

建筑项目土建造价成本管理的控制策略

赵华瑞

杭州景科房地产开发有限公司 浙江 杭州 310000

摘要:在建筑行业蓬勃发展的当下,土建造价成本管理成为项目成功与否的关键要素之一。本文聚焦建筑项目土建造价成本管理,深入剖析其重要性与现存问题。强调其对项目经济效益和企业竞争力的关键影响,同时指出当前项目招标不规范、管控团队能力不足、预算编制不合理等问题。进而提出一系列控制策略,包括转变管控观念、构建科学制度、严控材料费用、强化人员培训与借助现代技术提升概算编制准确性等,旨在为建筑项目土建造价成本的有效管理提供全面且具操作性的思路与方法,以促进建筑行业成本管理水平的提升与可持续发展。

关键词:建筑项目;土建造价;成本管;控制策略

引言:在建筑行业蓬勃发展的当下,建筑项目土建造价成本管理的地位日益凸显。合理的造价成本管理不仅直接关乎项目的经济效益,更是建筑企业在激烈市场竞争中立足的关键因素。然而,当前建筑项目土建造价成本管理面临诸多挑战,如项目招标环节存在不规范现象,易导致成本失控;造价成本管控团队专业素养参差不齐,难以应对复杂多变的成本管理任务;工程预算编制常因各种因素而偏离实际需求。因此,深入探究建筑项目土建造价成本管理的控制策略具有极为重要的现实意义。

1 建筑项目土建工程造价成本管理的重要性

从项目经济效益的角度来看,有效的土建工程造价成本管理能够精准控制项目的各项开支。在项目筹备阶段,通过严谨的成本估算,可以为项目设定合理的投资预算,避免资金的盲目投入。在施工过程中,对人工、材料、机械设备等成本要素进行细致监控与管理,能够防止成本超支,确保项目在预算范围内顺利完成。例如,合理安排施工进度,减少人工闲置和设备空转时间,可直接降低成本支出,从而保障项目实现预期的利润目标,为企业创造良好的经济效益。对于建筑企业的竞争力而言,出色的土建工程造价成本管理是一项核心竞争力。在市场招投标过程中,企业能够凭借精准的成本测算,制定出具有竞争力的报价方案,增加中标几率。在项目实施过程中,高效的成本管理能够优化资源配置,提高生产效率,使企业在保证工程质量的前提下,以更低的成本完成项目,树立良好的企业形象和口碑。这有助于企业在激烈的市场竞争中脱颖而出,赢得更多的业务机会,实现可持续发展。从项目质量与进度的保障方面来说,合理的成本管理与项目质量、进度相辅相成。充足且合理的资金投入能够确保选用优质的建

筑材料和先进的施工技术,为项目质量提供坚实基础,通过对成本的有效控制,可以避免因资金短缺导致的施工中断或拖延,保障项目按照预定进度顺利推进。例如,在材料采购环节,在成本控制范围内选择质量可靠的供应商,既能保证材料质量,又能按时供应,促进项目高效进行^[1]。

2 建筑项目土建造价成本管理中存在的问题分析

2.1 项目招标不规范

在建筑项目土建造价成本管理中,项目招标不规范是一个显著问题。部分招标过程中,招标文件存在漏洞与模糊不清之处,对工程范围、技术要求、质量标准等界定不明确,这使得投标单位在报价时存在较大的不确定性,容易造成报价的混乱与不合理。一些招标单位为了追求低价,忽视对投标单位资质与信誉的严格审查,导致一些实力不足、施工经验欠缺的企业中标。这些企业可能在施工过程中因技术不过关或管理不善而出现质量问题或延误工期,进而引发一系列成本增加的情况,如返工、材料浪费、工期赔偿等。另外,招标过程中的串标、围标现象也时有发生,部分不良企业相互勾结,抬高报价或排挤其他竞争对手,破坏了公平竞争的市场环境,使得招标价格无法真实反映市场合理水平,最终导致土建造价成本失去有效控制。

2.2 造价成本管控团队能力有待提升

造价成本管控团队能力不足严重影响建筑项目土建造价成本管理效果。部分团队成员专业知识结构单一,仅熟悉造价估算或预算编制中的某一环节,缺乏对整个土建工程造价流程的全面理解。例如,有的造价师对施工工艺了解甚少,在计算工程量和成本时容易出现偏差。团队成员在成本控制方面的实践经验参差不齐,一些新手缺乏应对复杂项目情况的能力,在遇到工程变

更、索赔等问题时,不能及时准确地进行成本核算与调整。而且,团队内部缺乏有效的沟通协作机制,造价师、工程师、项目经理之间信息交流不畅,导致成本数据传递不及时、不准确,无法形成高效的成本管控合力。此外,部分团队对行业新政策、新技术、新材料的更新跟进不及时,在造价成本管理中仍然沿用传统方法与标准,难以适应现代建筑项目日益复杂多变的需求,从而造成成本管理的滞后与失误。

2.3 工程预算编制不合理

工程预算编制不合理给建筑项目土建造价成本管理带来诸多困扰。首先,预算编制依据不充分,部分预算人员在编制过程中未能深入现场进行详细勘察,对施工现场的地质条件、周边环境等缺乏了解,导致在计算土方工程、基础处理等项目费用时出现较大误差。其次,预算编制方法落后,一些预算人员仍然依赖手工计算或简单的电子表格操作,对于复杂的建筑结构和大量的工程量数据处理效率低下,且容易出现计算错误。再者,在材料价格和人工费用的预估上不准确,市场价格波动频繁,而预算编制时未能充分考虑价格变化趋势,采用的价格信息滞后,使得预算中的材料和人工成本与实际施工时的成本相差甚远。此外,对工程建设过程中的不可预见因素考虑不足,如恶劣天气、设计变更等,未预留足够的弹性预算空间,一旦出现意外情况,项目成本很容易超出预算范围,导致造价成本失控^[2]。

3 建筑项目土建造价成本管理的控制策略

3.1 转变造价成本管控观念

在建筑项目土建造价成本管理中,转变造价成本管控观念是首要任务。传统的造价成本管控往往侧重于施工阶段的成本控制,而忽视了项目全生命周期的成本管理。如今应树立全流程管控观念,从项目的规划设计阶段开始,就将造价成本控制纳入考量范围,因为设计方案的合理性直接影响着后续施工及运营阶段的成本支出。例如,在设计时优化建筑布局与结构,可减少不必要的材料与施工工序,降低造价。要摒弃单纯追求低价的观念,树立价值工程理念。不能仅仅着眼于降低成本,而应在保证项目功能与质量的前提下,寻求成本与功能的最佳平衡点。通过对项目各组成部分进行功能分析,合理分配成本,提高项目整体价值。此外,还需强化全员成本管控意识。造价成本管理并非只是造价部门的职责,而是涉及项目建设的各个部门与全体人员。从施工人员的材料合理使用、减少浪费,到管理人员的高效决策、资源合理调配,都与造价成本息息相关。只有全体人员都树立起成本管控意识,并将其贯穿于日常工

作的各个环节,才能实现全面、有效的造价成本管理,确保建筑项目在预定成本范围内达成高质量建设目标,提升企业的经济效益与市场竞争力。

3.2 建立科学合理的管控制度

(1) 构建完善的成本核算制度,明确规定成本核算的对象、范围、方法与周期,确保各项成本数据能够准确、及时地被收集与整理,为成本分析与决策提供可靠依据。例如,对人工成本按照施工班组或工种进行明细核算,对材料成本依据材料类别与使用部位进行分类统计。(2) 建立严格的成本控制责任制度,将造价成本目标层层分解,落实到各个部门、岗位乃至个人,明确各自在成本控制中的职责与权限,并制定相应的考核与奖惩机制。若某一环节出现成本超支现象,能够迅速追溯责任主体,促使其积极采取改进措施。比如,规定项目经理对项目整体成本负责,施工队长对其所负责的施工段成本负责。(3) 制定规范的工程变更管理制度。详细规定变更的提出、审批、实施流程,要求变更必须基于充分的技术与经济论证,防止随意变更导致成本失控。所有变更事项需形成书面文件,记录变更原因、影响范围及成本变动情况,以便于后续的成本调整与结算。只有建立起一套系统全面、行之有效的管控制度,才能使建筑项目土建造价成本管理工作有章可循、有序开展,保障项目成本处于合理可控区间^[3]。

3.3 严格控制材料费用

在采购阶段,精准预估材料需求量至关重要。借助BIM等先进技术,结合项目设计图纸与施工进度安排,详细计算各阶段所需材料的种类与数量,避免因预估失误导致材料积压或缺货。同时,密切关注市场动态,掌握材料价格波动趋势。在价格低谷期适时采购,对于价格波动较大的材料,可与供应商协商签订价格锁定合同或采用套期保值策略,减少价格风险。材料进场验收环节不容忽视。安排专业人员严格按照质量标准与合同要求检验材料质量与规格,杜绝不合格材料入场,防止因质量问题引发返工而增加成本。对于验收合格的材料,做好分类存储与保管,防止因存储环境不当造成材料损坏、变质或丢失,如钢材的防锈蚀处理、水泥的防潮防雨措施等。施工过程中,推行限额领料制度,根据施工预算为各施工班组设定材料领用限额,超领部分需详细说明原因并经审批。加强施工现场巡查,及时发现并制止材料浪费行为,如随意丢弃剩余材料、不按规范施工造成材料过度损耗等现象。通过精细化管理,从材料采购源头到施工使用末端进行全程严格把控,有效降低材料费用,提升建筑项目土建造价成本管理的成效。

3.4 加强人员培训与管理

对于造价人员而言,定期组织专业技能培训,使其深入掌握最新的造价计算规范、计价软件操作以及各类成本分析方法。例如,开展工程量清单计价培训,让造价人员熟练运用清单编制与审核技巧,提高造价估算的准确性,鼓励造价人员参加行业研讨会与经验交流活动,拓宽视野,及时了解市场动态与新材料、新工艺的造价信息,以便在成本管理中合理运用。针对施工人员,着重进行施工工艺与成本意识培训。通过详细讲解先进施工技术与操作流程,提高施工效率与质量,减少因施工不当造成的成本增加,如返工、材料浪费等。开展成本教育活动,使施工人员明白节约材料、合理安排工时对项目成本的重要性,树立节约成本的自觉性。在人员管理方面,建立完善的绩效考核制度。将造价成本控制目标分解到个人,依据工作完成情况与成本控制效果进行考核评价,对表现优秀的人员给予奖励,如奖金、晋升机会等,对未达标的人员进行督促整改或相应处罚。此外,营造良好的团队协作氛围,加强各部门人员之间的沟通与协调,确保信息流畅传递,使造价成本管理工作能够高效、协同开展,从而为建筑项目的顺利推进与成本有效控制提供有力的人力保障。

3.5 利用现代技术提高工程概算编制的准确性

在建筑项目土建造价成本管理中,充分利用现代技术可显著提升工程概算编制的精准度。建筑信息模型(BIM)技术是关键利器。通过创建BIM模型,能够直观呈现建筑的三维结构、各构件的详细信息以及空间关系。在概算编制时,可直接从模型中准确提取工程量信息,避免了传统人工计算可能出现的误差与遗漏,大大提高了工程量计算的效率与准确性。例如,对于复杂的建筑外形与内部结构,BIM模型可精确统计各类墙体、梁柱、门窗等构件的数量与尺寸,为概算提供精确的数

据基础。大数据技术也发挥着重要作用。借助海量的建筑工程造价数据资源,能够快速分析出不同地区、不同类型建筑项目在材料价格、人工成本、施工工艺费用等方面的平均水平与波动范围。概算编制人员可依据项目的具体特征与所在地区,参考大数据分析结果,合理确定各项成本费用,使概算更贴合实际市场情况。此外,云计算技术为概算编制提供了强大的计算能力与便捷的协作平台。多专业人员可在云端协同工作,共享数据与资源,同时利用云计算的快速运算功能,对各种复杂的概算模型与数据进行高效处理,及时调整概算参数,从而有效提高工程概算编制的速度与准确性,为建筑项目土建造价成本的合理控制奠定坚实基础^[4]。

结束语

综上所述,建筑项目土建造价成本管理的控制策略是一个系统且持续优化的过程。从观念革新到制度完善,从材料管控到人员提升,再到现代技术助力,多管齐下才能确保造价成本得到有效控制。这些策略的成功实施,不仅能提升单个建筑项目的经济效益和品质,还将促进建筑企业在市场中稳健立足并持续发展。在不断变化的建筑行业环境里,持续探索更高效、更智能、更精细的成本管理控制方法,是推动整个建筑领域健康、有序、高质量发展的永恒课题与使命。

参考文献

- [1]张倩.建筑造价成本预算风险成因及对策分析[J].科学与财富,2019(33):262-263.
- [2]胡佳音.建筑造价成本预算风险成因及对策分析[J].城镇建设,2020(4):298.
- [3]胡璇薇.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].建筑工程技术与设计,2019,(18):1348.
- [4]于翠平.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施浅析[J].装饰装修天地,2019,(7):215.