

建筑项目成本管理优化方法研究

王 健

新疆兵建第七建筑工程有限公司 新疆 图木舒克 843900

摘 要：本文深入分析了建筑项目成本管理中存在的问题，如成本预测不准确、成本计划缺乏灵活性、成本控制手段单一以及成本核算体系不完善等。针对这些问题，提出了提高成本预测准确性、增强成本计划灵活性、多元化成本控制手段和完善成本核算体系等优化方法。探讨了建筑项目成本管理优化策略的实施路径，包括组织架构与职责调整、信息技术应用以及人员培训与激励等方面，为建筑项目的成本管理提供有效的参考和指导。

关键词：建筑项目；成本管理；成本预测；成本计划；成本控制

引言：在建筑项目中，成本管理是确保项目经济效益、控制成本支出的关键环节。实际操作中成本管理往往面临诸多挑战。本文将对建筑项目成本管理中存在的问题进行深入分析，并提出相应的优化方法和实施路径，以期提高建筑项目的成本管理水平。

1 建筑项目成本管理存在的问题

1.1 成本预测不准确

成本预测作为建筑项目成本管理的起点，其准确性至关重要。但在实际操作中，成本预测往往存在不准确的问题。一方面，历史数据的缺失或不准确是导致预测误差的重要原因。历史数据可能不完整、缺乏可比性，或无法完全反映当前项目的特定情况，如地理位置、施工环境等，从而影响预测的准确性。另一方面，市场趋势的难以把握也是原因之一。建筑材料、人工费用等市场价格受多种因素影响，如供求关系、政策调整等，这些因素往往难以准确预测。成本清单漏项也是导致成本预测不准确的一个重要因素。在编制成本清单时，可能由于经验不足、疏忽或对项目需求理解不透彻等原因，导致某些成本项目被遗漏。这些漏项可能在后续施工过程中逐渐显现，导致实际成本超出预测成本，给项目管理带来困难。成本预测方法的局限性也可能导致预测结果的不准确。类比估算法、参数估算法、详细估算法等常用方法都有其适用的范围和条件，若选择不当或运用不熟练，就可能导致预测偏差。在进行成本预测时，应充分考虑历史数据的准确性、市场趋势的把握、成本清单的完整性以及预测方法的适用性，以提高成本预测的准确性，为后续的成本计划和成本控制提供可靠依据。

1.2 成本计划缺乏灵活性

成本计划是建筑项目成本管理的重要依据，规定了项目在各个阶段的目标成本和成本控制措施。在实际操作中，成本计划往往缺乏灵活性，难以适应项目变更和

风险的变化。一方面，成本计划通常是在项目启动阶段制定的，而项目在实施过程中往往会面临诸多变更和风险。这些变更和风险可能来源于设计变更、施工条件变化、政策调整等多个方面。如果成本计划缺乏灵活性，无法及时调整以适应这些变化，那么就可能导致成本控制的失效^[1]。另一方面，成本计划的制定往往过于僵化，缺乏对项目实际情况的充分考虑。在制定成本计划时，如果过于依赖理论模型或经验数据，而忽视了项目的具体特点和实际情况，那么成本计划就可能无法准确反映项目的成本支出情况，从而难以有效指导成本控制工作。

1.3 成本控制手段单一

成本控制是建筑项目成本管理的核心环节。在实际操作中，成本控制手段往往单一，难以全面、有效地控制项目成本。目前，常用的成本控制手段主要包括严格控制材料消耗、优化施工方案、提高施工效率等。这些手段往往侧重于某一方面的成本控制，而忽视了其他方面的成本支出。例如，严格控制材料消耗可能导致材料质量下降或施工难度增加；优化施工方案可能需要额外的投入或时间；提高施工效率可能增加设备磨损或人工疲劳等。单一的成本控制手段往往难以达到全面的成本控制效果。成本控制手段的缺乏创新也是导致成本控制效果不佳的原因之一。随着建筑技术的不断发展和施工条件的不断变化，传统的成本控制手段可能已经无法适应新的需求和挑战。需要不断探索和创新成本控制手段，以适应建筑项目成本管理的新要求。

1.4 成本核算体系不完善

成本核算是对建筑项目实际成本支出情况进行记录和归集的过程。是成本分析和考核的基础，也是成本管理的重要环节。在实际操作中，成本核算体系往往不完善，存在数据不准确、流程不规范等问题。一方面，成本核算数据的准确性是成本核算体系的基础。在实际操

作中,由于数据来源多样、数据质量参差不齐等原因,成本核算数据往往存在不准确的问题。这种不准确可能导致成本分析的误导性结论,影响成本管理的决策效果。另一方面,成本核算流程的规范性也是成本核算体系的重要组成部分。在实际操作中,由于缺乏统一的成本核算标准和流程、成本核算人员的专业素质参差不齐等原因,成本核算流程往往存在不规范的问题。这种不规范可能导致成本核算的漏项、重复或错误等问题,影响成本核算的准确性和可靠性。

2 建筑项目成本管理优化方法

2.1 提高成本预测准确性

成本预测是建筑项目成本管理的起点,其准确性直接关系到后续成本计划的制定和成本控制的实施。为了提高成本预测的准确性,可以充分利用历史数据和市场趋势分析等方法。历史数据是成本预测的重要参考。通过深入分析以往类似项目的成本数据,可以了解项目成本的主要构成和变化趋势,为当前项目的成本预测提供有力依据。历史数据还可以帮助我们识别成本控制的重点和难点,从而在成本预测中给予特别的关注。市场趋势分析也是提高成本预测准确性的重要手段。建筑材料、人工费用等市场价格的变化对项目成本具有重要影响。需要密切关注市场动态,及时了解价格变化趋势,将其纳入成本预测的考虑范围。通过结合历史数据和市场趋势分析,可以更加准确地预测项目成本,为后续的成本管理奠定坚实基础。

2.2 增强成本计划的灵活性

成本计划是建筑项目成本管理的重要依据,它规定了项目在各个阶段的目标成本和成本控制措施。然而,建筑项目在实施过程中往往面临着诸多变更和风险,如设计变更、施工条件变化、政策调整等。这些变更和风险都可能导致项目成本的增加或减少。需要制定可调整的成本计划,以应对这些不确定因素^[2]。可调整的成本计划需要具备一定的弹性和可调整性。在制定成本计划时,可以设置一定的成本浮动范围,以应对可能的变更和风险。还需要建立成本调整的机制和流程,确保在变更和风险发生时能够及时调整成本计划,保持成本控制的有效性。还可以通过引入动态成本管理的理念来增强成本计划的灵活性。动态成本管理强调在项目实施过程中实时监控成本支出情况,与成本计划进行对比分析,及时发现并纠正偏差。通过动态成本管理,可以更加灵活地调整成本计划,适应项目变更和风险的变化,确保项目成本的可控性。

2.3 多元化成本控制手段

成本控制是建筑项目的关键,为提升效率,需多元化手段并进。结合人机料法环,具体分析如下:在“人”的方面,通过不断加强工人技能培训,提升他们的施工熟练度和效率,从而减少人工成本的浪费。在“机”的方面,积极引进先进的施工技术和设备,提高施工的机械化水平,这样不仅能加快施工进度,还能降低设备的使用和维修成本。在“料”的方面,加强与供应商的紧密合作,通过集中、批量采购策略,确保材料质量的同时,有效降低采购成本。在“法”的方面,精心制定施工方案,充分考虑成本效益,不断优化施工流程,减少返工和修改,从而控制施工成本。在“环”的方面,合理利用现场环境资源,优化施工布局,减少环境对施工的干扰,降低额外的费用支出。这些措施的实施,有效控制了施工现场的成本,降低了项目总体成本,提高了施工效率,确保了施工质量,为项目的顺利进行和企业的可持续发展提供了有力保障。

2.4 完善成本核算体系

成本核算是对建筑项目实际成本支出情况进行记录和归集的过程。是成本分析和考核的基础,也是成本管理的重要环节。为了完善成本核算体系,需要建立规范的成本核算流程,确保数据的准确性和完整性。规范的成本核算流程是成本核算体系的基础。需要制定统一的成本核算标准和流程,明确成本核算的范围、方法和要求。还需要建立成本核算的监督机制,确保成本核算的准确性和公正性。数据的准确性和完整性是成本核算体系的核心。需要加强成本核算数据的收集、整理和归档工作,确保数据的真实性和可靠性^[3]。还需要利用信息化手段提高成本核算的效率和准确性,如采用成本核算软件、建立成本核算数据库等。通过加强成本核算人员的培训和管理来提高成本核算体系的水平。成本核算人员需要具备丰富的成本核算经验和专业知识,能够熟练掌握成本核算的方法和技巧。通过加强培训和管理,可以提高成本核算人员的素质和能力,为成本核算体系的完善提供有力保障。

3 建筑项目成本管理优化策略的实施路径

3.1 组织架构与职责调整

组织架构是建筑项目管理的基石,它决定了项目管理的效率和效果。为了优化成本管理,首先需要对项目组织架构进行调整,明确成本管理的职责和权限。在组织架构调整方面,可以设立专门的成本管理部门或岗位,负责项目的成本预测、计划、控制和核算等全过程管理。这个部门或岗位应该与项目的其他管理部门紧密协作,形成成本管理的合力。为了确保成本管理的权威

性和有效性,成本管理部门或岗位应该具有一定的决策权和资源调配权,能够在项目管理中发挥重要作用。在明确成本管理职责方面,需要制定详细的成本管理职责清单,明确各个部门或岗位在成本管理中的具体职责和任务。例如,设计部门负责提供准确的设计图纸和工程量清单,为成本预测和计划提供基础数据;施工部门负责按照成本计划进行施工,控制施工过程中的成本支出;采购部门负责材料的采购和管理,降低材料成本;而成本管理部门则负责整体的成本预测、计划、控制和核算工作,确保项目成本在可控范围内。还需要建立成本管理的责任追究机制,对在成本管理过程中失职或渎职的部门和人员进行责任追究,确保成本管理的严肃性和有效性。通过组织架构的调整和职责的明确,可以形成一套完整而高效的成本管理体系,为项目的顺利进行和经济效益的实现提供有力保障。

3.2 信息技术应用

随着信息技术的不断发展,其在建筑项目成本管理中的应用也越来越广泛。信息技术可以提高成本管理的效率和准确性,为项目的决策提供有力支持。BIM(建筑信息模型)技术是信息技术在建筑项目成本管理中的重要应用之一。BIM技术可以建立建筑项目的三维模型,包含项目的所有信息,如设计、施工、材料、成本等。通过BIM技术,可以进行准确的成本预测和计划,及时发现并纠正设计或施工过程中的问题,减少返工和浪费,降低项目成本。BIM技术还可以实现项目信息的共享和协同,提高项目管理的效率和效果。大数据分析也是信息技术在建筑项目成本管理中的重要应用^[4]。通过大数据分析,可以对项目的历史数据进行深入挖掘和分析,找出成本管理的规律和趋势,为项目的决策提供有力支持。例如,可以通过大数据分析找出材料价格的变化规律,预测未来材料价格的趋势,为材料的采购和管理提供决策依据。还可以通过大数据分析找出施工过程中的成本浪费点,制定针对性的成本控制措施,提高成本管理的效果。除了BIM技术和大数据分析外,还可以利用其他信息技术手段提高成本管理的效率和准确性。例如,可以利用成本管理软件进行成本预测、计划、控制和核算等

工作,提高成本管理的自动化和智能化水平;可以利用云计算技术实现项目信息的远程访问和共享,提高项目管理的便捷性和灵活性。

3.3 人员培训与激励

人员是建筑项目成本管理的主体,其专业素质和积极性直接影响到成本管理的效果和项目的经济效益。为了提高成本管理人员的专业素质和积极性,需要加强人员培训和激励机制的建设。在人员培训方面,可以定期组织成本管理人员参加专业培训和学习活动,提高其专业素质和业务能力。培训内容可以包括成本管理的基本理论、方法和技术、相关法律法规和政策等。还可以鼓励成本管理人员参加相关的职业资格考试和认证,提高其职业竞争力和市场价值。在激励机制方面,可以建立成本管理的绩效考核制度,将成本管理的效果与成本管理人员的绩效挂钩,激励其积极参与成本管理工作并提高工作效果。绩效考核指标可以包括成本预测的准确性、成本计划的完成情况、成本控制的效果等。还可以设立成本管理优秀奖项,对在成本管理中表现突出的人员进行表彰和奖励,提高其工作积极性和创造力。

结束语

建筑项目成本管理是确保项目经济效益和顺利进行的关键环节。通过深入分析建筑项目成本管理中存在的问题,并提出相应的优化方法和实施路径,可以提高建筑项目的成本管理水平。未来,应继续探索和创新建筑项目成本管理的优化方法,为建筑行业的可持续发展做出更大的贡献。

参考文献

- [1] 闫碧群.建筑工程造价管理优化策略[J].工程学研究与应用,2024,5(2):94-96.
- [2] 张玲.建筑施工企业项目成本管理现状及优化策略研究[J].老字号品牌营销,2023,(08):154-156.
- [3] 杨景超.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J].工程学研究与应用,2023,4(17):98-100.
- [4] 林婉冰.探究建筑施工企业项目成本管理的优化方法[J].财会学习,2024,(28):122-124.