

# 探讨建筑成本管理的影响因素及其优化对策

张敏

(鱼台县清河建筑安装工程有限公司, 山东 济宁 272000)

**【摘要】**在企业的施工建设活动中,建筑成本管理一直以来都是非常重要的关键基础,直接关乎企业在项目建设中获取的经济利益。因此,在新时期的背景下,一定要对建筑成本管理力度进行加大,做好成本核算,提高施工质量和效率,让企业在竞争激烈的市场环境下占据一席之地。基于此,本文将以此为话题,对建筑成本管理的概述和影响因素进行分析,并在此基础上对成本管理的优化对策进行研究,希望对相关工作的展开发挥出良好的借鉴作用和价值。

**【关键词】**建筑成本管理;影响因素;优化对策

## 前言:

当前,整个建筑行业的竞争是较为激烈的,建筑企业要想在激烈的竞争中占据一席之地,获取到更多的利润空间和经济效益,就需要对施工成本有效地进行控制,加强成本管控,坚决杜绝浪费,最大限度在提升施工效率的同时获取经济效益。在其中,作为建筑企业需狠抓成本各个环节,保障权责明确,让成本管控工作得到密切落实,为建筑企业的发展带来更多的机遇和效益。

## 一、建筑成本管理的概述

在建筑企业日常的施工建设活动中,建筑成本管理主要可以理解成,针对规划设计一直到整个竣工结算期间为完成建筑工程项目所支付的材料、人工、机械设备全部费用总和所进行的一项综合性管理工作,是在工程施工中为了更好地达到预期目标所开展的成本计划、预测、控制、核算、分析、考核等一系列活动。建筑企业在建设和发展中一定要将更多的关注点放在成本管理上,全方位地对成本有效地进行管理和控制,这是企业所必须引起重视的关键问题。

注重成本管理,可以让建筑企业在施工项目中获取到经营利益、经济效益<sup>[1]</sup>。从目前的实际情况上看,整个市场竞争越发激烈,为了更好地满足外部环境要求,作为建筑企业一定要注重自身管理和建设水平的提高,将更多的力度放在施工成本的控制和降低上,严格控制项目中的工程造价,减少不必要的资源浪费,让企业的综合实力和竞争力都得到增强。

## 二、建筑成本管理的影响因素

### (一) 施工质量

在工程施工中,施工质量是非常重要的一个因素,提高工程质量是工程施工的重要任务<sup>[2]</sup>。为了更好地确保工程质量往往会发生相关费用,也就是所谓的工程质量方面的成本,如检验费用、预防费用、赔偿费用、保修费用等外部成本以及返工、停工、工

程变更等内部成本。工程成本和工程质量往往存在着统一辩证的关系,如过于看重质量而忽视工程成本则会导致企业在建设发展中资本不足,但是忽视质量则无法达到预期的工程成效,对于企业的发展和信誉也会带来负面影响。

### (二) 材料与设备

在工程项目大力推动的过程中,工程材料和设备所花费的成本相对较多,占据总体成本的60%左右<sup>[3]</sup>。要想真正地对成本进行科学和合理管理,就一定要将更多的关注点放在工程材料和设备方面。如,应保证材料质量、数量准确。此外,在建筑工程建设中也无法脱离施工设备,越大规模的建筑工程对设备的需求性更高,其中包含设备采购、安装、维修以及管理费用,也包含运达、折旧、租赁费用。需要在成本管理中以此作为重要因素有效考虑。

### (三) 施工进度

在工程施工的过程当中,施工进度是非常关键的一项因素<sup>[4]</sup>。在工程施工的过程当中,整个周期内往往会产生各种各样的费用,人工费用、设备费用、材料费用等等。拖延工期越长,进度越慢,所花费的成本就越高,企业获取到的利益就更少。在工程建设和施工的过程当中往往会遇到各种各样的不可预见性因素,可能会导致施工工期延长、施工进度未达到预期。在其中就会产生不必要的材料、施工、人工费用等等,各类成本会相应增加,工程很难按时交工,造成诸多不必要的施工成本支出,企业所获取到的经济效益和利益也会大打折扣。

### (四) 管理制度

要想真正保障成本管理得到顺利地开展,对完善性的成本管理健全制度、监督体系积极地进行构建和生成是非常关键和必要的。但从目前的实际情况上看,大多数企业在成本管理工作当中都未对健全的管

理体系积极地进行构建，很难保障成本管理这项工作得到有效和高效地开展。管理制度缺乏健全性，使得相关人员和部门在成本管理这项工作中无迹可寻、缺乏有效地指导，成本管理工作会失去意义和价值，质量大幅度下降。

### 三、建筑成本管理的优化对策

#### （一）成本管理在“项目设计”中的应用

在建筑施工项目大力推动的过程中应该将成本管理理念融合在其中，贯穿在每一个环节中，其中首当其冲就应该将理念融合在项目设计中<sup>[5]</sup>。在成本控制中，项目设计这项工作是非常关键的一个环节。在设计工作开展的过程当中结合工程项目的实际情况往往包含不同方面，如项目规模、材料用量、工艺选择、质量标准，每一项因素都直接对成本产生直接的影响。因此，在现阶段，首先就应该将成本管理有效地融合在项目设计中。

例如，在项目设计活动开展的过程中，作为设计人员一定要亲临施工现场，对各项因素充分地进行考虑。在方案设计的过程中多多和预算部门间保持沟通，站在经济、技术等角度全面性地对综合因素进行分析，最终设计出既能提高建筑质量、保障稳定性和使用需求，也对施工成本加以节约的优秀方案，加强成本管控，在设计阶段就降低造价，让企业在保障工程质量的同时也能获取到更多的经济效益。

#### （二）成本管理在“招投标”中的应用

在工程招投标阶段应该将成本管理理念有效地融合其中，最大化地对工程成本进行压缩，既保障工程施工的质量，也让企业获取更高层次的经济效益<sup>[6]</sup>。在项目招投标的过程中可以通过综合性的多方对比，选出性价比最高的施工企业，所选择的施工企业应该质优价廉，便于控制项目造价。

例如，在招标中，需对工程量清单这一计价方式有效采取，将工程相关信息更加全面、直观地呈现出来，便于造价控制。此外，作为建设单位需提前进行市场调研、多方对比，结合工程项目实际情况对投标各个相关的施工单位有效审核，对最佳单位进行选取，保障后续的工程施工得到良好的开展。所选取的施工单位需具备良好的综合实力、企业信誉，以此来有效地避免在后续工程施工中存在的诸多问题，达到成本管控的目的，让工程在施工中获取到更高层次的经济效益。

#### （三）成本管理在“施工”中的应用

在整个项目推进的过程中，施工是非常关键的一个环节，现场施工将对工程造价产生直接的影响，是成本管理中最关键的重要环节。因此，在新时期的背景下也需要在整个施工过程中对成本管理理念有效地进行融合，通过科学、合理的施工组织达到节约

施工成本和降低人工消耗的目的。

例如，第一，在施工前需做好相应的准备工作，对科学的组织方案进行生成，指导整体施工得到有序有质量地开展，组织方案将对工程质量、施工进度、项目造价等产生良好的控制作用。

第二，在施工中需对完善性管理体系进行构建，加强对施工过程的有效管理。如，在设备和材料采购中需对市场趋势进行仔细分析，明确设备、材料采购时间，防止价格上涨，导致成本增加。在材料和设备运输中应尽量地缩短时间，采取合理、经济运输工具和供应方式。在设备和材料运用中应该做好相应的核算，可按照施工进度和环节对材料进行用量测算，合理使用材料、减少费用支出。在设备运用的过程中也应该运用良好的技术和操作手段，以免对机械设备带来不利影响，导致维修费用和使用费用的增加，以此达到工程成本减少和节约的目的。

第三，对于施工中的关键环节、技术操作一定要做好良好的管理和监督，对专业的施工队伍进行聘请，保障各个关键施工环节得到有效和有序地开展，避免工程变更的出现，让工程质量得到提高，最大化地实现对成本的有利控制。

第四，在施工中也应该做好施工进度方面的管理。如，项目负责人对于工程具体实施动态需加强进度管理，实时掌握施工具体状况，深入明确施工实际执行状况，必要时有效安排相应的监督人员队伍在施工现场获取、记录成本信息，定期收集整理，对各项数据加以综合分析，精准识别实际进度和计划进度间存在的偏差、计划成本和实际成本中存在的差距，找寻到偏差原因，在此基础上有效改善，确保工程施工质量，让工程按时完工。

#### （四）成本管理在“竣工”中的应用

在工程施工的过程中，竣工环节也是非常重要的一个组成部分。在竣工环节需要对工程的整体质量加以验收，只有验收达到合格标准之后才能对工程项目投入使用。在竣工验收环节需要对成本管理理念有效地进行融合，最大化地实现对工程成本的节约和降低，为施工企业带来更高层次的经济价值和效益。

例如，首先，在验收达到合格标准之后需要仔细、认真地对工程变更、工程量清单、工程签证加以核算。其中，可对大数据技术有效地进行利用，快速地对工程整个施工周期内的信息和数据有效地进行收集整理，在此基础上开展核算工作，严格遵循合同价格。

其次，在验收工程质量时需对工程量仔细核对和核算，对验收进度进行检验，做好成本的管理和控制。

最后，需在应收账款方面做好管理工作，作为施工企业需整理和收集好技术资料、项目信息，有效归档，保障资料本身的完整性和可靠性。在项目决策阶

段,项目部门需将决算资料有效地提交到预算部门,对材料消耗、中标预算、人工费仔细比较、审核、分析。在工程竣工之后第一时间进行结算,确定好债权和债务关系,保障资金在后续快速回笼。

#### (五) 成本管理在“人员管理”中的应用

在工程施工的过程中,人是非常关键的一项因素,只有对人的价值和作用有效地进行发挥,才能让成本管理得到真正的实现。在新时期的背景下,可以将成本管理理念有效地融合在人员管理中,无论是施工人员还是管理人员在整个工程周期之内都应该各尽其责,实现对工程施工成本的全方位控制。

例如,第一,无论是施工人员还是管理人员都需要对成本管理的重要性产生正确的认识,需对于成本管理加强综合性、系统性、全面性的评价和认知,结合企业实际情况对成本管理的理念和方法进行改革,高度关注与成本管理相关工作,将成本管理的理念根植在管理人员和施工人员的内心深处。

第二,加强人员培训工作。如,针对成本管理人员需开展相应的业务能力和理论知识方面的培训,要求管理人员科学、系统地成本管理相关理念、思想、实践积极地进行学习。针对施工人员则需要做好提前的安全管理、技术交底,最大化地避免在施工过程中意外情况的出现,保障工程施工得到顺利地开展。

第三,在成本管理中需要对不同人员的责任进行明确。在成本管理方面,企业各个部门需要做到权责分明,对管理体系积极地进行构建。在人群中建立起全员有责、全面控制的管理制度,对成本管理中各个机构对应人员的具体职责有效地进行明确,让每个人员都可以投入到成本控制中。对赏罚机制进行构建,让每个人员都可以在成本管理中展现出自身的价值和作用,让管理的水平和成效得到提高。

#### (六) 成本管理在“安全管理”中的应用

在施工现场管理工作开展的过程中,安全是非常重要的一个因素,一定要真正地将更多的关注点放在安全管理上,保障施工计划按时推进。在其中,作为管理人员一定要在现场管理中将安全管理放置在重要位置上,为施工人员的作业提供良好的安全环境。从而避免意外事故的发生,避免不必要的成本消耗。

例如,在施工现场,应该专业地建立安全管理小组和安全管理机构,针对施工的实际情况对检查计划进行制定,保障每一个安全工作都能够得到良好的落实,这是建筑工程中非常必要的一个环节。针对施工人员应该提前进行组织,开展安全生产方面的培训,对组织设计的工作严格和完善,对于生产中的关键技术需要进行技术监督指导,在整个施工现场中对安全责任制度进行生成,对每一道工序严格地进行检查,在此基础上进行安全方面的定量评价,对于违反安全

准则的人员操作一定要进行相应的惩处,营造良好的安全氛围。此外,应该坚决杜绝安全隐患,如严格对安全帽佩戴情况进行检查、定期检查好高空作业、现场布置、接电、网罩、防火防灾、特殊施工、机械设备、警示标志、特殊工种,做出相应规定,在此基础上有效地进行检查和整改。

#### (七) 成本管理在“技术管理”中的应用

在整个施工的过程当中,施工技术能否得到良好的运用将直接关乎工程质量和成本。避免工程变更,以此作为成本管理的关键所在。

例如,在工程施工的过程当中,各类技术往往是穿插应用的,需要保障技术得到合理和科学的运用。在施工中需对技术监控力度进行加大,各个施工环节需要按照特定标准来进行。不同技术监管和规范的侧重点也应该有所不同,应该做好良好的区分,如屋顶防水技术、桩结构浇筑技术、混凝土搅拌及泵送技术、钻孔技术、管道铺设技术等等,这些都是建筑工程在建筑过程当中非常重要的技术。不同的技术也需要配合相应的设备和操作技巧。因此,在现场,一定要成立起专业性的技术督导和监督小组,特别是对一些关键技术以及高危技术的应用,一定要进行良好的监督,对针对性的控制手段进行采取。在技术运用的过程当中应该提前组织技术人员进行技术交底,保障技术人员拥有良好的操作技巧和熟练经验,可以更好地对技术进行把控,一步到位,避免返工现象,保障施工技术高效优质,实现成本管控。

#### 结论:

总之,在新时期的背景下,可以通过成本管理理念在项目设计、招投标、施工、竣工、人员管理、安全管理和技术管理中的有效运用,减少工程施工中不必要的成本消耗,使得成本控制力度得到增强。

#### 参考文献:

- [1] 张青.绿色建筑成本管理的优化路径[J].施工企业管理,2023,(07):92-94.
- [2] 葛晓东.全面造价预算管理在建筑成本控制中的必要性分析[J].中国建筑装饰装修,2023,(12):142-144.
- [3] 王东.零碳建筑成本精细化管理思考[J].合作经济与科技,2023,(12):116-117.
- [4] 姚静,姜安民,董彦辰,熊奇伟,武庚鑫.装配式建筑成本管理影响因素分析与BIM技术的应用研究[J].科技创新与生产力,2023,44(05):75-77+81.
- [5] 徐静,李玲玲.装配式住宅建筑成本管理中BIM技术的应用[J].居舍,2023,(13):76-79.
- [6] 左建辉.关于建筑成本控制中的全面预算管理的研究[J].中华建设,2023,(05):19-20.