

# 浅谈建筑工程成本管理超控的主要原因及应对措施

高兰春

陕西建工第九建设集团有限公司

**摘要：**建筑工程的建设成本一直以来都是建筑企业最为关注的重点工作之一，因其直接对工程项目和企业的经济效益与投资效益产生影响，所以要将建筑工程成本控制在一定范围内。但建筑工程建设规模较大，需要耗费较长时间，在此过程中会受到多方因素的影响，极易导致成本管理超控。为有效解决这一常见现象，提升建筑工程成本管理实效，帮助企业降低成本投入，使企业获得更高的经济效益，有必要对影响建筑工程成本管理的因素进行分析，并采取切实可行的应对措施。基于此，本文将细致分析建筑工程成本管理超控的主要原因，探讨建筑工程成本管理超控的应对措施，旨在提升建筑工程成本管理的准确性与有效性，促进建筑企业健康可持续发展。

**关键词：**建筑工程；成本管理；原因分析；应对措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.19.075

**引言：**成本管理作为建筑工程项目管理中的一项实质性工作，与建筑企业的经营利润息息相关，为将建筑工程项目成本科学控制在一定范围内，降低超概算、超预算等问题发生的概率，需要在明确造成建筑工程项目成本管理超控因素的基础上对各项因素进行严格控制，从而降低建筑企业的经济风险，提升成本管理工作实效，使建筑企业可以在日趋激烈是市场竞争环境中得以稳定发展。

## 一、建筑工程成本和成本管理概述

### （一）建筑工程成本

建筑工程成本是从建筑工程项目建设设计到竣工阶段所发生的全部投资支出，包括施工材料费用、机械设备费用、人力资源费用等多个方面。首先来说施工材料费用，建筑材料是建筑工程项目成本管理中的占比极高，通常可以占到建筑工程总成本管理中的60%至70%左右，如果可以对这部分成本进行严格控制，不仅可以有效地降低建筑工程项目的建设成本，还能加快建设进度，保证工程项目的建设质量，具有十分重要的意义。反之，如果无法对建筑工程施工材料成本严加控制，将会直接造成严重的材料浪费现象，工程质量也得不到保证。其次，机械设备费用指的是建筑工程项目在施工过程中所发生的施工机械的使用费与租赁费，详细地又可划分为机械设备折旧费、修理费、场外运费、人工费以

及燃料动力费等多个方面。最后，人力资源费用指的是建筑工程项目需要支付给施工人员、技术人员、管理人员的费用，这一部分成本的高低与地域有着一定关系，不同地区的人力资源费用有着一定差距。

### （二）建筑工程成本管理

建筑工程成本管理是在不影响施工进度与施工质量的前提下，将降低工程成本作为目标导向。建筑工程成本管理可以分为成本预测、成本计划、成本实施、成本核算以及成本分析与成本考核六个环节，建筑企业的成本管理主体是建筑施工项目管理，而施工项目成本具体是建筑企业将施工项目作为成本核算对象，包括建筑材料、配件、机械设备、工人工资等在施工过程中发生的全部费用支出。成本管理方法是将建筑工程的实际成本与建筑工程的预算成本进行比较，二者如果出现较大差异，则需要深入研究造成差异的原因，并采取有效措施进行改善。建筑企业物资管理工作涉及诸多方面，可以将其概括为有形物资与无形物资两大类，例如在建筑工程项目中的机械设备以及平台都属于有形物资，而工程项目中设计人员与技术人员所掌握的技术则属于无形物资。建筑企业需要做好物资成本控制，才能使企业获得更大收益，但就目前情况来看，成本控制在建筑企业物资管理工作中的应用成效还有待提高，并未发挥出成本控制在物资管理工作中的重要作用。究其原因，是因为建筑企业物资管理方法过于老旧，随着信息化进程的不断加快，建筑企业必须要创新物资管理办法，才能使成本控制在物资管理工作中发挥出最大价值，帮助企业获得更多收益。

## 二、建筑工程成本管理超控的主要原因分析

### （一）建筑市场环境因素

第一，如今建筑行业市场内的竞争空前激烈，日趋白热化市场环境使得建筑市场的经济结构也随之发生了不小的变化，一方面科学技术的日新月异催生出了各种先进的施工技术，各式各样的新型建筑施工材料也应运而生，这些施工技术与建筑材料的价格市场频繁波动，很难保持一成不变，虽然施工材料和施工技术的价格是根据行业内实际供求情况适时进行调整的，但仍然为建筑工程项目成本控制带来了不小的困难。另一方面，积极应用各类先进的施工技术可以为新型绿色建筑工程的施工质量提供充分保障，但同样也使建筑工程项目的成

本控制难度大幅提升，建筑企业既要跟上市场发展的潮流，运用当下的创新施工技术去提升施工效率和施工质量，又必须要花费一定成本学习新型施工技术，并将施工机械设备配备齐全，这些都需要较大的资金支持才能实现。

### （二）成本控制措施不足

在建筑工程项目的实际施工过程中，建筑企业往往较为重视前期的工程造价管理工作，在中后期的施工过程中成本管控能力不足，使得概算超估算、预算超概算、决算超预算的“三超”现象严重，已越来越影响到整体的建筑工程的管理，不仅降低了资金使用效率，同时还会影响建设单位的投资效益，严重阻碍了我国建筑行业的发展。对此，建筑企业应从工程项目的设计招标阶段就开始采取有效的成本管理措施，加强对工程后期各环节的成本控制，提升成本管理工作的有效性，避免因成本管理措施不足降低建筑企业收益，引发不必要的经济纠纷，对后续的项目施工进度造成不利影响。

### （三）成本控制体系不完善

在建筑工程项目成本项目管理过程中，科学完善的成本控制体系的完善程度至关重要，需要建筑企业根据实际招投标情况设立成本控制目标，使后续的成本控制工作更具可行性和操作性，明确施工材料、施工技术、成本定额等这个制度细则，如果企业无法根据自身实际情况构建起完善的成本控制体系，将会直接造成成本控制制度的落实情况不理想，进而提升建筑工程的建设成本。

### （四）信息化程度较低

信息化时代的到来为各行各业都注入了无限活力，建筑行业也不例外，其中BIM技术是当代建筑行业发展的新成果，可以将海量的数据信息快速集成起来，这一先进技术的兴起改变了建筑行业的传统成本管理模式，推动了我国建筑行业的信息化改革，在提升建筑工程社会效益和经济效益方面发挥出中不可忽视的重要作用。但部分建筑企业由于自身的信息化程度不足，对于BIM技术的应用还不够成熟，使得建筑工程成本控制的有效性始终得不到提升。

## 三、建筑工程成本管理超控的应对措施探讨

### （一）建筑工程项目决策阶段的成本控制

建筑工程项目的决策阶段是整个项目的起始阶段，也是提升成本控制实效的前提，项目的投资者需要在全面调查分析和研究的基础上选择最合适的投资方案，比较不同方案之间的经济性，确定建筑工程项目的建设规模和工艺、谁被的选用。不少业主单纯为缩短项目的建设周期，在项目的投资决策阶段不重视市场前期调研工

作，这样不仅不会降低工程项目的成本投入，还会造成前期决策先天不足。具体而言，决策阶段的成本控制工作包括建筑工程项目投资方案的制定和决定两方面，在此项工作的开展过程中，建筑企业又必须通过应用各项技术经济手段科学论证工程项目的可行性，并结合不同施工方案的经济性作出科学判断，结合工程项目的成本和建设规模，预估项目能为企业带来的经济效益，合理控制决策阶段的工程成本，是这一阶段的成本控制可以对建筑工程项目的经济效益和后期成本管理工作起到决定性作用。

### （二）建筑工程项目设计阶段的成本控制

首先，在建筑工程项目的设计阶段，企业要充分发挥出设计监理的作用，吸纳高水平的设计监理人才，并完善设计监理审核制度，加强培训和考核工作，使其在精心设计的基础上加强对施工图纸的会审工作，减少后期的设计变更。设计监理的图纸会审工作包括施工设计图的规范程度、施工材料质量、施工技术工艺，加强对施工机械设备的把关工作，通过多次审核降低后期由于设计变更而造成的成本损失。其次，在施工设计阶段，要全面优化施工设计方案，在方案中降低企业的成本投入，但降低企业的成本投入并不意味着要减少建筑企业投资，而是要以科学的方法对建筑工程成本进行调节，在积极应用先进施工工艺提升建设质量的基础上减少非必要的投入，如果出现了原本的施工设计无法满足实际施工需求，不得不进行设计变更，则需要工程师和设计监理共同进行设计变更和成本评估，否则不得私自扩大建设规模或增添建设内容，以免成本管理超控。

### （三）建筑工程项目施工阶段的成本控制

首先，施工阶段的施工材料管控工作至关重要，如果可以有效提升施工材料的利用率，那么工程的成本控制成效也将随之提升，建筑企业可以将建筑工程施工管理与绿色施工理念相结合，从节约材料、节约能源、施工技术等多方面同时入手，创新出切实可行的节能施工管理措施。建筑企业要从经济和环保两个角度同时出发，仔细甄选建筑施工材料的质量和价格，并且鼓励施工人员积极收集施工现场的边角料，经过二次处理后再次利用，提升施工材料的利用率。比如说，建筑工程项目施工过程中产生的废旧材料，如果对这些废旧材料进行妥善管理，可以帮助企业降低资产流失，废旧材料包括钢材加工中产生的钢筋头、钢绞线头等，在材料领用与使用要实行严格的出入库管理制度，加强半成品与成品管理力度，对废弃材料进行集中管理。以上为施工材料的控制措施，此外，建筑工程项目的物资管理部门还将可以成立各施工作业队采取有权领料人制度，以便及

时发现和解决物资浪费、出入库管理不规范、超额用料等问题。从根源上遏制施工材料浪费问题，降低建筑工程施工阶段成本。第二，水资源和电能在建筑工程施工过程中的消耗量极大，企业可以通过采用节水节能措施提升能源管理成效，在节约能源，落实绿色节能施工的同时降低能源的使用成本。第三，运用先进的施工技术和施工工艺也至关重要。如今越来越多的绿色施工技术被研发出来，建筑企业应积极引进新技术和新工艺，提升施工效率和施工质量，保质保量地如期交付，以免由于施工技术导致工程质量不达标，后期还要返修、返工，无形中又会增加工程的投入成本。其次，施工技术控制需要建筑企业技术部门的配合，在实际施工过程中，不能忽视其中的隐蔽工程，及时组织施工单位进行施工技术交底，确保项目施工可以按照技术交底书有序开展，特别是要针对容易出现质量事故的关键进行重点管理，例如混凝土浇筑、地下管线设计等工作，加强对施工成品的保护。最后，还要强化工程施工质量管理体系，及时解决出现的问题，以免影响工程施工的进度，着力突破施工过程中遇到的技术难题，从而提升建筑工程施工质量。与此同时，还要加强对施工进度的管理。严格按照既定的技术和计划全面落实各项规定、标准。对于实际进度与计划进度出现不一致的地方，要及时的调整避免影响下一阶段的施工。

#### （四）通过应用BIM技术提升成本管理效果

BIM技术是建筑信息模型，是众多信息数据的集成，BIM技术作为现代建筑行业发展的新成果，它的兴起改变了建筑行业的传统工程成本管理模式，推动了我国建筑行业信息化改革，在提升建筑工程社会效益和经济效益方面发挥出不可忽视的重要作用。

第一，建筑工程成本管理工作涉及大量的数据信息，通过应用BIM软件，可以在此基础上实时完成三维模型的扣减计算，在提升计算速度的同时还能保证计算的准确性，降低建筑工程成本管理工作难度。第二，BIM技术的出现使得传统工程成本管理中原本繁琐复杂的工程量计算变得更为简便，极大程度上缩减了建筑成本管理工作人员的时间和精力，使建筑成本管理人员可以从大量的计算工作中脱离，投身于更有价值的工作中，比如说难度和精度要求较高的建筑工程风险评估工作和预算编制工作等等。与此同时，通过应用BIM技术还可以收集到更加全面的建筑信息，并将这些信息转变为在线电子文档，将其储存于计算机中，可以实现建筑工程信息资源的共享，使得建筑工程各个部门和各个环

节的衔接更为紧密。第三BIM技术的应用可以有效提升资源的利用率，提升资源分配的科学性，促进建筑工程经济效益和社会效益的双重提升。参数化设计是BIM技术中的主要特征之一。借助于BIM软件中的参数化体系进行模型构建可以实现对以往单一的设计模式和设计思维的进一步创新。针对建筑方案进行细致研究分析并对项目进行合理划分是建筑工程项目正式开展设计工作前的必要工作，建筑成本管理人员可以根据建筑工程的实际情况与实际需求对部分板块进行针对性的调整优化，再整合出能发挥不同作用的新组合。借助于BIM技术可以将建筑工程成本维度和时间维度有机结合，借助于计算机设备构建出建筑工程的三维立体模型，建筑成本管理人员就可以根据计算机展示的建筑模型掌握建设开展实际情况，进而可以在建筑工程人力资源分配、资金分配、建筑材料分配上提升资源利用率。总而言之，借助于BIM技术的可视化功能，可以显示出不同阶段的工程量，帮助建筑成本管理人员进行各类计划的编制，实现所有资源的合理安排，将其应用于建筑工程成本管理中可以达到事半功倍的效果，对于资金计划、人力计划、材料计划与设备设施计划等的编制与使用更加科学。

结束语：综上所述，建筑工程成本管理与控制工作对于建筑企业的经济效益至关重要，为达实现资金效益最大化目标，以高水平打造出高质量的建筑工程项目，建筑企业需要掌握正确的成本管理和成本控制方法，加强对建筑工程每个建设环节的成本控制，全面提升工作人员的成本意识与责任意识，合理规划好工程的质量成本，并从以往的工作实践中总结经验，积极进行优化完善，从而提升建筑工程成本管理工作的准确性。

#### 参考文献

- [1] 陈尊圣, 白植森. 建筑工程成本控制存在的问题及解决措施[J]. 模型世界, 2022(7): 145-147.
- [2] 刘晓燕. 建筑工程成本控制中存在的问题与应对措施[J]. 大众标准化, 2022(14): 39-41.
- [3] 赵倩. 如何做好建筑工程成本管理超预算控制的有效策略[J]. 建材发展导向, 2021, 19(16): 64-65.
- [4] 杨淑萍. 建筑工程成本成本管理超预算产生原因及解决措施[J]. 建筑与预算, 2021(03): 11-13.
- [5] 胡志刚. 建筑成本管理的影响因素及其优化措施[J]. 财会学习, 2021(03): 125-126.
- [6] 苑玉锋. 浅谈建筑工程成本管理超预算的原因及控制对策分析[J]. 价值工程, 2020, 39(06): 16-17.