

房屋建筑施工成本管理优化措施

陈茜洁

四川省第十一建筑有限公司

摘要：施工成本是房屋建筑项目进行造价控制的重要内容，加强施工成本管理能够合理控制房屋建筑项目的建设支出，保障企业的切身利益。但在成本控制过程中，成本管理模式、项目成本预算分析仍存在诸多问题，需要进一步优化成本管理方案。因此，论文结合房屋建筑施工成本管理内容，以及成本管理中存在的问题，提出了具体的优化措施，以此帮助建筑企业掌握建筑施工成本管理要点，减少不必要的成本损耗，保障企业的整体收益。

关键词：房屋建筑；施工；成本管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.05.084

引言：近年来，房屋建筑项目增加，建筑规模扩大，建设过程中的造价风险变多，需要通过成本管控项目支出。但由于房屋建筑所涉及的支出项目较多，材料、设备、人力投入大，成本管理会面临较大问题。为此，需要树立创新意识，将更多先进的成本管理理念、信息化手段应用在房屋建筑成本管理模式中，优化成本管理放哪，提升施工资源利用率，为房屋建筑企业的健康发展提供助力。

一、房屋建筑施工成本管理的具体内容

房屋建筑施工成本具体指建筑施工阶段产生的所有费用，但在施工成本管理中，成本管理内容不仅包括实际的成本支出，同样需要进行成本预算、成本概算、成本计划。房屋建筑项目中，成本损耗可直接体现在成本支出费用中，管理人员评估、分析实际成本后会制定相应的管理决策，调整施工方案，指导施工作业^[1]。从而以成本基础预算目标为前提，控制房屋建筑施工成本，规避超预算风险。此外，随着城市居民的增加，房屋建筑项目规模扩大、数量变多，且建设周期长，成本管理内容更加复杂，不仅需要考虑项目的整体支出，还需逐一核算材料成本、人力成本、设备成本等直接成本，以及交通运输、排污等间接成本。

二、房屋建筑施工成本管理的重要性

1) 有利于保障施工企业的整体效益。施工成本管理是在施工单位参与房屋建筑项目的过程中，对各环节施工费用的管理。通过管理控制成本支出可以减少企业运营费用，提升房屋建筑的基本效益。同时能够结合房屋建筑的实际需求，合理地配置资金、资源，减少不必要的成本投入，控制资金消耗。或是通过管理手段划分房屋建筑施工成本内容，分别管理项目的人工费用、机械费用和施工材料费用，合理控制后保障企业的经济效益。

2) 满足项目造价控制要求。施工成本管理期间，施工单位在指导、监测项目成本支出费用的基础上，可以及时纠正成本管理方案中的偏差，并按照计划成本、工程量清单的资金需求控制成本，使成本支出符合项目造价控制要求^[2]。

3) 提升施工资源利用率。施工成本管理是通过科学的管理模式控制项目成本，成本管理过程中，施工单位可按照成本信息、财务数据指导施工作业，更科学地配置施工资源，提升企业在项目中的投资效益。

三、房屋建筑施工成本管理中存在的问题

(一) 成本管理方法落后

房屋建筑行业发展中，部分施工单位所采用的成本管理方法相对落后，信息化程度不足，不符合现代房屋建筑建设的特点和要求。比如，随着房屋建筑质量要求的增加，成本控制难度较大，需要采集相对完整的成本数据。但传统的人工采集、分析会影响数据价值的体现，导致成本管理中的风险较多。另外，落后的成本管理方法会影响成本控制方案的完善程度，使得成本管理计划对施工作业没有指导意义，执行过程中的可靠性不足，成本管理整体效率低下。

(二) 预算管理工作不到位

一些建筑单位在房屋建筑项目实施中，预算管理工作不到位，没有严格地把控成本管理细节，落实成本管理制度，使成本管理程序中存在薄弱环节，成本管理质量风险较大。1) 施工单位没有统一编制预算，预算方案中缺少定额标准、预算指标。所以在项目实施期间预算编制结果的参考性不强，部分成本信息、施工技术指标无法在成本预算中体现，使得施工过程中的成本核算和预算结果出现偏离^[3]。2) 预算管理是控制项目施工成本的关键，施工单位需要对项目机械成本、材料成本进行预算分析。但由于很多企业没有建立准确的报价机制，基础预算信息统计时的数据结果会有差异，继而无法和成本预算相匹配，影响成本管理质量。

(三) 成本管理制度不完善

制度是指导成本管理工作，促进成本管理方案落地的重要工具。但一些施工单位的成本管理制度不完善，和企业长期发展战略、项目整体规划协同性不强，成本管理目标难以实现。部分施工单位成本管理制度相对滞后，制度内容与新时期项目特点不符，且完善程度不足，无法满足精细化成本管理要求，导致成本管理期间形式化严重，各主体的责任不清晰。比如成本管理制度中缺乏奖惩制度时，管理人员、其他工作人员的成本控制积极性会减弱，房屋建筑施工中的资源浪费风险增

加,容易导致企业在房屋建筑项目中的成本投入变多,造成不可预估的经济损失^[4]。

(四) 成本管理观念落后

施工成本管理作为项目的核心内容,关系着施工单位的切身利益。但部分企业的成本管理意识薄弱,所采用的成本管理观念落后,最终使得成本管理实效性不足。1) 施工组织中各主体不够重视成本管理工作,对成本管理相关事项缺乏关注,整体的管理程序混乱。2) 管理人员对成本管理的认知存在偏差,认为成本管理期间更强调财务核算,忽视了和其他部门的合作,难以更系统地管理项目施工成本。

四、房屋建筑施工成本管理的优化措施

(一) 创新成本管理模式

为提升房屋建筑施工成本管理质量,应创新成本管理模式,将信息化手段、BIM技术应用在施工成本管理中。BIM技术是建立在CAD基础上的建筑信息模型技术,被广泛应用在建筑设计、施工、管理方面。房屋建筑施工成本管理期间,BIM技术可根据建筑规模、子项目数量增加的特点,拆解施工工序,打造协同交流的数据平台,让各部门相互协调,及时解决施工活动中的各类问题,以此节约施工成本。

具体来说,房屋建筑项目正式开工后,受市场因素影响,材料、设备价格会产生变化,需要通过成本管理预防超预算风险^[5]。在BIM、计算机技术的支持下,施工单位可以计算机系统为载体,采集施工活动相关的数据信息,建立BIM模型,探究成本管理方案,在不影响施工进度的前提下,更合理地配置施工资源。

1) BIM技术可实现施工成本的动态化管理,避免施工人员过量领取施工材料,有利于减少材料浪费,控制材料支出成本。

2) 基于BIM信息模型,相关人员可合理地安排施工现场的工程构件,并通过碰撞检查、施工模拟推进施工作业,以此提升整体的施工质量,避免因工期问题造成超预算风险。

3) 施工验收时期,管理人员需要加大工程造价核算、审查力度,集中统计施工成本支出数据。BIM技术可确保核算数据的准确性,完整地在模型中录入施工数据,包括房屋建筑项目的质量标准信息、施工参数、工艺设计信息等,准确核算后输出分析结果,减少人为因素造成的结算风险问题^[6]。

某房屋建筑项目,建筑面积为13.5万m²,户型为85~137m²,建设内容为花园洋房,具有休闲娱乐、居住生活的功能。该项目在依据ISO9000质量标准体系的基础上,引进BIM技术,建立施工成本数据模型,统计分析施工过程中的各类数据信息。成本管理人员在掌握施工活动中的信息数据后,可结合现场情况,控制施工资金消耗,使成本管理目标符合项目概预算要求。另外,通过综合分析BIM信息模型,管理人员可及时发现施工

作业中存在的问题,及时采取应对措施,避免延误工期,更精细地管理施工资源。比如,利用BIM技术的可视化特征,相关人员可模拟施工作业,提前了解各项作业中的材料、设备费用,规范材料用量,保障施工质量的前提下控制施工成本。

(二) 重视施工成本预算管理

建筑施工单位应加强成本预算管理,成本预算管理是施工成本管理的基础内容,正式施工前,施工单位应根据市场信息,提前对土建及装饰活动中的材料费、人工费、机械费、现场经费进行预算管理。同时根据自身的运营需求,建立预算体系,增强自身的成本预算能力。

随后,企业可专门建立成本预算组织,成立成本预算管理小组,由专业的管理级财务人员负责成本预算的执行和控制,指导、监督施工成本管理工作。通过监督和引导,管理人员可及时解决成本预算中存在的问题,全面地进行成本支出预算、施工业务预算、财务预算,从而通过预算信息,了解施工环节的基础费用,监督管理材料设备采购、投资相关的成本,逐步实现成本管理目标。

(三) 积极完善施工成本管理制度

为加强施工成本管理,施工单位还需积极完善成本管理制度,具体包括“施工成本核算制度”“施工成本预算制度”“房屋建筑工程造价控制制度”“成本管理制度”“成本风险控制制度”等。

施工单位应根据自身情况,分析成本管理中存在的问题,总结已有成本管理制度中的不足之处,随后采集房屋建筑施工中的各类成本信息和财务数据,计算推算房屋建筑项目的整体库存量,确定成本管理目标。然后在目标的引导下,补充成本管理制度中的各项内容,督促各主体合理地规划、利用项目资金。比如,通过完善成本核算制度,施工单位可全过程的监督管理施工阶段的各项资金,确保成本控制的实际效果。通过成本管理制度,施工单位可明确成本管理内容和侧重点,帮助管理人员评估成本控制和项目进度、施工质量的关系,掌握成本管理重点。

(四) 转变施工成本管理理念

施工单位应转变施工成本管理理念,一方面,重视施工成本管理,并通过培训教育、制度建设、文化建设让各部门认识到施工成本管理的价值,可以积极参与成本管理工作,配合管理人员采集成本信息、调整施工方案。以此通过全员参与的方式,减少成本管理中的信息孤岛问题,促进成本数据的共享和流通,突出成本数据分析价值,保障成本管理的可靠性。另一方面,树立正确的成本管理理念,在关注成本控制程序的基础上,将成本管理和施工安全、施工质量、施工进度管理相协调,全面地改善成本管理条件,创新成本管理方法。

比如,将信息化管理理念应用在房屋建筑施工成本

中,通过成本管理信息化建设,更全面、科学地管控施工项目成本支出,增强施工单位市场竞争力。施工单位可基于该理念,建立施工成本信息化管理系统,该系统可实现施工成本的一体化管控,管理内容包括财务管理、成本控制、施工材料管理、成本风险管理等,可以从房屋建筑施工的全过程监测成本支出信息,生成报表后制定成本管理决策。

房屋建筑施工成本信息化管理系统中的运行程序可覆盖到项目的预算管理、合同管理、人员管理、财务管理、物料、设备管理、质量管理等环节,集成化地管控项目信息。随后利用所采集的项目信息,对施工成本进行全生命周期的管理,包括成本预算、成本管理计划编制、成本管理方案实施、预算执行和监控等,督促相关主体控制预算。建立可事前计划,事中控制、事后分析的施工成本管理体系,为项目资金的实时控制、成本目标管理提供可靠保障。

(五) 明确施工成本管理责任

施工成本管理期间,施工单位需要将成本管理工作落实到个人,明确各主体的管理责任。

1) 房屋建筑项目部、管理部门应该制定精细化的责任制度和奖惩制度,比如《责任成本核算实施细则》《成本管理人员责任制度》,让各部门的员工各司其职,有序地完成成本管理程序中的各类任务。

2) 明确各主体的责任后安排成本管理任务,并对成本管理人员进行培训,使其学习成本管理制度、施工成本管理所需的专业技能和管理理念,提高其综合素质。

3) 建立全流程的成本管理体系,积极推行成本管理人员责任制度,用具体的奖惩措施调动成本管理人员的积极性,明确其管理责任。

(六) 加强施工材料成本控制

材料成本在房屋建筑施工成本中占比较大,管理人员应加强施工材料成本控制。1) 对施工材料价格进行管理。首先,采购前进行市场调研,选择性价比较高的材料供货商。正式合作前需要货比三家,确保材料品质、特性、规格符合的前提下择优购买,满足施工材料成本管理需求。其次,关注市场中施工材料的价格变化趋势,灵活地制定材料采购计划。管理人员可以在调查市场行情后,总结材料采购经验,并按照价格曲线、淡旺季等因素购买材料。最后,材料运输时重视运费的控制。材料成本在施工成本中占据着较大比例,为节省材料运输费用还应合理选择物流运输方案。

2) 施工材料投入使用后,加强物料用量管理,避免材料浪费。具体包括控制材料用量,规范施工材料出、入库程序,或是采用“限额领料”制度,完善补料、退料、材料回收管理制度。在此基础上,做好施工材料的现场管理工作,科学合理地存放施工材料,尽量

不二次倒运材料,控制好堆放、储存时对施工材料的消耗。建筑材料进场加强检验,严格地核查施工材料品质和数量。质量合格后检查材料合格证、性能报告,取样审核后允许进场,避免因低劣材料而造成返工引起不必要的成本开支。

(七) 强化质量进度管理力度

有效的质量管理是控制房屋建筑施工成本控制的关键。房屋建筑施工中,相关人员应规范施工工序,督促施工人员严谨地应用工艺方案,完成作业后及时检查施工质量,避免因质量不合格而返工,导致成本支出增加。除此之外,施工过程中,管理人员应以房屋建筑施工质量标准为前提,精细化地管理施工质量,使施工质量符合建筑建设质量要求。

另外,工期延误同样会增加项目施工成本。工期延误会直接导致施工单位支付更多的人工成本,或是涉及对业主方的赔偿。所以在成本管理时,还应考虑到施工过程中的工期问题,做好施工进度管理。相关人员可根据自然因素、人为因素、技术因素等工期影响因素,制定相应的施工进度管理方案,合理地规划、组织施工任务,调配施工资源,降低进度风险,使房屋建筑项目按时竣工。从而避免因工期延误造成更多成本支出,确保施工成本管理质量。

五、结语

综上所述,随着房屋建筑企业竞争压力的增加,施工成本管理成为保障企业效益、提升企业市场竞争实力的重要举措。为确保房屋建筑施工成本管控的实际效果,施工企业应转变施工成本核算模式,推进成本管理信息化建设,通过数据分析、成本核算管理项目施工成本,控制房屋建筑项目的整体支出。与此同时,房屋建筑企业还应持续总结成本管理经验,不断提高自身的成本控制能力,建立更完善的成本管理体系。

参考文献

- [1] 郭映辉. 建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理策略探讨[J]. 产品可靠性报告, 2023(03): 40-41.
- [2] 马莉. 建筑施工企业项目成本管理问题及对策[J]. 中国招标, 2023(03): 137-138.
- [3] 王国锋. 建筑施工企业施工成本控制存在的问题与策略[J]. 住宅与房地产, 2023(05): 75-77.
- [4] 唐光芙. BIM技术在装配式建筑成本管理中的应用研究[J]. 砖瓦, 2023(02): 122-124.
- [5] 魏晨芳. 浅谈建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系[J]. 商讯, 2023(01): 160-163.
- [6] 刘洋. 建筑工程造价预结算与施工成本管理的关系[J]. 居业, 2022(12): 148-150.

作者简介: 陈茜洁(1983年6月-),女,汉,四川省大邑县人,工程师,本科。主要研究方向:工程造价一成本管理。