

房建工程造价中全过程成本控制策略探析

王嘉玲

宁夏宝丰养老产业有限公司 宁夏 银川 750001

摘要: 优化成本控制是一个项目提高经济效益的重要手段之一。现阶段, 在中国经济与科技的迅猛发展的社会背景下, 社会竞争压力不断加大, 只有切实地保障经济效益和社会效益, 才能在现代化社会的发展下站稳脚步。与此同时, 由于项目成本管理是一个系统性的过程, 且从当前的现状来看, 项目成本管理受主观因素和客观因素的影响较大, 极大影响了成本控制的实际效果。

关键词: 全过程; 成本控制理论; 项目成本; 管理措施

引言

我国经济社会的持续发展推动着我国人们整体生活水平的提高。建筑工程产业也在各社会产业欣荣发展中稳步提高, 但是在建筑工程部门中, 全过程造价控制对提高建筑工程质量有着十分重要的作用和影响, 而产业中的技术人员大多数对建筑工程的造价管理和控制缺乏充分了解, 在极大程度上影响了项目的进度管理和项目的质量管理, 除此之外还会造成对建设项目投资合理管理的忽略情况。建筑工程造价管理中存在的问题需要采取及时有效的措施加以解决, 避免对建筑工程产业未来发展产生不良影响。

1 房建工程造价中全过程成本控制的作用

工程施工企业全成本控制, 对于企业来说是十分有效的成本控制方法, 其是工程施工企业参与竞争的重要手段, 也是企业核心竞争力的体现, 成为工程施工方其创造更多收益的关键。因此, 施工企业在项目执行过程中, 对于项目全过程管理, 其涉及成本控制项目多、面广, 因此成本管理对于施工企业有效管理是十分重要的, 其对于管理也是十分重要的。工程施工项目在执行过程中, 成本管理十分重要, 以批准预算为基础完成项目, 需要企业借助成本计划、预算等管理措施。项目成本管理需要对各环节管理, 确保成本可以在预算范围内被使用, 使项目达成且顺利完工。但实际上, 施工企业成本控制是全过程控制过程, 在项目实施过程中, 成本控制需要对各环节产生的费用进行全过程管理, 尤其是对于项目实施、竣工等方面, 都需要以实现项目最大化为目标而实施^[1]。

2 房建工程造价中全过程成本控制中的问题

2.1 缺乏对全过程成本管理的重视

从我国项目成本管理的发展现状来看, 一部分项目

建设单位缺乏对全过程成本管理的理解, 成本管理理念存在偏差。受传统发展理念的影响, 一些领导者、管理人员和工作人员没有切实提高自身的成本意识, 导致各个环节存在严重的浪费现象, 存在无效成本支出问题, 在无形中增加了建设项目的现实建设成本。

2.2 临时变更设计

建筑工程造价成本的增加的一部分原因是建筑工程设计不当, 主要体现在两个方面, 一是如果在建筑工程周期中临时使用了新材料或者新技术, 就需要更新原定的建筑设备, 甚至还需要添加更加专业的技术人员操作新材料或新技术, 这样会导致工程造价有着大幅度的上升。二是建筑工程设计出现了偏差问题, 导致即使是施工完成后, 也会因为未能够达到建设方的要求, 而重新返工修缮, 这同样会增加工程造价的原有成本^[2]。

2.3 施工阶段存在的问题

其一, 施工材料管理缺乏全面性, 并未有有效的管理制度和责任制, 导致施工材料质量难以得到保障。在施工材料价格方面, 由于并未对建筑市场材料价格有足够的了解和掌握, 加之建筑工程材料市场的价格并非恒定不变, 造成施工材料的费用支出波动非常大。其二, 工程变更审核不够严格。真实性方面的问题, 针对建筑工程施工中的隐蔽性工程, 是否有真实的发生, 实际施工是否与规定要求相符。完整性方面的问题, 通常只对工程量增加的部分上报, 而对工程造价降低的变更却采取不上报的方式。

2.4 行业人员综合素质较低

一部分房建企业的负责人只关心公司高层以及整个行业的发展, 忽略掉基层工程造价员工的专业素养, 导致工程造价员工缺乏实践操作能力以及相关流程的理论知识。现在社会正处在快速发展的阶段, 随之涌出了

很多优秀的工程造价方法和与之匹配的相关软件,而员工对自身要求不高,缺乏职业热情,不主动积极地学习新知识从而导致工作效率不高。这样会导致工程造价员工无法对整体进行把控,以至于工程各个流程间衔接不够,不利于房建企业的发展。还有些工程造价员工无证上岗,缺乏具体的培训,专业知识不扎实,对工程造价的影响因素不了解,不能够满足工程造价的需求^[3]。

3 房建工程造价中全过程成本控制的策略

3.1 决策阶段的成本控制

决策阶段的成本控制是项目成本管理第一步,前期的成本控制将直接影响后期和整体管理的实际效益。决策阶段的成本控制是至关重要的,必须予以充分重视。首先,必须对项目的整体规划和流程进行科学有效的分析,进一步确认项目整体的规模和目标,加大研究力度,进而保证决策的科学性和合理性。其次,必须根据具体情况具体分析,充分地对自身的发展状况进行反思、总结和优化,积极洞察市场情况,加大对市场环境和社会需求的了解,从而保证自身的发展能够与时代发展相契合,确保项目具有可行性,科学控制成本。最后,企业领导者与管理者必须对规模效益进行深度的认知,积极践行全过程的成本控制,保证成本控制的普及力度和宣传力度。在保证项目质量和效率的同时,也要进一步保证项目建设的安全性,从而减少客观因素对成本控制与管理的负面影响,有效地提高项目的经济效益。

3.2 建筑工程设计阶段工程造价管理

全过程控制既需要注意在决策阶段的成本管理,还需要注重和分析建筑工程设计阶段造价管理的重要性。计划设计阶段所包括的工作内容主要是根据建筑工程项目实际情况制定具有针对性的成本管理系统。在整个设计阶段,造价管理全过程控制需要注意项目招标系统对建设项目整体设计系统的影响,以及注意比较项目招标系统和设计系统之间的区别。建筑工程设计阶段会影响后期工程项目资金的分配,因此造价管理全过程控制需要注意设计的开发配额,同时确保项目的合理性和可靠性,避免出现不确定因素影响工程项目设计阶段的成本管理。在建筑工程设计阶段,设计人员需要通过科学采用限额设计方法,严格按照工程项目的整体投资估算去科学控制初步设计,依据设计总体去控制施工图设计与技术设计,避免出现超过项目总投资金额的情况^[4]。

3.3 施工阶段

施工阶段是整体建筑工程造价控制管理中非常重要的部分,然而,由于在建筑工程施工阶段通常会受到诸

多方面因素的影响,进而增加了控制的难度系数,所以须构建完善性和系统性的工程造价控制管理体系,使建筑工程施工阶段的工程造价能得到高效化的控制管理。工程材料费用毋庸置疑是工程造价中非常重要的构成部分,通常占据了总体工程造价的70%左右,材料价格的高低通常能对工程造价大小造成直接的影响,所以有必要对其展开科学化和合理性的管理。其一,要对建筑材料市场有充分的了解,对建材市场的价格变化趋势展开分析,并以公开招投标的方式展开采购工作,然后在众多材料供应商中选取质量好、价格低、信誉良好的供应商。其二,在准备要使用某种材料时,要到施工材料现场做好实地考察,在确保施工材料无任何问题以后,再签订对应的合同。通过这样的方式,不仅能使材料价格的真实性得到保障,而且还能使材料质量得到保证,防止劣质的施工材料进入到施工现场。其三,施工材料在进入到施工现场以前,要有规范化的验收制度,并根据合同中的约定对施工材料进行合理化的验收,针对不合格的施工材料,拒绝签收。其四,在领用施工材料时,要根据材料消耗定额规定和工程实际进度实施限额领取,并在使用过程中加强监督和管理,杜绝在建筑工程施工中发生材料浪费的现象。

3.4 对竣工环节的成本控制

竣工环节存在大量影响最终造价的因素,要给予重视。加强竣工环节的成本控制,应依据合同的条款与内容审计工作,对竣工环节的相应的施工管理。首先,在进行项目质量验收时,在确认其合格后,根据合同的条款与审计工作的报告,以指定的付款方式支付,加强管理与监督,满足工程建设需求,保证审计工作的规范化进行,完成资金结算;其次,在验收隐蔽性工程时,应加强对工程量的正确处理与合理计算,有效控制工程成本,促进企业经济效益的最大化发展;最后,在竣工阶段应建立合理的结算流程,减弱交易的风险性,促进验收资料的有效接收,有效利用工程解决方案,降低工程造价风险,对审计资料进行审查核算,避免违规现象的产生,减少违纪行为,加强对验收工作的管控,完善竣工环节程序,将工程与现场的实际施工情况紧密联系起来,提高房建工程的质量,促进房建工程的规范化建设。由此可以看出,在房屋造价工程成本中,占据主要成本部分的通常是建筑工程安装费用、施工工具的采购费、工程建设设计等各种不同的成本费用组合。相关部门要想最大程度的节约房屋在加工成的成本就必须制订合理的节约规划,首先要依据施工项目

的不同阶段来进行价格的制订，同时规划好房屋建筑工程的成本预算，严格把控施工预算、楼层规划、建筑高度、可售面积与非可售面积、停车库建筑、机电设计等建筑的成本。在施工过程中合理的利用人力、物力、财力，节约成本，使之达到企业利益最大化^[5]。

4 结束语

在项目执行过程中，施工企业需要强化成本动态管理，对于项目执行过程中的成本实施全过程动态管理，可以提升企业成本管控水平，使项目实施前预算与项目实施中实际成本保持一致，渗透动态成本管理到全项目中，使动态管理发挥出应有的效用，提升项目管理综合性，有效提升企业收益，稳定市场占有率，提升其市场竞争力。

参考文献

- [1]罗付建.全过程成本控制理论的项目成本管理探讨[J].中国中小企业, 2021(12):93-94.
- [2]石江波, 陈松.基于单价合同招标的EPC项目全过程成本管理与控制策略分析[J].建材与装饰, 2019:170-171.
- [3]张若筠,孟雪丽.谈建设单位对工程项目造价全过程控制与管理的积极作用[J].建筑经济,2019,000(003):47-49.
- [4]朱华旭.现阶段建筑工程造价管理存在的问题与对策[J].财经问题研究,2019(S2):148-152.
- [5]王明星.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].百科论坛电子杂志, 2020(15): 15-16.