

房建工程造价的控制与管理

王芳 陶叶琛

安徽翔龙电力安装工程有限公司 安徽 马鞍山 243000

摘要: 随着城市化进程的加快, 房建工程成为了人们关注的焦点。而房建工程造价的控制与管理作为整个工程项目的重要组成部分, 对于工程的投资效益和工程质量具有决定性的影响。然而, 当前房建工程造价管理存在诸多问题, 如预算超支、成本核算不准确等, 这些问题不仅影响了工程项目的经济效益, 还会对工程质量造成负面影响。因此, 对于房建工程造价的控制与管理的研究具有重要的现实意义。

关键词: 房建工程; 造价控制; 管理

引言: 房建工程逐渐成为重要的经济支柱。然而, 在房建工程的建设过程中, 工程造价的控制与管理一直是一个关键问题。有效的工程造价控制与管理不仅可以提高项目的投资效益, 还可以降低成本、减少资源浪费。因此, 本文从房建工程造价的控制与管理的重要性入手, 旨在探讨当前房建工程造价管理存在的现状, 并提出了相应的解决措施, 以期对相关领域的工程实践提供参考借鉴。

1 房建工程造价控制与管理的重要性

房建工程造价控制与管理是建筑工程项目中非常重要的环节。它涉及到项目的成本预算、成本控制和成本管理等方面, 对于保证项目的顺利进行和实现经济效益具有至关重要的作用。首先, 房建工程造价控制与管理可以帮助项目方合理规划和控制项目的成本。在项目启动阶段, 通过对工程量清单、材料价格、人工费用等进行详细的估算和分析, 可以制定出合理的成本预算。在施工过程中, 通过实时监控和调整项目的成本, 可以避免超支和浪费, 确保项目能够按照预算进行。其次, 房建工程造价控制与管理可以提高项目的竞争力。在市场竞争激烈的环境下, 合理的造价控制和管理可以使项目具备更高的性价比, 吸引更多的投资者和客户。同时, 通过优化资源配置和降低成本, 可以提高项目的利润率, 增加企业的竞争力。此外, 房建工程造价控制与管理还可以提高项目的质量和效益。通过严格的成本控制和管理, 可以确保项目使用的材料和设备符合质量标准, 避免因质量问题导致的返工和修复费用^[1]。同时, 合理的成本控制和管理还可以提高施工效率, 减少工期延误和人力资源浪费, 提高项目的效益。

2 房建工程造价控制与管理的现状

2.1 缺乏科学合理的造价控制与管理方法

在房建工程造价控制与管理中, 采用科学合理的方

法和手段可以有效降低成本、提高效益。然而, 在实际工作中, 往往存在一些方法和手段落后的问题。首先, 在造价估算方面, 缺乏科学合理的估算方法和工具。目前, 许多房建工程项目仍然依赖于传统的估算方法, 如经验估算或者简单的数学模型估算。这些方法往往无法准确反映工程的实际造价, 导致估算结果与实际成本存在较大差异。这不仅会影响到项目的投资效益, 还会影响到项目的决策和设计。其次, 在造价控制方面, 缺乏有效的监控和调整机制。在房建工程项目的实施过程中, 往往会出现一些不可预见的情况, 如市场价格波动、工程设计变更等。这些情况都会对工程造价产生影响。如果没有有效的监控和调整机制, 就很难及时发现和解决这些问题, 导致成本控制效果不佳。

2.2 缺乏有效的信息共享和协同机制

缺乏有效的信息共享和协同机制是房建工程造价控制与管理中存在的另一个重要问题。房建工程项目涉及多个部门和参与者, 如设计部门、施工部门、监理部门、供应商等, 这些部门和参与者之间需要密切配合和信息共享。然而, 在实际工作中, 往往存在信息孤岛和协同不足的问题。各个部门之间的信息交流不畅, 缺乏有效的信息共享平台和机制, 导致造价数据无法及时共享和更新。这不仅会影响到工程造价的控制和管理, 还会影响到项目的整体进度和质量。同时, 不同部门之间的协同不足也是导致造价控制与管理效果不佳的一个重要原因。不同部门之间往往存在不同的利益诉求和目标, 难以形成有效的协同机制。这会导致各个部门之间的协调不顺畅, 甚至出现矛盾和冲突, 影响到项目的整体效益。

2.3 缺乏高素质的造价人才

缺乏高素质的造价人才是房建工程造价控制与管理中存在的另一个重要问题。房建工程造价控制与管理是

一项专业性很强的工作，需要具备扎实的专业知识和技能，以及丰富的实践经验。然而，在实际工作中，往往存在缺乏高素质的造价人才的问题。一些造价人员的专业知识和技能不足，无法胜任复杂的造价控制与管理的工作。他们可能缺乏对工程造价的全面了解和掌握，无法对工程造价进行准确的估算和控制。这不仅会影响到工程造价的控制和管理效果，还会影响到项目的整体效益。同时，一些企业缺乏对造价人员的培训和继续教育机制，导致造价人员的素质无法得到及时提升。随着建筑业的发展和技术的不断更新，造价人员需要不断学习和更新知识，以适应新的市场需求和变化。如果缺乏培训和继续教育机制，造价人员的素质就无法得到及时提升，影响到工程造价的控制和管理效果。

3 房建工程造价控制与管理的措施

3.1 完善管理体系

完善管理体系是提高房建工程造价控制与管理效果的重要手段。一个完善的管理体系包括以下几个方面：首先，建立健全的制度规范。制度规范是开展造价控制与管理工作的基础和前提，包括预算管理制度、成本控制制度、质量管理制度等。这些制度规范需要明确各级责任主体的职责和权力，明确工作流程和标准，使各项工作有章可循、有据可查。同时，还需要建立相应的监督机制，对制度执行情况进行检查，确保制度的有效执行。其次，实施有效的过程管理。过程管理是造价控制与管理的核心环节，需要对工程项目进行全过程的监管和控制。从项目决策、设计、施工到竣工等各个阶段，都需要制定具体的实施方案和管理措施，确保各项工作按照既定的计划和标准进行。特别是在施工阶段，要加强材料管理、施工工艺管理、质量管理和验收等工作，防止因施工质量问题导致成本增加。此外，还需要建立有效的沟通机制，加强各部门的协调和沟通，及时解决各种问题和矛盾。最后，加强风险控制。房建工程项目由于其特殊性，存在一定的风险因素^[2]。因此，在管理体系中需要加强风险控制，制定风险管理方案和应急预案。对于可能出现的市场风险、政策风险、技术风险等，要提前进行预测和评估，采取相应的措施进行防范和控制，减少风险对工程造价的影响。同时，还需要建立风险预警机制，及时发现和处理潜在风险。

3.2 确立科学方法

确立科学方法是提高房建工程造价控制与管理效果的关键。在房建工程中，采用科学的方法可以从项目决策、设计、施工到竣工等各个阶段进行全面的造价控制与管理。在项目决策阶段，需要进行深入的市场调研

和分析，制定多个方案并进行比选，选择最优的方案。同时，需要对方案进行风险评估和投资效益分析，为决策提供科学依据。在这一阶段，科学的决策方法可以避免决策失误，减少不必要的投资浪费。在设计阶段，需要采用限额设计等方法，对设计方案进行优化和调整，确保设计方案符合投资预算和建设要求。同时，需要加强材料和设备的选择和管理，采用性价比高的材料和设备，降低成本。在设计阶段采用科学的方法可以有效地控制工程造价，并且可以优化设计方案，提高工程效率。在施工阶段，需要采用动态管理的方法，对施工过程进行全面监控和管理。同时，需要加强材料管理、施工工艺管理、质量管理和验收等工作，确保施工质量符合要求。在施工过程中采用科学的管理方法可以有效地控制工程造价和质量，并且可以优化施工工艺和管理流程。最后，在竣工阶段，需要进行全面的结算和审计工作，对工程项目的总投资进行汇总和分析。在这一阶段采用科学的方法可以确保结算和审计工作的准确性和完整性。

3.3 加强信息共享和协同机制

加强信息共享和协同机制是提高房建工程造价控制与管理效果的重要手段。不同部门之间的信息交流和共享可以促进协同合作，形成有效的协同效应，从而提高信息的及时共享和更新，提高工程造价控制与管理的效率。首先，建立信息共享平台是加强信息共享的关键。这个平台可以将各个部门的信息进行整合和共享，包括工程造价数据、工程进度情况、材料和设备采购情况等。通过这个平台，各个部门可以及时获取相关信息，更好地进行决策和管理。此外，信息共享平台还可以为项目团队提供有效的沟通渠道，以便更好地协调不同部门之间的工作。其次，建立协同机制是促进不同部门之间协同合作的重要手段。协同机制可以包括定期召开协调会议、制定协同工作计划、建立工作小组等。这些措施可以帮助不同部门更好地协同工作，提高工作效率和质量。通过协同机制，可以确保各个部门之间的合作顺畅，避免出现信息不一致或重复工作的情况。同时，加强信息交流和共享的规范化管理也是非常重要的。对于信息交流和共享的流程、标准、责任等方面需要进行明确规定，确保信息的准确性和及时性。规范化管理可以避免出现信息混乱或责任不明确的问题，从而确保信息交流和共享的有效性。最后，加强信息技术的运用可以提高信息共享和协同合作的效果。例如，可以采用BIM技术、云计算等先进技术手段，提高信息的处理能力和共享效率，促进不同部门之间的协同合作^[3]。这些技术可以

帮助项目团队更好地管理和协调工作,提高工作效率和质量。

3.4 提升人员素质

提升人员素质是提高房建工程造价控制与管理水平的关键。高素质的造价人才具备扎实的专业知识和技能,能够更好地胜任复杂的造价控制与管理工作。同时,建立健全的培训和继续教育机制,可以促进造价人员的知识更新和素质提升,适应市场的不断变化和需求。首先,需要加强高素质造价人才的培养和引进。可以通过建立完善的教育体系、加强专业课程设置、提高教学质量等方式,培养更多的高素质造价人才。同时,积极引进具备丰富实践经验和专业技能的人才,增强企业的竞争力。其次,需要建立健全的培训和继续教育机制。定期组织内部培训、专题讲座、经验交流等活动,提高造价人员的专业知识和技能。同时,建立继续教育机制,鼓励造价人员参加专业认证考试和相关学习,不断提高自身的素质和能力。此外,还需要加强团队协作和沟通能力的培养。造价控制与管理工作涉及到多个部门和参与者,需要加强团队协作和沟通能力的培养,促进信息共享和协同合作。通过组织团队建设活动、定期召开协调会议等方式,提高团队的凝聚力和合作能力。最后,需要建立激励机制和绩效考核制度。通过给予优秀造价人员奖励和晋升机会、实施绩效考核等方式,激发员工的工作积极性和创造力,提高工作效率和质量。

3.5 引入先进技术

引入先进技术是提高房建工程造价控制与管理效果的重要手段。随着科技的不断发展和应用,许多先进的工程造价管理技术和工具逐渐被引入到建筑行业中,例如BIM技术、云计算等。这些技术和工具的应用可以帮助建筑企业提高管理效果、降低成本、提高效率。首先,BIM技术的应用可以促进不同部门之间的信息交流和共享。BIM模型包含了建筑项目的全部信息,包括设计、施工、成本等各个方面。通过BIM技术的应用,各个部门可以更好地协同合作,实现信息的及时共享和更新,提高

管理效率和质量。例如,设计部门可以将BIM模型提交给施工方,施工方可以根据模型进行施工,同时可以将施工进度和现场情况反馈给设计方,实现信息的及时共享和更新。其次,云计算技术的应用可以加强数据共享和协同合作。云计算平台可以提供高效的数据存储、处理和分析能力,使各个部门可以更好地共享数据和信息,实现更好的协同合作。同时,云计算平台还可以提供在线协作工具,方便不同部门之间的协同合作和项目管理。例如,施工方可以在云平台上提交施工进度报告,监理方可以在云平台上审核进度报告,同时将审核结果反馈给施工方,实现信息的及时共享和更新。此外,引入先进的工程造价管理软件也可以提高管理效果^[4]。这些软件通常具有强大的数据处理和分析能力,可以帮助造价人员快速准确地完成工程造价估算和管理工作,提高工作效率和质量。例如,通过引入先进的工程造价管理软件,企业可以快速准确地完成工程量清单编制、招标控制价编制等工作,提高工作效率和质量。

结语:房建工程造价的控制与管理是整个项目周期的重要组成部分。通过在各阶段采取全面的控制与管理措施,可以有效降低工程造价、提高投资效益、减少资源浪费。实际案例表明,这些措施的实施可以取得良好的效果。因此,在未来的房建工程实践中,应更加重视工程造价的控制与管理,采取科学合理的措施和方法,不断提高工程造价的管理水平。

参考文献

- [1]徐春媛.基于BIM技术的房建工程造价管理研究[J].建筑经济,2021,42(3):70-74.
- [2]王晓燕.基于价值工程的房建工程造价优化研究[J].工程管理学报,2021,35(4):14-18.
- [3]张小静.基于PDCA循环的房建工程造价控制研究[J].工程管理学报,2021,35(5):10-14.
- [4]李明.基于全过程管理的房建工程造价控制研究[J].建筑经济,2023(3):30-34.