

房建项目成本管理的现状和节约措施探讨

徐金言 石志强

青建集团股份公司 山东 青岛 266011

摘要：随着建筑行业的蓬勃发展，房建项目的成本管理日益受到业界的关注。当前，房建项目成本管理面临着成本控制难度大、成本超支风险高、管理手段落后等诸多问题。本文旨在分析当前房建项目成本管理的现状，并在此基础上探讨有效的节约措施。

关键词：房建项目；成本管理；现状；节约措施

1 房建项目成本管理概述

房建项目成本管理是确保项目经济效益和企业竞争力的关键环节。它涵盖了项目从策划、设计、施工到交付等全生命周期的成本控制和管理工作。通过科学有效的成本管理，企业能够最大限度地降低项目成本，提高项目收益，同时保证项目的质量和进度。在房建项目中，成本管理主要包括成本规划、成本控制和成本核算三大核心环节。首先，在项目初始阶段，成本规划通过估算项目总成本和分项成本，为项目的投资决策提供依据。这一阶段的关键在于确保估算的准确性和全面性，避免遗漏重要成本因素。其次，成本控制是项目管理过程中最为关键的一环。它涉及到项目实际成本的监控、调整和优化，以确保项目成本不超过预算。成本控制要求项目经理和团队密切关注项目进展，及时发现和解决成本偏差问题，采取相应措施进行调整，确保项目成本始终处于可控状态。最后，成本核算是对项目实际发生的成本进行汇总、分析和记录的过程。通过成本核算，企业可以了解项目的实际成本情况，为项目的结算和审计提供依据。同时，成本核算结果也可以作为企业未来项目成本估算和预算的参考数据^[1]。在房建项目成本管理中，还需注意加强成本控制与其他项目管理领域的协调配合，如质量管理、进度管理和风险管理等。只有在综合管理的框架下，才能实现项目整体效益的最大化。

2 房建项目成本管理存在的问题

在房建项目成本管理的实践中，存在着一系列问题，这些问题不仅影响成本控制的有效性，还可能威胁到项目的整体利润和项目的顺利推进。第一，项目初始阶段对成本的重视程度不足，这导致项目的估算常常存在误差。例如，设计过程中可能没有充分考虑材料、人工等成本因素，或者对市场需求和价格波动缺乏准确预测，从而造成了预算的超支。第二，成本控制手段和方法相对落后。许多项目仍然采用传统的成本控制方法，

如事后核算，这种方法往往无法及时发现和解决成本超支问题。部分项目团队缺乏先进的成本管理工具和技术支持，难以对项目成本进行实时监控和动态调整。第三，材料管理不善也是成本管理中的一个突出问题。由于缺乏有效的材料管理制度和监督机制，项目施工过程中常出现材料采购不合理、浪费严重、库存积压等现象，这些都导致了成本的增加。第四，项目管理过程中的信息孤岛问题严重。不同的管理部门和团队之间往往缺乏有效的沟通和协作，导致成本数据无法及时共享和更新。这不仅影响了成本管理的效率，还可能导致决策失误和成本失控。

3 房建项目成本节约措施分析

3.1 设计阶段的成本控制措施

在设计阶段，采取有效的成本控制措施不仅可以降低项目成本，还能提高工程质量和效率。其中，设计阶段的成本控制措施主要包括建筑设计的合理性和可持续性以及材料选用和构造优化。首先，建筑设计的合理性和可持续性设计阶段成本控制的核心。通过合理规划建筑空间布局、结构设计等，可以最大限度地节约材料和人力成本。在设计过程中考虑使用节能材料和采取节能设计措施，如合理利用自然采光、通风等资源，不仅可以减少后期运营成本，还可以降低能耗和提高可持续性。在设计阶段还应注意避免过度设计和不必要的装修，确保设计方案的经济性和实用性。其次，材料选用和构造优化也是设计阶段成本控制的重要方面。在选择建筑材料时，应注重性价比，不仅要考虑材料的质量和美观性，还要兼顾成本和效益。可以通过开展供应商谈判、比较多家材料商的报价等方式，选择性价比更高的材料^[2]。同时，在设计建筑结构和构造时，应尽量简化结构和工艺，减少材料浪费和施工难度，从而达到节约成本的目的。

3.2 施工阶段的成本控制措施

在房建项目中，施工阶段的成本控制是实现项目预算和效益的关键。在施工阶段，采取有效的成本控制措施有助于避免浪费、提高效率和保证工程质量。施工阶段的成本控制措施主要包括精细化施工管理和优化施工流程与节约人工成本。通过建立科学的施工计划和流程，严格控制施工进度和质量，合理安排人员和物资的调度，可以有效减少不必要的停工和返工，避免资源浪费和降低施工成本。在施工现场，严格执行安全标准和施工规范，加强施工监督和质量检查，保障施工质量的同时也有助于节约后期维护成本。合理规划施工流程、提高施工效率，以减少工期和人工成本；可以采用先进的施工技术和设备，提升施工效率和质量。另外，在施工人员的管理上，可以通过培训和激励激发员工的工作积极性，提高工作效率和减少人员成本。

3.3 运营阶段的成本控制措施

在房建项目中，运营阶段的成本控制至关重要，它直接关系到项目的长期运行和经济效益。在运营阶段，采取合理的成本控制措施不仅可以降低后期运营成本，还能提高建筑物的可持续性和经济效益。主要措施包括系统化运维管理和能源管理以降本增效。第一，系统化运维管理是运营阶段成本控制的核心。通过建立科学合理的运营管理制度和流程，对建筑设备设施进行定期维护和保养，可以延长设备的使用寿命、减少维修成本，并确保建筑设施的正常运行。建立完善的档案资料和信息管理制度，有利于快速准确地处理设备故障和问题，提高运营效率和节约成本。第二，能源管理和降本增效也是运营阶段成本控制的重点。通过加强对能源的监测和管理，采用节能环保的设备和技术，优化能源利用结构，可以降低能耗成本，节约资源，并减少对环境的影响。可以通过引入智能化设备和自动化管理系统，提高能源利用效率和运营水平，降低运营成本，实现降本增效的目标^[3]。

4 房建项目成本管理的推进策略

4.1 制定完善的成本计划和控制机制

在项目初期阶段，制定一份详细且周全的成本计划是至关重要的。这份计划不仅应涵盖建筑材料、人力费用、设备租赁等直接成本，还应考虑管理费用、税费等间接成本。每个成本项都需要进行精细的预算和估算，以确保项目整体预算的准确性和可行性。同时，这份成本计划应被纳入项目的整体规划和预算范围内，以确保项目从一开始就有着明确的成本目标和控制标准。在计划阶段，除了常规的预算制定，还应特别关注可能出现的特殊项目、风险因素和变更情况。对于这些因素，应

进行充分的评估和预测，制定相应的预案和应对措施。这不仅可以避免成本超支和风险发生，还可以为项目后续的顺利推进提供有力保障。当项目进入实际施工阶段，建立起一套有效的成本控制机制变得尤为关键。这要求项目团队建立起详细的成本账目，对各项成本进行实时的监控和记录。通过定期的成本分析，及时发现成本偏差并采取相应的调整措施。为了确保成本控制的及时性和有效性，应设立专门的成本控制团队或委派专人负责成本的监督和管理。这些负责人员应具备丰富的成本管理经验和专业知识，能够准确判断和处理成本问题。定期进行成本绩效评估和分析是推动项目成本管理持续优化的重要手段。通过与预算的对比和实际成本的执行情况分析，可以发现成本管理的优势和不足，找出偏差的原因并提出改进措施。这不仅有助于提升成本管理水平，还可以为后续项目的成本管理提供宝贵的经验和借鉴。

4.2 强化项目管理和监督体系

通过建立健全的项目管理和监督体系，可以有效提高项目的执行力和监督力，确保项目按照预算、质量和时间要求顺利进行，从而降低成本、提高效益。在项目管理方面，应建立规范的项目管理制度和流程，包括项目计划、进度安排、人员配置、任务分工等方面的管理规定。设立专门的项目管理团队，明确工作职责和任务分工，加强团队间的协作与沟通，确保项目各项工作有序推进。此外，建立定期报告和汇总机制，跟踪分析项目进展情况，及时发现问题和风险，并制定对策加以解决。在监督体系方面，应建立严格的监督机制和内部控制体系，对项目各个环节进行全面监督和检查。监督机制应该包括计划执行的监督、成本控制的监督、质量管理的监督等多方面的监督内容，确保项目在各方面都能够符合标准和要求。加强对外部承包商和供应商的管理和监督，确保他们按照合同要求执行，避免造成项目成本增加和效益降低。

4.3 加强技术研发和创新应用

通过引入先进的技术和创新应用，可以提升施工效率、降低能源消耗、优化工程设计，从而有效控制项目成本，提高项目的经济效益。在技术研发方面，应积极关注建筑行业的前沿技术和最新发展，进行技术研究和创新，提高设计和施工的水平 and 效率。应用先进的建筑信息模型（BIM）技术、智能建筑技术、绿色建筑技术等，可以优化工程设计，提高能源利用效率，提升施工管理水平，从而减少浪费和提高工作效率。通过技术研发和创新还可以探索新型建材和建筑工艺，降低材料成

本,提高建筑质量和寿命。创新应用也是成本管理的有效途径。通过引入新技术和工艺,可以降低项目的投资和运营成本。采用智能化建筑管理系统、无人机测量技术、远程监控技术等,可以提高项目管理效率,降低人力成本,减少运营风险。同时,创新应用还可以提升项目形象,增加项目附加值,促进项目的市场竞争力和盈利水平。

5 房建项目成本管理的优化与未来发展

5.1 成本管理的优化策略

房建项目成本管理的优化与未来发展是一个持续追求高效、盈利、可持续的过程。为了更好地进行成本控制与管理,可以采取以下优化策略:(1)数据驱动:利用数据分析和成本模型,对项目各阶段的成本进行全面评估和预测,及时发现问题并制定相应解决方案。(2)基于价值的管理:通过价值工程等方法,优化设计和工程方案,实现最佳成本与性能的平衡,从而提高项目的整体价值。(3)精细化管理:建立精细化的成本控制管理体系,包括定期成本核算、预警机制、审批流程,加强对材料和劳务的管控,提高管理的精准度^[4]。(4)供应链优化:与供应商建立长期合作伙伴关系,优化供应链管理,降低采购成本,提高采购效率,确保成本控制不断优化。(5)持续改进和创新:不断推动技术创新,应用新技术、新材料、新工艺,提高施工效率和质量;同时加强团队学习和知识分享,持续改进成本管理能力。

5.2 未来房建项目成本管理的发展趋势

未来房建项目成本管理的发展趋势将受到多种因素的影响,包括但不限于技术进步、市场需求变化、行业法规调整、以及企业内部管理和创新策略等。第一,智能化与自动化管理:随着科技的进步,特别是大数据、人工智能和机器学习等技术的应用,未来的房建项目成本管理将更加智能化和自动化。这些技术能够帮助企业更准确地预测和控制成本,实现精细化管理。第二,全生命周期成本管理:未来,成本管理可能不再局限于项目的建设阶段,而是会扩展到项目的整个生命周期,包括设计、施工、运营和维护等各个阶段。这要求企业从更宏观的角度来考虑成本控制,以实现长期效益的最大

化。第三,协同与集成化管理:随着项目管理理念的更新,未来的成本管理将更加注重不同部门和团队之间的协同与集成。通过打破信息孤岛,促进信息的共享和流通,可以提高成本管理的效率和准确性。第四,精细化与动态化管理:随着市场竞争的加剧,未来的成本管理将更加精细化和动态化。企业需要对项目的每一个环节进行细致的成本分析和控制,并根据实际情况及时调整管理策略,以适应市场的变化。第五,绿色与可持续发展导向:随着社会对环境保护和可持续发展的重视,未来的房建项目成本管理也将更加注重绿色和可持续发展的导向。企业需要在成本管理中充分考虑环保因素,推动绿色建筑的发展。第六,标准化与规范化管理:为了提高成本管理的效率和水平,未来的房建项目成本管理可能会更加注重标准化和规范化。通过建立统一的管理标准和流程,可以减少成本管理的随意性和不确定性,提高管理的质量和效率。

结束语

总而言之,对房建项目成本管理的现状和节约措施进行了深入探讨,旨在为企业提升成本管理水平和实现成本节约提供有益参考。随着科技的不断进步和市场环境的变化,房建项目成本管理将面临着新的挑战和机遇。未来,企业需要不断创新和改进成本管理理念和方法,以适应市场的变化和需求的发展。通过实施有效的成本节约措施,企业可以在保证项目质量和进度的同时,实现成本的最小化,为企业创造更大的经济效益和社会价值。

参考文献

- [1]苏琦.房建工程的项目管理与成本管理策略分析[J].建材与装饰,2019(36):208-209.
- [2]靳晓春.房建工程的项目管理与成本管理研究[J].门窗,2019(21):39.
- [3]覃奕华.浅析房建工程的施工成本管理[J].城市建设理论研究(电子版),2016,11(4):112-113
- [4]张伟萍.有效控制房建工程中的施工成本[J].建筑工程技术与设计,2016,26(9):483-483.