

浅述房建工程造价的成本控制方法

滑 昌 张瑾琿 刘 波 梁 振

中国建筑第七工程局有限公司 河南 郑州 450000

摘 要：本文深刻揭示了房建工程造价成本控制对于项目成功与盈利的不可或缺性，同时剖析了当前成本控制面临的复杂现状。文章细致入微地阐述了从投资决策的精准估算，到设计阶段的细致跟踪，再到招投标环节的合理标底设定，以及施工阶段的优化管理与竣工验收的严格把控，这一系列环环相扣的控制措施。通过实施这些策略，如提高投资估算的精准度、加强设计方案的经济比较、优化施工流程与材料管理等，旨在全方位、多层次地有效控制房建工程造价成本，从而显著提升项目的整体经济效益。

关键词：房建工程；造价；成本控制；方法

引言

在当今房建行业蓬勃发展的浪潮中，工程造价成本控制已然跃升为衡量项目经济效益与市场核心竞争力的核心标尺。面对日益激烈的市场竞争环境，如何精准把控成本，成为摆在众多房建企业面前的一道必答题。本文正是基于这一背景，深入剖析了房建工程造价成本控制的重要性，透视了当前成本控制领域的现状与挑战，并系统性地探讨了从投资决策到竣工验收各阶段的具体控制方法。旨在为相关企业提供一套全面、实用的成本控制参考指南，助力其在激烈的市场竞争中稳健前行，实现经济效益的最大化。

1 房建工程造价成本控制的重要性

房建工程造价成本控制的重要性不言而喻，它是整个房建工程管理过程中的核心环节，对项目的经济效益以及企业的市场竞争力产生着深远的影响。在房建工程中，成本控制直接关系到项目的投资规模和资金运作。一个成功的房建项目，不仅要在设计和施工上达到预定的质量标准，更要在经济上实现盈利。而要实现这一目标，就必须对工程造价进行严格的控制。通过有效的成本控制，可以确保项目的投资在合理的范围内，避免资金浪费和不必要的损失，从而为项目的顺利进行和最终盈利奠定坚实的基础。有效的成本控制还有助于提高投资回报率。在房建工程中，投资回报率是衡量项目经济效益的重要指标。通过精确的成本估算和严格的成本控制，可以确保项目的实际成本不超出预算，从而使得投资回报率保持在较高的水平；这对于企业来说，意味着可以获得更多的经济收益，进而增强企业的经济实力和核心竞争力。此外，成本控制还对企业的市场竞争力产生着重要影响。在激烈的市场竞争中，企业要想立足并发展壮大，就必须不断提高自身的经济效益和管理水

平。而成本控制正是提高经济效益和管理水平的重要手段之一。通过加强成本控制，企业可以更加精准地掌握项目的成本情况，从而制定出更加科学合理的经营策略和市场策略；这不仅可以提高企业的市场竞争力，还可以为企业的长远发展奠定坚实的基础。综上所述，房建工程造价成本控制的重要性不容忽视。它是确保项目经济效益、提高投资回报率以及增强企业市场竞争力的重要保障。因此，在房建工程管理过程中，必须高度重视成本控制工作，加强成本控制意识，完善成本控制体系，不断提升成本控制能力；只有这样，才能确保房建工程的顺利进行和最终盈利，为企业的长远发展贡献更多的力量^[1]。

2 房建工程造价的成本控制现状

在当前的房建工程领域，造价成本控制是项目管理中的一项核心任务，它直接关系到项目的经济效益和企业的市场竞争力；但随着市场环境的不不断变化和工程技术的快速发展，房建工程造价成本控制正面临着诸多挑战。第一，投资估算不准确是当前造价成本控制面临的一大难题。在项目初期，由于信息获取不全面、市场变化快速以及估算方法不科学等原因，导致投资估算往往与实际成本存在较大偏差。这种偏差不仅会影响项目的资金筹措和计划安排，还可能导致项目在实施过程中出现资金短缺或浪费的情况，给项目的顺利进行带来极大风险。第二，设计变更频繁也是造价成本控制中的一个重要问题。在项目实施过程中，由于设计考虑不周、业主需求变化或施工条件限制等原因，往往需要对设计进行变更。然而，设计变更往往会导致工程量的增加或减少，进而影响工程造价。如果设计变更没有得到及时有效的控制，就可能导致工程造价的失控，给项目带来严重的经济损失。第三，招投标竞争激烈也是当前造价成

本控制面临的一个挑战。在招投标过程中,为了争夺项目,一些施工单位可能会采取低价竞标策略。然而,低价竞标往往意味着施工单位需要在项目实施过程中通过降低成本来保证盈利,这可能导致工程质量下降或工程造价超支的风险增加。同时,招投标过程中的不正当竞争和违规行为也可能导致工程造价的失真和失控。除了上述挑战外,房建工程造价成本控制还面临着其他一些问题,如材料价格波动、劳动力成本上升、施工管理水平不高等。这些问题都可能对工程造价产生直接或间接的影响,导致工程造价的难以有效控制^[2]。

3 房建工程造价成本控制方法

3.1 投资决策阶段的成本控制

在房建工程的整个生命周期中,投资决策阶段无疑是最为关键的一环,它直接决定了项目的投资规模、资金筹措方式以及后续的成本控制策略;因此,在这一阶段实施有效的成本控制方法,对于确保项目的经济效益和企业的市场竞争力具有至关重要的作用。(1)提高项目投资估算的准确性是投资决策阶段成本控制的首要任务。项目法人应组织专业团队,依据详实的市场调研和历史数据,采用科学合理的估算方法,对项目投资进行精确预测。这要求团队不仅要掌握最新的市场动态,还要充分考虑项目实施过程中可能出现的风险因素,如材料价格波动、劳动力成本变化等,以确保投资估算的充分性和准确性。(2)除了提高投资估算的准确性外,项目法人还应进行周密、细致的调研和考察。这包括对项目所在地的地理环境、交通状况、政策法规以及潜在的市场需求进行全面了解。通过深入的调研和考察,项目法人可以更加准确地把握项目的可行性和潜在风险,从而为制定具体的成本控制目标和决策提供有力支持。

(3)在投资决策阶段,制定具体的成本控制目标和决策是至关重要的。项目法人应根据投资估算和调研结果,明确项目的成本控制目标,如总成本、单位成本、利润率等;还应制定详细的成本控制计划,包括资金筹措方案、成本控制措施、风险应对策略等,以确保项目在实施过程中能够按照既定的成本控制目标和决策进行^[3]。

3.2 设计阶段的成本控制

设计阶段在房建工程造价成本控制中占据举足轻重的地位,因为设计方案的优劣直接影响工程的成本投入和后续施工效率;因此,在设计阶段实施有效的成本控制策略,对于确保项目的整体经济效益至关重要。(1)设计单位应严格按照业主要求,将设计概算控制在委托设计的投资范围内。这要求设计单位在初步设计阶段就充分考虑项目的实际需求和预算限制,避免设计过于奢

华或功能冗余,从而导致不必要的成本浪费。(2)为了确保设计投资不超限额,实施设计跟踪是至关重要的。设计单位应派遣专业人员对设计图纸及工程内容进行实时估价,一旦发现设计投资超出预算,应立即与设计团队沟通,调整设计方案,以确保成本控制在预定范围内。(3)进行设计方案的技术经济比较也是设计阶段成本控制的重要环节。设计单位应对比不同设计方案的技术可行性和经济合理性,寻求投资节约的可能性;例如,通过优化结构设计、选用性价比高的材料和设备、提高施工效率等措施,可以在保证工程质量的前提下,有效降低工程成本。

3.3 招投标阶段的成本控制

招投标阶段是房建工程造价成本控制的重要环节,它直接决定了施工合同的签订和后续的施工成本;在这一阶段,必须采取有效的措施来控制工程造价,确保项目的经济效益。(1)确定合理的业主标底是招投标阶段成本控制的首要任务。业主应根据项目的实际情况和市场行情,制定合理的标底价格,既要保证项目的质量,又要考虑成本的控制;标底价格的制定应充分考虑材料价格、劳动力成本、施工难度等因素,以确保标底的合理性和科学性。(2)制定科学的评标办法是招投标阶段成本控制的另一关键步骤。评标办法应公平、公正、透明,能够真实反映投标单位的实力和水平;评标办法还应注重成本控制,对于报价过低或过高的投标单位,应进行详细的询价和分析,防止其通过低价竞标或恶意抬高价格来扰乱市场秩序。(3)在招投标阶段,严格与工程造价有关的合同条款的制定也是至关重要的。合同条款应明确、具体,对于工程造价的计算方法、支付方式、变更处理等都应有明确的规定,以防止后期因合同条款不清而产生争议;合同条款还应注重风险分担,对于因不可抗力等因素导致的成本增加,应有合理的分担机制,以减轻业主和施工单位的经济压力^[4]。

3.4 施工阶段的成本控制

施工阶段是房建工程造价成本控制的关键环节,直接关乎项目的最终成本 and 经济效益;在施工阶段,必须采取精细化的管理措施,严格控制各项成本。(1)在土方与桩基工程中,应注重平衡土方,通过科学规划和合理调度,减少土方的开挖和外运量,从而降低机械挖土和外运成本;应优化桩基施工方案,根据地质条件和设计要求,选择合适的桩基类型和施工方法,以提高施工效率和降低成本。(2)材料与设备管理是施工阶段成本控制的重要方面。应严格材料质量控制,确保材料符合设计要求和质量标准,避免因材料质量问题导致的返工

和损失。同时，应合理采购与保管材料，实行实名制限量领取制度，防止材料浪费和损失；对于施工设备，应加强维护保养，提高使用效率，减少因设备故障导致的停工和损失。（3）施工组织设计的科学编制对于施工阶段成本控制至关重要。应根据项目特点和施工条件，合理选择施工机械和水平运输方法，优化施工工艺和流程，确保施工顺利进行并降低成本；同时应加强施工组织设计的动态管理，根据实际情况及时调整和优化施工方案。（4）人工与劳务管理是施工阶段成本控制的另一重要环节。应合理调配人力资源，根据施工进度和工程量需求，合理安排劳动力数量和作业时间，提高劳动生产率；应加强劳务队伍管理，建立健全的劳务管理制度和奖惩机制，减少窝工现象和劳动力浪费。（5）安全文明施工是施工阶段不可忽视的方面。应确保施工安全，加强安全教育和培训，提高施工人员的安全意识和操作技能，减少事故损失；应加强文明施工管理，保持施工现场整洁有序，维护企业形象和声誉。

3.5 竣工验收阶段的成本控制

竣工验收阶段是房建工程项目的收尾环节，也是成本控制的重要阶段；在这一阶段，必须严格按照施工图预算进行验收，确保工程质量符合标准，同时做好结算工作，防止超支现象的发生。（1）严格按照施工图预算进行验收是竣工验收阶段成本控制的关键。验收过程中，应对照施工图预算，逐一核对工程项目的完成情况和质量标准；对于不符合预算要求或质量标准的项目，应及时提出整改意见，并要求施工单位进行整改，确保工程质量符合设计要求和相关规范。（2）在竣工验收阶段，做好结算工作同样至关重要。结算工作应依据合同约定的计价方式和支付条款进行，确保结算金额与实际

完成的工程量相符。在结算过程中，应仔细核对各项费用，包括材料费、人工费、机械费等，防止因计算错误或漏项导致的超支现象；对于施工过程中发生的变更和索赔事项，应严格按照合同条款进行处理，确保结算工作的公正性和合理性。（3）除了严格按照施工图预算进行验收和做好结算工作外，竣工验收阶段还应注重资料的整理和归档。对于验收过程中形成的各种资料，如验收记录、整改通知、结算单据等，应及时整理并归档保存，以便后续审计和查询^[5]。

结语

综上所述，房建工程造价成本控制无疑是提升项目经济效益与企业整体竞争力的金钥匙。通过严谨实施覆盖投资决策、设计优化、招投标管理、精细施工及竣工验收等各阶段的高效成本控制策略，企业能够显著降低工程成本，实现投资回报率的最大化。在此基础上，企业应进一步强化成本控制意识，不断健全成本控制体系，着力提升成本控制的专业能力，以更加稳健的步伐应对市场挑战，持续推动企业迈向发展的新高度。

参考文献

- [1]邢刚.影响工程造价的因素及合理控制策略分析[J].绿色环保建材,2020,05:143-144.
- [2]徐丹.试论房屋建筑工程造价成本控制与管理[J].绿色环保建材,2020,(7):167,2020(44):153~154.
- [3]罗振军.关于房建工程造价全过程成本控制探讨[J].江西建材,2020(14):217+222.
- [4]刘晓逸,蒲娟.房建工程造价的全过程成本控制研究[J].绿色环保建材,2020(1):142-144.
- [5]吕纯远.探究房建工程造价的全过程成本控制策略[J].建材与装饰,2020(4):206~207.