

影响建筑工程成本的因素和成本控制管理方法

姚萍 李国荣

(中国水利水电第十一工程局有限公司, 河南 郑州 450000)

【摘要】在国家经济发展新形势下, 城市规模逐渐扩大、城市人口迅速增加, 建筑已成为现代城市的重要标志, 建筑行业迎来发展新机遇和新挑战。建筑企业在实际运行中, 需要以大量资金作为支撑, 而现代建筑体量较大, 前期成本投入较多, 要实现既定的经济效益, 则要注重加强成本控制, 通过各种途径降低工程成本。工程成本主要指项目工程建设所需的全部费用, 涉及项目施工的各个环节和方面。降低成本是建筑企业管理的重要课题, 在保证建筑产品质量、功能以及安全性的前提下, 合理降低成本, 有助于建筑企业实现长远发展, 对实现行业转型具有现实意义。

【关键词】房屋建筑工程企业; 资源配置效率; 成本管理

引言

在进行建设项目具体施工期间, 必须高质量的将成本把控措施落实到具体工作中, 做好建设工程施工管理与成本控制工作, 并且对目前建设项目施工成本管理存在的各项隐患问题, 进行细致的分析, 保障建设项目的有序开展。

一、建筑工程成本管理及控制的内容与原则分析

项目建设单位成本管理人员通过对现代建设项目成本管理理念及相关知识的理解和学习, 认识到现代建设项目的成本管理和控制主要包括以下三个核心管理内容: 1. 生产成本管理。生产成本是指建设项目施工过程中发生的人工成本、材料成本和机械设备成本之和。一般来说, 生产成本占建设项目总成本的 70% 以上。因此, 生产成本管理是建设项目成本管理的核心内容, 其管理质量将严重影响项目的施工总成本和经济效益。2. 质量成本口管理。市场经济体制下, 工程建设质量已经成为建筑企业的生存和发展的“命脉”, 对企业的经济社会效益、市场竞争力及行业影响力具有决定性影响。因此, 施工企业应深刻意识到质量与成本之间的紧密关系, 强化质量成本的管控力度。对于建筑工程而言, 质量成本包含以下四个类型: 内部故障成本、外部故障成本、质量检验成本、质量预防成本。3. 工期成本管理。建筑工程项目施工过程中会因多种不确定因素的干扰而出现实际施工进度与计划进度不符的情况, 此时, 就需要通过增加施工队伍、延长施工时间、增加机械设备数量等措施调整实际施工进度, 以此确保能够在合同约定的期限内顺利完工。因施工进度变化而产生施工费用、违约赔偿费用则称之为工期成本。在现代建筑工程项目中, 工期成

本管理也成本管控的重要内容。

二、建筑工程成本降低的重要性

建筑业在中国有着悠久的发展历史, 尤其是随着市场经济体制的深化, 呈现出野蛮的发展趋势。低生产效率和劳动强度是建筑业的主要特点。在工程建设中, 受以往粗放式管理模式的影响, 建设成本居高不下, 不仅造成资源的巨大浪费, 而且难以实现建设工程的经济价值和社会效益。通过有效途径降低项目成本, 节约生产资源, 减少项目建设资金、资源和人力投入, 从而实现建筑业的转型和发展, 这符合国家建设节能型社会理念的要求。企业的本质是追求经济效益的最大化。特别是对于建筑企业来说, 在建筑工程的早期阶段投入大量资金, 容易使企业承受巨大的经济压力。为了获得更高的利润, 有必要进一步扩大利润空间。通过降低工程成本可节约企业资金资源, 降低流动资金占用率, 规避可能发现的资金风险, 并显著提升企业盈利能力, 对促进现代建筑企业平稳发展具有现实意义。相关调查统计显示, 建筑行业位居国家所有行业能耗首位, 在开展工程项目施工中, 需要大量能源作支撑, 而过度消耗能源, 不仅会增加工程成本, 还会造成社会能源浪费, 不利于生态型社会发展。目前, 一直强调的节能理念和绿色施工技术旨在减少对环境的破坏以及对能源的消耗。通过降低工程成本, 可以进一步节约社会能耗, 有助于实现建筑行业 and 生态环境的协同发展, 对促进国家经济发展和生态建设具有重要价值。

三、存在的问题

(一) 对建设工程施工管理与成本控制不够重视
在进行建设工程施工成本管理期间, 首要任务

就是保障建设项目的质量，但是如果只是一味的重视建设项目的质量，而忽略方法的合理选择，那么就会致使施工成本不断提高，进一步使得建设企业盈利能力下降；如果建筑工程管理人员只注重成本的把控，没有细致的了解到过分的节约成本，会对建设项目的质量造成严重影响，还有可能会导致建设项目后期出现返修问题，进而加大了施工资金的投入，这与预先规划的成本管理目标不符。

（二）成本控制与管理制度不完善

一套完善严谨的制度是工程项目有序开展的基础保障，也是确保施工质量的重要基础。但部分企业在成本控制与管理制度中没有落实明确部门和管理人员的职责，导致工程项目出现问题，很多部门推卸责任，找不到相应的负责人，也就无法落实惩罚制度。工程出现问题，责任人也没有受到惩戒，不仅会使他们产生侥幸心理，还会降低他人工作的责任心和工作热情。这状况一旦形成恶性循环，就会导致整个工程的质量、安全以及成本等得不到有效控制。

（三）成本管理方法欠缺

建设项目施工成本管理应贯穿项目的全过程，从投标阶段开始直至竣工验收阶段结束。成本控制是建筑施工企业的核心管理内容，所以建筑施工企业应从事前、事中、事后做好成本控制。但是目前一些建筑施工企业只是一味地重视事后成本的核算，忽略了事前成本的测算以及成本目标的分配，施工过程中也没有及时进行检查、反馈及纠偏，严重影响到了施工成本的合理配置。而且，一些建筑施工企业采用的成本管理方法比较简单，存在着一定的局限性，使成本控制效果不明显。

（四）成本预算分析不到位

从我国建筑企业发展情况来看，虽然国家倡导合理控制项目经济成本，但对于建筑企业来说，项目的成本预算分析的系统文件和标准管理小组等在很多企业中都缺乏，甚至没有，导致工作跟不上实际发展需求。项目的施工成本预算过程中能够体现项目的平均费用，也能体现出来整个项目的施工基本费用预算。协调好项目建设发展和经济成本控制能够合理地开展项目成本预算工作。

（五）人工成本控制不到位

由于建筑工程的建设规模庞大，其中的工作流程比较繁杂，因此在实际的施工过程中会涉及到大量的施工人员。但是在施工期间，大部分施工人员都严重的缺乏成本管理意识，工作态度不积极，在使用建筑材料时存在浪费的问题，同时其工作的效

率也有待提升，导致工程项目无法按时的完成，从而对建筑企业的经济效益造成一定的影响。由此可见，人工成本的有效控制在建筑工程中具有重要的作用，只有切实的提升施工人员的工作效率，才能保证施工现场的管理工作发挥其真正的作用，因此企业可以建立完善的奖罚制度，明确每个工作人员的责任和义务，对于违反相关规章制度的工作人员，要进行合理的处罚，使其意识到成本管理的重要性，从而带动其工作的积极性，从而对人工成本进行有效的把控。

四、成本控制的有效措施

（一）优化施工合同管理

在建筑工程中，合同管理工作是重要的组成部分，相关管理人员要拟定合理的工程协议，对合同中的内容进行反复的推敲，并且工作人员要对实际的施工作业进行有效的评估，如果在施工期间发生了问题，才能够以此为依据追究责任。与此同时，合同双方要明确自身的职责和义务，严格的遵循合同中的规章制度，从而为彼此的经济利益提供保障。另一方面，在确定合同价格期间，务必保证其合理性和公平性，企业需设定专业的工作人员进行市场调查，掌握当前施工材料和设备的价格，在此基础上评定合同的合理性，从而决定企业是否要签订合同。这样才能保证施工企业在施工意外的环节节省大量的投资成本。

（二）构建成本控制与管理制度

成本控制和管理的关键是建立完善的相关管理体系，这需要企业内外双管齐下。首先，根据相关法律法规，必须对企业的成本管理进行监督，并通过外部因素限制企业的会计工作。其次，可以在企业内部设立相关的监管部门进行自身的监管，规范会计人员的行为，发挥制衡作用。此外，企业还可以完善相关的成本控制和管理制度，使成本管理工作有法可依，从而避免后续正式的管理问题，进而促进成本控制和管理的规范化运作。同时，明确各部门或工作人员的工作职责、权利义务，落实岗位职责，纠正每个员工的工作态度，为成本管理奠定良好的组织基础。完善监督制度，制定相应的监督标准和奖惩措施，为后续监督提供依据和标准。根据后续工作的进展，进一步完善监督制度，及时发现和完善成本控制管理中的不足。最好将项目成本控制与员工的晋升、绩效和薪酬相结合，实施量化考核，使每个人都能树立责任感，调动管理的主动性和积极性，提高管理的有效性。再次，建筑企业还要综合自身多年的发展状况，切实制定出科学合

理的成本控制与管理制度,并落实到实处,充分发挥出降低成本、提高经济效益的作用,进而提高企业竞争力。最后,企业还要参考国内外优秀企业的经验,建立适合自身企业状况的绩效考核制度和奖惩制度,科学评价每一工作人员的工作绩效,再把薪酬与绩效相结合,以激发员工的工作积极性,促进成本工作的有效开展。

(三) 引入科学创新的管理方法

随着科学技术的发展,企业的管理方法已经由传统的经验法转变为科学的管理方法。为了更好地进行精细化管理,要充分利用信息化技术,建立信息化平台,使信息快速流通;也可以充分利用 BIM 技术,建立集成进度、成本、资源等于一体的 BIM 模型,为施工、商务等部门提供较为准确地资源消耗、施工进度以及成本核算等数据,提高工程量计算的准确性,做好项目的成本控制工作。此外,还可以利用 BIM 技术模拟分析各阶段的工程状况,合理分配各阶段的成本管理目标。同时,也要鼓励企业员工在工作中进行技术创新,通过新技术的使用来提高材料和设备的使用率,节约施工成本。

(四) 强化各阶段成本控制

1. 由于工程物资量大,无论项目如何,都可以在公司层面集中大量采购,以减少中间流通环节增加的采购成本。在施工过程中,结合施工进度计划,科学合理地编制物资采购计划,降低资金占用率。2. 合理使用施工机械,根据工程特点选择合适的施工设备,杜绝机械大、用小等不合理现象,使每台机械都能最大限度地发挥其效用。在施工过程中合理安排设备进场,避免因设备不足而延误工期或因设备过多而造成工期延误。3. 对于人工成本控制,确保每个员工都能创造相应工资的价值。我们不应该追求施工人员越多越好。通过监督管理机制,确保每一位员工都能积极、认真、负责任地工作,让企业员工得到工资。4. 加强项目合同管理。通过合同管理办法进行合同交底,使施工内容透明,减少不必要的返工。还可以分析合同,积极履行合同,防止反诉的发生。5. 工程施工的质量是建筑市场品牌竞争的关键,若在工程施工过程中发生比较严重质量问题,造成施工工程复工等现象,将产生较大的经济损失。因此,在施工过程当中,施工单位应该严格按照国家级行业标准,把控制施工产品及工程的质量,确保工程可以如期完成。

(五) 优化设计方案、减少设计变更

建筑工程项目的设计阶段涉及了诸多的内容,包含了方案的构思、初步设计和最终的审查工作等。

其中每一个环节都要严格遵循相关的规范,同时还要满足工程项目的功能需求和结构特点,从而有效的优化设计方案,使其具备一定的合理性,切实的减少设计变更。与此同时,相关工作人员需要对企业的经济实力和方案所需成本进行详细的分析,在此基础上适当的调节,保证设计方案符合的实际性和有效性。另一方面,设计人员要对方案进行严格的审查和评估,明确最终的造价方案,同时加强对施工的管理,保证其符合设计方案的标准和要求,避免设计在施工期间出现变动,从而增加工程的施工成本,减少建筑企业的经济损失。

(六) 加强与其他管理工作的协调

建筑工程造价控制与管理不仅要注重造价,还要结合其他方面做好协调工作。也就是说,施工企业不应盲目节约成本,影响工程质量,或因节约成本而不合理地赶超工程进度,这是施工企业应避免的。成本控制和管理要与质量、进度、安全相协调,促进各项管理工作的开展。例如,在选择建筑材料时,我们应在保证质量的基础上控制材料的价格。如果质量不能满足施工要求,降低成本是没有意义的。对于施工进度来说,如果你想控制成本,你需要从整体角度合理安排施工。只有成本管理与其它管理工作有效协调,才能共同促进建设工程的全面发展。此外,成本控制和管理不是由一个部门独立完成的,还需要其他部门的配合和支持。因此,在建设工程建设过程中,要动员各部门参与目标成本管理,明确管理目的,加强各部门的沟通与交流,征求项目意见,全面衡量项目的损益,然后最大限度地降低成本。当成本选择出现矛盾时,与主管领导沟通,与同事积极讨论方案优化,使成本管理合理化、法制化。

结束语

综上所述,在中国城市化发展进程下,建筑行业迎来发展新机遇,在激烈的竞争环境下,企业承受的外部压力持续增加,要实现更加稳定的发展,需要高度重视成本控制。因此,建筑企业要结合自身具体情况,采取科学的措施降低工程成本,拓展工程项目盈利空间,体现建筑的经济价值和社会效益,推动行业可持续发展。

参考文献:

- [1] 李海莲.浅析建筑工程施工成本控制过程中的问题与对策[J].城市建设理论研究(电子版),2016(4):1282.
- [2] 姜繁任.如何实现高效的工程建设企业成本管理与控制[J].商讯,2019(23):114.