的地方，并且多进行综合检查，对施工作业进度和过程动态绘制相应的流程控制图，以加强对项目总体质量把控。

### 3. 加强房地产开发项目的成本管理

如今而言，价格是房地产开发商竞争中重要影响之一。所以这就要求房地产开发商对项目的全过程监理详细完善的项目成本管理控制方案，并制定相应的改善措施和方法，严格控制房地产开发项目的成本，以求在市场具有更强的竞争力。完善成本管理，在规划阶段就要精确的进行项目评估预算，成本和质量利润三者形成最佳的比例形式。在项目施工阶段，要多引进企业竞争，按制度进行招标，控制施工方面的费用支出。而在项目的全过程中，需要建立公平公正奖惩制度措施的激励机制，严格控制成本问题，提高价格优势和综合竞争力。

#### 4. 完善监理制度

监理在房地产开发项目施工方面有着重要的地位，所以监理企业的发展将对所开发项目有着很大的益处。所以建立企业要做到以下几方面。拓宽监理技术领域，对工程进行全方位过程监理，加强对监理单位资质的管理并且适当的制定监理取费标注，杜绝恶性竞争，使监理制度更完善。在实际工程中，建设单位在某些方面常常干涉监理工程师的正常工作，而监理也会刻意为难工程施工技术人员的行为，这在工作中是应该禁止的。建设单位、承建单位、监理单位三方是平等的合同约定关系，有着委托和被委托的关系。合同一旦签定，则各司其职，不得对其他两方有所制约和干涉。监理单位有权进行公正独立的工作开展。在工作中，房地产开发单位应在协调监督和检查监理工作方面进行侧重，以避免权责不明，建设单位干涉监理工作的情况发生。我国普遍的对监理工作重视不到位，而完善监理工作，有助于工程质量的提高和成本的控制。

#### 5. 重视项目收尾阶段的项目管理

项目的收尾阶段也是很重要的阶段，开发商工程领导负责联系，对材料供给、技术、营销、物业管理方面的人员建设，组成专门的收尾小组，与各方面联合进行工程的收尾，做好项目管理、项目交付、项目移交等等各方面完善工作。

#### 6. 加强组织协调管理

房地产组织协调主要是以内部关系和外部关系两方面为主。内部关系，首先需要照顾内部人际关系，做到人才的最合理化安排，各部门职责分明，并且实事求是的进行工作评价，并及时进行矛盾的处理协调。这样每个人都能体现自己的价值，使工作效益最大化。而对于外部关系，主要是对于施工单位、监理单位、设计单位以及质量监督站和政府相关部门的协调。总而言之，做好房地产项目管理工作，就必须要求

管理者拥有技术、经营、协调等多方面综合能力，并运用科学的项目管理方法对工程进行全方位的跟踪和管理，以确保房地产开发项目的顺利进行。