

分析房建工程造价中全过程成本控制措施

宋思仪

北京首城通建建设有限公司, 北京 100126

[摘要]在城市建设的快速发展和社会进步的推动下,房建工程作为城市发展的重要组成部分,承担着日益繁重的责任。然而,伴随着项目规模的扩大和工程复杂性的提高,房建工程成本管理面临了前所未有的挑战。成本的高效控制不仅关乎项目的经济效益,更关系到城市资源的合理利用和社会可持续发展的进程。全过程造价控制作为一种系统性、综合性的管理手段,涵盖了项目从规划、设计、施工到竣工结算的整个生命周期。在这个过程中,各个阶段的决策和操作都直接影响着项目最终的成本效益。因此,深入研究和有效实施全过程成本控制,不仅是对于房建工程管理的一次挑战,更是对于提升城市建设质量和推动可持续发展的迫切需求。文章旨在探讨房建工程全过程造价控制的关键问题和有效措施,从人为因素到设计、招投标、施工直至竣工结算的每个阶段进行深入剖析。旨在为房建工程成本控制提供科学、实用的指导,为城市建设注入新的动力和智慧。

[关键词]房建工程造价;成本控制措施;因素

DOI: 10.33142/aem.v5i12.10455

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of the Cost Control Measures Throughout the Entire Process of Building Construction Projects

SONG Siyi

Beijing Shoucheng Tongjian Construction Co., Ltd., Beijing, 100126, China

Abstract: With the rapid development of urban construction and social progress, housing construction, as an important component of urban development, bears increasingly heavy responsibilities. However, with the expansion of project scale and the increase in engineering complexity, cost management of housing construction faces unprecedented challenges. Efficient cost control is not only related to the economic benefits of the project, but also to the rational utilization of urban resources and the process of sustainable social development. The whole process cost control, as a systematic and comprehensive management method, covers the entire lifecycle of a project from planning, design, construction to completion settlement. In this process, the decisions and operations at each stage directly affect the final cost-effectiveness of the project. Therefore, in-depth research and effective implementation of full process cost control is not only a challenge for housing construction project management, but also an urgent need to improve the quality of urban construction and promote sustainable development. The article aims to explore the key issues and effective measures of cost control throughout the entire process of building construction, and conduct in-depth analysis of each stage from human factors to design, bidding, construction, and final settlement, so as to provide scientific and practical guidance for cost control in housing construction projects, injecting new impetus and wisdom into urban construction.

Keywords: cost of building construction projects; cost control measures; measures

引言

当前,我国房建工程面临着多方面的挑战,包括人力资源成本上升、原材料价格波动、项目管理复杂性增加等。这些因素使得全过程成本控制变得尤为迫切。同时,房建工程的特殊性和复杂性也要求在每个阶段都进行精细的成本管理,以应对不断变化的市场环境。因此,深入研究房建工程全过程造价控制的有效措施,对于解决当前面临的问题、提升工程管理水平具有紧迫性和现实意义。

1 房建工程中全过程造价的基本概述

全过程造价在房建工程中扮演着至关重要的角色,成为项目生命周期中贯穿始终的核心要素。这一系统性的成本管理远不仅仅是简单的经济计算,更是一个随着时间推

移而呈现复杂变化、相互交织的过程。首先,全过程造价的定义需要更为清晰而深刻。可将其视为一个充满生命力、与工程进度紧密相连的动态概念。这不仅包括直接支出的硬性成本,更涵盖各个阶段决策所带来的潜在成本,有助于全面把握造价的本质。其次,关键要素的准确定位显得尤为关键。人工成本、材料成本、设计变更等因素在各个阶段发挥着独特而关键的作用,需要深入了解这些要素之间的相互关系。仅通过深刻认识这些关系,才能更精准地进行成本控制,确保项目各环节的经济效益。通过讨论全过程造价,旨在帮助读者深刻理解其基本概念,为解决房建工程中的复杂成本管理问题提供具体指导。更好地理解全过程造价将协助应对工程实践中的各种挑战,为项目的

经济效益和可持续发展提供坚实的理论基础。

2 影响房建工程造价成本的因素

2.1 人为因素

人为因素是房建工程造价中不可忽视的关键影响因素之一。在项目的各个阶段,人力资源的科学配置和管理直接影响到工程的整体成本。首先,合理确定项目所需人力资源的数量与质量至关重要。通过充分评估工程规模、复杂度以及施工周期,可精确定所需工程人员,避免过剩或不足的情况发生。其次,人员的工作效率和专业水平直接关系到工程的执行效能。培训和提高工程人员的技术水平,引入先进的施工技术和管理手段,能够有效提高工程施工的效率,从而降低整体成本^[1]。同时,通过科学的劳动力管理,确保人力资源的充分利用,避免不必要的浪费。另外,人为因素还包括管理层的决策对工程成本的影响。明智的管理层决策能够在资源配置、合同谈判等方面做出理性选择,从而更好地控制项目的整体经济投入。有效的项目管理和领导力有助于提升团队协作效率,降低沟通成本,确保项目按时、按质、按预算完成。在全过程成本控制的视角下,对人为因素的深入理解和科学管理,将为房建工程的经济效益提供坚实保障。通过对人力资源的合理配置和优化,实现人员的最大化利用,是确保项目顺利推进并在成本控制方面取得成功的关键一环。

2.2 原材料问题

原材料的供应和管理是房建工程中至关重要的成本影响因素之一。首先,材料的质量和可获得性直接关系到工程的施工进度和最终质量。在采购阶段,确保选用符合标准的高质量原材料,以防止在后续施工过程中因材料问题导致的成本增加。同时,建立稳定的供应链,确保原材料的及时供应,有助于避免因供应不足而导致的施工延误。其次,原材料价格的波动直接影响到整个工程的造价。在市场行情不断变化的情况下,制定灵活的采购策略,关注市场动态,选择合适的采购时机,有助于降低原材料成本。同时,建立有效的库存管理制度,避免原材料的大量滞留,减少资金占用和库存成本。在全过程成本控制的角度下,对原材料问题的科学管理至关重要。通过合理的采购计划、质量控制和库存管理,实现原材料的高效利用和成本最小化。深入了解市场趋势,灵活应对原材料价格的波动,将为房建工程的成本控制提供有力支持,确保工程的经济效益最大化。

2.3 工程设计因素

工程设计在房建工程中起着至关重要的作用,对整体造价产生深远的影响。首先,设计的复杂度直接关系到工程的建造难度和成本。一个复杂的设计方案可能需要更多的专业人才和更多的工作时间,从而带来额外的成本。因此,在设计阶段,需要在创新性和实际可行性之间寻找平衡,确保设计方案既能够满足工程要求,又能够在经济效益上达到最优。其次,设计变更是另一个影响成本的关键因素。在工程实施过程中,设计变更可能由于各种原因而

频繁发生,从而导致施工计划的调整和工程量的变更。有效的变更管理将有助于减少因设计变更而引起的不必要的成本增加,提高工程的整体效益^[2]。另外,设计的合理性也直接影响到施工的顺利进行。一个合理的设计方案不仅能够提高施工效率,还能够降低工程风险,确保工程按时完成。因此,在工程设计阶段,需要充分考虑施工的可行性,减少可能的施工难度和风险。通过深入理解和科学管理工程设计因素,可以更好地实现在设计阶段的成本控制。合理的设计方案、有效的变更管理和设计的实际可行性考量,将有助于确保房建工程在整个建设过程中成本的合理控制,从而提高项目的经济效益。

2.4 企业管理模式

企业管理模式在房建工程中对成本产生深远的影响。首先,一个高效的管理模式能够有效提高工程执行效率。合理的组织结构和决策层次可以减少信息传递的阻滞,加速决策的执行,从而降低沟通成本。有效的团队协作和领导力也有助于提高项目管理的水平,确保项目按照计划有序推进。其次,管理模式创新和优化对于整个工程的经济效益具有显著的影响。灵活的管理模式能够更好地应对不同的挑战,降低工程管理的风险。在项目实施过程中,通过科学的管理手段,可以实现资源的最优配置,降低不必要的浪费,提高管理的经济效益。另外,企业管理模式还直接关系到合同谈判和风险管理。一个科学合理的管理模式有助于更好地应对合同履行中可能出现的问题,减少潜在的法律风险。在项目运作中,管理模式创新可以为企业带来更多的商业机会,提升企业在市场中的竞争力。通过深入了解和优化企业管理模式,可以在全过程成本控制的视角下,更好地实现对成本的有效管理。一个高效灵活的管理模式将有助于提高整个工程的经济效益,确保项目顺利完成并取得最大化的投资回报。

3 房建工程造价的全过程成本控制的有效措施

3.1 决策阶段的工程造价控制

在决策阶段,科学而精准的成本控制是确保工程经济效益的关键步骤。首先,进行全面的成本预测,充分考虑项目的规模、复杂性以及地域特点,确保预算的准确性。通过引入先进的成本估算工具和技术,可以更精细地估算各项成本,为决策提供充足的信息支持。此外,对潜在的风险进行全面评估也是决策阶段工程造价控制的重要环节。通过深入分析可能的不确定性和风险因素,制定相应的风险管理策略,有助于在工程实施过程中避免潜在的经济损失。在决策层面,确保对风险的科学评估,是保障项目整体成本可控的重要保障。决策阶段还需要注重成本与效益之间的平衡。除了确保成本的有效控制外,还要考虑项目的长远效益和可持续性发展。因此,在决策中要注重项目的经济可行性和社会效益,综合考虑项目的整体投资回报率。通过在决策阶段的全面成本控制,项目能够在早期阶段明确目标、规避风险,为后续的设计、招投标和施工阶段奠定坚实的基础。这一阶段的科学决策将为工程的

整体经济效益提供可靠的保障。

3.2 设计阶段的工程造价控制

在设计阶段,有效的工程造价控制是确保项目经济性的关键因素。首先,注重设计的合理性和实用性,以降低后期变更的可能性。通过强调设计方案的经济性和可行性,可以减少不必要的施工调整,从而避免工程成本的不必要增加。合理而创新的设计方案不仅有助于降低成本,还能够提高整体施工效率。其次,强化设计与成本之间的有效沟通机制。设计师和成本控制团队之间的紧密合作,有助于将设计方案与预算目标相协调。通过早期的设计阶段,就对成本敏感的关键要素进行全面的评估,有助于确保设计方案在经济和实际操作层面的可行性。另外,注重设计变更的控制。在设计过程中,设计变更是导致成本增加的重要原因之一。因此,在设计阶段要建立明确的设计变更管理机制,确保变更的发生受到合理的评估和控制。有效的变更管理有助于避免不必要的成本上升,提高整个工程的经济效益。通过在设计阶段实施科学的成本控制措施,能够在早期阶段有效规避潜在的成本风险,确保设计方案既能满足项目要求,又能在经济效益上达到最优。设计阶段的精细成本控制将为后续招投标、施工和竣工结算阶段提供有力的经济支持。

3.3 招投标阶段的工程造价控制

在招投标阶段,精细而科学的工程造价控制是确保项目合同履行的重要保障。首先,制定明确的招标要求和细致的招标文件,确保投标方充分了解工程的技术和经济要求。通过详尽的技术规范和合同条款,避免后期因为合同模糊而引发的争议,从而提高合同的履行可行性。其次,建立合理的评标机制。明确的评标标准和科学的评分体系有助于选出最符合工程要求的承包商。在评标过程中,对投标方的财务状况和业绩进行全面评估,确保中标方具备完成工程的资金和经验保障,有助于降低工程风险和成本增加的可能性。另外,注重合同谈判阶段的成本控制。在合同谈判过程中,明确合同的技术和经济条款,防范潜在的成本纠纷。通过细致的合同条款,明确支付方式、工程量清单和变更管理等事项,有助于保持合同履行的透明性和稳定性。通过在招投标阶段的全面成本控制,项目能够选择到具备实力和经验的承包商,确保合同的履行符合经济效益的预期。科学而细致的成本控制将为后续的施工阶段提供坚实的合同基础,确保工程按照计划有序推进。

3.4 施工阶段的工程造价控制

在施工阶段,有效的工程造价控制是确保项目顺利推进和经济效益的核心环节。首先,强调项目管理的科学性和规范性。通过建立有效的项目管理机制,包括进度管理、质量管理和成本管理,有助于确保施工按照计划有序进行。科学的项目管理有助于降低施工风险,提高整个工程的经济效益。其次,注重施工过程中可能出现的问题的及时响应。通过建立灵活的问题解决机制,确保在施工中可能出现的质量问题和进度延误得到及时处理。有效的沟通和协

调机制有助于保持施工现场的良好秩序,防范潜在的成本风险^[3]。另外,强调施工过程中的成本监控。通过建立全面的成本监控系统,实时追踪施工过程中的各项支出,确保施工成本在可控范围内。对施工现场的资源利用和施工进度监督,有助于提高施工效率,降低施工成本。通过在施工阶段实施科学的成本控制,项目能够更好地应对施工中可能出现的挑战,确保工程按照计划完成。细致而全面的施工阶段成本控制将为项目的整体经济效益提供有力支持,保障项目的成功交付。

3.5 竣工结算阶段的工程造价控制

在竣工结算阶段,精细而科学的工程造价控制对于确保项目的经济性和合规性至关重要。首先,要求清晰、透明的结算文件。确保结算文件中各项工程量和费用的详细清单,以避免因结算不清晰而引发的争议。清晰的结算文件有助于确保结算的合理性和公正性。其次,注重及时整理和核实各项工程量和费用。通过对结算文件的认真审核和核实,确保结算数据的准确性和合法性。避免因结算数据的错误而导致的经济损失,提高结算的准确性和可信度。另外,建立良好的结算审查机制。通过对结算文件的细致审查,确保结算的合规性和符合相关法规。建立独立的结算审查团队,对结算文件进行全面的审查和评估,有助于防范潜在的法律风险。通过在竣工结算阶段实施科学的成本控制,项目能够确保结算的准确性和合法性,降低结算过程中的经济风险。细致而全面的竣工结算阶段成本控制将为项目的整体经济效益提供有力保障,确保项目的合规交付。

4 结语

在项目管理中,各个阶段的协调和沟通显得尤为重要,只有确保项目的每个环节都得到精细管理,才能真正实现全过程成本的有效控制。同时,注重风险管理、合同的明确性和审查机制的建立也是实际工程中需要加强的方面,以降低潜在的成本风险和提高项目的整体经济效益。对未来研究的建议包括进一步深入挖掘全过程造价控制中的新技术、新方法,如人工智能在成本预测中的应用、先进的项目管理软件等。同时,可以从不同类型的房建工程中提取更多的案例,深化对特定项目的成本控制策略的研究,以更好地满足不同工程的需求。此外,关注可持续发展和环保等方面的成本控制策略也是未来研究的一个重要方向,以适应社会发展的新需求。

[参考文献]

- [1]黄慧星.房建工程造价的全过程成本控制措施[J].江苏建材,2023(04):160-161.
- [2]李强,刘苓.房建工程造价中全过程成本控制策略探析[J].中国住宅设施,2022(01):88-90.
- [3]郑汉金.分析房建工程造价中全过程成本控制措施[J].居舍,2023(17):149-152.

作者简介:宋思仪(1975.9—),女,单位名称:北京首城通建建设有限公司;毕业学校:郑州航空工业管理学院。