

房建工程造价中全过程成本控制策略探析

许嘉辉

【摘要】在社会经济发展的推动下,建筑行业迅速发展,建筑行业本身也面临着激烈的市场竞争。目前,由于行业标准不健全,很多公司都在低价竞标。但是,在施工阶段,为了达到最大的效益,就必须对成本进行管理和控制。在建筑工程建设中,企业成本管理通常被称为成本控制。

【关键词】房建工程;造价;全过程;成本控制

1.房屋建筑工程造价管理存在的问题

1.1.项目前期勘察工作不到位

造价管理的目的是控制施工成本,实现经济效益最大化的目标。很多企业在发展过程中所制定的造价管理方法缺少对房屋建筑施工项目内容的综合考虑,造价控制内容未能将所有施工环节需要投入的成本进行计算,而进入具体施工环节后企业在这些环节投入了过多的资金,导致企业经济效益受损。在以往的发展环境下,大部分企业都希望快速地进入房屋建筑市场,旨在在市场上立足后优化与改进自身的管理模式,特别是造价控制方法,但是随着市场竞争程度不断加深,企业想要获得更多市场份额需要增加技术资金投入,如果企业在房屋建筑项目中获得的经济效益较为有效,则无法投入更多资金用于技术研发,从而使企业处于不利的竞争地位。因为造价控制方法缺乏对整个项目内容的综合考虑,所以企业在项目中获得的经济效益必然达不到预期所想,如果额外成本过多可能导致企业无法回收施工成本。

1.2.对材料市场价格变化掌握不全面

造价管理方法直接影响着造价管理效果,目前很多企业所采用的造价管理方法存在严重的滞后性,因此导致企业经济效益降低。例如,部分企业核算材料费用时仅仅结合前一年材料市场的平均水平进行统计,然后得出施工所需材料的具体费用,这种方法的缺陷是未能考虑到当前材料市场变化带来的影响,如原料供应是否充足、生产企业用人成本是否上涨、材料运输费用是否增加等,所以进入施工阶段后材料的市场价格可能出现较大的波动,如果材料上涨的幅度较大,企业可能面临着停工的问题,其必然对施工进度产生影响。落后的造价管理方法与现代房屋建筑市场造价管理的基本要求存在着一定的冲突,如果企业依然无法及时更新和改进造价管理方法,其可能给企业带来过大的额外成本投入,一旦这笔费用超过了额定的限度必将对整个工程项目产生不利影响。

1.3.人力成本控制理念存在滞后性

人力成本控制理念为造价控制方法的制定提供了

基本的参照,如果人力成本控制理念与设计情况脱钩将会对造价控制质量产生不利影响。目前很多房屋建筑企业采用的人力成本控制理念主要以短期发展目标为主,旨在通过快捷的方法在短期内获得足够的经济效益,这种理念未能考虑到自身长远发展的前提条件,忽视了企业在后续发展阶段解决前一阶段遗留问题投入资源过大的问题,而企业在解决这些问题时往往很难抽调足够的力量,所以导致企业的经济效益降低。例如,一些企业在成本控制方面主要围绕着材料价格变化进行思考,反而忽视了不断上涨的用人成本带来的影响,如果房屋建筑施工项目周期过长,用人成本增加的可能性越大,企业在用人成本投入方面将陷入困境,如果企业采用消减人力资源的方法降低成本必然对施工进度造成影响,如果依然采用原有的用人规划方案,那么企业必须承担额外的用人成本费用。

2.房建工程造价中全过程成本控制策略

2.1.投标阶段成本管理工作

在市场经济不断发展背景下,报价技术在招标阶段的运用也日益频繁。这一阶段主要工作是技术部、造价部、项目经理部肩负起职责,各个部门要对工程图纸内容和报价范围有全面性认知,以便在工程项目中运用报价技巧,并能为日后工程造价控制提供参考。比如,做出费用预估,根据施工图纸及市场指导价格,进行造价估算,得到施工项目的直接费用,根据施工单位在该工程中的技术措施,如施工机械、脚手架、排降水措施、基坑围护措施、已有建筑物围护等,计算出工程措施费用。同时,根据工程造价表和造价估算出的工程量,计算出建设工程所需的具体费用,并计算出其他管理费、税费等费用,由此得出工程造价,作为公司投标报价,并为中标后的工程造价预测提供依据,进行全方位比较。

2.2.施工前期的计划准备

(1)强化建设项目前期费用的计算与评价,在项目开始之前,根据项目报价或者项目的预算,组织技术人员对人员、机械、材料、管理费等支出进行评估,计算出每一项支出的利润,并根据不同工作层次,对项目

成本进行合理划分。

(2) 完善每月项目财政收支计划,以每月工程进度为主导,完善每月计划产出,强化每月财政收入,并按照每月的工程进度计划,由各部门根据每月的工程进度,制定本部门的资金使用计划。

(3) 健全工程造价审核的签证体系,以工程为成本核心展开一切经济活动,不管是内部还是外部,都要与工程相对应。当出现经济交易时,应先由相关的工程主管进行审查,最终由工程经理确认后付款。

(4) 在工程建设期间实行费用管理检查规定,项目经理负责定期召开成本分析会议,并以工程实际施工进度、施工费用开支情况为基础开展相关分析工作。

2.3. 施工中的成本管理与控制

(1) 对人力成本进行控制和管理,人工费用是建筑工程造价中的一项,其在建筑产品的总成本中占有15%~20%比重,并随着市场行情的变动而变动。企业职工管理和控制工作,从严格控制员工人数和主动提升员工的工作效率两个方面着手。

(2) 对材料成本进行控制和管理,实行限价采购,强化物料采购的成本管理。实施定额发放方法,强化使用中的物料成本管控工作。

(3) 科学管理与控制机器费用,不断完善管控技术,从根本上提高装备的使用质量,强化维护,增加设备台班生产。

(4) 对场地成本进行控制和管理,合理安排临时建筑,并对设备配置进行控制。此外,健全财政体系,减少支出和支出的弹性。

(5) 对承包工程费用进行控制和管理,严格按照评审流程,确保投标的合理性。严格按合同进行设计,确保施工过程的可控,加上全面执行合同条款,防止利益损失。

2.4. 竣工阶段的决算管理

(1) 做好计划,做好项目的收尾工作。对人力、

机械、材料、生活物资等进行全面清理,如能清空就清空,能搬走就搬走,尽量减少开支。

(2) 适当增加合约的价格,注重工程变更索赔工作,及时收回工程资金。在建筑工程建设中,要严格遵循“先审批再修改”的原则,并且按照“先变更后施工”的原则,仔细分析施工工期和施工进度是否延误、实际工程量、工程支付情况等信息,及时、全面地收集变更索赔资料,掌握变更产生的索赔额度,制定完善的变更索赔方案,同时要提出变更请求,有效贯彻和落实专人负责制度。为更加有效地开展现场结算签证工作,工作人员要仔细分析和研究工程量清单。

(3) 重点关注竣工验收工作,按时完成项目的决算。在指定的工期内安排技术人员,完成项目的最终结算。在项目整个执行过程中,要十分重视按照合同条款的要求,及时完成进度报告、完成工程结算、向开发商汇报、收取进度款、建立一套完善的内部结算体系,为竣工后尽快准备好材料打下坚实的基础。最后,项目部通过精心组织、有效筹备,提供齐全的资料,保持融洽的关系,将大大增强项目结算工作的有效性和科学性。

3. 结束语

综上所述,建设工程造价管理要从改变职工对工程造价的认识上的错误认识入手,使其在单位内形成可行的成本管理计划。在各单位要建立起权力责任与利益相结合的成本控制与奖励与惩罚机制。整个成本控制的全过程都要求全体员工都参加,采用现代的方法和动态的管理方法。

个人简介:许嘉辉,男,河北省秦皇岛市,出生于1995年1月28日,目前是助理工程师,专业是建筑工程管理。

【参考文献】

[1]岳亚军,李康华,李强.EPC项目全过程成本控制实践探析[J].项目管理技术,2022,20(01):113-116.

[2]董克山.建筑施工企业项目全过程的成本控制与管理措施[J].质量与市场,2021(24):106-108+111.