

房屋建筑工程施工阶段成本控制策略及优化举措探究

李梦琪

中交二公局东萌工程有限公司 陕西西安 710119

【摘要】本文旨在深入探讨房建施工中的成本控制策略与优化措施。首先，通过绪论部分介绍了研究背景、意义，以及国内外在该领域的研究现状。接着，阐述了房建施工成本控制的理论基础，包括成本控制的定义、原则，以及房建施工成本的构成与特点。在此基础上，通过对房建施工行业概况的梳理和成本控制现状的调查分析，揭示了当前行业在成本控制方面存在的问题及其成因。针对这些问题，本文提出了具体的成本控制策略，涵盖成本预测、计划制定、过程控制，以及核算与分析等关键环节。进一步地，从技术、管理和资源三个层面出发，详细探讨了房建施工成本的优化措施。最后，总结了全文的研究成果，指出了研究的不足之处，并对未来房建施工成本控制的研究方向进行了展望。通过本文的研究，旨在为房建施工企业提供更为科学、有效的成本控制方法，以推动行业的持续健康发展。

【关键词】房建施工；成本控制；优化措施；成本预测；过程控制

Research on construction cost control strategy and optimization measures of housing construction projects

Li Mengqi

CCCC Second Highway Engineering Co., Ltd. Dongmeng Engineering Co., Ltd Shaanxi Xi'an 710119

【Abstract】 This paper aims to delve into cost control strategies and optimization measures in building construction. First, the introduction section outlines the research background, significance, and current research status both domestically and internationally in this field. Next, it elaborates on the theoretical foundations of cost control in building construction, including definitions, principles, and the composition and characteristics of construction costs. Based on this, through an overview of the industry and an analysis of the current state of cost control, the paper identifies issues and their causes in the industry's cost control practices. In response to these issues, specific cost control strategies are proposed, covering key aspects such as cost forecasting, planning, process control, and accounting and analysis. Furthermore, from technical, managerial, and resource perspectives, the paper details optimization measures for construction costs. Finally, the research findings are summarized, highlighting areas for improvement and outlining future directions for research on cost control in building construction. The aim of this study is to provide more scientific and effective cost control methods for building construction companies, thereby promoting the continuous and healthy development of the industry.

【Key words】 housing construction; cost control; optimization measures; cost forecast; process control

引言：

随着经济保持稳定增长态势以及城市化建设步伐的不断加快，房建施工行业正遭遇着愈发白热化的市场竞争与不断攀升的成本挑战。在此种情形下，科学合理的成本控制已然成为企业盈利能力的核心要素，更是决定企业能否在市场中立足并长远发展的关键所在。但就目前而言，不少房建施工企业在成本控制环节暴露出诸多弊端，像成本控制观念淡薄、采用的方式陈旧过时、资源利用效率低下造成浪费等，这些问题犹如枷锁，严重束缚了企业的经济效益提升，削弱了其在市场中的竞争力。鉴于此，本文将聚焦于房建施工中的成本控制策略与优化路径展开深度剖析，期望能为相关企业提供一套行之有效、科学合理的成本控制方案。本文通过全面且系统地剖析房建施工成本的构成要素与独特特征，同时紧密结合当前行业在成本控制方面的实际状况与突出问题，精心提出了一系列具有高度针对性的成本控制策略与优化举措。这些策略和举措不仅全面覆盖了成本预测、计划编制、过程管控等核心环节，还从技术革新、管理升级、资源优化配置等多个维度进行了细致入微的探讨。期望通过本文

的研究成果，能够为房建施工企业提供切实可行的参考范例，助力行业实现持续、稳定、健康的发展。

1.房建施工成本控制理论基础

1.1 成本控制原则

在房建施工项目中，成本控制是保障项目获取最佳经济效益的核心要点。要想切实达成成本控制目标，就必须严格遵循若干基本原则。首要原则是全面控制原则，它强调成本控制需全方位渗透至施工流程的各个阶段，涵盖每一个部门以及全体员工，保证施工每个步骤都处于有效的成本管控范畴内。其次是动态控制原则，鉴于房建施工本身是一个充满变数、持续变化的过程，成本控制措施也需灵活调整，以此契合不同施工阶段的具体需求。再者是责权利相统一原则，清晰界定各部门与个人在成本控制方面的责任，同时赋予他们与责任相匹配的权力，从而充分调动各方参与成本控制的主动性与积极性。最后是目标与实际相契合原则，也就是在设定成本控制目标时，要充分考量项目的现实状况，确保所制定的目标既符合实际又切实可行。

1.2 房建施工成本的构成与特点

房建施工项目的成本主要由直接成本与间接成本这两大部分构成。直接成本里涵盖了人工费用、材料采购费用以及机械设备使用费用等,这些费用都是直接投入到工程实际施工环节中的。而间接成本则包含了管理方面的开支、财务相关费用等,虽然这些费用没有直接作用于施工操作,但对于项目能够顺利推进却起着不可或缺的关键作用。

房建施工成本具有一系列显著特点,主要体现在以下几个方面:其一,成本构成较为繁杂,涉及到众多不同的方面和施工环节;其二,成本会受到多种外部因素的作用,像市场价格的起伏波动、政策环境的调整变化等,这导致成本控制工作存在一定程度的不确定性;其三,成本控制所取得的效果,与项目的盈利水平以及企业在市场中的竞争力紧密相连,所以企业必须对成本控制给予高度重视。

1.3 成本控制的理论基础

成本控制的理论根基主要源自管理学各类相关理论与实用方法。其中,目标成本管理理论堪称一种至关重要的成本控制手段,它借助设定清晰明确的成本目标,引导并组织全体员工齐心协力去达成这些目标。在房建施工领域,目标成本管理能够助力企业精准锁定成本控制的方向与关键点,大幅提升成本控制的精准度和实效性。

除此之外,作业成本管理理论同样是成本控制领域不可或缺的重要方法。它通过对施工过程中的每一项作业展开细致入微的分析,精准找出成本控制的关键节点以及潜在问题,进而制定出具有针对性的控制措施。这些坚实的理论基础为房建施工中的成本控制工作提供了科学且有力的指导与支撑,有助于企业达成成本最小化与效益最大化的目标。

2.房建施工成本控制现状分析

2.1 房建施工成本控制现状调查

为全面洞悉房建施工成本控制的实际情况,我们开展了大规模的调查活动与实地访谈工作。借助问卷调查、企业深度访谈以及数据剖析等多元化手段,我们察觉到当前房建施工企业在成本控制方面存在以下突出问题:其一,部分企业成本控制观念淡薄,尚未构建起完备、系统的成本控制体系与科学有效的方法;其二,一些企业在施工推进过程中,成本控制的执行力度欠佳,进而致使成本超支的情况频繁出现;其三,受市场信息不透明以及原材料价格起伏波动等因素的影响,企业在成本控制进程中面临着较大的市场不确定性风险。这些问题不仅对企业的经济效益造成了负面影响,也在一定程度上阻碍了行业的稳健发展。

2.2 成本控制问题的成因分析

针对上述调查所揭示的问题,我们进一步剖析了其背后的成因。部分企业存在专业成本控制人才匮乏以及成本控制制度不完善的情况,这直接导致成本控制工作难以高效、有序地开展。一些企业将施工进度与质量置于过高优先级,却对成本控制的重要性认识不足,这同样是引发成本超支现象的关键因素之一。

与此同时,市场环境的复杂性与多变性也给企业的成本控制工作增添了诸多难题。原材料价格的起伏不定、劳动力

成本的持续攀升以及政策环境的动态变化等因素,均有可能对企业的成本控制产生深远影响。此外,企业内部管理的不规范也是造成成本控制问题的不可小觑的因素。例如,部分企业在采购、库存管理、用工安排等环节存在管理疏漏,进而导致资源浪费与成本增加。

3.房建施工成本控制策略

3.1 成本预测与计划制定

在房建施工项目里,成本预测与计划编制是成本管控的起始且关键环节。成本预测借助对项目各类费用展开科学、合理的预估,为成本控制工作明确目标与方向。在开展预测工作时,要全面考量材料价格、劳动力成本、机械设备租赁及使用费用等多方面因素,同时紧密结合项目的具体特征与要求,以此保障预测结果的精准性。

在完成成本预测之后,制定详尽的成本计划便是达成成本控制目标的核心步骤。成本计划应当涵盖各项费用的预算明细、时间进度安排、资源合理分配等内容,确保施工过程中的每一个环节都有清晰明确的成本控制目标以及相应的实施措施。通过精准的成本预测与细致周全的计划制定,企业能够更具针对性地开展成本控制工作,进而有效提升项目的经济效益。

3.2 成本过程控制

成本过程控制在房建施工成本控制体系里是不可或缺的关键核心环节,它直接关乎企业施工项目的经济效益以及在市场中的竞争力。在施工推进过程中,企业务必严格依照预先制定好的成本计划来执行,对各项费用开展实时、精细的监控与动态调整。

具体来讲,企业要高度留意材料采购价格的市场行情变化,借助比价、议价等多种手段,确保材料采购价格处于合理区间,杜绝不必要的资源浪费。与此同时,对劳动力成本进行优化调整,通过科学合理地安排施工工序、着力提高劳动效率等举措,降低人工费用方面的开支。另外,还需着重提升机械设备的使用效率,通过科学的调度安排、合理的设备配备,保证机械设备能够得到充分运用,降低设备闲置与浪费情况的发生。

为保障成本过程控制能够切实取得成效,企业还需构建起有效的信息反馈机制。通过及时收集并深入分析施工过程中的成本数据,企业能够迅速察觉成本控制环节存在的问题与偏差,并及时作出相应调整,确保成本控制措施能够紧密贴合项目进展,维持动态的平衡状态。

3.3 成本核算与分析

成本核算与分析在房建施工成本控制环节中占据着举足轻重的地位,它是企业精准把握项目实际成本、科学优化成本控制策略的重要基石。借助定期且系统的成本核算工作,企业能够精确、全面地洞察项目在各个施工阶段的实际成本状况,涵盖材料费用、人工费用、机械使用费用以及各类间接费用等所有相关成本要素。在核算流程中,企业务必保障数据的真实性与准确性,坚决杜绝任何形式的弄虚作假行为,从而为后续的成本分析工作提供坚实可靠的数据支撑。

成本分析作为成本核算的进一步拓展与深化,其核心目的在于通过对比预算成本与实际成本,深入挖掘成本控制过程中存在的问题与短板。企业能够借助成本分析精准定位成本超支或节约的具体根源,例如材料浪费现象、劳动效率低下、机械设备使用不合理等,并针对这些问题制定切实可行的改进措施。

通过开展深入细致的成本核算与分析工作,企业能够持续完善成本控制体系,优化成本控制流程,进而提升成本控制的整体水平。这不仅有助于企业切实降低施工成本,显著提高项目的经济效益,还能使企业在竞争激烈的市场环境中保持敏锐的市场洞察力,迅速响应市场变化,灵活调整成本控制策略。

4.房建施工成本优化措施

4.1 技术优化措施

技术优化在房建施工成本控制环节中起着极为关键的作用。在当下竞争白热化的建筑市场环境中,怎样切实有效地控制施工成本、提升企业竞争力,已然成为房建企业亟待攻克的难题。

首先,运用先进的施工技术是提升施工效率、缩短项目工期的有效办法。举例来说,借助 BIM (建筑信息模型) 技术开展三维建模以及施工模拟预演,能够精准预判施工过程中可能遭遇的问题与难点,提前对施工方案进行优化完善,保障施工流程得以顺畅推进。如此一来,既能避免因施工方案不合理而造成的资源浪费,又可有效削减人工成本与时间成本,为项目的圆满交付筑牢坚实根基。

其次,引入智能化管理系统同样是降低成本的重要举措。通过实时监控施工进度以及资源消耗状况,管理者能够随时掌握项目的真实情况,及时察觉问题并迅速采取应对措施加以解决。智能化管理系统还能为管理者提供精准的数据依据,助力他们做出更为科学合理的决策,进而提高施工效率,降低管理成本。

4.2 管理优化措施

管理优化是降低房建施工成本、增强企业竞争力的核心举措。为达成成本的有效管控,企业首先需构建一套完备的成本管理制度。该制度应清晰界定成本控制的具体目标与责任划分,保证从项目前期策划直至施工竣工的每一个阶段,都有专人负责成本控制事务。借助制度的约束与引导,能够形成全员共同参与、全过程覆盖的成本管理格局。

与此同时,强化成本控制培训工作也至关重要。企业应定期开展相关培训活动,提升员工的成本控制意识与专业技能,使员工充分理解成本控制的关键意义,并在日常工作中自觉贯彻成本控制理念。

在施工推进过程中,实施动态成本管理具有极其重要的意义。企业应当依据项目的实际状况与施工进度,及时对成本控制策略做出调整,确保成本控制的灵活性与高效性。通过动态管理手段,能够迅速察觉并纠正成本偏差,有效规避成本超支情况的发生。

通过构建激励机制与考核机制,能够有效激发员工参与成本控制的积极性。企业应将成本控制成效与员工绩效紧密挂钩,对在成本控制方面表现卓越、贡献突出的员工给予相应奖励,进而营造良好的成本控制氛围。这些管理优化措施的落地实施,将有助于提升企业的成本控制水准,实现成本的最小化,为企业的长远、可持续发展筑牢坚实根基。

4.3 资源优化措施

资源优化对于降低房建施工成本具有至关重要的意义,是企业提升经济效益和市场竞争力的关键途径。在房建施工过程中,企业应注重合理配置和利用各种施工资源,以确保资源的最大化利用,避免不必要的浪费。

具体而言,企业可以通过优化施工计划,科学安排施工顺序和进度,减少设备的闲置时间,提高设备的利用率。同时,对于施工材料,企业应推行精细化管理,建立严格的材料领用、使用和回收制度,严格控制材料的消耗,减少不必要的浪费。此外,通过与供应商建立长期稳定的合作关系,企业可以争取到更优惠的材料价格,降低采购成本风险,确保施工材料的稳定供应。

结论

本文通过对房建施工中的成本控制进行深入研究,分析了当前成本控制的现状、问题及其成因,并提出了一系列针对性的成本控制策略和优化措施。通过成本预测、计划制定、过程控制以及核算与分析等关键环节的策略实施,可以有效提升房建施工企业的成本控制能力。同时,从技术、管理和资源三个层面出发的优化措施,为企业提供了更为全面和系统的成本控制方案。这些策略和措施不仅理论上可行,而且具有较强的实践指导意义。通过实际应用,可以帮助房建施工企业更好地应对成本压力,提高经济效益,从而在激烈的市场竞争中脱颖而出。

参考文献

- [1]温桂林. 基于房建工程造价的全过程成本控制方法研究 [J]. 散装水泥, 2024, (06): 161-163+166.
- [2]刘超. 房建工程造价中全过程成本控制措施分析 [J]. 散装水泥, 2024, (06): 206-208.
- [3]柳青. 成本视角下房建施工技术精细化管理实践和创新思路探析 [J]. 陶瓷, 2024, (12): 187-190.
- [4]王馨彬. EPC 模式下房建项目经济成本控制策略研究 [J]. 中国管理信息化, 2024, 27 (24): 10-12.
- [5]冯艳琴. 房建工程项目施工阶段的成本控制问题与优化建议 [J]. 中国建筑装饰装修, 2024, (18): 144-146.