

房建工程造价的全过程成本控制方法

杜小同

中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司 云南 昆明 650051

摘要:在市场经济的影响下,我国的城市建筑业务正在稳步发展,建筑领域的发展势头也不错。在城市建设的作用下,正在建设的住房建设项目的数量急剧增加。由于房地产行业的利润可观,市场上出现了大量的建筑企业,并且企业之间的对抗正在不断升级。为了确保企业的稳定发展,在建设房屋建设项目中必须获得更多的好处,并且必须保证该项目的质量在行业中脱颖而出,否则不可避免地会被市场消除。为了实现此类工程建设的目标,企业需要加强成本控制,采用整个流程成本控制方法,压缩项目的建设成本,并促进企业的稳定发展。基于此,本文分析了住房建设成本的整个过程。

关键词:房建工程;成本控制;全过程造价;方法对策

引言:

房屋建造项目是一系列工作的一般言论,包括在新房屋过程中对相关设备进行调查,绘画设计,项目构建以及调试相关设备的调试。生产和生活地点,例如住宅建筑,公共建筑,酒店,购物中心,学校,医院,车站以及各种工业建筑以及农业和畜牧业建筑。在工程建设和开发的过程中,它为整个项目实现了更准确的工程成本,以便有效地实现成本控制是项目项目正常开发的重要组成部分。成本工程师必须依靠科学方法来有效节省建筑成本的成本。成本计划。在城市化过程的快速发展过程中发展。

1 房建工程全过程成本控制的重要价值

从造价咨询单位的角度来看,房建项目的建设和发展离不开成本控制等方面的规范和管理工作。一方面,房建工程的建设量是相对较大,相应工程的建设周期长,所涉及的材料、设备和人员极其复杂,需要有综合的造价控制措施,确保房屋建设项目的建设成本。房屋建筑项目的成本控制工作关系到项目的利润,会影响到项目的日常运营和后续发展。因此,执行全过程成本控制可以给企业带来良好的经济效益,可以推动高标准的不间断实施和建设工程质量。因此,立足当前时代发展趋势,以宏观层面为战略,进一步优化成本管理在项目全过程中的科学应用,资源、技术、人员等各方面的科学关系将得到进一步优化。落实完善住房建设项目,对项目在建设过程中可能出现的造价控制问题,加强并给予相应的规范和管理,纠正其潜在的失误,规避潜在的风险,有利于造价控制的实施和发展。房屋建设工程的全过程造价。全过程造价控制是房屋建筑工程全过程管控的基础,各类规范、法规、标准等一整套内容的有效整

合,保证了工程的标准化、精细化、流程化。造价管理,为项目各阶段的控制工作提供相应的支持,指导和协助,进一步提高施工质量,为造价管理成本提供有效的策略和协助,协调各环节的衔接和施工工程,从而保证了工程的施工质量。

2 房建工程项目全过程成本控制原则

房建工程既全面又系统,成本控制应当遵循以下原则:

2.1 全面介入原则

成本管理必须在所有过程和所有参与中都采用。从建立住房建设项目到完成,都有许多链接或人员,任何一环失控或是偏差,都有可能对造价造成不利影响;此外房建工程造价是由许许多多费用组成,例如:建安工程费、设备工器具购置费、建设单位管理费、工程设计、监理费……,总建筑价格与这些费用密切相关。管理所有成本仅使项目的总体成本无法控制。

2.2 例外管理原则

成本管理需要专注于罕见的地方。在工程成本领域,“三个超市”的现象发生。无论是估计的超市还是中期预算的超级预算,这是一个常规的例子,因此没有常规的例子,因此犯错是错误的。要做的就是专注于这些非常规的例外,找到问题并调整及时的反馈和信息。

2.3 经济效益原则

盲目降低成本的绝对数量可能并不意味着改善经济利益,因为实现相对节省更为重要。对经济利益的分析通常出现在早期可行性调查,投资决策和计划阶段中。需要减少消费并获得更多的经济利益。

3 房建工程造价全过程成本控制现状及存在问题分析

3.1 对全过程成本控制理念的重要价值认知不足

整个过程中成本管理概念的实际优势非常重要,可

以对住房建筑工程的管理行为进行适当修改和修改。在整个过程中,一些成本控制人员在成本控制的概念中被证明是偏见的。认为整个过程成本控制方法是可选的,并且无法入侵过程成本控制的整个概念。有多种住房建设项目流程,建筑过程的构建,高级工程配额以及不合理的测量单元使用,对信息价和市场价的比对分析不充分,无法针对造价结算等环节作出准确有效的研判分析,致使工程技术经济欠科学。

3.2 意识缺失

整个过程的成本控制工作由人们执行。因此,可能影响这项工作准确性的因素是操作员的个人能力。对于员工而言,如果实际工作中没有良好的成本控制意识和管理意识,那么这项工作就可以胜任。因此,对于经理来说,缺乏意识将产生重要的影响。经过一系列调查后,发现目前的成本控制人员在我国建筑行业的整个过程中工作相对较低,并且长期忽视了工作范围,导致了各种类型的现象资金。此外,为了降低工程成本,它将选择从物质方面节省。这些问题严重影响了后续项目的质量。基于此,相关经理应注意这项工作。结合工程项目的长期问题,不难看到,对于管理人员而言,如果注意质量,将忽略成本问题,节省成本将使项目能够遵循一系列风险问题未来。因此,有必要整合控制建筑物质量和整个过程的成本控制的问题,并对建筑计划进行优化的分析,这为企业的发展奠定了良好的基础。市场占据主导地位。

3.3 房建工程施工中合同条款管理不科学

住房建设合同是一份重要的常规文件,限制各方参与各方的权利和义务的权利和义务。它是规范住房建设项目建设成本控制行为的关键作用,并澄清所有当事方的职责必须在合同约束的范围内严格执行。实践表明,一些住房建设项目无法严格审查合同条款。无论是在合同签署阶段还是在实施阶段,都有缺点和缺点。自然环境,政治环境和人类环境还不够。它无法确保从总体角度从整个成本控制过程中的概念有序地联系。在一定程度上,引起了工程质量,工程投资和工程进步等失衡。

3.4 频繁的进行设计变更

构造与图纸之间的错误和冲突是项目之间的一个问题,因此该项目之间会导致设计的持续变化,这也将对住房建设项目的成本管理产生重大影响。同时,由于其他因素,例如工程建设技术的因素和建筑的实际情况,住房建设项目也将根据原始使用方案和图纸进行构建。通常来说设计人员、环境的勘察人员以及工程建设单位等相关的施工人员在工程建设之间进行现场施工环

境的检测,相互之间进行沟通和协商,最终工程设计的主要依据就是相关的检测报告。

4 房建工程项目造价全过程管理的措施

4.1 投资决策阶段

在建设住房建设项目之前,投资阶段的决定也对成本控制控制也有很大影响。因此,有必要专注于它。首先,首先应该阐明住房建设项目的目标,了解住房建设项目的实际情况,确保其投资决策的准确性,并使房屋建设项目的建设更加顺利,并确保成本住房建设项目成本是科学和合理的。其次,建筑设计单元也应加强管理。在设计施工计划的过程中,应该从许多方面理解,深化到项目地点以了解该计划,以及高级专业水平的人员评估该地点并制定合理的配方,科学成本计划使其计划更好满足住房建设项目的需求。最后,相关部门和政府还应在批准过程中加强执法,审查住房建设项目的成本投资,并在发现错误或问题时及时通知他们,以确保该项目的成本是真实可靠。

4.2 项目设计阶段的成本控制

设计阶段非常容易被忽略。在许多住房建设项目中,管理人员缺乏对设计成本控制的关注。由于设计成本在住房建设项目的总成本中占更少,甚至可以忽略忽略,因此管理人员很难将管理集中在工程设计链接中。作为建设住房建设项目的主要基础,住房建设项目的设计工作与工程总成本之间存在不可避免的联系。现状存在冲突,这将增加项目的成本,甚至会造成严重后果,从而导致公司资本链破产。为了避免这种情况,经理必须真正认识到在设计阶段,创新管理概念并消除各种成本影响因素的重要性。在选择设计单元的过程中,企业需要审查该部门的资格,重点关注设计单位的市场声誉。在设计工作的过程中,企业应为设计单元提供全面的工程信息。设计师必须来现场了解实际的工程信息,增强设计计划的合理性,并避免与实际项目的当前状态发生冲突。计划的设计完成后,需要对设计方案进行审查和验证,将进行有效的图纸,并将进一步改进设计方案。方案设计完成后,需要对设计方案进行审核验证,开展高效的图纸会审,进一步完善设计方案。在这一过程中需要注意各种系统之间的协调性,通过提升设计方案合理性,为经济性的房建工程建设奠定良好的基础。

4.3 招投标阶段造价管理

一旦选择了住房建设项目,将在以后的施工中面临一系列问题,例如计划的变化和未达到标准的问题,这将严重影响项目的质量,并将延长施工周期。为了提高设计方案的科学和合理性,建筑单元需要使用招标方

法进行设计工作。投标单元的资格必须满足相关规范和系统要求,具有强大的全面强度,选择最佳的设计解决方案,以有效避免设计中的安全性和质量隐藏危险。此外,在招标阶段,相关的施工单位可以建立专业的成本控制部门,以总结各个部门交易成本的成本指导文件,并通过相互合作优化整个竞标行为。需要动态成本分析,成本编辑的成本成本估计是成本的动态报告。在实际的招标链接中,有必要掌握竞标行业发展的动态,并通过不同的工作模型来改善实际管理效果。还可以从其他项目的出价经验中适当地学习,并实施整个成本管理过程的想法,以确保可以全面改善竞标阶段的成本管理效果。此外,有必要准备完整的工程建设项目清单,并交出竞标方,以促进随后的成本审查的有序进度。

4.4 施工阶段的成本控制

项目构建是从设计到实体项目的必要过程,也是使用项目资金的主要过程。施工阶段的成本控制直接影响项目的收益。在全进程成本控制中占据着很重要的地位,这也是为什么传统的项目成本控制多将注意力集中于此的原因。要做好施工阶段的成本控制,就要做好以下几点:

4.5 把握好施工方案

施工计划是项目构建的核心。没有良好的建筑计划。不仅不能保证建筑质量,而且成本很高,建筑周期很长。出现;而差错那些非常规施工施工方案施工施工施工施工我们则可以可以可以可以可以利用技术技术,通过通过模拟模拟模拟模拟模拟施工,同时预先了解施工细节,同时改善参与者的协调性,也可以避免由盲人造成的质量问题和时间表延迟施工,从而实现了成本控制的目的。

4.6 控制好主材费用

对于所有者而言,当材料成本较高时,主要材料成本的控制通常会发生,因为材料成本占高比例,大量和弹性,因此它是施工阶段成本控制的首要任务。为了控制主要材料的成本控制,我们必须积极了解材料价格的市场信息,并使用竞标和查询来控制材料的采购价格;此外,必须通过购买的材料的质量来控制它,以避免材料的质量和材料的质量。它影响了项目的质量,并造成不必要的经济损失。

4.7 做好施工过程的手续办理

由于构造是一个复杂的过程,循环较长且链接许多,因此通常伴随着一些意外的事件。如果程序没有到位,则可能导致责任的主体无法定义,这会导致皮肤在后期发生,这不仅浪费了时间。这也可能导致不需要增加的成本。因此,当现场的实际情况与图纸不匹配时,有必要制作良好的视频记录,以便将来作为解决方案;当出现签证时,必须及时检查签证项目。记录;当设计更改时,进行及时,准确的成本计算,并将其提交给领导者以进行决策参考。

5 竣工阶段的成本控制

完成是指项目构建阶段的结束,这也是整个过程成本控制的最后阶段。但是,尽管这是最后阶段,但仍不表达对成本的控制。在此阶段,应根据合同中商定的条款进行审查,以查看合同任务是否已完成;对于由建筑方提交的和解申请报告,是否有根据实际根据实际进行的计算,无论是对项目的过多还是重复计算;如果根据标准要求计算和估值工程数量,则有必要在合同规定的时间内及时付款,以免造成法律纠纷并增加额外费用。

结束语:总而言之,需要根据项目的不同阶段对住房建设项目成本进行成本的整个成本分析过程,并且必须在各个阶段进行成本控制策略和成本控制原则,必须制定有效地促进成本管理的现代化和创新。实施成本控制的目标,提高成本控制的有效性和质量,不断改善房地产建筑工程的成本控制的隐藏危险和问题,并实现成本控制工作的便利和专业化。

参考文献:

- [1]庄华清.刍议房建工程造价的全过程成本控制策略[J].四川水泥,2020(9):243, 245.
- [2]黄天睿.讨论房建工程造价的全过程成本控制措施[J].现代物业(中旬刊),2020(7):90-91.
- [3]刘博智.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(12):189-190.
- [4]刘博智.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(12):189-190.
- [5]王雪.房建工程造价的全过程成本控制措施探究[J].商讯,2020(12):141-142.