

房屋建筑施工成本管理优化措施分析

侯良洋

广西圣港建设工程有限公司 广西 玉林 537000

【摘要】成本管理一直是房屋建设项目管理的重要组成部分。保证住房建设工程造价管理的质量，直接关系到住房建设工程的质量和效益，也关系到住房建设工程的安全和进度。但同时，住房建设也是一项非常复杂的工程。在建筑施工过程中，往往会体现出不同的学科、不同的工艺，存在交叉操作的问题。同时，在建筑施工的过程中，存在着很多可变因素。

【关键词】房屋建筑；施工成本；管理；优化措施

1.现阶段房屋建筑工程成本管理中存在的主要问题

1.1.房屋建筑工程成本管理缺乏统一性分配

针对当前房屋建筑工程成本管理中的问题进行分析，首先就是房屋建筑工程的成本管理普遍缺乏统一性的分配。在目前很多房屋建筑工程的企业中都会出现以下问题：其一是工程的项目经理过于关注工程的资金是否及时到位，是否能够有效完成工程的施工任务和保证工程的施工质量；其二是作为房屋建筑工程的技术人员，主要是关注的是自身的薪资待遇问题，同样缺乏对工程整体的责任心。那么从导致以上问题的原因来看，主要是工程中各个部门和各个人员未能够清晰地认识到自身所在层次的成本目标。虽然每一个人员都参与到了房屋建筑工程的成本管理中，并涉及到了自身的想法和理解，但由于统一性分配的落实不到位，实际成本管理的效果并不理想。最后，虽然财务部门对其有着更科学的理解，但单独的财务部门其力量是比较薄弱的，难以对其他部门产生有效的影响。

1.2.房屋建筑工程成本管理的工作观念落后

在当前房屋建筑工程成本管理的过程中，同样存在着成本管理工作观念落后的问题。针对我国很长一段时间房屋建筑工程成本管理的情况进行分析，基本上都是延续着计划经济模式下的成本管理方法，这就导致了实际管理中普遍存在着估预算和决算相互分离的问题。另外，我国当前房屋建筑工程中的成本管理同样也存在着定额四方面的问题，包括统一性、综合性、指令性和静态性。因此，在实际工作展开的过程中，为切实提高房屋建筑工程成本管理的效益，还需要企业和工作人员能够加速传统成本管理理念的转变，尤其是要树立起全局意识，并通过计算机数、软件技术等来辅助成本管理，推荐动态的成本管理模式。

1.3.房屋建筑工程的成本核算不合理

针对当前房屋建筑工程成本管理的实际情况进行分析，同样存在着工程成本核算不合理的问题。期间，

在企业和工作人员主要开展房屋建筑工程核算工作的过程中，未能够有效针对工程的成本预算、成本核算、项目总成本和部分成本来进行结合。同时，在成本核算的过程中，也没有做好计划成本约实际成本的比对，这就导致了难以针对工程项目的实施提供必要的成本指导。此外，在房屋建筑工程建设的过程中，同样存在着工程返工的问题，如此一来同样是加剧了工程的成本支出。

2.优化与完善房屋建筑工程成本管理的具体措施

2.1.精准的成本预控,房屋建筑施工成本管理的重中之重

成本管理伴随人类工业文明的发展而产生，当企业规模不断扩大，内部不断革新，成本管理也不停演变以适应企业发展。其中所涉及的已不仅仅是资金成本的管理，还有施工过程中人力的投入成本、后期保障成本、环境成本等一系列管理，这样一来，成本管理的难度就大大增加了，尤其体现在成本预控方面。不像以往的成本管理专注于维持现状,现代成本管理不仅要考虑当下还要考虑长远的发展，在这一过程中，不稳定因素也就大大增加了，对于成本管理人员的要求也更高。成本预控包括预测和控制两方面，首先成本预测是根据某一建筑施工项目的特点、方案、全过程进行投资成本的初步判断和预测，然后在成本预测结果的基础上对其进行进一步的优化和调整，以整合出较好的成本投入方案，即成本控制。成本预控要求管理人员掌握专业的知识技能，能够根据房屋建筑施工项目的情况灵活做出合理的预测和把控，所以如何做到精准的成本预控成为了房屋建筑施工企业所面临的一大难题。

对于施工项目成本管理，不能简单地把建筑施工企业的成本核算内容和方法局限于施工项目中，造成预估成本和实际成本相差甚远，应当以全新全面视角加以对待。在信息技术不断发展的现在，将现代信息技术和成本管理相结合是施工企业发展的必由之路，施工企业需

利用各种科学技术和手段,对各类数据进行分析和整合,克服成本管理孤岛问题,优化房屋建筑施工成本管理体系,提升成本预控的效率和精确性。

2.2.环境成本管理,房屋建筑施工成本管理的新方向

置身于低碳经济的发展环境中,人们的视线也逐渐聚焦所处的生存环境,环境保护和环境可持续发展成为当下的热门话题。对于房屋建筑施工企业来说,环境成本管理在总成本管理中的所占的比例越来越大,其重要性愈发突出。环境成本的大幅增加,首先很大一部分原因是国家政策的实施,我国为更好地保护环境,对包括建筑施工企业在内的发展企业制订了一系列的环境标准,包括环境质量标准、污染物排放标准、环保基础标准等,其次是房屋建筑施工本身存在的环境成本,施工中环境成本和施工后环境成本,前者具体指施工过程中处理土地的开发、资源污染等一系列费用,后者则是针对建筑建成后对环境造成的持久性的影响。简言之,降低环境成本对于降低房屋建筑施工成本,提高企业效率发挥着重要作用。

3.结束语

综上所述,在房屋建设过程中,造价管理是一项非

常重要的工作,也是房屋建设项目内部管理的基本环节。保证住房建设项目成本管理的质量,可以进一步协调住房建设项目的目标。包括进度目标、质量目标、安全目标、效益目标等。同时,在房屋建设项目的成本管理过程中,材料成本支出往往占总成本的较大比例。那么科学的成本管理还可以减少工程材料的浪费,提高材料的利用率,也符合我国当前的可持续发展原则和绿色经济理念,具有十分重要的现实意义。因此,这就需要企业和工作人员对住房建设项目的实际情况和实际需求进行有效的分析,有针对性地完善住房建设项目的成本管理方案。

【参考文献】

- [1]王健.房建工程施工成本管理措施研究[J].中国房地产业,2017,29:237.
- [2]段梅.房建工程施工成本管理措施研究[J].工程技术(文摘版)·建筑,2016,7:93.
- [3]王文静.房建工程施工成本管理措施研究[J].建材与装饰:下旬,2016,11:136-137.