

浅析房屋建筑工程造价成本控制措施

万绪茹

新疆宏远建设集团有限公司 新疆 可克达拉 835213

摘要：随着社会不断地进步，人们的生活发生了翻天覆地的变化，人们对生活的提出了更高的要求。但近几年来房屋问题引起了更多人的重视，对房屋的价值与品质十分重视。而工程造价的好坏往往成为影响建筑的品质与价值的关键原因，而且房屋建筑工程造价管理和控制，对业主和承包人的经济效益也具有非常直接的影响。基于此，本章拟对中国房屋建筑工程造价管理及质量控制措施，作一次较深度的调查研究。

关键词：房屋建筑；工程造价；成本控制；措施

引言：房屋建筑工程造价成本控制，是确保项目成功实施并获取预期经济效益的关键环节。在激烈的市场竞争环境下，有效的造价成本控制不仅能提升企业的市场竞争力，还能在保证工程质量的前提下，最大化企业的盈利空间。本文将从房屋建筑工程造价成本控制的意义、影响因素以及具体控制措施等方面进行深入探讨，旨在为相关企业和管理人员提供有益的参考和借鉴，助力企业在房屋建筑工程领域实现可持续发展。

1 房屋建筑工程造价成本控制的意义

房屋建筑工程造价成本控制的意义深远，它不仅是工程项目管理的核心环节，更是企业实现经济效益、市场竞争、工程质量与可持续发展等多重目标的关键所在。首先，从经济效益的角度来看，造价成本控制是企业盈利的基础。在房屋建筑工程中，材料、人工、机械等各项费用构成了工程成本的主要部分。通过科学合理的成本控制，企业能够有效降低这些费用，从而在不降低工程质量的前提下，增加盈利空间。这种盈利的增加，不仅为企业提供了更多的资金用于扩大生产、改善经营，还为企业应对市场风险、实现稳健发展提供了有力保障。其次，造价成本控制对于增强企业的市场竞争力具有重要作用。在激烈的市场竞争中，价格往往是决定企业能否中标、能否赢得客户的关键因素。通过有效的成本控制，企业能够在保证工程质量的前提下，以更低的价格参与竞争，从而赢得更多的市场份额。这种价格优势，不仅能够帮助企业市场上站稳脚跟，还能够为企业树立良好的品牌形象，吸引更多的客户和合作伙伴。再者，合理的造价成本控制是确保工程质量的稳定性和可靠性的重要保障。在房屋建筑工程中，资金是确保工程质量的关键因素之一。如果资金不足，就可能导致材料质量下降、施工工艺简化等问题，从而影响工程的整体质量。通过科学的成本控制，企业能够合理安排

资金，确保各项费用的投入与工程质量的需求相匹配，从而避免因资金问题而导致的工程质量问题^[1]。最后，造价成本控制对于促进企业的可持续发展具有重要意义。在现代社会，技术创新和绿色发展已经成为企业发展的必然趋势。通过有效的成本控制，企业能够节省更多的资金用于技术创新和绿色发展等方面的投入，从而推动企业在技术、环保等方面取得更大的进步。这种进步不仅能够提高企业的竞争力，还能够为企业创造更多的社会价值，实现企业的可持续发展。

2 房屋建筑工程造价成本控制的影响因素

2.1 人为影响因素

在房屋建筑工程中，人为因素是影响造价成本控制的重要因素。这主要体现在招投标环节、设计阶段和施工阶段。（1）招投标环节中的串标问题。招投标是房屋建筑工程项目选择施工单位的重要环节。然而，在招投标过程中，有时会出现串标现象。这种串标行为不仅破坏了市场的公平竞争，还可能导致工程造价被抬高。一些施工单位为了中标，可能会采取不正当手段，如与其他单位串通、行贿等，从而增加了工程的成本。（2）设计阶段设计人员的设计水平及失误。设计阶段是房屋建筑工程造价成本控制的关键阶段。设计人员的设计水平和经验直接影响着工程的设计质量和造价。如果设计人员的设计水平不高或者出现失误，可能会导致设计方案的不合理，从而增加工程的造价。例如，设计过于复杂、材料选择不当、结构尺寸过大等问题都可能导致工程造价的增加。（3）施工阶段施工人员的操作失误和管理人员的决策失误。在施工阶段，施工人员的操作失误和管理人员的决策失误也是影响造价成本控制的重要因素。施工人员的操作水平和技术熟练程度直接影响着工程的施工质量和效率。如果施工人员操作不当，可能会导致材料浪费、工期延误等问题，从而增加工程的造

价。同时,管理人员的决策失误也可能导致工程造价的增加。例如,对工程进度和质量的把控不严、对变更和签证的管理不善等问题都可能导致工程造价的失控。

2.2 设备影响因素

机械设备在房屋建筑工程中扮演着重要的角色,它们的使用和配置直接影响着工程的造价和工期。(1)机械设备的使用不当导致的成本增加。机械设备的使用不当是导致工程造价增加的一个常见原因。如果施工人员对机械设备的操作不熟悉或者操作不当,可能会导致机械设备的损坏或者效率低下,从而增加维修和更换设备的成本。此外,不合理的机械设备使用还可能导致材料浪费和工期延误,进一步增加工程的造价。(2)机械设备配置及规划不当引发的工期延长问题。机械设备的配置和规划是房屋建筑工程造价控制的重要环节。如果机械设备的配置不合理或者规划不当,可能会导致机械设备的闲置或者不足,从而影响工程的进度和质量。工期的延长不仅会增加工程的造价,还可能对工程的整体效益产生不利影响。

2.3 管理影响因素

房屋建筑工程管理制度的完善和管理人员的素质直接影响着工程造价的控制效果,(1)管理制度不完善导致的成本控制问题。如果房屋建筑工程的管理制度不完善,可能会导致工程造价的失控。例如,缺乏完善的成本控制制度、变更和签证管理制度、材料和设备采购制度等,都可能导致工程造价的增加。(2)管理人员的失误造成的成本控制不力。管理人员的失误也是导致工程造价失控的一个重要原因,如果管理人员对工程造价的控制不重视或者缺乏相关经验,可能会导致对工程造价的把控不严,从而出现成本超支的问题。

2.4 时间影响因素

时间因素在房屋建筑工程造价控制中同样起着重要的作用,工期的长短直接影响着工程的造价和效益。(1)加班和人员增加导致的成本增加。如果工期紧张或者出现延误,施工单位可能会采取加班和增加人员的方式来赶工期。然而,这种方式往往会导致工程造价的增加。加班和增加人员不仅会增加人工费用,还可能导致施工效率的下降和工程质量的降低。(2)施工工期延误造成的成本增加。施工工期的延误是导致工程造价增加的一个常见原因。工期的延误可能会导致材料价格的上涨、机械设备的闲置、管理人员的窝工等问题,从而增加工程的造价。

3 房屋建筑工程造价成本控制措施

3.1 投资决策阶段的造价控制

投资决策阶段是整个工程项目造价控制的起点,其关键在于提高项目投资估算的准确性。(1)充分市场调研。项目法人应深入了解拟建项目的建设目的、预测功能以及项目建设周期内可能遇到的各种因素。这包括对项目所在地的市场环境、政策环境、技术环境等进行全面调研,以确保投资决策的科学性和合理性。(2)制定具体目标和决策。依据市场调研结果,制定在项目投资决策阶段控制工程造价的具体目标和决策。这些目标和决策应明确、具体,并作为后续工程造价控制的指导依据。要求工程造价管理人员根据这些目标和决策,结合项目实际情况,做出较为准确的投资估算。(3)风险评估与应对。在投资决策阶段,还应对项目可能面临的风险进行评估,并制定相应的应对措施。这有助于降低项目实施过程中因风险而导致的成本增加^[2]。

3.2 设计阶段的造价控制

房屋建筑工程设计阶段对工程造价的影响较大,但往往被忽视。为了在设计阶段有效控制工程造价,应采取以下措施:(1)推行限额设计。在保证工程功能需求的前提下,按照批准的投资估算控制初步设计,再按照批准的初步设计总概算控制施工图设计。通过严格控制不合理变更,确保总投资额不被突破。限额设计有助于设计师在设计中更加注重经济性和实用性,避免过度设计导致的成本浪费。(2)调整设计方案。利用项目招标和与设计方案的竞争,可以利用价值工程理论对设计方案进行优选。价值工程技术理论是一门通过研究产品设计特性和生产成本之间的关联,以最小化的投入达到产品设计必要特性的一种经济方法。在设计阶段运用价值工程理论,可以帮助设计师在满足工程功能需求的同时,降低工程造价。(3)加强设计概算的编制与审查。设计概算是设计阶段控制工程造价的重要环节。应加强设计概算的编制与审查工作,确保其准确性和完整性。这有助于及时发现设计概算中存在的问题,并及时进行修正,从而避免在后续施工阶段出现成本超支的情况。

3.3 招投标阶段的造价控制

房屋建筑工程招投标阶段的任务是确定合理的业主标底、制定科学的评标办法以及制定与工程造价有关的合同条款。(1)合理确定标底。在批准的概算、预算限额之内,在满足工程质量和工期要求条件下,通过市场调研和比价等方式,确定出合理的业主标底。这有助于确保招投标的公平性和合理性,避免因标底过高或过低而导致的成本失控。(2)制定科学的评标办法。根据工程的性质和特点,制定出科学的评标办法。评标办法应综合考虑投标人的技术实力、管理经验、信誉度以及报

价等因素,确保选择优质的施工单位和材料供应商。这有助于确保项目的施工质量和进度,从而降低因施工质量问题或进度延误而导致的成本增加。(3)制定严密的合同条款。与工程造价有关的合同条款应明确双方权责利,减少工程变更和索赔的可能性^[3]。合同条款应详细规定工程的范围、质量、工期、价款以及变更和索赔的处理方式等,确保双方在合同履行过程中能够按照约定的条款进行,避免因合同条款不明确而导致的纠纷和成本增加。

3.4 施工阶段的造价控制

为了实现施工阶段有效的造价控制,应采取以下措施:(1)严格控制工程变更和现场签证。对于必须发生的变更和签证,要及时进行经济核算,确保变更和签证的合理性。要建立完善的变更和签证管理制度,明确变更和签证的审批流程和责任主体,避免因变更和签证管理不善而导致的成本增加。(2)加强材料设备的采购和管理。材料设备费用占工程总造价的比重较大,因此应加强材料设备的采购和管理。通过市场调查和比价采购等方式,选择优质、价廉的材料和设备;要建立完善的材料设备管理制度,确保材料设备的合理使用和保管,避免因材料设备浪费或损坏而导致的成本增加。(3)推行工程量清单计价模式。采用工程量清单计价模式进行招标和结算,有利于业主对投资的控制和管理。工程量清单计价模式是一种按照实际完成的工程量进行计价的方式,它可以确保工程价款的合理性和准确性。也有利于承包商加强成本管理意识,提高施工效率和质量。(4)加强现场施工管理。加强技术指导,减少材料浪费和人工窝工现象;合理安排施工进度和计划,确保施工效率和质量;加强现场安全管理和质量监督,避免因安全事故和质量问题而导致的成本增加。这些措施有助于确保施工过程的顺利进行,降低因施工管理不善而导致的成本增加^[4]。

3.5 竣工结算审计

房屋建筑工程竣工结算审计是确保工程造价成本合理性和透明度的关键步骤:(1)严格工程竣工文件的编制。在编制竣工文件时,要求工程施工单位和监理单

位严格按照规定的程序和标准,编制竣工结算书、竣工图、变更和签证资料等文件,并在此基础上进行审计。

(2)工程价款结算工作应按照建筑工程合同的约定进行。合同条款明确了工程造价计算的方式和标准,在结算过程中必须严格遵循这些规定,确保结算结果的准确性和合理性。及时处理结算过程中出现的问题和争议,确保结算工作的顺利进行。(3)审慎审核工程变更和签证资料。工程变更和签证是影响工程造价和结算结果的重要因素,应仔细核查其合法性和有效性。审计人员应对变更和签证的补偿费用和工程量清单等进行详细检查,确保这些因素对结算结果的影响能够得到合理的反映。(4)建立健全的审计制度和内部控制措施。是确保竣工结算审计工作有效开展的重要保障,企业应建立完善的审计制度,明确审计工作的组织结构、职责和权限,确保审计工作的顺利进行。加强对工程造价成本的管理和监督,及时发现和解决成本异常或漏洞,防范工程造价成本不合理增加的风险。

结语

综上所述,房屋建筑工程造价成本控制是项目管理中的重要组成部分,它贯穿于项目的投资决策、设计、招投标、施工以及竣工验收等各个阶段。通过科学合理的造价成本控制措施,企业不仅能有效降低工程成本,提升经济效益,还能在保证工程质量的前提下,增强市场竞争力,实现可持续发展。因此,相关企业和管理人员应高度重视造价成本控制工作,不断完善管理制度,提高管理水平,为企业的长远发展奠定坚实基础。

参考文献

- [1]韩红娥.浅析房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J].建筑工程技术与设计,2020(6):1043.
- [2]王菲.浅析建筑工程项目造价管理控制的措施[J].世界家苑,2021(14):23-24.
- [3]张英姿.浅析房屋房建工程造价管理[J].建筑工程技术与设计,2021(12):785.
- [4]康琼.浅析房屋建筑工程造价成本控制与管理[J].建筑工程技术与设计,2019(32):904.