

Research on Cost Control of Housing Construction Engineering

Wenjing Huang

Ningxia Zhicheng Boyu Project Management Consulting Co., Ltd., Yinchuan, Ningxia, 750000, China

Abstract

With the rapid development of China's economy and the acceleration of urbanization, the cost control of housing construction projects and project costs has become increasingly important issues for construction enterprises. How to effectively manage and control the cost of engineering has become the key to improving competitiveness and achieving sustainable development for enterprises. This paper analyzes the current cost and project cost control of housing construction projects, and proposes operational control measures and suggestions to improve the level of cost control.

Keywords

housing construction; project cost; cost control

房屋建筑工程造价成本控制研究

黄文婧

宁夏智诚博誉项目管理咨询有限公司, 中国·宁夏 银川 750000

摘要

随着中国经济的快速发展和城市化进程的加速,房屋建筑工程造价与项目成本控制成为建筑企业日益重要的问题。如何有效地管理和控制工程的造价与成本,成为企业提高竞争力、实现可持续发展的关键。论文针对现阶段房屋建筑工程造价与项目成本控制进行分析,并提出可操作性管控措施和建议,以提升成本管控水平。

关键词

房屋建筑; 工程造价; 成本控制

1 房屋建筑工程造价成本控制所具有的现实意义

1.1 提高建筑企业的盈利能力

房屋建筑工程造价成本控制直接关系到建筑企业的盈利能力。通过有效的成本控制,可以降低项目的成本,提高项目的利润空间。在竞争激烈的建筑市场中,具备良好成本控制能力的企业更有竞争力,能够赢得更多的项目。

1.2 保障建筑工程的质量和安

房屋建筑工程造价成本控制的过程中,需要对材料、设备、人员等方面进行全面的管理和控制。这种管理和控制不仅涉及到成本问题,还涉及到工程的质量和安

1.3 优化资源配置和社会效益

房屋建筑工程造价成本控制还可以优化资源配置和社

会效益。在成本控制过程中,需要对各种资源进行合理配置,包括人力、物力、财力等方面。通过优化资源配置,可以更好地发挥资源的效益,提高社会效益。同时,合理的成本控制可以降低工程的总成本,使得更多的资金可以用于其他社会公益事业。

1.4 促进建筑行业的可持续发展

房屋建筑工程造价成本控制不仅对单个企业有意义,对整个建筑行业也有着深远的影响。通过加强成本控制,可以促进建筑行业的可持续发展。具体来说,合理的成本控制可以减少资源浪费、降低环境污染等问题,推动建筑行业向绿色、低碳、可持续方向发展。

2 房屋建筑工程造价与项目成本的控制问题分析

2.1 成本控制意识不足

许多建筑企业在房屋建筑工程造价与项目成本控制方面缺乏足够的重视,没有充分认识到成本控制对企业的重要性。这类企业往往管理更偏重工程的施工进度和质量,忽视了成本控制,导致成本超支、效益低下等问题。

2.2 缺乏科学合理的成本管理体系

许多建筑企业缺乏科学合理的成本管理体系,无法对

【作者简介】黄文婧(1989-),女,中国宁夏银川人,本科,工程师,从事工程造价及全过程审计、建筑工程绩效评价、招投标管理研究。

工程造价和项目成本进行全面、系统、有效的管理和控制。具体表现为：成本预测不准确、成本控制手段落后、成本核算不规范、成本分析不透彻等。

2.3 缺乏对市场环境的分析

在房屋建筑工程造价与项目成本控制过程中，缺乏对市场环境的分析是一个常见的问题。许多建筑企业在投标报价和制定项目成本计划时，没有充分考虑到市场环境的变化和风险，导致成本计划不合理、工程报价不平衡、偏离真实成本较大等问题。

2.4 缺乏有效的监督和激励机制

一些建筑企业缺乏有效的监督和激励机制，无法对工程造价和项目成本进行有效的监督和控制。在施工过程中，往往存在材料浪费、人力浪费、设备闲置等问题，导致成本增加。

3 不同阶段房建工程造价成本控制方式

随着市场经济的发展和城市化进程的加速，房屋建筑工程逐渐成为重要的经济产业。然而，随着市场竞争的加剧，房屋建筑工程也面临着越来越多的挑战，其中最为突出的问题就是如何有效地控制工程造价和项目成本。

3.1 工程决策阶段的造价控制

在房屋建筑工程中，决策阶段的造价控制是至关重要的。这一阶段的主要工作包括确定工程的建设规模、技术方案、材料设备选型等方面，而这些方面的不同选择都会对工程的造价产生影响。因此，在决策阶段进行全面的造价控制是必不可少的。

在工程决策阶段，造价控制的主要方法有：

- ①做好市场调研工作。对市场上的建设材料价格、人工费用、设备租赁价格等进行详细了解，以便对工程的造价进行合理预估。
- ②充分考虑工程建设中可能出现的问题和风险，并制定相应的应对措施，避免因不确定因素导致的成本增加。
- ③对工程建设方案进行经济性分析，找出最优的建设方案，以实现工程的经济效益最大化。

3.2 设计阶段的造价控制

设计阶段是房屋建筑工程中另一个重要的阶段，也是影响工程造价的重要因素之一。在这一阶段，设计人员需要对工程的施工图、技术方案、材料设备等方面进行详细的设计，而这些设计工作的质量直接关系到工程的造价和质量。因此，对设计阶段进行造价控制是至关重要的。

限额设计是控制工程成本的重要手段，工程项目应合理设定投资限额，设计人员应与造价管理人员协同配合，在投资限额的范围内进行合理设计，既要保证项目功能，也要保证技术指标不被突破，将技术与经济有效融合，从而提高项目的价值。另外，设计单位还可通过建立良性的竞争机制，鼓励设计人员对技术、设备等选择进行合理设计，保证设计

方案的合理性和科学性。

在设计阶段，造价控制的主要方法有：

- ①实行限额设计。根据业主的需求和预算，对设计工作进行经济性评估，确保设计方案的合理性和经济性。
- ②优化设计方案。通过对设计方案进行比较和优化，找出最经济的建设方案。

3.3 招标阶段的造价控制

招标阶段是房屋建筑工程中连接设计与施工的关键环节，也是确定工程造价的重要阶段。在这一阶段，需要对工程的施工进行招标，选择合适的施工单位和合理的工程造价。因此，对招标阶段进行造价控制也是必不可少的。

在招标阶段，造价控制的主要方法有：

- ①制定合理的招标文件。根据工程的特点和需求，制定合理的招标文件，明确工程的施工范围、质量要求、付款方式等，以便投标单位能够根据文件进行合理报价。
- ②设定合理的标底。根据工程的特点和市场需求，设定合理的标底，以便选择合适的施工单位和工程造价。
- ③审核投标文件。对投标单位的投标文件进行认真审核，包括技术方案、施工质量、工期等方面，确保选择的施工单位能够按照要求完成工程并保证质量。

3.4 施工阶段的造价控制

施工阶段是房屋建筑工程中最为重要的阶段之一，也是造价控制最为复杂的阶段。在这一阶段，需要对工程的施工进行全面管理和监督，确保施工质量和进度，避免因质量问题、进度延误等导致的成本增加。

在施工阶段，造价控制的主要方法有：

- ①制定合理的施工计划。根据工程的特点和需求，制定合理的施工计划，包括材料采购、设备租赁、人员调配等方面，以确保工程的施工进度和质量。
- ②加强施工现场管理。对施工现场进行全面管理和监督，包括材料验收、质量检查、安全监管等方面，确保工程的施工质量和使用安全。
- ③严格控制工程签证和设计变更。对工程的施工进行严格控制，避免因设计变更、主观因素、施工错误等方面导致的成本增加^[1]。

3.5 结算阶段的造价控制

结算阶段是房屋建筑工程中最后一个阶段，也是造价控制的总结阶段。在这一阶段，需要对工程的造价进行全面清算，包括工程的实际支出、税收缴纳等方面，以确保工程的造价合理性和经济性。

在结算阶段，造价控制的主要方法有：

- ①做好工程结算工作。根据工程的特点和合同要求，做好工程结算工作，包括工程量的核对、设计变更的确认、税收缴纳等方面，以确保工程的造价合理性和经济性。
- ②严格执行合同约定进行结算，并控制新增和变更的合理性，程序的合规性。

③进行经济分析。对工程的造价进行全面的经济分析，找出工程建设中存在的问题和不足之处，以便今后能够更好地进行成本控制和项目管理。

4 新时期房屋建筑工程造价与项目成本的控制建议

4.1 建立有效的项目管理制度

在项目启动阶段，应明确项目的目标和范围，并确立明确的项目管理团队和角色，明确各个团队成员的职责和权责。同时，制定严格的项目管理流程和管理规范，明确各项工作的时间节点和交付标准，确保项目按计划高效推进^[2]。

4.2 加强工程造价预算编制管理

预算项目成本控制的基础，应该在项目启动前确立一个合理的预算，并按照预算进行成本控制和监管。在预算编制过程中，应充分考虑项目需求、市场价格以及可能出现的风险因素，制定出具有可行性和合理性的预算方案。同时，建立预算执行的监测机制，及时发现和解决预算超支等问题。在编制时，做好以下管理：

①需要相关人员对预算编制所需的相关资料进行收集，做到资料齐全和细致，符合实际情况，并在预算编制的过程中对工程实际情况深度了解，确保预算资金的合理利用，同时，还能考虑影响建筑工程的其他相关因素。

②预算编制时，对工程量的预算进行分配编制，并详细计算工程量，选择最合理的编制原则和计算原则，有利于工作人员对相关原理充分掌握。

③同时，编制预算应充分考虑到存在的或潜在客观因素，在预算和评估过程中，要给出一个可以变动的范围，留有必要的空间^[3]。

4.3 提高供应链管理水乎

供应链管理是建设工程成本控制中的重要环节，通过优化供应链的管理，可以实现材料和资源的有效整合，降低材料采购成本和工期成本。同时，对供应商进行有效的评估和选择，确保提供者的资质合规、质量可靠和价格合理，以降低采购风险和成本。

4.4 加强施工过程管理

合理的施工过程管理有助于提高工程施工效率和质量，降低施工成本。在施工阶段，应加强对施工进度和质量监督，及时发现和解决施工难题，确保工程按照设计要求和标准进行施工。同时，加强人员管理和安全管理，保证工程的顺利进行和安全完成。

4.5 注重风险管理

建设工程中存在众多的风险和不确定性因素，如市场风险、技术风险和自然风险等。因此，应建立有效的风险管理机制，定期进行风险评估和预测，并制定相应的风险应对策略和措施，降低风险对项目造价的影响^[4]。

4.6 加强项目决策阶段的成本控制

项目决策阶段是整个工程成本控制的重要环节，这一

阶段的成本控制主要涉及到项目的投资决策、设计方案的确立以及施工单位的选取等方面。因此，企业需要在项目决策阶段进行全面的市场调研，了解市场需求和竞争状况，对设计方案进行充分的比选和优化，并选择合适的施工单位，避免在后期施工过程中出现不必要的成本增加。

4.7 优化施工组织设计和资源配置

施工组织设计和资源配置是影响房屋建筑工程造价与项目成本的重要因素。优化施工组织设计和资源配置可以有效地提高工程的效率和质量，同时也可以降低工程的成本。因此，企业需要对施工组织设计和资源配置进行全面的优化和管理。具体来说，可以采用现代化管理手段，如BIM技术等，对施工过程进行模拟和优化，实现人力、物力和财力的合理配置和利用^[5]。

4.8 推进工程造价信息化管理

随着信息技术的不断发展，房屋建筑工程造价与项目成本控制也需要逐步实现信息化管理。通过采用信息化管理手段，可以实现对工程全过程的实时监控和管理，提高工程管理的效率和精度。具体来说，可以建立工程造价信息化管理系统，将工程的各项数据和信息进行整合和分析，实现信息的共享和协同工作，提高工程管理的效率和精度。

4.9 加强成本控制意识的培养

房屋建筑工程造价与项目成本控制不仅需要管理层的重视和支持，更需要全体员工的参与和配合。因此，企业需要在员工中树立成本控制意识，加强成本控制方面的培训和教育，让员工充分认识到成本控制的重要性和必要性，从而形成全员参与、全面控制的良好氛围。

5 结语

房屋建筑工程造价成本控制是一个长期、复杂的过程，需要在可行性研究阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、结算、决算阶段全方位的进行控制，从各个环节入手，通过各个环节的相互配合和协调，最终实现企业经济效益最大化。并且随着建筑市场竞争的加剧，只有不断提高企业的核心竞争力，不断地对工程造价与成本进行有效的控制，才能在激烈的市场竞争中站稳脚跟，才能在激烈的市场竞争中赢得优势，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地。

参考文献

- [1] 薛志花.房屋建筑工程造价成本控制研究[J].砖瓦世界,2021(2):132.
- [2] 韩佑德.房屋建筑工程造价成本控制与管理研究[J].中文科技期刊数据库(全文版)工程技术,2021(6):2.
- [3] 陈龙.探究房屋建筑工程造价成本控制思考[J].中文科技期刊数据库(引文版)工程技术,2021(1):2.
- [4] 程伟.房建工程造价的全过程成本控制方法[J].国际建筑学,2022(5):52.
- [5] 马瑞星.建筑设计工程造价成本控制及对策研究[J].建筑与装饰,2022(15):28-30.