

房屋建筑施工成本管理优化措施

施卫星

融兴建设集团有限公司

[摘要]优化房屋施工管理成本,不仅有利于保证房屋施工管理的透明度,降低施工成本,保证房屋施工质量,而且有利于提高施工进度,保证施工公司按期交房。但目前,建设管理体制不完善、施工质量不规范、房屋造价结构不合理、合同约定内容不完善等问题制约着我国房屋建筑行业的发展。

[关键词]房屋建筑;施工成本;成本管理;优化;措施

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.11.1376

房屋市场的竞争日趋激烈,合理的住宅建设成本管理是企业发展的必要条件。建筑施工成本管理作为内部管理的重要组成部分,贯穿于建筑施工管理的各个方面。从招投标到施工验收,在每一个环节中,施工成本都决定着企业的经济效益。因此,科学合理的住宅建设管理可以有效地控制建设成本,达到降低消耗、降低费用、保证质量、提高经济效益的目的。

一、建筑成本管理与控制的原则

建筑施工成本的控制原则总体上可分为以下几部分,首先要做的就是全面控制成本,从整体出发,加强施工过程中的每一步的成本管理,从而做好整个项目工程的施工成本管理;在此之后就要遵循最低成本控制原则,即在确保工程项目的施工周期以及工程质量的同时,将工程施工所用的成本控制到最低程度,要做到以最低的成本获得最高的利润;然后是对成本的动态变化做出合理的控制,当出现影响成本动态变化的因素时,要先分析问题的原因,然后再依据施工现场具体情况对问题进行调解并逐渐完善成本管理制度;接下来就是要将施工成本管理的责任明确到个人身上,在进行工程项目施工的过程中,每一名员工都要明确自己身上的责任,企业各个部门之间要多加进行交流,相互协调配合,共同提升。最后要做的就是认真履行施工成本管理制度,并且加强管理力度,制定施工管理目标,将施工成本管理目标进行分解,细化目标,从而能够更好地完成。

二、房屋建筑施工成本管理中存在的问题

1. 成本管理意识的问题。施工单位缺少对施工成本管理的意识,大部分施工单位在进行工程项目建设时最注重的就是经济利益,为了能够获得更高的经济利益,只注重施工进度与工程质量的管理,从而忽略了施工成本的管理。由此导致在进行工程施工时过分的注重工程的质量与进度,忽视施工材料、施工设备、人员分配等资源的管理,使得大量的资源不能合理分配,造成严重的浪费。

2. 缺乏合理的成本控制目标。一般情况下,房屋建筑工程的施工周期比较长,而且施工技术也比较复杂,如果在进行工程施工时没有合理的成本控制目标,就会导致施工时的成本控制出现混乱的情况,从而难以管理。越是随着工程进度的深入越是会出现较大偏差,最终造成难以挽回的局面。

3. 施工材料与设备管理的问题。相关的施工单位没有

完善的材料管理制度,导致部分材料乱堆乱放,受环境的影响而发生破坏,还有施工人员的不规范操作,致使部分材料出现浪费的情况。由于施工操作不当,或者完工后养护与管理不到位,使得施工设备得不到有效的保护,从而在施工的过程中出现故障,不仅增加维修费用,还耽误一定量的工期。

4. 缺乏有效的成本管理制度及规范化的体系。房屋建筑工程的成本管理对于工程利润相当重要,成本的管理始终贯穿于整个施工过程,一套有效的成本管理制度及规范化的体系是必不可少的。不过在实际施工过程中,往往很少有企业能够制定出有效的成本管理即规范化的体系,虽然有些企业很重视施工成本的管理,但是却缺少这样有效体系,没有成立专门管理部门,在进行施工成本管理时比较魂落,不能进行科学合理的控制。

5. 在项目招标环节中存在的问题。①在我国现阶段的市场中,市场管理不规范,并且市场上竞争相当激烈,在这种环境下进行投标报价一定要严格慎重。部分企业为了能够竞标成功,在报价的过程中不计后果的相互压价,从而会导致竞标价格低于预算成本的情况出现,最终导致企业难以赚取利益。②投标费用难以掌握,无法控制。由于建筑市场的不规范,投标过程过于随意,风险意识又不高,毫无目的地投标,致使某些企业在投标环节的财务上投入过多的资金,给企业带来巨大的经济损失。

三、房屋建筑施工管理的对策

1. 明确各个阶段的施工造价。除了加强对造价管理的控制意识,还要对造假工程队进行相应的管理和优化,当前,我国在建筑工程过程当中,对建筑工程师的人才培养已经取得了良好的成效,但是在建筑工程造价管理过程当中,仍然缺乏相应的专业管理人才。针对当前市场经济发展一下的动态工程造价管理当中应该注重工程当中经济效益和社会效益的协调统一多方面共同发力,达到经济效益和社会效益共同发展的效果,在工程造价,人才培养过程,高中要加强对人才的补助制度,加强对人才的激励创新机制。使员工和人才能够在工作当中感受到国家的政策支持,也学到的理论知识和实践方法,具体应用到当前房屋工程造价管理当为我国房屋建造企业的经济效益发展,贡献自己的力量。

2. 控制机械设备的费用。这个工程造价工作过程当中,

除了对人才的优化管理，提高企业房屋建造过程中的管理控制意识，还要建立完善的造价管理体系，对施工前的动态工程分析各个施工的用料，比如沙子、水泥和钢筋等各项用料，做好具体的配比，再贮存当中加强对贮存条件的管理，防止出现额外的损失。在使用过程当中，要保证工程施工的速率，对于施工的天气状况和地理信息各种状况提前进行采集，做好相应的施工动态管理。

3. 明确工程人员造价管理意识。当前，房屋造价公司过程当中最主要的是要提高造价管理的控制意识，在建筑工程当中不要片面的追求建筑工程的速度和建筑工程。施工过程中的验收状况应该对建筑工程当中的经济动态管理进行主要分析，施工企业应该具备先进的工程造价管理工程师对企业进行工程进行监控，为了达到更好的动态管理控制效果，在国内市场经济不断发展的情况下。应该不断培养先进的工程造价管理人员。在企业中，过程当中监督工程各项价格对价格进行动态管理来弥补企业动态管理中的不足，结合实际的材料使用情况，材料列好价格并做好材料的贮存，防止出现额外的成本负担，除此之外还要做出针对性的房屋造价管理计划，提升现场施工的可行性。

4. 加强现场施工监督管理。在管理过程当中除了加强对建筑企业的经济管理，还要加强对内部体系的监管，内部体系的监管是保障建筑工程经济管理能力和绩效水平提升的关键所在。需要完善，明确建筑工程造价监管的制度，设立相应的监管部门，提高对员工监管的积极性，在管理过程当中，通过奖惩的方式来进一步明确造价监管的方式，为以后的管理工作打好基础。除此之外企业对财务要进行更加严格的监管，以免企业员工出现以职务便利挪用公司资金的情况。

5. 利用环保能源，节约建造成本。资源优化配置的主要表现方面是对建筑过程当中废弃物的再利用以及对能源的节约利用。比如可以将建筑中的建筑垃圾进行粉碎后重新加工投入到建设过程中，这样有利于节约建筑材料。在建筑工程中，绿色材料在建筑屋面施工中有广泛的使用。比如在屋面板和防水层之间会用水泥聚苯板等保温材料，在保温材料使用上需要对保温材料的性能进行合理控制。另外在建筑施工中，需要对保温材料防潮防火工作进行重视，需要采取合适的方法进行相关工作。另外需要根据使用要求选择合适的绿色节能新材料，更好的满足节能要求和经济效益要求。绿色节能建筑在建筑的墙体设计过程当中，选择玻璃作为幕墙工程的主体施工材料。然而使用玻璃作为建筑施工强的主体材料，在一定程度上虽然能够提高建筑内部的透光性，但是也降低了白昼时间内建筑照明系统的运行能量，给建筑系统周围带来了大量的光污染。同时在气候比较炎热的夏天，空调运行系统的功能也会降低，会浪费大量的能源。绿色节能建筑材料在幕墙中的广泛应用可以降低空调运行的能源消耗，

能使墙体更加隔热，增强建筑的经济效益，减少建筑过程中带来的光污染问题，也可以充分保证人类观赏的视野，既能增强建筑的美观性也能增强墙体的坚固性，建筑的环保性也会得到大大提升。

6. 房屋建造中应用自然的建造理念，提升能源利用率。形体设计是当前我国建筑行业中建筑设计的主要内容，充分的将绿色建筑节能设计理念有效的应用到形体建设中具有非常重要的意义。绿色建筑节能的核心内容就是最大化的发挥能源材料的使用效率，把环境保护作为基本宗旨，进而全面提升建筑物的舒适性和实用性。同时在绿色节能建筑的理念下，相关的建筑设计人员在开展现代化建筑设计的过程中，应当重点加强不同地域环境对现代建筑设计的影响程度的重视，比如：我国北方地区，冬季相对比较寒冷，所以需要在建筑设计中重点考虑到保暖以及供暖的设计和措施。结构的优化需要设计师在图纸设计时将建筑当地的地形、风土人情、环境因素纳入设计图纸中。利用地理和自然环境优势，尽可能的通过采光和降水解决建筑周边的日常取暖和植物灌溉问题，减少稀缺资源和人力资源的浪费。比如，在干旱地区将建筑物的房顶设计成正方形，在屋顶集中露水的雨水用于花草灌溉。北方的高层建筑中增大窗户面积，增加室内采光，冬天减少空调等采暖设备的使用时间，利用光能收集进行房屋供暖，可以有效减少不可再生能源的消耗。

7. 确定施工标准工时和标准成本管理。在工程施工过程中，需要根据实际情况综合确定施工标准工时，规定施工人员的上班时间，并规定上班时间的薪资待遇以及下班薪资待遇，按照要求确定每一个人的工作量，在特定的时间内完成相关工作。只有确定了标准工时，才有利于确定后续计划，了解施工周期，并可保证资源的合理配置。只有确定了标准工时，可将其作为衡量其他工作的标准，确保工作开展具备客观性和公正性。对于房屋建筑施工成本管理而言，则需要利用计算机进行成本的标准化确定，在前期模拟施工房屋建筑的体量确定施工所耗费原材料以及其他原料，编制资金预算表，合理控制资金，不至于某一个环节耗费大量的资金但却没有任何成效。将一切确定好之后，才可激发工作人员的积极性和主动性，间接性提高建筑质量。

总之，施工成本管理是一个复杂的管理系统。建立有效的施工成本管理体系，加强监管，采用先进的施工技术，做好成本预算和实施。最终控制建筑的建设成本，为企业带来更大的利益，促进企业的发展。

参考文献

- [1]赵玉良. 房屋建筑施工成本管理优化措施分析[J]. 山西建筑, 2014(17): 277-277, 278.
- [2]范国栋. 房屋建筑施工成本管理优化策略探讨[J]. 装饰装修天地, 2021(9): 158.