

浅析房屋建筑工程造价成本控制措施

李红云

贵州建工兴印建筑工程有限公司 贵州 铜仁 555200

摘要：房屋建筑工程造价成本控制是确保项目经济效益和顺利进行的关键因素。通过在设计、施工、采购和结算等阶段采取一系列有效措施，如加强前期调研、推行限额设计、优化施工方案、加强材料管理等，可以有效控制工程造价成本，提高工程质量和效益。这些措施不仅有助于降低项目成本，还有利于推动建筑行业的可持续发展。因此，房屋建筑工程造价成本控制应引起足够的重视，并在实际项目中得到有效实施。

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工程项目管理的核心内容之一，对于确保项目经济效益、优化资源配置以及提升建筑品质具有重要意义。随着市场竞争的加剧和成本管理理念的更新，如何采取科学有效的成本控制措施成为建筑行业亟待解决的问题。本文旨在探讨房屋建筑工程造价成本控制的现状、问题及其成因，并提出针对性的控制措施，以期为实践提供指导与借鉴。

1 房屋建筑工程造价成本控制的基本理论

1.1 房屋建筑工程造价成本控制的概念定义

房屋建筑工程造价成本控制是指在整个建筑工程项目的实施过程中，通过一系列的技术手段和管理措施，对项目的成本进行预测、计划、控制、核算、分析和考核，以保证项目成本不超过预定的成本限额，并尽可能降低成本费用，实现经济效益最大化的一种管理活动。这种控制涉及项目从投资决策、规划设计、施工建设到竣工验收等各个环节，是工程项目管理的重要组成部分。它要求项目管理者在项目实施的各个阶段，都能够根据项目的实际情况，采取有效的成本控制措施，使项目的实际成本始终控制在预期的成本范围之内。

1.2 造价成本控制的基本原则

(1) 成本效益原则：即要求成本控制所带来的经济效益要大于其所需投入的成本，确保成本控制活动本身具有经济合理性。(2) 全面控制原则：成本控制应贯穿于工程项目的全过程，涉及到项目的所有相关部门和人员，形成全员、全过程的成本控制体系。(3) 动态控制原则：由于建筑工程项目的实施是一个动态的过程，因此成本控制也需要根据项目的实际进展情况，及时调整和优化控制措施，确保成本控制与实际情况相符。(4) 权责结合原则：在成本控制过程中，应明确各个部门和人员的职责和权力，使他们在享有成本控制权力的同时，也承担相应的成本控制责任。

1.3 影响房屋建筑工程造价成本的主要因素

(1) 工程设计因素：设计方案的优劣直接影响工程的造价成本。优秀的设计方案可以在保证建筑功能和使用安全的前提下，降低材料消耗，提高施工效率，从而降低造价成本。(2) 材料因素：建筑材料的种类、质量和价格是影响工程造价成本的重要因素。材料选择不合理或价格波动过大，都可能增加项目成本。(3) 施工因素：施工过程的组织和管理水平直接影响工程造价成本。施工效率低下、资源浪费、安全事故频发等因素都会增加项目成本。(4) 政策因素：政府政策的变化，如税收政策、环保政策等，也会对工程造价成本产生影响。例如，环保要求的提高可能会增加项目的环境治理成本^[1]。

2 房屋建筑工程造价成本控制现状分析

2.1 分析当前房屋建筑工程造价成本控制存在的主要问题

随着建筑行业的迅速发展，房屋建筑工程造价成本控制逐渐凸显出其重要性。然而，在现实中，造价成本控制仍然存在一系列问题，这些问题严重制约了工程项目的经济效益和社会效益。(1) 成本控制机制不完善。当前，许多建筑企业缺乏完善的成本控制机制，成本控制往往依赖于经验和传统做法，缺乏科学性和系统性。这种机制的不完善导致成本控制效率低下，无法有效控制项目成本。(2) 材料与设备管理不当。在房屋建筑工程中，材料与设备的成本占据很大比重。然而，一些建筑企业在材料与设备的管理上存在漏洞，如采购成本控制不严、材料浪费现象严重、设备使用效率低下等。这些问题不仅增加了成本支出，还可能对工程进度和质量造成影响。(3) 成本控制信息化水平低。随着信息技术的快速发展，信息化手段在工程造价成本控制中的应用逐渐普及。然而，部分建筑企业在成本控制信息化建

设上滞后,无法有效利用现代科技手段进行成本数据收集、分析和控制。这不仅影响了成本控制的准确性和及时性,也制约了成本控制效率的提升。(4)缺乏专业人才队伍。造价成本控制工作具有很强的专业性和技术性,需要一支具备专业知识和技能的人才队伍来支撑。然而,现实中许多建筑企业缺乏这样的专业人才队伍,导致成本控制工作难以有效开展。

2.2 探讨问题产生的原因

上述问题的产生,主要源于以下几个方面:(1)企业管理层对成本控制重视不足。企业管理层对成本控制的认识不足,往往只关注工程进度和质量,而忽视成本控制的重要性。这种管理理念导致成本控制工作得不到足够的重视和支持,从而难以有效开展。(2)成本控制制度不健全。一些建筑企业缺乏完善的成本控制制度,或者制度执行力度不够,导致成本控制工作无章可循,难以落实到位。(3)成本控制方法落后。传统的成本控制方法已经难以适应现代建筑行业的发展需求。然而,一些建筑企业仍然沿用这些方法,导致成本控制效果不佳。(4)缺乏成本控制创新意识。部分建筑企业缺乏成本控制创新意识,难以引入和应用先进的成本控制理念和方法,从而制约了成本控制水平的提升。

3 房屋建筑工程造价成本控制措施探讨

3.1 设计阶段的造价成本控制措施

设计阶段是房屋建筑工程中至关重要的环节,对于整个项目的造价成本控制具有决定性的影响。优化设计方案、提高设计质量,可以在很大程度上降低项目成本,增强项目的市场竞争力。为此,在设计阶段采取一系列有效的造价成本控制措施至关重要。(1)加强设计前的调研和分析。在设计工作开始之前,进行深入细致的调研和分析是至关重要的。这一步骤涉及到对项目的全面了解,包括项目的定位、功能需求、市场规模、潜在用户群体等。通过对这些因素的分析,设计团队可以更准确地把握项目的核心需求和潜在风险,从而在设计过程中更加注重成本控制。此外,对类似项目的成功案例和失败教训进行梳理和总结,可以为当前项目提供宝贵的经验和参考,有助于避免重蹈覆辙,降低设计成本^[2]。(2)推行限额设计。限额设计是一种有效的成本控制手段,它要求设计团队在限定的投资额度内完成设计方案。通过这种方式,可以促使设计团队更加关注成本因素,寻求技术和经济的最佳结合点。在设计过程中,设计团队需要根据项目的预算和目标成本,制定详细的成本控制指标,并对设计方案进行多轮优化和调整,确保设计成本不超过预定的限额。通过这种方式,

可以在设计阶段就有效控制成本,为后续的施工和采购阶段奠定坚实的基础。(3)引入竞争机制。引入竞争机制可以有效激发设计团队的创造性和积极性,推动设计方案的不断优化和创新。通过开展设计方案的招标或竞赛活动,可以吸引多家设计单位参与项目设计,从而引入更多的设计理念和思路。在竞争的过程中,各家设计单位会充分展示自身的优势和特长,力求在技术和经济方面达到最佳平衡。这不仅有助于提高设计质量,还可以帮助项目业主选择到最符合需求且成本最优的设计方案。

3.2 施工阶段的造价成本控制措施

施工阶段是房屋建筑工程中成本消耗最为集中的环节,因此,加强此阶段的造价成本控制至关重要。有效的施工现场管理和优化的施工方案是降低施工成本、确保项目经济效益的关键措施。(1)加强施工现场管理。施工现场管理是控制施工成本的基础。一个有序、高效的施工现场不仅可以提高施工质量,还能有效避免资源浪费和成本超支。为实现这一目标,首先需要制定详细的施工计划和进度安排,确保各项工作有序进行。其次,施工现场的资源管理也至关重要,包括材料、设备、人员等的合理安排和调配。通过减少资源浪费、降低库存成本、提高资源利用率,可以有效降低施工成本。(2)优化施工方案。施工方案是指指导施工全过程的重要文件,优化施工方案是降低施工成本的有效途径。在施工前,应对工程进行全面分析,通过技术和经济比较,选择最经济、最合理的施工方案。在施工过程中,应根据实际情况及时调整和优化施工方案,以应对可能出现的变更和不确定性因素。通过科学合理的施工方案,可以确保施工过程的顺利进行,降低施工成本,提高工程效益^[1]。(3)加强成本控制意识。成本控制意识的培养和提高是施工阶段造价成本控制的重要环节。只有让每一个参与施工的人员都充分认识到成本控制的重要性,才能够实现全面的成本控制。为此,应定期对施工队伍进行成本控制教育和培训,提高他们的成本控制意识和能力。同时,建立有效的激励和约束机制,将成本控制与个人利益挂钩,激发他们参与成本控制的积极性和主动性。

3.3 采购阶段的造价成本控制措施

采购阶段在房屋建筑工程造价成本控制中占据举足轻重的地位。优化材料采购管理、合理选择供应商以及建立有效的材料库存管理制度,是降低采购成本、确保工程顺利进行的关键。(1)加强材料采购管理。建立一个完善的材料采购管理制度和流程至关重要。这包括明

确采购计划、采购标准、采购流程以及相应的审批和监督机制。通过制度化、透明化管理，可以确保采购活动的规范性和透明度，避免采购过程中的腐败和浪费现象。加强市场调查和比较分析是降低采购成本的重要手段。通过对材料市场的深入调查，了解各类材料的价格、质量、供应情况等，为采购决策提供有力支持。同时，对不同供应商的产品进行比较分析，选择性价比高的材料，确保采购成本的最优化。（2）优化供应商选择。在选择供应商时，除了价格因素外，还需综合考虑供应商的信誉、产品质量、供货能力等多方面因素。通过与供应商建立良好的合作关系，可以确保材料的稳定供应和质量保证，避免因供应商问题导致的工程延误和成本增加。同时，建立供应商评价体系和动态管理机制，定期对供应商进行评估和审核，确保供应商始终保持在最佳状态。对于表现不佳的供应商，及时进行调整和替换，保证采购活动的顺利进行。（3）建立材料库存管理制度。合理的库存管理对于降低采购成本、减少材料浪费和损失具有重要意义。通过建立完善的库存管理制度，可以对库存材料进行科学的分类、编号和记录，实现材料的精准管控和有效调配。此外，通过定期的库存盘点和清查，可以及时发现和解决库存积压、过期等问题，避免不必要的成本损失。同时，根据工程进度和需求预测，合理调整库存量，避免库存过多导致的资金占用和成本增加。

3.4 结算阶段的造价成本控制措施

结算阶段是房屋建筑工程造价成本控制的最终环节，也是确保整个项目成本控制效果的关键所在。在这一阶段，加强结算审核和完善结算流程显得尤为重要。（1）加强结算审核。结算审核是确保项目成本准确性的重要手段。为了加强结算审核，企业应建立严格的结算审核制度和流程。这些制度应明确审核的依据、标准、方法和程序，确保审核工作有章可循、有据可查。同时，企业应组建专业的结算审核团队，由经验丰富的造价工程师、会计师等专业人员组成。他们应具备深厚的专业知识和严谨的工作态度，能够准确判断结算数据的真实性和合理性。在结算审核过程中，审核人员应严格

把关，对各项费用进行逐项审查。他们应重点关注工程变更、索赔等可能导致成本增加的事项，确保这些事项已经得到妥善处理。同时，他们还应关注材料价格、人工费用等关键成本因素的变化情况，以及这些变化是否已经在结算中得到合理反映。此外，企业还应建立结算审核的监督机制，对审核工作进行定期检查和评估。这有助于发现审核过程中存在的问题和不足，及时加以改进和完善，确保审核工作的质量和效果。（2）完善结算流程。结算流程的完善是提高结算效率、降低结算成本的关键。为了实现这一目标，企业应对现有的结算流程进行优化和改进。这包括简化流程、减少不必要的环节和步骤、明确各环节的责任和时限等。通过优化流程，可以减少结算过程中的延误和错误，提高结算效率和质量。同时，企业还应积极探索信息化手段在结算流程中的应用。通过引入先进的信息管理系统和工具，可以实现结算数据的快速处理和分析，提高结算工作的自动化和智能化水平。这不仅可以减少人工操作和干预，降低结算错误的风险，还可以提高工作效率和质量，为成本控制提供有力支持。

结束语

房屋建筑工程造价成本控制措施是一个动态且复杂的过程，涉及项目管理的各个环节。通过本文的探讨，我们深入了解了设计、施工、采购和结算等阶段的具体成本控制措施，并强调了全员参与和全过程管理的重要性。展望未来，随着科技的不断进步和管理理念的持续创新，我们相信房屋建筑工程造价成本控制将更加精细化、智能化。希望本文的分析和建议能为建筑行业的成本管理工作提供有益的参考和启示。

参考文献

- [1] 李晓洁, 孙燕秋. 房屋建筑工程造价控制措施的研究[J]. 中国市政工程, 2021, 27(7): 56-59.
- [2] 栾志强, 张曼. 浅谈房屋建筑工程造价管理控制[J]. 建筑经济, 2020(7): 66-67.
- [3] 张明. 浅析房屋建筑工程造价控制的措施与方法[J]. 建筑施工, 2020(10): 39-40.