

# 房建项目施工成本控制与管理措施

宁阿文

中交二公局东萌工程有限公司 陕西 西安 710119

**摘要：**在房建项目开展施工的环节中，施工成本控制贯穿着整个过程。而房建企业若是想在市场上站稳脚跟，就应该做好项目成本管理优化工作，并在施工以前就制定出完善的规划，对项目成本或者是项目预算进行严格控制。再根据项目成本控制方案实施各项工作，将项目成本、投资规模控制在较为科学的范围内，以此来为房建项目创造越来越多的经济效益，为项目后续阶段的发展铺垫牢固基础。基于此，笔者将结合自身经验，就房建项目施工成本控制与管理措施进行分析，希望可以为相关人士提供一定参考和帮助。

**关键词：**房建项目；施工成本；控制与管理

市场经济体系的不断改革，也带动着房建项目出现了巨大的改变，确实需要其联系整个市场持续发展的趋势，明确如今施工成本控制中存在的问题和不足，加强对成本的管控，从源头上开始着手，增强成本控制工作的实际效果。然而在对房建项目开展施工的时候，仍旧存在着一定的成本控制问题，所以需要相关负责人对问题出现的根本原因进行探究，再制定出合理可行的优化措施，将这些问题彻底解决，在提高成本控制工作质量的同时，推动房建项目稳定顺利的发展，为其将来创造更多的经济效益。

## 1 房建项目施工成本控制的要求

### 1.1 合理化、最优化

项目全面成本管理责任体系包括项目全面成本管理的决策，确定项目的合同价格和成本计划，确定项目管理的目标成本，其次负责项目成本的管理，实施成本控制，实现项目管理目标责任书中的成本目标。简而言之，在房建项目开展成本控制工作的时候，应依据可行性、先进性、科学性、统一性、适时性等原则进行管理。不止要明确节约成本的途径与方法，还应该保障成本控制有着良好效果，可以将其彻底落实下去。如此，才能够代表成本控制的合理化与最优化，但若是成本控制或者是管理方案缺乏一定的合理性，必定会引发各种各样的问题，还会阻碍施工工作的进行<sup>[1]</sup>。所以，在开展成本控制工作的环节中，应该联系房建项目的具体情况，采取更加科学合理的方案，来实现最优化、合理化的成本控制目标。

### 1.2 动态化

在对房建项目开展施工的环节中，各个流程、步骤和工作人员都会让项目施工工作面临一定的问题和影响。而这当中最为明显的影响因素就是施工成本处在不

同阶段所呈现出的状态是不断变化的，所以在开展成本控制工作的时候，应该按照项目的具体情况或者是变化趋势，对原有方案和成本控制方案做出科学调整，根据各个施工阶段、施工步骤存在的差异性特点，做好施工成本控制方面的工作，以此来满足动态管理的基本需求，对施工成本管理予以改进和优化，确保成本控制工作有着良好效果，推动施工工作稳定顺利的开展。

### 1.3 全面管理

项目施工成本管理包括落实项目施工责任成本、制定成本计划、分解成本指标、进行成本控制、成本核算、成本分析和考核、成本监督的全过程管理。因此，成本控制工作也体现着一定的全面性特点，这就要求相关负责人在推进成本控制工作的同时，可以根据全面管理的标准与要求来完成，对各个环节、流程、步骤予以严格控制，尽量减少问题的发生，保障施工成本控制工作稳定的进行，有着较高的效果和质量<sup>[2]</sup>。而除了要做好全面管理工作以外，还应该意识到权责结合的重要性，将责任一一划分给工作人员，根据权责结合的方式，对成本控制工作进行细致考察，以此来增强房建项目的实际质量，节约更多的成本和资金。

## 2 房建项目成本控制和管理中存在的问题

### 2.1 制度和流程的问题

在全新的发展形势下，我国建筑产业也开始出现了巨大的改变，尽管其自身水平和能力有着明显提升，但和西方国家做出对比而言，仍旧存在着较大差距。又因为我国房建项目的发展时间较晚，这就导致大部分成本管理制度都出现了各种各样的缺陷和不足。再加上如今的成本管理制度尤为粗放，在具体的落实环节中，并未主动设立相应的施工方案和预算控制体系，也缺乏完善的规章制度，就导致房建项目处在施工阶段，经常发生

违法违规的问题,确实让成本控制工作将要面对巨大问题和挑战。因此识别项目需求和项目范围,根据自身项目管理能力、相关方约定及项目目标之间的内在联系,确定项目管理目标。组织应遵循策划、实施、检查、处置的动态管理原理,确定项目管理流程,建立项目管理制度。持续改进管理流程,提高相关方满意水平,确保实现项目管理目标。

## 2.2 技术水平和施工环节存在的问题

房建项目所开展的成本控制工作是一个系统化工程,其需要诸多部门达成密切配合才可以实现基本的控制目标,但对如今房建项目的具体情况进行分析可知,在推进成本控制工作的环节中,因为所应用的成本控制技术过于落后、技术水平偏低、成本管理混乱、施工环节错综复杂等诸多问题,确实让成本控制工作的实施将要面对更多困难和阻碍<sup>[4]</sup>。如成本控制技术仍旧采用以往的方式,并未将一些先进技术融入其中,而这必定会对成本控制工作的实际效果造成严重影响。除此之外,成本开支工作也并未根据相关方案来完成,不止引发了各种各样的浪费问题,久而久之还会让企业出现明显亏损问题,对企业将来的长治久安带来巨大威胁。

## 2.3 材料管理和使用控制的问题

在对房建项目开展施工的环节中,必定会面临前期设计不足,后期设计仍需优化和完善的问题,而这两个因素必定会让施工材料或者是施工方案出现变更情况,还会远远超出预期的计划,导致施工方案不断改动和变更,从而产生材料浪费和人工浪费的问题。因为房建项目在施工的时候,会受到各种因素带来的影响,导致材料动态变化成本无法获得严格控制,也不能第一时间掌握最新信息,所以这些因素同样会对成本控制工作产生影响。最为关键的是,对材料进行采购的时候,会涉及到各种各样的信息,这些数据较为庞大,房建项目不能及时将其掌控,也无法和其他人员达成资源的共享,那么在采购、管理乃至于使用的时候,自然会出现判断错误的情况。

在材料管理过程中,首先按照用途对材料进行计划分类,材料用量、订货周期、采购周期等。其次编制材料需用计划,依据施工图纸、施工预算、管理水平和节约措施,以单位工程为对象编制各种材料需用计划,作为编制其他材料计划及项目材料采购总量控制的依据。根据项目生产进度计划编排,在主要材料需用计划的基础上,编制主要材料年度、季度、月度需用计划、主要材料季度需用计划,作为项目年度和阶段材料计划的控制依据。

## 3 房建项目施工成本控制与管理措施

### 3.1 确定成本控制目标

房建项目开展施工工作的时候,若是想获得良好的成本控制和成本管理效果,首先就应该确定好相应的目标,这才是施工工作得以顺利实施的前提<sup>[5]</sup>。其次,则要保障目标确定有着较高的科学性或者是可靠性,将其当做根本,更好的落实成本管控工作,保障其体现出良好的效果。在开展施工的环节中,各个施工部门、施工流程都应该根据目标做出细化与分解,将责任一一落实到工作人员和管理人员身上,让他们能够牢记自己的职责与任务,而不会出现违法违规的情况。并且,还需要缔结相应的责任合同,将目标彻底落实下去,将其当做基本的指引,第一时间优化其中存在的问题和不足,能够做到查漏补缺,在实现相关目标的同时,保障成本控制效果获得提升。最为关键的是,只有将责任一一落实下去,才能够在问题发生以后,寻找到相关责任人,对其进行严厉惩处,更好的约束其他工作人员,尽可能减少问题的发生。

### 3.2 实施全过程成本控制

其一,决策环节。项目决策阶段包含有各个方面的内容,所以更需要给出客观的评估或者是判断。而在决策阶段开展成本控制工作,首先就应该明确整个项目的施工规模、预算成本等等,考察施工现场的地理位置、环境因素、施工条件等信息,制定出更加科学完善的决策方案或者是评估方案,将其当做根本开展一系列的成本控制工作,在增强实际效果的同时,让施工工作质量获得提升。其次,在确定预算决策的时候,也应该意识到施工材料、施工技术、施工设备、施工人员之间存在的密切关系,掌握这些工作和因素会对项目产生怎样的影响,制定出更加严格健全的方案,以便于更好的对成本控制工作进行管理,确保其有着良好的效果,完全发挥出自身的功能。

其二,设计环节。对项目的设计环节进行严格控制,同样是整个工作的重要构成内容,所以,在对房建项目设计的时候,首先要按照施工方案来判断项目的可行性,再在造价预算允许的范围内,做好二次设计,确保设计工作体现出较高的科学性,对原有方案予以调整和更改。如在设计初期,通过保温一体化施工工作,在节约大量资金成本的同时,增强实际的设计效果和控制效果。其次,还应该对房建项目的功能进行设计,明确施工成本、项目费用等诸多方面的数据,将其当做根本,优化施工方案或者是设计方案,为整个项目质量提升带来有力保障,着重凸显出成本控制工作的实际效果<sup>[6]</sup>。

其三,施工环节。在开展施工工作的时候,对成本进行严格控制有着较为关键的作用,更是项目的核心内容。在该种阶段内,相关负责人需要对人力资源、财力资源和物力资源做好科学分配,达成资源的最优化配置,保障施工材料、施工技术或者是施工设备都获得充分运用,优化所有的流程和工作,凸显出成本管控的重要价值。并且,对施工方案进行优化与调整,给出切实可行的建议,能够节约更多的施工成本,让项目质量获得明显提升。所以,若是想确保成本控制和管理工作有着良好效果,就一定要加强全过程的管控,以便于推动房建项目获得快速发展。

### 3.3 加强人才队伍的建设

对于房建项目而言,人才队伍的建设有着至关重要的作用,尤其是施工人员和成本控制人员,更应该具备丰富的理论知识、较强的业务能力和良好的职业素养,只有如此,才能够增强成本控制工作的实际效果,保障施工工作更加顺利地实施。人才才是整个房建项目的基础和重中之重,所以确实应该从人才的选拔、引进和培养等方面开始着手,把控好人才关卡,能够在人才的帮助下和带动下,增强施工工作的质量,提高成本控制工作的效果,推动房建项目稳定顺利的发展下去,为其将来创造越来越多的经济效益。

### 3.4 做好施工现场的管理

在房建项目的各项阶段和发展进程中,技术评审、成本审核都体现着较为重要的作用,也是增强成本控制效果和质量的的关键所在。所以,在开展施工工作的时候,需要根据施工现场经常出现的签证问题,制定出切实可行的管理措施,并对签证审核流程予以细致观察,有目标的设立完善健全的签证条款,构建出细致可靠的审核标准,以此来确保签证工作有着较高可靠性,让签证可以被施工方正式认可,进而避免行政混乱情况的发生几率,着重凸显出成本控制工作的真实作用,以便于提高项目施工工作的质量。除此之外,因为施工现场会受到各种因素带来的影响,如业主提出的诸多要求、施工现场的地质条件、设计内容无法满足项目标准等,这些问题都会对成本控制工作产生某种影响,所以需要工

作人员在实施成本核算的时候,按照房建项目的具体情况,将最新获取的信息和数据都上交给有关部门,再依据该部门给出的建议和想法,对成本控制方案或者是成本控制内容作出科学调整,以此来避免支出多余的资金。由此可知,对施工现场进行严格管理,确实体现着较为重要的作用,需要相关负责人做好有效的控制,在增强项目质量的同时,保障成本控制工作的实际效果获得提升。

结束语:总而言之,在对房屋建筑开展施工的时候,若是想为项目创造越来越多的经济效益,就应该给予成本控制和管理工作更高的注重,意识到其所具有的价值,能够明确其中存在的问题和不足,再制定出切实可行的解决措施,保障成本控制有着良好效果,增强施工工作的实际质量。尤其是在对施工成本进行控制的时候,相关负责人一定要从材料、设备、技术、人员等诸多方面开始着手,优化原有方案,保障各项施工工作的成本控制都处在科学范围内。只有对科学合理的管理方案进行充分运用,才能够增加企业的核心竞争力,让其在激烈的市场竞争中站稳脚跟,进而获得大量的经济效益。

### 参考文献

- [1]. 建筑工程项目施工成本控制与管理措施探究[C]//2022工程建设与管理桂林论坛论文集.[出版者不详],2022:214-216.
- [2]孟光宇.浅议建筑工程项目施工成本控制与管理措施[J].财经界,2020(29):94-95.
- [3]喻建国.建筑工程项目施工成本控制与管理措施探究[J].财会学习,2020(11):182+184.
- [4]马志超.工程项目施工成本控制与管理改进措施分析[J].财富时代,2019(07):127-128.
- [5]杨学忠.工程项目施工成本控制与管理改进措施分析[J].中国标准化,2019(06):7-8+11.
- [6]马静,张向卫.探究建筑工程项目施工成本控制与管理措施[J].石化技术,2017,24(08):269.
- [7]彭水地.建筑工程项目施工成本控制与管理措施探究[J].工程技术研究,2017(06):146-147.