

建筑工程成本控制与管理

张倩

滕州市城市建设综合开发公司

摘要：随着建筑市场竞争的不断加剧，建筑企业为实现长远发展需要实施建筑工程成本精细化管理，在严格控制建筑工程成本的同时减少资源浪费。建筑企业只有对建筑工程成本进行高效管理、优化控制，才能有效促进建筑企业可持续发展。

关键词：建筑工程；成本控制；管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.14.079

引言

随着市场竞争机制的不断完善，建筑企业之间的竞争愈加激烈，如何在有限的成本下生产出高质量的建筑产品是建筑企业在激烈的市场竞争中脱颖而出的关键。因此，探讨如何通过科学的管理方法提高建筑工程成本控制能力，对推动建筑企业的发展具有重要意义。所以，对施工管理必须树立精细化的控制新理念，科学进行资金配置，对工程资金进行合理安排、开源节流，强化工程质量监督管理，提升工程项目实施质量，减少物资消耗成本，进而促进施工企业的高质量发展。

一、建筑工程成本管理与成本控制概述

（一）概述

首先，成本计划是施工成本管理的基础。在项目开始之前，需要制定详细的成本计划。成本计划确定了项目的成本目标，并建立了一个可操作的框架，用于编制成本预算、制定成本控制策略和制定成本管理计划。成本目标通常包括项目总成本、阶段成本、资源成本等方面的要求。成本预算是根据项目范围、时间计划和资源需求等因素进行编制的项目成本估算，它为项目提供了一个经济基础。成本控制策略则确定了如何在项目实施过程中有效地管理和控制成本，包括制定成本管理指标、变更管理、风险管理等方面的措施。成本管理计划是具体规划和组织成本管理工作的文件，包括工作分解结构（WBS）、资源分配、成本控制方法等内容。其次，成本估算是施工成本管理的重要环节之一。成本估算是对项目成本进行预测和评估的过程，涉及对各项成本进行量化和计算。成本估算可以根据项目的不同阶段和需要，采用不同的估算方法，如参数估算法、类比估算法、专家评估法等。成本估算需要考虑项目的各种成本要素，包括劳动力成本、材料成本、设备成本、土地成本、管理费用等。成本估算还需要考虑项目的风险因素，如不确定性、市场变化、技术难度等，以准确预测项目的成本。

（二）成本控制的类别

成本控制的类别如下：第一，预算支出。预算建筑报价是根据建筑施工量定额标准得到的，是决定工程报价、后续报价的基础，也是对人才和财力进行合理配置的基础及判断公司能否赢利的标准。第二，计划成本费用。以施工单位实际状况、施工技术方法、管理措施等为基础，研究企业的管理和施工质量，从而判断工料的使用状况，测算出施工的费用支出。通过合理分配计划费用，对成本管理对象和内容进行有效控制。第三，实际成本。实际成本是建筑项目施工过程中具体项目上直接消耗的实际费用，确定了施工项目最后的盈亏情况。

二、成本控制管理的特征分析

（一）领导推动原则

建筑工程项目的规模相对庞大，在成本控制中必须得到全部成员的配合，否则会影响支出控制的效果。因此，在成本控制工作实施中，需要由单位的最高领导推动活动，以身作则，明确自身在项目成本控制中的责任，以落实成本控制的工作目标。

（二）全员参与原则

企业的任何成本都可以视为人员活动的结果，在成本控制中，将人员视为重要的研究对象。每个员工都应负起成本控制的责任，做好与成本控制相关的工作，避免对工作的实施产生不良影响。在项目运行中进行成本控制，建筑企业应实施低成本战略，将成本控制理念贯穿于项目的所有环节。在传播成本控制理念时，广泛推广相关文化内容，促使内部人员形成较强的成本控制观念，从而协助工作者推进成本控制相关的工作。

（三）经济原则

在成本控制推行中形成的成本，应该将其成本值控制在相对低的水平，以增加施工单位在项目中获得的经济效益。在管理工作中，需要对各方面因素进行有效控制，在完成的同时具备经济价值，即能够在管理行为的实施中带来盈利。在工程成本管理与控制环节，对于各环节出现的成本，其计量工作并不复杂，但在收益控制中的效用得不到保障。一般情况下，施工企业在收益的控制中，其数值必须在管理成本的范围内。在建筑工程领域中，经济原则成为项目成本控制的重要原则。经济原则注重的是项目最终是否可以带来经济效益，即便项目中的某个环节出现经济效益亏损，但是整体处于盈利状态，仍可以将其视为成本控制达标。

三、建筑工程成本控制管理的现状分析

（一）施工成本控制体系不健全

在我国很多工程主体中，采用了项目经理负责制，

建筑企业承接项目后会建立项目小组进行监督和管控，并向企业管理层汇报项目运行情况。然而，在项目小组活动中，由于没有对组内成员的权力和责任进行明确划分，导致工作相对混乱。在工程项目成本控制实施中，部分企业直接将任务移交给财务人员，没有跟进工作的处理情况，容易导致成本控制问题的出现。

（二）材料成本控制力度有待加大

在建筑工程领域，材料成本是影响工程经济效益的关键因素之一。近年来，相关研究数据显示，由于缺乏对材料成本的有效控制，工程成本超标的情况屡见不鲜。其中，供应链管理不善、采购策略不明确、材料存储与使用的信息系统跟踪不足等是导致成本失控的主因。尤为严重的是，部分采购人未能对市场价格波动进行准确预测，在市场价格高峰期进行材料采购，造成了不必要的额外开支。此外，材料采购过程中未进行有效的质量控制与验收，导致采购的材料较为劣质，造成工程后期需要进行返工或更换材料，增加了额外的成本与工程时间。在供应链管理方面，对供应商的综合评价流于形式，未能选择最优供应商进行合作，进而影响材料的成本与质量。同时，未实施材料实时监控与库存管理信息系统，导致材料浪费情况较为严重，加大了成本压力。总之，缺乏对材料成本的有效控制已成为建筑工程成本控制与管理的一大痛点，亟须行业内部加以改进与优化。

（三）工作人员成本控制意识有待提升

在建筑工程领域，工作人员缺乏成本控制意识已成为管理方面的重要难题。建筑工程成本管理的核心不仅是资金流的监控，更包括预算编制、成本预测、经济分析和成本决策等多个环节。然而，当工程团队中的成员缺乏这一意识时，经常会导致资源的浪费、工程预算超标和项目效益减损。特别是在项目实施阶段，材料采购、施工操作、工时安排等环节，都要求工作人员具备成本控制意识和专业知识，以确保每一笔支出都得到合理利用。缺乏成本控制意识，会造成项目延误，增加工程间接成本，如机械租赁、人员工资和管理费用等，整体上增加不必要的开支。

（四）工程施工质量有待提高

根据相关数据统计，部分建筑企业在工程施工中的安全事故发生率较高，企业过分追求利润最大化，对工程质量的监督不够严格。

（五）缺乏成本动态管理系统

随着企业数字化转型，建筑企业应当提高成本管理的信息化水平，但是实际管理过程中，部分工程项目缺乏成本动态管理系统，不能有效利用大数据技术，影响了建筑企业的良性发展。

四、建筑施工成本控制的影响因素

（一）外部因素

国家为了科学管控房地产市场，防止房价对经济发展造成冲击，出台了一系列楼市指导政策，如公积金贷款政策、财政政策，以压缩信贷规模、提高贷款利率等，这些都对建筑企业产生了巨大的影响。在这些政策的影响下，很多企业面临着资金链断裂问题，尤其是中小型建筑企业，要想在这样的大环境下获得发展，就要积极进行创新与改革，严控施工成本，从而提升自身的市场竞争优势。

（二）内部因素

一是成本管理制度不完善，如未制定科学的成本核算制度，在施工过程中难以有效地控制资源与费用成本。企业的监督管理制度缺失，考核机制未在实践中落实。二是权责不清，难以有效地落实责任。建筑企业责任划分缺乏明确性，部门之间缺乏及时沟通，导致成本控制效果难以达到预期。成本控制责任分配缺乏动态管理，各部门的数据获取存在滞后性。

五、建筑工程成本控制的优化策略

（一）制定明确的成本管理目标

为了进一步优化项目建设成本管控工作，项目管理人员要在观念上引起足够重视。首先，要从制定科学的成本控制目标着手，进而为成本控制工作指明方向。在正式施工前，建筑企业要对项目可行性报告进行科学审查，明确项目建设利润点以及建设过程中可能存在的风险隐患。同时，还要明确资金的使用计划，由于项目建设周期较长且资金用量较大，如果没有做好资金分配及使用计划，就容易在项目建设过程中出现资金链断裂情况。最后，还要制定科学的项目施工合同，合同中要对各方职责与权力进行明晰，以此对各参建方的行为进行约束，使其能够按照规定开展项目建设的各项活动，进而保证工程建设顺利开展以节约施工成本。

（二）优化成本管理制度

首先，强化决策者和员工的大局意识。注重资金的合理配置，强化对成本控制的认知和重视，从企业的实际情况出发，结合企业的经营活动提升企业成本控制工作的管理层次。实施科学的监督与管理，有效提升成本控制效果。提高操作和监控流程的规范性，制定有效的成本控制体系，进一步加大成本控制工作的监督力度，从而确保财务数据的真实性和可靠性。通过实施成本管理制度，确保财务管理职能的有效落实，加强财务工作与经济之间的有效融合，为企业的生产运作提供保障。其次，建立质量监督管理制度，加强对质量管理的自查与评价，对检查过程中出现的质量问题严格追究负责人的责任。最后，建立考核评价体系，结合员工实际情况制定与之相匹配的激励考核标准，并通过书面的方式公示考核依据等内容，使员工对之有深入的了解。

（三）降低工程建筑材料成本

在实际施工作业中，建筑材料会在很大程度上影响

到工程总成本，因此应当对建筑材料予以科学管理，进一步降低材料成本。第一，应当结合工程施工合同、施工设计方案以及材料采购管理制度，从实际出发编制科学完善的采购方案，对建筑材料价格予以全面调查分析，在满足工程施工要求的前提下采购更具性价比的材料，确保建筑材料数量与质量能够满足施工需要，有效减少建筑材料所消耗的成本。在这一过程中应当委派专门的人员对工程施工建设的材料消耗实施预估算，获取有效数据后展开论证研究，随后要求采购人员根据采购方案进行选购。建筑材料抵达施工现场时应当认真仔细检查合格证，根据不同材料类型储存到专门的库房，开展好材料存储管理工作，防止部分建材潮湿、腐蚀、变质等。第二，应当贯彻落实科学的领料机制，具备保质期的材料进行发放领用时应当严格遵循先进先出的基本原则，施工之前由作业人员根据要求对限额领料单开签，避免缺项。若属于贵重材料则能够根据具体使用情况，用小票多次领取，针对损坏的材料在发放时需要领用双方共同签字确认。

（四）做好人工成本管控工作

一是应当开展好劳动工资管理工作，不断推进劳动、人事以及分配三项制度改革，充分激发施工人员积极性，促进施工作业效率提升，科学配置人力资源，避免出现窝工浪费的问题。二是应当全面考察施工作业人员的专业技术能力和施工业绩情况，制定有针对性的奖惩机制，让施工人员能够严格按照规范要求施工，避免施工质量引起的返工，降低工程施工成本。三是应当适当压缩非生产作业人员占比，降低临时工数量，借助于提升劳动生产率，将临时工作量分流到人工更加充裕的分项工程中。四是选择工作量提前确定的办法，在工程施工建设初期阶段便科学预估人工成本支出，从而更加准确地控制人工成本的基本情况。

（五）构建三位一体监管机制，强化成本风险控制

为保障成本控制的有效落实，工程单位还需要构建施工材料、机械设备与施工人员三位一体的监管机制，进一步强化成本风险控制。其一，施工材料成本作为工程成本支出的重要组成，也是工程成本控制的重点。因此，施工单位必须将监管工作贯穿材料使用的全过程，材料进场前进行质量检测、材料使用中各环节材料使用情况进行记录并编制项目成本报表。其二，在建筑工程项目施工过程中，机械设备往往存在一定的变更性。因此，施工单位需要加强对机械设备的监管，包括机械质量维护、设备故障排查、设备规模确定等部分，避免因设备故障、闲置或所需型号不匹配等问题产生额外的成本。其三，施工人员作为建筑工程施工的重要组成，由于地区差异和市场波动，劳动力成本支出往往存在一定的不确定性。因此，施工单位需要从内部培训与外部规划两方面加强工程人员成本控制。通过人员监管机

制，加强对人员材料使用、安全标准落实以及人员设备使用等方面的监控，从而减少成本风险。

（六）加强合作伙伴关系与优化供应链

在激烈的市场竞争中，建筑企业要想实现长期稳定发展，就需要根据自身的实际情况，科学、合理地整合上下游业务资源，建立紧密的业务合作伙伴关系，构建高效率、高效益的供应链体系，有效降低工程建设成本，增强建筑企业核心竞争力，实现经济效益最大化。因此，加强合作伙伴关系和优化供应链体系，在建筑企业运营和发展过程中具有十分重要的作用。与合作伙伴关系的好坏会直接影响企业的运营效率和市场竞争力，建立稳定、互惠互利的合作伙伴关系可以帮助建筑企业获得更好的供应商支持、更高效的物流配送以及更广泛的市场渠道。此外，关系密切的合作伙伴还可以与建筑企业共同承担风险、共享资源和技术创新等，帮助建筑企业提升整体业绩，在市场中获得更大竞争力。供应链优化是指建筑企业通过提高供应链效率和灵活性，实现降低成本、缩短工程交付时间、控制库存等目标。供应链优化需要建筑企业在供应商管理、物流运输、库存管理、订单处理等方面引入先进的信息技术，通过优化流程、提高供应链协调性等措施，减少物流成本、提高生产效率，最终实现建筑企业利益最大化。

结束语

在建筑工程中，建筑工程项目成本涉及工程实施过程中的设备、物料、人力等各种资源的合理投入，工程成本管理反映了建筑企业的劳动效率，是建筑企业生产管理水平的综合体现。加强成本优化既可以给建筑企业带来更大的经济利益，又有利于建筑工程施工顺利开展，实现建筑企业的长远发展。

参考文献

- [1] 许正魁. 建筑工程成本控制与管理要点[J]. 中华建设, 2022, (09): 155-156.
- [2] 李霞. 建筑工程成本控制与管理策略分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2022, (01): 138-139.
- [3] 王浩. 建筑工程成本控制与管理要点刍议[J]. 居舍, 2021, (35): 148-150.
- [4] 李永利. 建筑工程成本控制与管理要点刍议[J]. 商讯, 2021, (20): 141-143.
- [5] 仝粉芹. 建筑工程施工建筑管理控制探究[J]. 居舍, 2020, (32): 125-126.
- [6] 孙也. 建筑工程管理中施工成本控制存在的问题及解决方法[J]. 房地产世界, 2020, (20): 93-94.
- [7] 叶尔兰·蒙古别克, 玛依拉·哈布多拉. 建筑工程中的成本管理[J]. 农家参谋, 2020, (23): 70.
- [8] 王婷婷. 影响建筑工程成本管控的因素及完善措施[J]. 居舍, 2020, (27): 167-168.