

房地产项目控制的含义与作用 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/66/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BA\\_A7\\_E9\\_c41\\_66217.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E9_c41_66217.htm) 在现代项目管理理论和实践中，控制有关十分重要的。它是管理活动的五大职能之一，是引导一个动态活动。具体来说，控制就是检查工作是否按既定的计划、标准和方法进行、发现念头、分析原因，时行纠正，以确保目标的实现，主要包括提出问题、研究问题、计划、控制、监督、反馈等工作内容。实质上，它已经包括了一个完整的管理过程。在计划阶段后对项目实施阶段的控制工作，它与项目计划一起形成一个有机的项目管理过程，是阶段性的控制概念。房地产项目的控制是指为了房地产项目计划的实现，对项目的进度、成本、技术和质量、合同与现场案例所采取的一系缚控制措施与方法。其作用是保证项目按预定的计划实施，保证项目总体目标的圆满实现。其具体作用如下：(1) 贯彻计划意图。房地产项目投资较大，涉及的单位人人员较多，专业化程序高，而且计划的制定者和招待者往往不同，各自都有自己的利益和专业需求。在实际的项目中，当他们所担任的责任、所考虑的利益和所掌握的信息不一致时，对待计划目标就会有不同的态度，就会造成行为上的不一致、不协调或利益上的冲突，使项目的实施过程受到干扰。这就必须借助控制这一管理职能，及时地掌握计划的执行情况，根据反馈的信息采取相应的措施，以保证计划的实现。(2) 补充计划的不足。房地产项目的周期较长，短则数月，长则数年。在如此长的时间里，项目管理者在制定计划时，即使充分考虑了各种目标的有利条件和不利

因素，但由于多种因素的影响，总会存在一些计划之初无法考虑到或无法考虑周全的问题，从而造成实施过程偏离项目的计划目标。因此，必须通过控制的实施，对项目计划进行调整和补充。通常的影响因素有：1) 外界环境条件，包括恶劣的气候条件使材料运输拖延，或发生了一些人力不可抗拒的自然灾害，如停水、断电、材料和设备供应受阻、资金短缺等。2) 设计和计划的错误，如设计频繁修改，使正常的施工秩序被打乱，实施过程中管理工作或技术工作的失误。3) 业主新的要求、政府的干预和政策的变化等，造成对项目目标的干扰。4) 管理者的素质、经验、技巧的限制，预测不可能完全准确，制定出的计划在招待过程中可能付出责令关，不容地发生未曾预料到的情况。(3) 与其他管理职能一起构成一个完整的系统。尽管项目计划工作等于其控制活动，但项目目标计划是不会自动实现的，需要采取控制措施保证计划目标的顺利实现。同时为了对荏星城控制，在项目的机构设置、人员配备和计划制定与实施等过程中，必须通过控制措施，给予正确的指导，才能使项目的实施过程成为一个有机的整体。所以说，控制工作存在于管理活动的全过程，它不化离可以维持其他职能的正常活动，而且还可以采取纠正缠着行为来改变其他管理职能的活动。虽然有时这种改变可能是很简单的，但是在许多情况下，它是必须的，其作用也是显著的。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)