

房建工程造价的全过程成本控制研究

许灵倩¹ 李俊²

1. 浙江华夏工程管理有限公司 浙江 杭州 310000

2. 浙江交投招标代理咨询有限公司 浙江 杭州 310000

摘要: 本文研究了房建工程造价全过程成本控制的问题。首先,分析了房建工程造价全过程成本控制的特点和关键环节,然后从成本控制组织结构和制度体系、科学合理的成本控制方法、成本信息的收集、分析和预测、动态成本控制等方面提出了相应的措施。通过这些措施的实施,可以有效地降低房建工程成本,提高企业的经济效益和社会效益。

关键词: 房建工程;工程造价;全过程;成本控制

引言: 随着市场经济的发展和竞争的加剧,房建工程项目的成本控制显得越来越重要。有效的成本控制可以提高企业的竞争力,促进企业的可持续发展。房建工程造价全过程成本控制是一种全面、系统、科学的成本控制方法,它涉及到项目的各个阶段和各个方面。本文旨在探讨如何采取有效的措施,加强房建工程造价全过程成本控制,以实现企业的可持续发展。

1 房建工程造价全过程成本控制的特点

(1) 全面性: 全过程成本控制要求在项目的全过程中对成本进行控制,包括项目的前期准备、设计、招投标、施工、验收和竣工结算等各个环节。这样可以确保项目的成本在整个过程中得到有效的管理和控制,避免因某个环节的成本失控而导致整个项目的成本超支。

(2) 全员性: 全过程成本控制要求项目的所有参与人员都要参与到成本控制工作中来,包括项目经理、设计师、工程师、施工人员等。这样可以使每个人都能够充分了解项目的成本状况,从而更好地参与到成本控制工作中来。(3) 系统性: 全过程成本控制要求将项目的成本管理工作纳入到整个项目管理体系中,形成一个有机的整体。这样可以确保项目的成本管理工作与其他项目管理工作相互协调、相互支持,从而提高项目的整体管理水平。(4) 动态性: 全过程成本控制要求在项目的全过程中不断地对成本进行监测和调整,以适应项目的变化和发展。这样可以确保项目的成本管理工作始终保持在动态的状态,从而使项目的成本管理工作更加科学、合理和有效^[1]。

2 房建工程造价全过程成本控制的关键环节

2.1 项目立项阶段的成本控制

(1) 充分调查和分析市场,以便合理确定项目的投资估算。这需要对市场的规模、竞争状况、行业发展趋

势等进行深入研究,以便为项目的投资估算提供准确的依据。同时,还需要对项目的建设成本、运营成本、维护成本等进行全面的预估,以确保项目的投资估算既科学合理,又符合企业的财务状况和发展战略。(2) 明确项目的目标和任务。项目的目标和任务应与企业的发展战略相一致,既要具有可实现性,又要具有挑战性。只有这样,项目才能在实施过程中发挥出应有的价值。同时,明确项目的目标和任务也有助于企业更好地进行资源分配和风险管理,从而降低项目的整体成本。(3) 加强项目的风险评估企业应对项目的市场风险、技术风险、管理风险等进行全面评估,并制定相应的风险防范措施。这包括对项目的市场需求进行预测,以便及时调整项目的发展方向;对项目的技术难度进行评估,以便提前做好技术研发和人才储备;对项目的管理团队进行选拔和培训,以便提高项目的管理水平。通过加强项目的风险评估和风险防范,企业可以降低项目的实施风险,从而减少因风险导致的额外成本支出。

2.2 设计阶段的成本控制

(1) 优化设计方案。设计师应充分了解项目的需求和目标,运用创新思维和技术手段,力求在满足功能需求的前提下,降低工程量,减少不必要的投资。具体措施包括:采用先进的设计理念和技术,提高设计的合理性和可行性;合理布局,避免重复建设和浪费资源;选用经济实用的建筑材料和设备,降低工程造价。通过优化设计方案,可以在项目实施过程中有效控制成本,提高投资回报率。(2) 设计变更。为了有效控制设计变更的成本,需要加强设计变更的管理。首先,建立完善的设计变更管理制度,明确设计变更的审批流程、责任主体和相关标准。其次,加强与业主、施工单位等各方的沟通协调,确保设计变更的合理性和可行性。最后,

对设计变更进行严格的审查和控制,确保变更后的设计方案仍能满足项目需求,同时避免不必要的投资增加。通过加强设计变更管理,可以有效控制设计变更的成本,降低项目风险^[2]。(3)设计人员。提高设计人员的技术水平和责任意识,有助于降低设计错误导致的成本损失。具体措施包括:建立健全激励机制,鼓励设计人员积极参与创新和优化设计方案;强化设计人员的责任心,确保设计方案的质量和准确性。通过提高设计人员的技术水平和责任意识,可以有效降低设计错误导致的成本损失,提高项目的经济效益。

2.3 招投标阶段的成本控制

(1)要做好项目成本预算。项目成本预算是指在项目实施前,根据项目的基本情况和工程量,对项目所需的各项费用进行预测和估算。项目成本预算的编制应该遵循实事求是、科学合理的原则,充分考虑项目的技术难度、工程量、材料价格等因素,确保预算的合理性和准确性。同时,项目成本预算还应该具有一定的弹性,以便在实际执行过程中进行调整和优化。(2)要加强招投标文件的编制工作。招标文件是招标方对投标方提出的要求和条件的具体说明,包括项目概况、技术要求、商务条款等内容。在编制招标文件时,要充分考虑项目的实际需求,确保招标文件的全面性和准确性。同时,还要注重招标文件的透明度和公平性,避免出现不正当竞争和腐败现象。(3)要严格招投标过程的管理。招投标过程管理是指对招标、投标、评标、中标等环节进行有效监督和管理,确保招投标活动的合法性和公正性。在招投标过程中,要建立健全相关制度和规定,加强对招标方、投标方、评标委员会等各方的监管,防止违规操作和不当行为。同时,还要加强与相关部门的沟通和协调,确保招投标工作的顺利进行。(4)加强合同谈判和签订工作。合同谈判是在招投标结束后,招标方与投标方就合同的主要条款进行协商的过程。在合同谈判过程中,要充分运用法律法规和合同约定,争取到最有利的合同条件,降低项目成本。同时,还要注重合同的风险防范,避免因合同纠纷而导致的项目损失。合同签订后,要对合同的履行情况进行跟踪和管理,确保项目成本的有效控制。

2.4 施工阶段的成本控制

(1)合理安排施工进度。施工进度的安排应该充分考虑到工程的实际情况和各种不确定因素,力求在保证工程质量的前提下,尽量缩短工期。在制定施工进度计划时,要充分调查和分析工程量、工序、人力、物力等因素,确保计划的可行性。同时,要建立有效的沟通机

制,及时了解施工现场的情况,发现问题并及时解决。通过合理安排施工进度,可以避免因施工进度延误导致的成本增加,提高项目的经济效益。(2)加强材料、设备的采购管理。在采购材料时,要选择质量好、价格合理的供应商,避免因材料质量问题导致的返工和损失。同时,要加强与供应商的沟通和协调,争取在价格上获得更多的优惠。在设备采购方面,要根据工程的实际需求,选择性能优良、价格合理的设备,避免盲目追求低价而购买不合适的设备。此外,还要加强对设备的维护和管理,确保设备的正常运行,延长设备的使用寿命。通过加强材料、设备的采购管理,可以降低采购成本,为项目节约资金。

2.5 验收阶段的成本控制

(1)对项目的总成本进行详细的核算。这包括了项目的人力成本、材料成本、设备成本、管理费用等各个方面。在核算过程中,要确保数据的准确性,避免因错误的数字导致成本控制失误。同时,还要对项目的预算进行对比分析,找出可能存在的问题和风险,为后续的成本控制提供依据。(2)项目的进度进行监控,确保项目按照预定的计划进行。如果项目出现延期,可能会导致成本的增加。因此,要密切关注项目的进度情况,及时发现问题并采取措施进行调整。在项目验收阶段,要对项目的实际完成情况进行评估,与原计划进行对比,分析可能导致成本增加的原因,并提出相应的解决方案。(3)项目的质量问题进行检查。质量问题可能导致返工、维修等额外成本的产生。在验收阶段,要对项目的质量进行严格把关,确保项目达到预期的质量标准。如果发现质量问题,要及时进行处理,避免影响项目的整体成本^[3]。(4)项目的变更进行严格控制。项目实施过程中可能会出现一些变更需求,这些变更可能会导致成本的增加。在验收阶段,要及时评估变更的影响,确保变更的合理性和必要性。对于不必要的变更,要及时拒绝,避免浪费资源。

3 房建工程造价全过程成本控制的方法和措施

3.1 建立健全成本控制组织结构和制度体系

(1)明确各级管理人员的成本控制职责。企业应明确各级管理人员在成本控制中的角色和职责,如财务部门负责成本的核算和分析,生产部门负责成本的控制和降低,销售部门负责成本的预测和规划等。只有当各级管理人员明确自己的职责,才能更好地进行成本控制。

(2)建立健全成本控制的各项制度和流程。企业应根据自身的经营特点和管理需求,制定出一套完整的成本控制制度和流程,包括成本预算制度、成本核算制度、成

本控制制度、成本决策制度等。这些制度和流程不仅要具有可操作性,还要能够适应企业的发展和变化。(3)定期对成本控制组织结构和制度体系进行评估和调整,以适应市场环境的变化和企业自身的发展需要。企业应定期对成本控制的效果进行评估,根据评估结果对成本控制组织结构和制度体系进行调整和完善,以确保成本控制的有效性和适应性。同时,企业还应加强员工的培训和教育,提高员工的成本意识和成本控制能力,为企业的成本控制工作提供人力支持。

3.2 加强成本信息的收集、分析和预测

(1)加强成本信息的收集。企业应建立完善的信息收集系统,包括市场调查、询价、合同谈判等方式,以获取及时、准确的市场价格信息。市场调查可以通过网络、电话、邮件等方式,了解市场上相关产品的价格动态,以及竞争对手的定价策略。询价则可以通过直接向供应商或客户询价,获取最直接、最真实的成本信息。合同谈判则是在签订合同时,通过与对方协商,确定合理的价格和付款方式,以降低工程项目的成本。

(2)加强成本信息的分析和预测是成本控制的关键。企业应运用成本预测方法,对工程项目的成本进行预测,为成本控制提供依据。成本预测方法主要包括历史数据法、专家判断法、市场调研法等。历史数据法是根据过去的成本数据,通过统计分析的方法,预测未来的成本趋势。专家判断法则是请相关领域的专家,根据他们的专业知识和经验,预测未来的成本趋势。市场调研法则是通过收集市场上的信息,分析市场的发展趋势,预测未来的成本趋势^[4]。(3)加强成本信息的分析和预测,可以帮助企业提前做好成本控制的准备。通过对成本信息的分析和预测,企业可以及时发现成本的变化趋势,提前做好成本控制的准备。例如,如果预测到未来一段时间内,原材料的价格可能会上涨,企业就可以提前采购原材料,避免因价格上涨而增加成本。(4)加强成本信息的收集、分析和预测,可以提高企业的竞争力。在市场竞争激烈的今天,降低成本是提高企业竞争力的重要手段。通过加强成本信息的收集、分析和预测,企业

可以更好地控制成本,提高产品的竞争力。同时,也可以帮助企业更好地应对市场的变化,抓住市场的机会,实现企业的持续发展。

3.3 采用动态成本控制方法

(1)明确动态成本控制。动态成本控制是一种管理策略,它涉及到对一个组织的成本进行持续的、实时的监控和调整,以实现成本效益的最大化。这种方法强调了对成本变化的反应速度和灵活性,以及对成本控制的持续性和全面性。(2)建立成本控制系统。这个系统应该能够实时收集和分析数据,以便能够准确地了解成本状况。这可能包括对原材料、人力和其他生产要素的成本进行跟踪。此外,还需要建立一个预警系统,以便在成本开始超出预期范围时,能够及时地采取行动。(3)定期审查和评估成本控制策略。这可能包括预算、目标和策略进行定期的检查和调整。应该寻找那些可能导致成本增加的因素,并寻找方法来减少这些因素的影响。例如,如果发现原材料成本正在上升,可能需要寻找新的供应商或者改进采购过程。

结语:总之,房建工程造价全过程成本控制是一项复杂而重要的工作,需要全员参与和全过程的控制。本文从成本控制组织结构和制度体系、科学合理的成本控制方法、成本信息的收集、分析和预测、动态成本控制等方面提出了相应的措施,以期为房建工程全过程的成本控制提供参考。同时,希望本文的研究可以为企业的成本控制工作提供有益的借鉴和启示,促进企业的可持续发展。

参考文献

- [1]戴旭龙.房建工程造价的全过程成本控制对策分析[J].建筑与装饰,2021(6):81,85.
- [2]何辉娟.房建工程造价的全过程成本控制策略分析[J].建筑与预算,2021(2):26-28.
- [3]程昭.房建工程造价的全过程成本控制浅析[J].砖瓦世界,2021(17):136,138.
- [4]李志.关于房建工程造价全过程成本控制探讨[J].居舍,2020(09):124.