

探究建筑工程成本控制与管理方法

徐帆

四川路桥盛通建筑工程有限公司

摘要：建筑行业在国民经济发展中具有重要的推动作用，且现代化建筑项目规模日渐拓展，涉及的施工内容越来越多，施工成本呈现增长趋势。且当前建筑企业间的竞争形势加剧，为了提升自身的市场竞争能力，需要建筑企业加大成本控制力度，采取科学合理的成本管理方法，在保障工程施工质量、进度、工期、安全的基础上，需要对施工成本进行有效性控制，增加企业的利益空间，保障整体建筑企业管理水平的提升。本文主要对建筑工程成本控制与管理方法进行探究，从而提升建筑工程造价控制效果，提升建筑工程经济效益，为建筑工程行业的可持续发展奠定良好基础。

关键词：建筑工程；成本控制；管理方法

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.19.081

在现代化经济发展背景下，人们生活质量提高，同时对建筑施工质量提出了更高的要求。随着市场经济的发展，建筑企业市场竞争形势加剧，为了提升建筑企业市场竞争力，需要结合实际情况，强化建筑工程成本控制力度，减少资金投入，保障建筑施工质量的提升，有效提升经济收益，促进建筑工程整体管理水平的提升。

一、建筑工程成本控制管理原则

在成本控制中，需要结合实际情况，对项目实施过程中的投资进行科学性预测、分析和明确，并结合工程特点，制定可行性、合理性的成本控制计划，明确成本管理目标，完善成本管理措施，以便对项目实际成本进行有效性控制。在成本控制过程中，需要结合成本预测结果，对各个施工环节的成本投入进行分析和核算，以此为依据提出可行性的控制决策，保障成本控制效果^[1]。在项目成本控制和管理作业中，需要遵循全面性原则，统筹全局，实现多角度、多层面的有效控制，并对工程施工的各个阶段、各个环节进行管控；还需要实现成本最小化，要加大现场人员对成本管控的重视程度；要实现成本管控的动态性，确保成本控制与施工进度同步性，对施工过程中的各类问题进行实时性处理，避免出现超预算问题；要强化现场工作人员的责任意识，对各个岗位人员进行强化合作与配合，及时发现成本管理问题，并追踪原因，保障施工质量和成本的有效控制；要突出成本管控工作的目标性，结合项目特点进行分阶段控制，形成分阶段控制目标，保障成本管控目标的实现。

二、建筑工程成本控制管理问题

（一）权责划分不明确

在建筑工程成本管控中包含成本预测、控制、核算等环节，且各个环节的负责主体不同，彼此之间的责任划分不明确，且成本管理责任制落实不到位，一旦出现超预算问题，会引起责任推诿现象，严重降低成本管理水。此外，缺乏完善的成本管控体系，对各个部门的管理责任和义务划分不明确，容易出现很多成本管理漏洞，严重降低工程成本管理质量。

（二）忽视质量、工期成本的管控

质量成本和工期成本管控主要是在建筑工程质量、工期管理中需要投入的必要成本，从而达到质量、工期管理目标。但是部分建筑企业施工中，对工程工期、质量管理工作不重视，致使施工质量不达标，需要额外付出质量成本；为了赶工期需要投入更多的设备、人力，致使超预算问题。且一旦出现质量问题、延误工期现象，会损坏建筑企业的社会形象，致使企业管理成本的急剧增长^[2]。

（三）成本管理意识不足

在建筑工程施工中，各个环节之间存在紧密联系，一旦其中一个环节出现问题，也会对其他方面的控制造成一定影响。但是在建筑工程施工中，现场工作人员对建筑质量、进度等管控工作较为重视，但是忽视材料采购成本的合理管控，甚至为了提升材料质量，忽视材料价格对比，严重降低成本管控力度，甚至引起超预算问题。

（四）成本核算不到位

在建筑成本实际核算作业中，核算员仅仅结合设计图纸开展成本核算工作，但是与实际施工工序、实际成本相脱节，不能结合实际施工情况对成本计划进行实时性、动态化调整和修正，容易引起超预算问题。此外，成本核算与个人收入相脱离，缺乏可行性的奖惩机制，管理人员重视不足，致使成本核算落实不到位，严重降低成本管理效果。

（五）监督机制不完善

在建筑工程实施过程中，缺乏动态化的监督机制，不能对成本投入等情况进行有效性监督和管理，尤其对成本控制计划审核不足，不能对施工过程中的设计变更等问题进行合理管控，容易出现超预算问题；在施工环节中，对材料管理不到位，容易引起材料浪费、环境污染问题，严重降低材料管理效率；资金管理不到位，出现资金浪费问题，严重降低企业工程收益^[3]。

三、建筑工程成本控制实施方案

(一) 前期阶段

在决策阶段,需要对相关工程资料进行全面性收集和整理,实现项目成本预估工作。此外,还需要做好市场调研工作,并结合项目可行性研究结果、项目定位、类似项目造价指标等情况,明确类似项目的计价标准、建设标准等信息,为投资方提供相关数据,确保成本控制目标的实现;要对施工方案进行优化设计,从数据库中调阅类似项目的总造价、单方造价、主材含量、材料平台价格等指标,同时要积极参与到图纸会审中,做好工程量初步计算工作,提出限额设计经济指标,并精准测算施工方案,提供可行性的成本评估意见,以便对限额设计进行优化,有效控制造价成本;在投标阶段,要合理编制投标文件、方案、做好标前预算、施工组织方案等。中标后与业主的合同谈判阶段,要把控好具体的合同条款,明确合同各方的权利义务,在结算支付条件、可调材料价款、变更索赔等方面争取到更多有利于我方的条件。在对分包队伍招标阶段,要合理编制招标文件,特别要明确合同中分包单位的施工内容和责任义务划分^[4]。

(二) 施工阶段

在施工阶段,要做好造价控制、变更索赔管理、合同管理等工作,实现前瞻性咨询,及时发现潜在风险,保障工程造价精细化管理。要做好项目前期总体规划,对主要材料进行现场调研后形成调查报告;结合设计图纸、建筑标准,精准编制工程预算,一旦发现图纸问题,需要及时修正,减少变更签证问题的出现;要结合施工进度分包招标,了解当地人工、材料等市场价格,为材料、设备价格确定提供依据,从而选择最优性价比材料;要对现场收方、变更、隐蔽工程等办理经济签证,精准计算所有签证费用;所有参建方共同参与隐蔽工程、工程变更工作量,留存原始资料;严格按照相关法律法规要求,签订合理可靠的合同,要做好施工合同审核、签订工作,详细审核合同条款,对各方责权利进行明确划分,为工程造价控制创建良好条件;要结合合同条款,对工程价款条款、可转化为经济责任的条款、隐含的经济责任条款进行明确划分。针对明显工程价款条款中施工合同价款,如果工程规模较小,需要利用固定价款;如果规模较大,需要利用可调合同价款,有效预防潜在风险。对分包单位的管理严格按照合同执行,拒绝超合同范围内的结算,拒绝超结算、超支付、预支付。要明确付款节点计划,严格把控工程进度款拨付,同时要及时测算变更签证造价,实现工程造价的动态控制,避免出现资金失控、超付的问题。要做好进度款审核工作,第一时间处理争议问题,防止出现较大偏

差,确保目标成本的有效性实现。

(三) 后期阶段

在工程结算审核中,需要对施工过程中的变更签证、进度款拨付情况进行分析,并精准计算实际结算造价,与成本计划目标比较分析,查找偏差和原因^[5]。同时在此基础上复盘项目实施全过程,总结经验,提出整改措施,防止同类错误重复性出现。要结合项目情况,统一下发书面结算要求,并要求相关参建主体签收,限期上交结算资料;在计算结算工程量时,需要结合设计图纸、工程变更、签证、现场实际情况等,实现工程量的精准计算,必要条件下及时勘查现场,避免出现漏算、重复计算问题;要做好工程量复核工作,及时发现争议问题,并结合合同要求开展精准测算,提出可行性的解决措施。形成初审成果文件,并进入内审程序,同时出具正式的结算审核报告。

四、建筑工程成本控制管理方法

(一) 完善预算编制与控制

在预算编制过程中,需要对工程质量、进度、安全目标与标准要求进行明确;同时还需要对工程设计、施工、材料、设备等方面开展全面性考量,明确控制指标,实现预算的客观性和综合性;结合类似项目成本数据、市场行情、价格水平等,科学编制预算方案;要综合考虑潜在的风险、变动因素,防止出现超预算现象;要结合施工进度,分阶段编制预算,保障预算及时性。还需要引进现代化的成本管理软件,以便对所有成本指标落实效果进行动态监测,第一时间发现异常情况,并提出针对性应对措施;要结合工程特点,制定科学合理的成本控制制度,明确控制流程,对具体的管理责任、权限进行明确划分。要定期组织开展成本分析工作,追查超预算原因,采取针对性的调整措施^[6]。

(二) 强化进度管理

结合工程特点,编制可行性的进度计划,明确工期目标,并对关键施工进度节点进行科学划分;要完善可行性的进度计划,对具体工作结构进行分解,并优化各个工序安排作业,实现现场材料、设备、人员的优化分配;要对进度管理执行情况进行动态管理,结合实际需求,优化调整和控制;要定期组织召开进度会议,编制全面真实的进度报告,以便对实际进度情况进行动态监控,对实际进度与进度计划对比分析,发现进度偏差,分析原因,提出针对性的纠偏措施;结合进度计划,优化各类资源配置,保障进度计划的有序落实;要对关键路径进行综合性分析,查找工期影响因素,针对性管理;对关键的工期节点进行分析,并动态监控执行情况,保障工程项目按期交付^[7]。

(三) 优化质量管控

在建筑工程成本管控中，需要明确质量标准，确保施工工艺的规范性落实，并提出标准化的工程验收。要形成系统化的质量管理体系，明确质量控制计划，完善施工质量检查、验收制度。在具体实施中，需要组建专门的质量控制小组，负责质量控制计划的贯彻落实，及时发现质量问题，采取针对性的整改措施；引进现代化的施工技术和设备，提升施工质量，减少质量问题的出现概率；要强化质量检查和验收工作，形成完善的质量管理信息系统，做好质量问题记录分析工作，为质量控制提供详细的数据支撑；要强化人员培训，强化质量意识，减少质量问题的出现。

（四）强化材料管控

建筑材料成本占总体工程成本的比例较大，是成本管控的关键部分。在施工前，需要结合实际情况，科学预算所有材料的使用量，并估算各类材料成本，在保障施工质量的基础上，有效降低材料消耗，把材料成本控制在最小化^[8]。要严格把控材料采购环节，既要保障材料质量，也需要控制采购价格，提升材料性价比；要做好材料验收工作，安排专业人员开展严格的进场检测工作，严禁不合格产品进场使用。在采购过程中，需要做好市场价格对比工作，调查市场情况，了解材料行情，采取科学合理的采购方式，形成市场化良好竞争，为项目生产经营活动降本增效。要做好施工现场材料库存保管工作，避免材料受潮变质，保障材料质量；要做好材料进出场管理工作，对材料用量进行严格控制，实施严格的领料制，减少材料浪费。

（五）完善成本管理责任制度

为了实现建筑工程成本的有效性管控，需要结合实际情况，强化全体成员的成本管控意识，并严格执行成本管理责任制度，一旦发现未履行成本管理责任的情况，需要追究相关人员的主体责任，从而严格控制个人行为，避免出现成本浪费问题；需要组建专门的监督管理部门，完善成本管理监督体系，以便对现场人员进行有效性约束和规范，避免财务人员出现私自挪用资金的现象；要完善成本管理监督标准，完善奖惩机制，强化人员成本管理意识^[9]。

（六）明确成本管控目标

要结合工程特点，制定可行性、合理性的成本管控目标，实现成本控制的信息化、数字化，同时要对成本控制目标可行性进行论证和评估，提出针对性的调整措施，确保成本管控目标与项目需求保持契合性；要完善成本管控体系，做好成本管控目标考核力度，推动全员大商务管理，将考核结果与管理人员薪资相挂钩，激发员工成本管理意识。

（七）完善信息管理平台

在成本管控过程中，需要对现代化信息技术进行优化应用，强化成本数据的交互、共享工作。要形成系统化的信息管理平台，并紧随行业领域发展趋势，在信息技术、计算机技术的支持下强化成本管控效果；要强化会计信息体系建设，结合市场价格发展态势，实现施工成本的动态化调控；要完善成本管控体系，及时更新信息平台，对各类信息进行汇总梳理，灵活性调整设备、材料、管理费用，减少超预算问题^[10]。

（八）强化人员管理

为了提升成本管控效果，需要强化成本管控意识，并加大人员培训，确保工作人员能够详细掌握最新的成本管理知识和技能，并强化职业素养培养，形成良好的成本控制意识，对成本控制方法熟练应用，强化管控能力的提升，有效控制工程成本，实现建筑企业经济效益的最大化。

结语

综上所述，为了提升建筑工程经济效益，需要优化成本控制和管理方法，明确成本管控目标和标准，对信息技术进行优化应用，提升全体员工成本管控意识，完善成本管控责任制度，对工程质量、进度、材料等进行严格控制，保障建筑工程成本管控水平的提升。

参考文献

- [1] 冯传厚. 影响建筑工程成本的因素和成本控制管理方法[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023, (20): 45-47.
- [2] 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.
- [3] 冯超. 建筑工程管理中施工成本控制存在的问题及解决方法[J]. 住宅与房地产, 2020, (05): 24.
- [4] 支甲鹏, 苏朋. 新时期建筑工程项目成本控制管理的主要方法研究要点构架[J]. 现代经济信息, 2019, (09): 256.
- [5] 王业, 胡波. 建筑工程项目管理成本控制方法研究[J]. 建材与装饰, 2019, (01): 185-186.
- [6] 卢利利, 娄善华, 杨玉华. 新时期下建筑工程管理中成本控制的若干方法探析[J]. 现代国企研究, 2018, (14): 127.
- [7] 农朗琪, 廖善付. 建筑工程造价管理及成本控制方法研究[J]. 建材与装饰, 2018, (28): 154-155.
- [8] 周磊. 浅谈建筑工程成本控制的管理方法探究[J]. 品牌(下半月), 2015, (08): 224.
- [9] 王菲. 建筑工程施工项目管理及成本控制方法[J]. 江西建材, 2015, (15): 252+255.
- [10] 张敏. 建筑工程施工项目管理及成本控制方法的研究[J]. 四川水泥, 2015, (05): 27.