

# 浅析房屋建筑工程造价成本控制措施

李昌恒

中交一公局集团有限公司北京建筑分公司 北京 100000

**摘要：**房屋建筑工程造价成本控制是提高项目经济效益和社会效益的关键。针对设计、施工、材料采购、人工成本以及风险控制和索赔管理，本文提出了一系列有效的成本控制措施。这些措施旨在降低成本、优化资源配置、提高工作效率以及确保项目顺利进行。通过推行限额设计、重视设计方案的经济性评估等措施，可以从源头上控制成本。而加强现场管理、优化施工组织设计等措施则有助于在施工过程中节约成本。

**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顺利进行并实现经济效益最大化的关键环节。本文通过分析当前房屋建筑工程造价成本控制所面临的问题和挑战，提出了一系列针对性的解决措施。这些措施旨在提高成本控制水平，优化资源配置，降低成本支出，并最终提升项目的整体效益。对于参与房屋建筑工程的企业和管理人员来说，本文提供了一定的参考和指导意义。通过关注并采取适当的成本控制措施，可以更好地应对市场竞争，实现可持续发展。

## 1 房屋建筑工程造价成本控制的基本理论

房屋建筑工程造价成本控制是指在房屋建筑项目的全过程中，对项目的各项成本进行有效的规划、预测、核算、分析和控制的一系列活动。其主要目标是在保证项目质量和工期的前提下，寻找降低成本的可能性和具体措施，从而优化资源的配置，提高项目的经济效益和社会效益。房屋建筑工程造价成本控制的原则：（1）全面控制原则：全面控制包括全过程控制和全员控制。全过程控制是指从项目决策、设计、施工到竣工验收等各阶段都要进行成本控制；全员控制是指所有的工作人员都要参与到成本控制的工作中来，不仅仅限于项目经理和财务人员。（2）动态控制原则：房屋建筑工程造价成本控制是一个动态的过程，随着施工进度变化和外部环境的变化，成本控制的重点和方法也会发生变化。因此，需要采用动态控制的方法，不断调整成本控制措施。（3）效益最大化原则：房屋建筑工程造价成本控制的最终目标是实现效益的最大化。这需要在保证项目质量、工期和安全的前提下，合理地降低成本，提高项目的经济效益和社会效益<sup>[1]</sup>。房屋建筑工程造价成本控制的方法：（1）价值工程法：价值工程法是通过分析和研究项目的功能与成本之间的关系，以提高项目的整体

价值。通过对功能的分析和成本的计算，寻找可以降低成本的方案，从而达到控制成本的目的。（2）偏差分析法：偏差分析法是通过比较实际成本和计划成本之间的差异，找出产生偏差的原因，从而制定相应的措施来纠正偏差。这种方法可以帮助我们及时发现并处理成本控制中的问题。（3）挣值分析法：挣值分析法是通过比较已完成工作的预算成本和实际成本，来评估项目的进度和成本状态。这种方法可以帮助我们实时掌握项目的成本控制情况，并制定相应的措施。（4）作业成本法：作业成本法是通过分析项目中的各项作业活动，计算出各项作业的成本，并根据作业对项目的贡献度来分配间接费用。这种方法可以帮助我们更准确地计算项目成本，从而提高成本控制的准确性。

## 2 房屋建筑工程造价成本控制的现状及问题

当前，我国房屋建筑工程造价成本控制正在逐步得到重视，企业开始认识到成本控制的重要性，但在实践中仍存在问题。一方面，很多企业对成本控制的理解决仍然停留在简单的成本核算上，没有形成系统性的成本控制体系。这导致在项目实施过程中，无法及时发现和解决成本超支的问题。另一方面，部分企业虽然意识到了成本控制的重要性，但由于缺乏科学、合理的方法和手段，成本控制效果并不理想。房屋建筑工程造价成本控制存在的问题：（1）缺乏科学的成本控制体系：很多企业在成本控制方面缺乏科学、合理的体系，导致无法有效地对成本进行预测、控制和分析。由于缺乏科学的数据支持，企业对成本的把握不准确，容易造成资源的浪费和成本的失控。（2）成本控制手段落后：许多企业的成本控制手段仍停留在传统的成本核算上，没有充分利用现代信息技术手段进行成本控制。这不仅影响了成本控制的效果，也制约了企业的发展。（3）忽视设计阶段的成本控制：很多企业在成本控制中只关注施工

阶段的成本控制，而忽视了设计阶段的成本控制。实际上，设计阶段的成本控制对于整个项目的成本控制具有至关重要的作用。（4）缺乏专业人才：成本控制需要专业的人才来进行，但目前很多企业缺乏这方面的专业人才。这导致在实践中，企业对成本的控制效果不佳，甚至可能造成成本的失控。问题产生的原因分析：（1）观念陈旧：一些企业仍然停留在传统的成本控制观念上，认为成本控制仅仅是财务部门的职责，与其他部门无关。这种观念导致了企业整体对于成本控制的忽视。（2）缺乏创新意识：一些企业缺乏创新意识，不愿意尝试新的成本控制方法和手段。这导致企业在成本控制方面始终无法取得突破性的进展。（3）人才培养不足：企业对于成本控制人才的培养不足，导致专业人才的缺乏。这也制约了企业在成本控制方面的发展和进步。（4）制度建设滞后：一些企业在成本控制方面的制度建设滞后，没有建立起完善的成本控制体系和制度。这导致了企业在实践中无法有效地进行成本控制。

### 3 房屋建筑工程造价成本控制的措施和建议

#### 3.1 设计阶段成本控制措施

设计阶段是影响整个房屋建筑工程造价的关键阶段，以下是一些有效的设计阶段成本控制措施：（1）推行限额设计：根据批准的可行性研究报告和投资估算，在保证满足功能要求的前提下，进行初步设计并推行限额设计。通过采用限额设计，将投资额和工程量分解到各个专业，再分解到各单位工程和各分部工程，实现全过程、全方位的造价控制。同时建立奖惩机制，对节约投资的单位和个人进行奖励，对超出预算的单位和个人进行惩罚。这样可以有效地控制项目成本，确保项目按照预定的投资计划进行。（2）重视设计方案的经济性评估：对多种设计方案进行技术和经济的综合评估，不仅关注技术上的可行性，更重视经济上的合理性。通过对比分析，选择最优化的设计方案，以降低整个项目的造价。同时可以引入第三方评估机构对设计方案进行评估，以确保评估的客观性和公正性。这样可以避免因不合理的设计而导致的成本浪费<sup>[2]</sup>。（3）加强设计变更管理：严格控制设计变更，尽量在设计的前期阶段发现和解决问题，避免因设计变更而造成额外的成本支出。对于不可避免的设计变更，应尽早进行，以减少损失。同时建立设计变更审查机制，对需要进行变更的方案进行严格的审查和控制。这样可以有效地控制因设计变更而产生的额外成本。

#### 3.2 施工阶段成本控制措施

施工阶段是房屋建筑工程造价控制的重要阶段，以下是一些有效的施工阶段成本控制措施：（1）优化施工

组织设计：在施工前，应根据工程特点、规模和技术要求，科学合理地编制施工组织设计。这包括优化施工方案，合理安排工期和人力物力资源，以提高施工效率并降低施工成本。同时，引入竞争机制，通过招标方式选择优秀的施工单位和材料设备供应商，以确保工程质量和降低成本。（2）加强现场管理：施工现场管理是确保施工顺利进行的关键。通过加强现场管理，可以合理控制材料消耗、降低损耗、减少浪费现象。定期对施工现场进行安全检查和维修，防止事故发生，确保施工安全顺利进行。同时，建立现场管理制度和监督机制，规范施工现场的管理行为，提高施工效率。（3）建立完善的变更签证制度：在施工过程中，可能会出现工程变更和签证的情况。为了严格控制工程变更和签证，需要对必要的变更和签证进行详细记录、及时处理，确保费用支出得到合理控制。同时，要加强与业主、监理等各方的沟通协调，避免出现纠纷。对于变更和签证的审查要严格遵守相关程序和规定，确保变更和签证的合理性和合规性<sup>[3]</sup>。

#### 3.3 材料和设备采购成本控制措施

在房屋建筑工程项目中，材料和设备采购成本占据了相当大的比例。为了有效地控制这部分成本，提高项目的整体效益，以下是一些建议的材料和设备采购成本控制措施：（1）建立完善的管理制度：首先，需要明确材料和设备采购的流程，包括需求分析、供应商选择、报价比较、合同签订、验收付款等环节。同时，要明确各个环节的审批权限，确保采购过程的合规性和透明度。此外，实行分级采购管理制度，根据采购金额的大小和重要性，将采购任务分配给不同层级的管理人员，以提高采购效率和降低采购风险。通过集中采购、批量购买等方式，可以降低采购成本，并加强对供应商的管理，确保材料和设备的供应及时、质量可靠。同时，建立供应商评价机制，对供应商进行定期评价和筛选，选择优秀的供应商建立长期合作关系，以实现资源共享和降低成本。（2）建立材料和设备的库存管理制度：合理规划库存量是降低库存成本的关键。要根据项目的实际需求和市场供应情况，制定合理的库存计划，避免库存过多或过少。采用科学的方法对库存进行盘点和核算，确保库存数据的准确性。对于积压和闲置的物资要及时处理，可以通过降价销售、捐赠或报废等方式进行处理，避免造成浪费。同时，加强物资的保管和维护，确保物资的安全和完好，延长物资的使用寿命<sup>[4]</sup>。（3）关注市场动态：了解材料和设备的价格动态、供求关系等市场信息，有助于及时调整采购计划和策略，降低采购成本。通过市场调研和分析，可以掌握

市场价格的变化趋势,为采购决策提供依据。根据市场变化及时调整采购计划和策略,如在价格下跌时适当增加采购量,以降低采购成本。同时,建立市场风险预警机制,对市场变化进行及时监测和分析,以便采取应对措施,降低市场风险对项目成本的影响。

### 3.4 人工成本控制措施

在房屋建筑工程项目中,人工成本占据了相当大的比例。为了确保项目的顺利进行并降低成本,有必要采取一系列有效的人工成本控制措施。以下是一些建议:

(1)合理配置人力资源:根据工程进度和实际需要,合理配置人力资源是降低人工成本的关键。首先,要充分了解项目的需求,制定详细的人力资源计划。其次,要避免人员浪费现象,如过度招聘、闲置人员等。此外,加强对员工的培训和教育,提高员工的技能水平和工作效率,有助于提高整体劳动生产率。同时,建立科学的绩效考核体系,对员工的工作表现进行客观、公正的评价和激励,有助于激发员工的工作积极性和主动性。

(2)制定合理的薪酬制度:薪酬制度是影响人工成本的重要因素。根据员工的工作表现和能力水平制定合理的薪酬制度,确保员工的薪酬得到公平合理的分配。同时,通过绩效奖金等措施激发员工的工作积极性和主动性,有助于提高员工的工作效率。此外,关注行业和市场薪酬水平变化,及时调整薪酬制度以确保人工成本控制在合理范围内。(3)优化工作流程:通过对工作流程的优化,可以提高工作效率,从而降低人工成本。例如,采用先进的施工技术和设备,减少不必要的人力投入;合理安排工作任务,避免重复劳动和低效率工作;加强与供应商、分包商的沟通与协作,确保供应链的顺畅运行。

### 3.5 风险控制和索赔管理措施

风险控制和索赔管理是房屋建筑工程造价成本控制的重要方面之一。为了有效地进行风险控制和索赔管理,企业可以采取以下措施:(1)培养专业索赔人员:企业应培养专业的索赔人员,他们需要具备丰富的合同

管理、工程管理和成本管理经验。在项目中,这些人员负责跟踪和监测合同的执行情况,及时发现潜在的索赔机会。同时加强索赔人员的培训和教育,提高索赔人员的素质和能力水平。(2)建立风险评估机制:对工程项目中可能出现的风险进行评估和分析,制定相应的风险控制措施和应对策略。通过建立风险评估机制,可以及时发现和解决潜在的风险问题,避免或减少可能的损失。(3)强化合同管理:合同是索赔的依据。因此,企业应加强合同管理,规范合同的签订、履行和变更等环节。在合同履行过程中,要定期对合同执行情况进行检查和分析,以便及时发现问题和解决争议。(4)建立完善的风险管理体系:企业应建立完善的风险管理体系,包括风险识别、风险评估、风险控制和风险应对等方面。通过建立完善的风险管理体系,可以更好地防范和应对各种潜在风险。

### 结束语

在房屋建筑工程中,造价成本控制不仅是一项技术性工作,更是一种管理艺术。从设计到施工,从材料采购到人工成本,每一个环节都需要精细的管理和严密的监控。通过实施科学合理的造价成本控制措施,企业不仅可以降低成本,提高项目的经济效益和社会效益,同时还可以增强自身的市场竞争力,为未来的发展奠定坚实基础。让我们共同努力,以更高效、更精细的管理,推动房屋建筑工程造价成本控制工作不断向前发展。

### 参考文献

- [1]李晨阳.房屋建筑工程造价成本控制措施分析[J].工程建设与设计,2021(16):23-24.
- [2]王佳丽.房屋建筑工程造价成本控制对策研究[J].建材与装饰,2020(15):30-31.
- [3]何晓东.房屋建筑工程造价成本控制措施分析[J].地产,2019(14):47-48.
- [4]王文革.房屋建筑工程造价成本控制措施分析[J].建材与装饰,2019(36):75-76.