

# 浅议建筑管理中的成本管理

胡 净

恩施龙凤置业有限公司 湖北 恩施 445000

**摘要：**在建筑项目管理体系中，成本管理是贯穿决策、设计、施工、竣工全生命周期的核心内容，直接关系到项目盈利水平、企业核心竞争力及行业可持续发展。本文全面阐述了建筑成本管理的核心内涵、全生命周期覆盖范畴、核心构成要素，以及其与质量、进度、安全管控的协同逻辑；深入剖析当前建筑成本管理中存在的管控粗放、核算脱节、理念落后等典型问题及根源；系统梳理各关键阶段的实操管控要点与跨阶段衔接策略，并提出BIM技术、大数据等数字化手段赋能成本管理的具体路径，为建筑企业优化成本管控体系、提升管控精准度与效率提供全面、可落地的实践参考。

**关键词：**建筑管理；成本管理；关键环节；实操要点；数字化技术赋能

引言：随着建筑行业竞争日趋激烈，粗放式管理已难以适应企业高质量发展需求，成本管理作为建筑管理的核心抓手，其精细化、规范化水平直接影响企业核心竞争力。当前，多数建筑企业在成本管控中仍存在理念落后、手段单一、各阶段衔接不畅等问题，导致成本超支、效益受损现象频发。基于此，本文以建筑管理中的成本管理为研究对象，结合行业实操与相关实践，系统分析成本管理的核心要点、现存问题及解决路径，旨在完善建筑成本管控体系，为建筑企业提升成本管理水平和实现可持续发展提供思路与支撑。

## 1 建筑管理中成本管理的核心内涵与核心构成

### 1.1 成本管理在建筑全生命周期的覆盖范畴

建筑成本管理并非局限于某一阶段，而是深度嵌入建筑全生命周期，从决策到竣工形成闭环管控。决策阶段，成本测算决定项目投资底线，为后续成本管控锚定方向；设计阶段，限额设计、方案比选将成本管控前置，从源头避免无效成本；施工阶段，成本动态监控保障实际支出与预算匹配；竣工阶段，成本核算与复盘沉淀经验，为后续项目提供参照。这种全流程覆盖，让成本管理从被动核算转向主动规划，筑牢项目成本可控的基础。

### 1.2 建筑成本的核心构成要素

建筑成本的核心构成可清晰划分为直接成本与间接成本，二者协同构成成本管控的核心对象。直接成本直接关联工程实体，涵盖人工、材料、机械等核心支出，占项目总成本比重超七成，是成本管控的关键抓手；间接成本则支撑项目运营，包含管理费用、财务费用、规费等，虽不直接作用于实体，却影响项目整体运营效率。对两类成本的精准拆解，能明确管控重点，避免管

控失焦，为精细化成本管理提供清晰依据。

### 1.3 成本管理与质量、进度、安全管控的协同逻辑

成本管理并非孤立存在，而是与质量、进度、安全管控深度协同，形成共生共荣的管控逻辑。盲目压缩成本可能导致偷工减料，埋下质量隐患；过度追求进度可能增加赶工成本，甚至引发安全事故。真正的成本管理，需在保障质量达标、进度可控、安全合规的前提下，通过优化资源配置实现成本最优。这种协同既避免成本管控顾此失彼，又能以成本为纽带，推动多维度管控形成合力，实现项目整体效益最大化<sup>[1]</sup>。

## 2 当前建筑成本管理的典型问题与根源

### 2.1 当前建筑成本管理的典型问题

结合建筑项目实操，当前成本管理存在两大典型问题，贴合行业实际且普遍存在。（1）施工阶段成本管控粗放，材料浪费、机械闲置现象突出，部分项目未严格执行材料领用制度，边角料回收利用率低，同时机械调度不合理，导致台班浪费、使用效率偏低；（2）成本核算与管控脱节，前期成本预测缺乏精准性，多依赖经验估算，与实际施工场景脱节，后期核算滞后，无法及时发现成本超支隐患，且成本考核流于形式，未将管控责任落实到具体岗位，难以形成有效约束。

### 2.2 建筑成本管理问题的根源剖析

上述问题的产生，根源主要集中在两个方面。（1）管理理念落后且权责不清，多数建筑企业重进度、重质量，轻成本管控，管理层对精细化成本管理重视不足，未建立完善的权责分工体系，导致成本管控责任虚化，出现问题后相互推诿。（2）管理手段与团队素养不足，部分企业仍采用传统人工核算方式，效率低、误差大，未有效运用信息化、智能化手段辅助管控；同时成本管

理团队专业素养参差不齐,部分人员缺乏施工经验与成本核算能力,难以精准把控各环节成本节点,无法实现全流程高效管控<sup>[2]</sup>。

### 3 建筑成本管控的关键环节与实操要点

#### 3.1 决策与设计阶段

决策与设计阶段是建筑成本管控的核心源头,直接决定项目总成本的70%以上,实操中需重点抓好以下要点,从根源上规避成本浪费。(1)决策阶段实操要点:做好项目可行性研究阶段的成本估算,结合项目选址、规模、功能定位,收集同类项目历史成本数据,委托专业机构精准估算,明确成本控制基准线;优化项目投资方案,对比不同建设方案的成本,优先选择性价比高、成本可控的方案,避免过度追求高端定位和冗余功能;明确管控责任,建立估算审核机制,专人负责数据核对与方案论证,确保估算贴合实际,为后续管控奠定基础。(2)设计阶段实操要点:(1)推行限额设计,根据决策阶段成本基准明确设计限额,将管控要求融入方案设计、初步设计、施工图设计全过程,严禁超标;(2)优化设计方案,加强设计、施工、成本管理三方对接,避免设计与施工脱节导致的返工变更,重点优化结构设计和材料选型,在保质量的前提下选用高性价比材料与简洁合理结构;(3)强化设计审核,建立交底与审核制度,严格核查施工图经济性与合理性,及时整改成本隐患;(4)推行设计责任考核,将成本管控效果与设计团队绩效挂钩,倒逼设计人员树立成本意识。

#### 3.2 施工阶段

施工阶段是成本投入的核心环节,人工、材料、机械成本占项目总成本的80%左右,需围绕三大核心成本推行精细化管理,杜绝浪费、提升效率,确保成本控制在预算内。(1)人工成本管控要点:合理编制劳动力配置计划,结合施工进度与工序,精准核算各阶段人工数量和工种,避免人员冗余;优化用工模式,选用专业技能强、效率高的施工队伍,推行计件、绩效工资制,将效率、质量与薪酬挂钩;加强现场管理,杜绝窝工怠工,合理安排工序减少交叉作业闲置,同时强化安全与技能培训,降低工伤事故带来的额外成本。(2)材料成本管控要点:一是做好采购管理,建立合格供应商名录,推行比价、招标采购,在保质量的前提下降低采购价,签订规范合同明确价格、交货期与质量标准;二是加强库存管理,建立领用、入库台账,实行限额领用、按需登记,做好材料保管,减少损耗;三是优化材料使用,加强现场监管,规范操作减少边角料浪费,对可回收边角料统一回收二次利用;四是跟踪材料价格波动,

建立预警机制,价格大幅上涨时及时调整采购方案、优化选型,规避风险。(3)机械成本管控要点:合理配置施工机械,结合工序与工程量选用适配型号,优化调度方案,统筹安排作业时间提升利用率;加强机械维护管理,建立维护台账,定期检修保养,规范操作,减少故障与损坏导致的成本增加;优化租赁管理,短期使用、采购成本高的机械优先租赁,签订规范合同明确权责,合理安排租赁时间,减少闲置期降低成本<sup>[3]</sup>。

#### 3.3 竣工阶段

竣工阶段是成本管控的收尾环节,核心是做好成本核算、竣工结算与复盘,确保数据精准、结算规范,梳理管控漏洞,为后续项目提供借鉴,实操中需严格遵循以下规范。(1)成本核算规范要点:明确核算范围,全面梳理项目全生命周期人工、材料、机械、管理、规费、税金等各项支出,确保无遗漏、无重复;规范核算流程,健全核算台账,收集整理各类凭证、合同等资料,确保数据真实可追溯,采用精准核算方法杜绝误差;核查成本差异,对比实际与预算、估算成本,分析差异原因、明确责任主体,形成核算分析报告;建立多级审核机制,专人核对审核,确保核算结果合规精准。

(2)竣工结算规范要点:及时整理结算资料,全面收集施工图纸、变更签证、验收报告等相关资料,规范整理归档;严格按照流程推进,明确时限与责任分工,及时与建设、监理单位对接核对数据,核查签证合理性,避免虚假签证争议;规范计价,严格按照合同与行业定额执行,杜绝高估冒算、漏算;妥善处理结算分歧,主动沟通、出示依据协商解决,避免结算滞后影响资金回笼。(3)成本复盘规范要点:明确复盘内容,梳理各阶段管控落实情况、存在问题与改进方向,对比管控目标与实际效果,总结经验;建立复盘机制,组织相关团队开展复盘会议,明确责任、剖析问题根源,形成复盘报告;落实整改措施,针对问题制定具体整改方案,明确时限与责任人,避免同类问题重复出现。

#### 3.4 跨阶段成本衔接

建筑项目全生命周期各阶段成本管控并非孤立,需做好跨阶段衔接,加强数据协同管理,避免管控脱节、数据割裂导致成本失控,实操中需抓好以下要点。(1)建立统一成本数据标准,明确各阶段数据统计口径、核算标准与录入规范,确保各阶段数据可对比、可衔接,杜绝数据混乱;建立成本数据共享平台,整合各阶段数据,实现多方主体数据共享,提升利用效率。(2)加强各阶段成本衔接管控,在决策阶段成本基准基础上,设计阶段严格推行限额设计,施工阶段以设计要求为依据

管控三大核心成本,竣工阶段重点核对各阶段数据,确保实际成本与管控目标衔接一致;建立跨阶段成本交底制度,做好各阶段数据、管控要求与问题的交接,保障后续管控有序推进。(3)强化成本数据动态协同,建立全周期动态监控机制,实时跟踪各阶段成本支出,及时更新数据、分析变化趋势,发现超支隐患及时预警调整;加强成本与进度、质量数据协同,统筹平衡三者关系,避免顾此失彼。(4)完善跨阶段责任衔接,建立全周期成本管控责任体系,明确各阶段、各岗位责任,贯穿项目全程,避免责任断层;建立跨阶段考核机制,将衔接效果与管控效果纳入绩效考核,倒逼各责任主体做好协同管控,确保全周期成本管控落地<sup>[4]</sup>。

#### 4 数字化技术赋能建筑成本管理的路径

##### 4.1 BIM技术在成本精准核算与动态监控中的应用

(1)精准核算实操:借助BIM三维建模技术,将建筑构件、材料规格、施工工序等信息精准录入模型,自动提取工程量数据,替代传统人工算量,减少人为误差,同时可根据设计变更实时更新模型,同步调整工程量与成本数据,确保核算数据与实际施工一致。(2)动态监控实操:将BIM模型与施工进度、成本支出数据关联,实时跟踪人工、材料、机械的实际消耗,对比预算成本与实际成本差异,一旦出现超支隐患,立即触发提醒,便于管理人员及时调整管控策略。

##### 4.2 大数据与AI算法对成本预测与风险预警的支撑

(1)成本预测实操:收集同类项目历史成本数据、当前市场材料价格、施工工艺参数等海量数据,通过大数据分析梳理成本变化规律,结合AI算法构建预测模型,精准测算项目各阶段成本,为决策、设计阶段的成本管控提供数据支撑。(2)风险预警实操:利用AI算法实时监测材料价格波动、施工进度偏差、签证变更等风险因素,设定预警阈值,当出现材料价格暴涨、进度滞后导致成本超支等情况时,自动推送预警信息,明确风险等级与应对方向。

##### 4.3 智慧工地平台与成本管控的全流程融合

(1)现场管控融合:智慧工地平台对接施工现场考

勤、材料领用、机械运行等终端设备,自动统计人工出勤、材料消耗、机械台班等数据,同步上传至成本管理模块,实现施工阶段成本消耗的实时录入与管控。(2)流程协同融合:通过平台实现建设、施工、设计、成本管理等多方主体协同,签证变更、成本核算等流程线上流转,减少人工传递耗时,确保各环节成本数据及时同步,避免管控脱节。

##### 4.4 数字化工具对成本管理效率与精准度的提升效果

(1)效率提升实操:采用成本管理信息化软件,替代传统人工台账记录,实现成本数据的自动录入、统计与分析,大幅缩短核算、报表编制时间,减少人工工作量。(2)精准度提升实操:通过数字化工具实现成本数据的标准化录入与共享,统一各阶段核算口径,避免数据混乱与重复核算,同时借助数据校验功能,及时发现核算中的误差,确保成本数据精准可靠<sup>[5]</sup>。

结束语:建筑管理中的成本管理是一项系统性、全流程的工作,并非单一环节的管控,要兼顾各阶段衔接、多要素协同与技术赋能。本文围绕成本管理的内涵、问题、实操要点及数字化路径展开探讨,明确了精细化管控与数字化赋能是提升成本管理水平的关键。建筑企业需转变管理理念、完善责任体系,将成本管控融入项目全生命周期,同时积极运用数字化技术优化管控模式。

#### 参考文献

- [1]谷银花.建筑工程造价管理中的成本控制标准与实践[J].大众标准化,2025(6):152-153+156.
- [2]智昕.建筑施工项目成本控制中的精细化管理路径[J].大众标准化,2025(23):91-93.
- [3]赵远强.建筑工程造价管理中的成本控制策略探讨[J].建材发展导向,2025,23(8):82-84.
- [4]杨凯.建筑工程造价管理中的成本优化路径分析[J].中文科技期刊数据库(文摘版)工程技术,2025(9):180-183.
- [5]张花婷.新形势下建筑经济成本管理中的问题及优化措施探究[J].四川建材,2025,51(1):222-224.