

# 新形势下强化建筑工程全过程经济成本管理的思路探索

王 杰

北京大兴发展宏业投资有限公司 北京 102699

**摘要：**随着经济的快速发展和建筑行业的不断进步，建筑工程全过程经济成本管理的重要性日益凸显。作为甲方，如何在确保工程质量的同时，有效控制经济成本，实现量价共赢，成为亟待解决的问题。本文旨在探讨在新形势下，如何强化建筑工程全过程经济成本管理，以提升企业的经济效益和市场竞争力。通过深入分析当前经济成本管理存在的问题，本文提出了一系列有效的管理策略，以期为建筑企业的可持续发展提供有力支持。

**关键词：**新形势；建筑工程；全过程经济成本管理；策略

## 引言

在社会经济快速发展的背景下，建筑行业面临着前所未有的机遇与挑战。建筑工程全过程经济成本管理作为提升企业经济效益的关键环节，其重要性不言而喻。然而，当前许多建筑企业在经济成本管理方面仍存在诸多问题，如管理理念落后、管理体系不健全等，严重制约了企业的进一步发展。因此，探索新形势下强化建筑工程全过程经济成本管理的思路显得尤为重要。

### 1 新形势下建筑工程全过程经济成本管理的重要性

一是提升企业经济效益：通过有效的经济成本管理，企业可以精准控制项目成本，减少不必要的浪费，从而提升经济效益。在激烈的市场竞争中，成本控制能力直接关系到企业的生存与发展。二是增强市场竞争力：随着建筑市场的日益开放和竞争的不断加剧，企业要想在市场中立于不败之地，必须不断提升自身的成本控制能力。通过全过程经济成本管理，企业可以优化资源配置，提高施工效率，从而在竞争中获得优势。三是促进建筑行业可持续发展：建筑行业作为国民经济的支柱产业之一，其可持续发展对于整个经济的稳定具有重要意义。通过强化建筑工程全过程经济成本管理，可以推动建筑行业的节能减排、绿色环保等可持续发展目标的实现。

## 2 建筑工程全过程经济成本管理的关键环节

### 2.1 建设前期的经济成本管理

在建设前期，业主和甲方应充分考虑项目的资金回收周期和施工成本。通过合理的融资策略和施工计划，确保项目资金的有效利用，同时控制施工成本，避免不必要的浪费。项目的分区布局和功能定位应基于市场需求和区域发展规划，确保项目的实用性和市场竞争力。通过科学的规划，提高空间利用率，降低后期改造成本。考虑项目的招商运营策略和区域营商环境的联动

效应，制定符合市场需求的招商政策，吸引优质商户入驻，提升项目整体价值。同时，与地方政府和相关部门保持良好沟通，争取政策支持，优化营商环境。在制定租金策略时，应充分考虑市场供需关系和租户承受能力，确保租金的合理性和稳定性。通过灵活的租金调整机制，适应市场变化，保障项目的长期收益。

### 2.2 项目决策阶段的经济成本管理

在项目启动之初，全面的市场调研是经济成本管理的基石。这不仅包括对市场需求、竞争对手以及行业趋势的深入分析，还应涵盖潜在风险因素的识别与评估。通过收集和分析大量数据，为项目定位提供科学依据，确保项目方向与市场需求紧密相连。风险评估在此过程中起着至关重要的作用，它帮助项目团队识别可能影响成本的不确定性因素，如原材料价格波动、政策变化等，并据此制定相应的风险应对策略，以降低未来成本超支的风险。基于市场调研和风险评估的结果，项目团队需合理编制项目投资估算<sup>[1]</sup>。这一估算应全面考虑项目规模、技术难度、工期要求等因素，确保估算的准确性和全面性。同时，进行经济效益分析，通过计算净现值（NPV）、内部收益率（IRR）等财务指标，评估项目的经济可行性。这一步骤对于决策者来说至关重要，它直接关系到项目是否值得投资以及投资回报的预期水平。

### 2.3 设计阶段的经济成本管理

设计阶段的经济成本管理是控制项目成本的关键环节。采用价值工程原理，通过功能分析与成本分析相结合，项目团队可以寻找到成本效益最佳的设计方案。这意味着在满足功能需求的前提下，尽可能降低设计成本，提高项目的性价比。限额设计是一种有效的成本控制手段，它要求设计人员在保证工程质量的前提下，设定设计成本上限，从而促使他们更加关注成本效益，寻求更加经济合理的设计方案。限额设计要求在满足项目

功能需求的前提下，严格控制工程造价。在材质选择上，应综合考虑材料的性能、价格、维护成本以及环保性能，选择性价比高的材料。例如，通过采用新型节能材料，既能在短期内降低建设成本，又能在长期运营中减少能耗费用。还可以将系统节能设计和绿色设计理念融入限额设计中，不仅可以提高建筑的环保性能，还能有效降低运营成本。如通过优化建筑朝向、采用高效的保温隔热材料、设置合理的自然通风和采光系统等，减少能源消耗，降低运维成本。此外，建筑信息模型（BIM）技术的应用为设计阶段的成本管理提供了新的工具。通过BIM技术，设计信息可以实现集成与共享，提高成本预测的精确度。项目团队可以利用BIM模型进行施工过程模拟，提前发现潜在的成本超支风险，为后续的成本控制提供有力支持。再者，可以通过优化设计，避免常见的质量通病，如裂缝、渗漏等。同时考虑材料的耐用性和易维修性，选择易于维修和更换的材料，降低后期维护成本。且加强设计审查和质量控制，确保设计方案的合理性和可行性。

#### 2.4 施工阶段的经济成本管理

进入施工阶段后，经济成本管理的重点转变为成本控制计划的制定与执行。根据设计图纸和预算，项目团队需要制定详细的成本控制计划，明确各分项工程的成本控制目标。实施目标成本管理，将成本控制责任落实到个人，形成全员参与的成本控制体系。在材料采购方面，采用集中采购、战略采购等方式可以降低材料成本。通过供应商评估与选择，项目团队可以在确保材料质量的同时控制采购成本。对于大型设备的使用，项目团队需要进行成本效益分析，比较租赁与购买的成本，合理选择使用方式<sup>[2]</sup>。实时监控施工进度与成本消耗是施工阶段经济成本管理的另一重要环节。通过对比实际成本与预算差异，项目团队可以及时调整施工计划或成本控制措施，确保项目成本控制在预算范围内。挣值管理（EVM）等方法在此过程中发挥着重要作用，它们可以帮助项目团队评估项目绩效，为管理决策提供数据支持。

同时，在施工阶段前，应建立完善的成本控制体系，制定详细的成本控制计划和目标。加强事前控制，对施工图纸、施工方案等进行严格审查，确保施工过程的顺利进行。注重事中控制，对施工过程中的成本变动进行实时监控和分析，及时调整成本控制策略。严格控制工程变更洽商，避免不必要的成本增加。对于必须变更的项目，应进行充分的成本效益分析，确保变更的合理性和经济性。加强对施工过程的监督和管理，避免材料以次充好、施工质量降低标准等行为。

#### 2.5 竣工验收与后期运营阶段的经济成本管理

竣工验收与后期运营阶段是建筑工程经济成本管理的最后环节。在这一阶段，项目团队需要确保验收过程的顺利进行，避免因验收不合格导致的额外整改成本。同时，及时办理结算手续，回收工程款项，减少资金占用成本。考虑到项目长期运营的成本效益，项目团队需要制定合理的运营维护计划。这包括设备维护、设施管理、能耗控制等方面。利用智能化管理系统可以提高运维效率，降低运营成本。例如，通过智能监控系统实时监测设备运行状态，及时发现并处理潜在问题，避免设备故障导致的损失。此外，通过分析运营数据，项目团队可以了解项目实际运营成本与预期成本的差异，总结成本管理经验教训，为未来项目的成本管理提供借鉴。

### 3 当前建筑工程全过程经济成本管理存在的问题

#### 3.1 管理理念落后

当前，不少建筑企业仍被传统的成本管理理念所束缚，缺乏对新市场环境的敏锐洞察力和创新意识。这种落后理念体现在对成本控制的片面理解上，往往只关注施工阶段的成本控制，而忽视了项目决策、设计以及后期运营等阶段的成本管理。由于缺乏前瞻性思维，企业在面对市场变化时往往难以迅速调整策略，导致成本管理效果大打折扣。

#### 3.2 管理体系不健全

部分建筑企业在经济成本管理方面尚未建立起完善的管理体系，这使得成本管理工作在实际操作中显得力不从心。成本预测缺乏科学依据，成本控制目标不明确，成本核算流程混乱，这些问题都源于管理体系的不健全。由于缺乏统一的标准和流程，各部门之间的成本管理工作难以协调配合，导致成本管理效率低下，甚至可能出现成本失控的情况。

#### 3.3 信息化水平低

在信息化时代，信息技术的运用已成为提升企业管理效率的关键。然而，许多建筑企业在经济成本管理方面的信息化水平却显得滞后。部分企业仍采用传统的手工记录方式进行成本管理，不仅效率低下，还容易出错。同时，由于缺乏信息化的管理手段，企业难以实时掌握项目成本动态，无法及时做出调整，导致成本管理效果不尽如人意。

### 4 新形势下强化建筑工程全过程经济成本管理的策略

#### 4.1 构建完善的管理体系

在成本预测方面，企业应根据项目的实际情况和市场变化进行科学预测。这要求企业收集大量的市场数据、历史数据以及项目相关数据，运用统计学、经济学

等理论和方法进行分析和预测。通过成本预测,企业可以更加准确地了解项目的成本情况和盈利潜力,为项目决策提供有力支持<sup>[1]</sup>。在成本控制方面,企业应制定严格的成本控制标准和流程。这包括明确成本控制的目标和原则、制定成本控制计划和措施、落实成本控制责任等。同时,企业还应加强成本控制的监督和检查,确保成本控制措施得到有效执行。通过成本控制,企业可以确保项目的成本控制在预算范围内,避免成本超支和 risk 的发生。在成本核算方面,企业应确保核算结果的准确性和及时性。这要求企业建立完善的成本核算体系,明确成本核算的对象、方法和周期等。同时,企业还应加强成本核算的审核和监督,确保核算结果的真实性和可靠性。

#### 4.2 提升信息化水平

在新形势下,通过建立成本管理信息系统,企业可以实现成本数据的实时采集、传输和分析,提高成本管理的精准度和效率。成本管理信息系统应具备以下功能:一是数据采集功能,能够实时采集项目各个环节的成本数据;二是数据传输功能,能够将采集到的成本数据及时传输到信息系统中进行处理和分析;三是数据分析功能,能够对成本数据进行深入挖掘和分析,为企业的决策和管理提供有力支持;四是数据展示功能,能够以图表、报表等形式直观地展示成本数据和分析结果,便于企业领导和管理人员查看和理解。除了建立成本管理信息系统外,企业还可以利用大数据、云计算等先进技术来挖掘成本数据背后的价值。通过对历史数据、市场数据以及项目相关数据的深入分析和挖掘,企业可以发现成本管理的规律和趋势,为未来的成本管理提供有益的借鉴和参考。

#### 4.3 加强供应链管理

建筑企业应加强与供应商的合作与沟通,建立稳定的供应链关系。通过与供应商建立长期战略合作关系,企业可以获得更加优质、低价的原材料和设备,降低采购成本;同时,还可以确保供应链的可靠性和稳定性,避免因供应链中断而导致的成本上升和 risk 发生。在加强供应链管理时,企业还应注重供应商的选择和评估。通过对供应商的资质、信誉、产品质量、价格等方面进行全面评估和比较,企业可以选择到更加合适的供应商。同时,企业还应加强对供应商的管理和监督,确保

供应商能够按照合同要求履行义务,提供优质的产品和服务。除了加强与供应商的合作与沟通外,企业还应注意重视供应链的 risk 管理<sup>[4]</sup>。通过对供应链各个环节的 risk 进行识别、评估和监控,企业可以及时发现和应对潜在的 risk。

#### 4.4 加强 risk 防控

在成本管理过程中,建筑企业应建立健全的 risk 防控体系,确保项目的顺利进行和成本的有效控制。在 risk 预警方面,企业应通过对市场环境、政策变化、原材料价格波动等因素的监测和分析,及时发现潜在的 risk。同时,企业还应建立 risk 预警机制,设定预警指标和阈值,当 risk 指标达到或超过阈值时及时发出预警信号。通过 risk 预警,企业可以提前采取措施进行防范和应对,降低 risk 发生的概率和损失程度。在应急管理方面,企业应制定完善的应急预案和处置流程。当 risk 发生时,企业能够迅速启动应急预案并按照流程进行处置。这包括组织应急队伍、调配应急资源、采取应急措施等。通过应急管理,企业可以在最短时间内恢复项目的正常运行和成本的有效控制,避免因 risk 而导致的损失和负面影响。

#### 结语

在新形势下,强化建筑工程全过程经济成本管理对于提升企业经济效益和市场竞争能力具有重要意义。建筑企业应树立先进的成本管理理念、构建完善的管理体系、提升信息化水平、加强供应链管理和加强 risk 防控等方面入手,不断提升自身的成本管理能力和水平。只有这样,才能在激烈的市场竞争中立于不败之地并实现可持续发展目标。

#### 参考文献

- [1]孙凯.试析房屋建筑工程项目全过程成本管理[J].中国乡镇企业会计,2024,(06):112-114.
- [2]余军.浅谈建筑工程中业主方全过程成本管理[J].市场瞭望,2023,(08):82-84.
- [3]杨瑞文.建筑工程中业主方全过程成本管理策略探究[J].居业,2022,(11):172-174.
- [4]赵剑.全过程动态管理模式在建筑工程质量、进度及成本管理中的有效运用[J].中国住宅设施,2021,(09):72-73.