

建筑工程项目成本控制与管理优化策略

类成全

山东省冶金设计院股份有限公司 山东 济南 250000

摘要：成本控制是建设项目的中心环节，其手段和战略的选择将会直接关系到成本控制的效果。为了在现有的成本控制基础上，持续地对成本控制战略进行改进，就必须立足于现实，实事求是的去正视问题，进行问题的剖析，并针对问题产生的原因采取相应的对策，同时也要将问题的出现作为自己的经历，从而制订出一套行之有效的管理和控制方法，从而使成本控制的质量得到提高。要从全环节、全过程出发，从执行思想到实施，再到经验的积累，再到方式的改进，用精细的成本管理和控制思想，使整个过程的费用控制能力得到充分的提高，为建设工程的顺利进行和高品质地进行营造良好的环境。

关键词：建筑工程；项目成本控制；存在问题；优化策略

目前我国建设企业面临着严重的经济困难，而采用以企业为主体的建设项目成本控制的新模式已经不能满足企业发展的需要。针对目前建设工程成本管理中出现的合约不全、设计变更等过多问题，从严格的合同和工程量清单入手，控制设计变更、合理变更等几个方面进行了改进。

1 成本控制的关键环节和影响因素分析

(1) 成本预测。作为成本管理的第一个步骤，成本预计就是在整个建设过程中，对材料、劳动力、机器设备的使用和制造费用等进行预测。由于物料成本在工程成本中占有很大的比重，因此需要对物料的市场价格、采购数量、运输、储存等进行精确的估算，并对其进行合理的损失估算；人力资源的价格、用工数量、用工的时机、用工的效率等都是人力资源的重要组成部分。机器的运用成本预计包含机器的租金、折旧、维护及燃料等；制造成本预计包括项目管理费、保险费、税金等。采用一种科学的成本预报手段，可以使企业对工程成本进行更为精确的估计，从而为以后的成本管理奠定基础。

(2) 成本计划编制。在工程成本管理中，成本预算是工程成本管理的重要组成部分。企业在制定费用预算时，必须遵循全面性、准确性、可行性及灵活性等基本原则。成本规划必须覆盖工程的全部费用因素且要全面；规划应该建立在正确的资料和正确的预报之上；设计方案要符合工程的具体情况，符合工程的实际情况，并具备一定的可操作性；在工程实施期间，规划应该是灵活的，以满足变更。从成本构成、项目结构、项目执行期等方面，对项目成本进行详细的分析。规划方案制定完毕，还要进行审核，以确保方案的合理、可行。

(3) 成本控制实施。作为企业费用控制的中心步

骤，其内容是对企业的直接费用、间接费用进行控制，对工程项目的承包、索赔等方面进行了分析。从间接成本的角度来看，企业要从材料成本、人工成本、设备费用等几个角度来进行管理。通过制定材料采购计划，强化存货管理，推行限额采购制，减少材料成本；从优化人力资源配置，提高劳动生产率，推行计件工资制度等方面对人力资源进行管理；通过机械设备的优化配置，加强设备的维修保养，推行设备租赁系统，减少设备的使用费用。在直接成本的管理上，要通过简化工程管理组织，推行标准化工程管理，加强工程预算管理，减少管理费用；通过对保险公司及保险产品的选择，强化工程的风险控制，减少企业的成本及税收；在此基础上，应强化对项目的管理，确保项目内容清晰、合法，以减少争议及增加费用；及时合理的进行工程索赔，以提高工程收益，减少工程成本。

(4) 成本核算与分析。工程成本计算和分析就是为了在工程建设中及时地找出工程成本中存在的问题，以便为工程建设和投资管理提供依据。在费用计算上，要对工程成本进行详细的计算，并对工程成本进行详细记载；对工程中的各种费用进行周期性的分析、监督，并对工程的费用进行统计和分析。在费用分析方面，要从对比分析、节超分析、资金状况分析和项目管理目标完成情况分析，将工程成本与计划成本及标准成本进行比较，分析造成成本差异的根源；对项目数量，材料消耗量，机器班期，管理费等进行节省和超支情况的统计，发现费用节省或浪费的根源；负责公司资产的收入、支出、库存等方面的管理工作，确保公司资产的安全、高效利用；对其它指标的实现进行了分析，为以后的工作做了借鉴。通过对费用的计算和分析，可以使企业在费

用控制方面找到一些问题和缺点,从而制定出相应的对策,进而增强工程的经济效益、增强企业在市场上的竞争力。

2 建筑工程项目成本控制优化的有效策略

(1) 结合项目实际,落实预算管理。建设工程成本的管控战略看似相似,实际上却是由具体的细节来决定的。即便是从总体上来看,也是大同小异。但是在实践中,每个具体的细节和工程中的微小差别都可能对成本管理的效果产生不利的影响。因此,只有结合工程的具体情况,采取有针对性的成本管理和控制方式,才能达到较好的建设工程成本控制的成效,要把成本控制的思想和方法应用到建设工程项目的整个过程之中。要在预算的制定上表现出科学,众所周知,建设项目的整个项目可以被划分成很多个小项目,在工程量、材料和工艺等方面,各个小项目之间也会有一些差别。因此,不同的工程成本的管理、控制方式、方法都有不同的要求。特别是要在编制过程中充分反映出科学的思想,制定出科学、有目标的预算,既是控制成本的主要指导,又是保证建设项目效益的关键。

(2) 根据项目需求,加强供应链管理。在建设工程项目的成本控制中,供应链管理是非常重要的,对供应链进行管理和最优,就是从供给的来源对成本进行了有效的控制,从而对过程中的不确定因素进行了更好的优化,进而使成本的控制更加直观和有效。但是,由于供应链的管理和优化是一个系统的工作,因此,必须根据本课题的特性,对其进行梳理和优化。我们的工作重点是:首先,要对供应链进行重新评价和合理的设计,考虑到施工企业的资源利用密集性,必然会形成一个巨大的供应链,然而,并非每个人都能够长期处于最优状态,而供应链上游的质量、价格和服务等都将会对施工企业的成本造成直接的影响。其次,要对供应商进行合理的筛选,供应链构成并非固定的,合理的定价、良好的服务和良好的质量是建立长久稳定关系的根本。与优秀的供应商进行紧密的交流与配合,并运用信息技术,搭建一个供应链管理体系,对物料的生产、运输和库存状况进行实时监测和追踪,以便对供应链中的每一个环节进行更好的协调。通过对整个供应链的整体优化对其进行管理和控制,能够提升整个供应链的运行效率、可靠度并能减少费用、保证物料准时到达,从而为企业的成本控制提供良好的环境。

(3) 结合项目特点,加强进度管理。建设项目是一种特殊的项目,其技术含量高,细分项目多,风险程度高,给建设项目管理带来了很大的挑战。在新时期,随

着各个行业之间的竞争越来越激烈,建设单位需要采用一种科学、高效的工程管理手段,强化工程进度和施工节点的控制,这样就可以更好地达到成本管理和控制的目的。首先,要做好具体的工程进度计划,在实施前,要成立一个项目管理班子,对班子成员进行甄别,确定项目管理小组应当确定的项目目的与范畴,对每一项工作都要做好细致的规划。通过对工作进行优先排序,对时间进行估计,并对所需的资源进行配置,从而制定出一套较为完善的工程调度方案,该规划可以包含一些相关的资讯。其次要强化工地的管控,以降低工程项目的变化率,提高工程项目的实施效率。过程控制的重点是:做好施工前的各种准备工作,如技术准备、材料准备、设备准备和团队准备等,这些都要准备好了,才能按照预定的进度进行建设。此外,还要严密地监视施工现场的动态,一旦出现任何不正常的现象,就要立即进行干预和处置,尤其要加强对安全的管理和质量的控制,不能因为发生了一起因发生的意外而造成的停工,从而影响到工程的进度,以免因为发生了意外而造成的停工,从而影响了工程的进度。

(4) 根据项目要求,加强技术管理。在建设工程建设中,采用何种施工工艺对成本进行有效的控制,是建设工程成本的重要组成部分。在相同的建设工程中,采用多种施工方法会对施工进度、质量及安全造成不同程度的影响,从而对成本造成一定的影响。因此,在进行工程成本控制最优战略时,应结合工程特征,对工艺管理进行优化。首先,采取更为合理的建造工艺,能够提高工程计划的可预测性,提高工程质量。采用先进的工程技术与方法,对工程进行了科学的规划,实现了工序的优化,降低了工序的重复,提高了工程的高效与稳定。精确的工程规划与进度管理,可以有效地防止工期拖延或超时,降低工期费用。其次,工程建设中采用的各种先进的施工方法,对工程建设的品质也有着至关重要的影响。正确选用合适的工艺与材料,能有效地保证工程的稳定与可靠。第三,采用先进的数字化仿真等信息化方法,实现对施工全流程的精确设计与计划,避免重复施工、碰撞施工等问题,降低因施工中出现的质量问题造成的返工与材料浪费,从而达到节约成本的目的。第四,在工程成本的控制中,要充分利用工程成本中的各类要素,把工程成本的要素运用融入到工程成本的控制之中。根据施工的具体情况和需要以及施工过程中的各个环节和具体情况,选用适宜的施工工艺和材料,采用先进的设计方法,避免各种问题的发生,同时增强施工的协调性、有序性和可靠性。在此基础上,对

过程中的关键环节进行研究,以减少工程成本中的不确定因素和工程成本中的重复与品质问题。

(5) 根据项目推进,提高资源利用率。施工企业在进行施工时,尽管编制了详尽的施工预算,但要使其真正落实,必须强化各个阶段的有效管理和控制。特别是对企业进行的经营和控制,要充分发挥企业的效益,主动采用科学、高效的资源管理方法,降低企业生产经营活动中的能耗。首先,尽快对相关的法规进行修改,明确各个职能部门以及各个职能部门的职能分工。建立一个内部审计控制系统,在材料的执行和执行后的检查。把资源管理的职责分配到每个人,实行分地区、分岗位的管理模式,这样才能让管理更加细致,便于执行。从多方面入手,充分发挥监理职能,降低项目材料的损耗,提高项目成本管理的实效。其次,运用现代科技手段提高物流企业的物流管理,使物流企业实现信息化;通过建立物资信息管理体系,将物资的使用、流动、存储等全流程实施可视化管理,提高了物资规划的科学性。这样既可以保证材料的品质,又可以提高材料的使用效率。最后,要主动拓宽思维,将闲置的材料重新激活,比如建筑工程中的某些模块,拆除以后还可以再使用,因此,要对这种可回收利用的材料进行高效的管理,做好各项目之间的交流,防止因为材料的闲置而造成不必要的费用,从而使资源的利用率得到进一步的提升。

(6) 加强队伍建设,提升人力资源利用率。施工企业在进行成本控制和优化时,必须考虑到施工人员对成本的影响。特别是随着现代科技的发展,新技术和新材料在建筑业的运用和普及,对工程成本的控制起着重要作用。不管是技术应用、材料应用还是经营实施,都离不开各部门员工的敬业精神和创造力。因此,要想达到

降低工程成本的目的,就必须要强化团队的力量,提高工程进度的质量和效益。首先,要充分利用人事管理体制的制约效应,对管理过程进行优化,同时加强对人才的引进、培训和教育等工作,使企业的整体素质得到提高,使各个岗位的工作热情得到充分的调动,这样就可以使企业的生产和经营更加高效,同时也可以减少由于人员的频繁变动所带来的额外劳动费用。其次,要发挥考评和激励机制的推动效应,通过建立一套激励考评体系,对各个单位和岗位人员的业绩进行评价和评估,同时把绩效考评与员工的薪酬相联系,从而突破“一刀切”的做法,使每个工作人员的积极性、主动性和创造力得到最大程度的激发。在工作中力求优秀,不断地进行革新,通过改善品质与效能,充分利用人才优势,有效地降低企业的人力成本。最后,要充分利用训练的影响力,在专业技术上,在思想上,在理论上,在实践中,提高工作效率,降低返工和浪费,消除因质量和安全问题造成的费用损失。

总之,要通过设立专业的成本管理组织,明确成本管理责任,保证成本管理有序地进行;完善工程成本控制体系,完善成本控制程序,完善成本控制的考核奖惩制度,为成本控制奠定基础;通过对专业人才的培训与引进,提高全员成本控制的观念与素质,使企业在日益激烈的市场中处于有利地位。

参考文献

- [1]刘菲.浅谈建筑工程项目成本控制与管理优化策略.2023.
- [2]葛浩宇.建筑工程成本控制中施工项目成本核算的优化策略.2022.