

房屋建筑项目全过程造价咨询管理及全过程成本控制

张 森

北京国贸精诚工程管理有限公司 北京 100024

摘 要:随着我国社会经济的不断发展,建筑工程的建设数量在不断增加,作为影响建筑工程质量安全的重要环节,工程造价管理对于房屋建筑项目而言尤为重要。因此,相关企业应当加强对房屋建筑项目全过程造价咨询管理及成本控制的重视度,在房屋建筑项目施工过程中落实全过程造价咨询管理及成本控制工作,从而保障建筑项目的经济效益与社会效益。

关键词: 建筑工程; 全过程; 造价咨询; 造价管理; 成本控制

引言:

传统的房屋建筑工程造价工作主要是预算与决算两方面工作内容,但是随着建筑市场经济发展的不断变化,传统造价管理方式已经无法满足现代化建筑工程的管理需求。在房屋建筑项目中落实全过程造价咨询管理,能够明确工程在施工各阶段所需要的资金支出以及工程可能会面临的资金风险,保障工程造价结果的合理性、科学性与有效性。在房屋建筑项目中落实全过程成本控制工作,能够保障工程资金的合理运用,确保每一项资金都能够运用到相对应的施工环节之中,避免出现资金不足、资金浪费等情况,提高房屋建筑项目的经济效益,推动建筑企业的长期健康发展。

一、影响房屋建筑项目全过程造价咨询管理及成本控制的主要因素

1.工程因素

房屋建筑工程的工程因素主要是指工程的设计方案,设计方案与工程项目的建设施工有着紧密的联系,不仅会影响到工程的建设质量,同时也会对工程的造价咨询管理与成本制造成了一定影响。目前,我国的房屋建筑工程在施工建设前,会安排专业人员与相关单位对设计方案进行细致的审查管理,以避免设计方案存在不合理之处,以减少工程因素对房屋建筑项目全过程造价咨询管理与成本控制的干扰,保证工程各项管理工作的顺利开展。

2.施工因素

在房屋建筑项目施工建设的过程中,会对其造价咨询管理与成本控制管理造成影响的主要施工因素是指工程的变更问题。由于大部分的房屋建筑工程施工规模较大,在具体的施工建设过程中,可能会存在一定的工程变更现象。若是在工程出现变更之后,未能对其成本控制管理工作进行适当的优化与调整,成本控制效果将难以达到预期目标,且出现工程超预算的情况^[1]。

3.材料因素

房屋建筑工程的施工需要运用到大量的建筑材料,而建筑材料的运用与管理将会直接影响到房屋建筑项目全过程造价咨询管理与成本控制的工作成效。相较于其他的工程项目而言,房屋建筑工程对施工材料的需求量较大,因此需要投入大量的准备资金。如果在建筑工程施工前期,未能对所需建筑材料进行合理预算,将会出现施工材料采购不足或是采购超标的情况,进而影响到后续的工程成本控制工作。若是在后续施工过程中未能对施工材料进行严格有效的管理,会造成建筑材料的浪费现象,从而出现严重的资金浪费问题,不仅影响到房屋建筑项目的成本控制,同时还会造成房屋建筑项目全过程造价咨询管理工作内容的失误。

二、优化房屋建筑项目全过程造价咨询管理工作的有效策略

1.遵循“三放”要求,推动项目全过程造价咨询管理工作的落实

放开技术创新活力、放活市场调节机制、放宽资质资格限制是建筑市场的“三放”要求。在房屋建筑企业的运行发展过程中,企业应当遵循“三放”的具体要求,从企业的实际情况、项目的实际需求入手,加强企业内部管理与人员结构优化,不断拓展企业的咨询业务,打造企业品牌形象。放开技术创新活力是要求企业在房屋建筑项目管理工作中,积极引进并应用先进的科学技术,如大数据技术、BIM技术、物联网技术等。通过技术方面的创新与应用,解决项目管理工作中存在的问题,进而保证项目的顺利开展,提高项目经济收益与社会效益。在技术创新的同时,还应当运用相应科学技术推动项目管理效率的提升。技术的创新不仅能够达到管理效率的提升,同时还能够帮助管理人员总结项目全过程造价咨询管理的工作重点、工作原则、工作方式等,进而逐步形成适用于房屋建筑项目全过程造价咨询管理的管理办法、沟通方式及控制节点,在降

低项目管理风险、提高管理质量的基础上,促使全过程造价咨询管理工作具备更高的工作价值,实现企业综合服务能力的进一步提升^[2]。

2. 建立健全的项目全过程造价咨询管理机制

健全的管理机制是推动房屋建筑项目全过程造价咨询管理工作顺利开展的基础。在造价咨询管理机制的建立过程中,需要制定完善的内部决策机制、内部约束机制以及内部激励机制。首先,内部决策机制的完善。我国的建筑企业决策者目前已经具备较强的决策能力,且初步形成了经营者决策思维,但是在实际的经营发展过程中,仍需对当下的决策理念进行转变,根据科学的评估以及市场的发展情况,在团队的帮助之下对项目进行最终决策,群策群力的完成建筑项目决策并形成适合企业的内部决策机制;其次,内部激励机制的完善。激励机制的建立不仅能够调动工作人员的工作积极性,同时还可以帮助企业营造出和谐活泼、团结友爱的内部工作环境。因此,企业应当在运行发展过程中建立科学有效的内部激励机制,在机制中明确企业各部门的工作职责、考核内容、晋升渠道、收益分配等等内容,激发员工的工作热情,让员工积极性成为企业快速发展的强大驱动力;最后,内部约束机制的完善。内部约束机制的建立是为了管理与控制员工的工作行为。对此,企业可以从以下两方面对内部约束机制进行完善:第一,根据企业的章程、规章制度,从纪律、程序、态度、标准等多方面对员工进行约束与管理,及时发现员工工作中存在的不良情况以及风险隐患,并根据企业以往所出现的风险问题建立相应的风险控制措施。对于因企业员工不当行为所给建筑项目造成不良影响的情况,按照相关规定追究其法律责任;第二,根据房屋建筑项目的开展情况以及市场的发展变化情况,建立适用于企业内部的学习手册,在业务层面上对员工进行指导与管理^[3]。

三、房屋建筑项目全过程成本控制策略

1. 房屋建筑项目设计阶段的成本控制

首先,在对房屋建筑项目进行设计的过程中,设计人员应当对影响工程成本的各项因素、工程施工中可能遇到的问题进行综合分析,并将可能会遇到的成本控制风险罗列在设计方案之中,从而为成本控制管理人员后续的工作开展提供信息支撑,为房屋建筑项目全过程成本控制管理工作奠定坚实基础;其次,在建筑工程预算管理工作开展过程中,相关工作人员应当充分考虑预算工作对后续成本控制工作所造成的影响,坚持以全局统筹的工作意识与工作观念,结合造价预算管理方案及设计方案,制定出科学合理的成本控制方案;最后,在施工方案设计完成之后,应当对施工图纸进行严

格的审核,根据工程的施工要求、施工标准对施工设计图的各项细节进行一一审核查验,由技术人员、施工人员、造价控制人员共同完成对图纸的审核,审核设计方案是否存在超预算的情况,对不合理之处进行调整优化,确保设计方案与工程预算的一致性。

2. 房屋建筑项目施工阶段的成本控制

房屋建筑项目施工阶段是形成工程实体、落实合同内容的关键阶段,其施工时间较长,施工内容较为复杂。加强施工阶段的成本控制工作,能够有效提高房屋建筑项目造价管理的整体管理水平。房屋建筑项目施工阶段成本控制的主要内容是对设计变更、支付进度审核、现场签证、施工进度管理等方面的管控。在施工之前,施工单位需要与设计人员做好技术交底工作,并深入研究设计图纸中的重点工作内容,在实际的施工过程中需要根据作业情况,对各岗位、各环节的工作内容进行合理分配,确保工程施工的相关资金都能够应用到对应的施工环节之中,减少资金浪费的情况。在施工材料的采购、应用阶段,对材料的质量、数量进行严格把关,并根据实际的施工需要对材料进行合理分配,避免因材料质量不达标、材料数量不足等情况造成额外的资金支出。在工程需要进行变更的情况下,房屋建筑工程的相关管理人员应当对其进行预先管理与控制,以避免在工程变更之后出现更多的问题与漏洞^[4]。

结束语:

综上所述,房屋建筑工程造价管理工作对于工程施工而言尤为重要,作为建筑工程造价管理的重要方式,建筑项目全过程造价咨询管理及成本控制能够在一定程度上音效还能够到工程的整体造价水平。加强建筑项目全过程造价咨询管理与成本控制工作,能够实现建筑项目经济效益的提升,从而进一步加强企业在建筑市场的核心竞争力,推动建筑企业的健康可持续发展。

参考文献:

- [1]敏宫.建筑项目的造价咨询管理及全过程成本控制策略[J].建筑工程与管理, 2022.DOI: 10.33142/aem.v4i9.6944.
- [2]沈建建.新型工业化背景下全过程造价咨询对建筑工程施工成本控制的研究[J].居舍, 2023 (34): 153-156.
- [3]梁怡丰.建设工程全过程造价咨询对成本控制的影响[J].智能建筑与工程机械, 2023, 5 (11): 63-65.
- [4]闫峰,段海滨.房屋建筑工程施工全过程造价控制与管理措施分析[J].中文科技期刊数据库(全文版)工程技术, 2022 (11): 3.
- [5]王淑芳.建设项目工程造价全过程管理与控制——以太原市某房地产为例[J].门窗, 2023 (1): 184-186.