

房屋建筑施工成本控制的创新

高雁¹ 李琪²

1 辽阳市城乡建设发展服务中心 2 辽阳市不动产登记中心

DOI:10.32629/btr.v3i5.3104

[摘要] 本文从建筑施工成本控制的重要性出发,阐述了现行建筑施工成本控制方法的应用,并简要论述了建筑施工成本控制的创新对策,为建筑施工成本控制的高效发展提供一些参考。

[关键词] 房屋建筑; 施工成本; 成本控制

前言

近年来,高层建筑、超高层建筑和大型综合商业建筑相继出现。与传统的多层建筑相比,其建筑施工成本控制难度更大。因此,为了保证大型住宅的建设效率,结合当地经济发展水平和居住环境的改善,有必要对住宅建设成本控制的创新对策进行适当分析。

1 房屋建筑施工成本控制的重要性

房屋建筑成本控制主要是指在项目经理职责范围内,根据预先确定的成本控制目标,以建筑工程项目为主体,对房屋建筑中的各种影响成本因素和条件进行预防和调整的过程。通过对房屋建筑成本的控制,不仅可以在一定的经济规模和质量标准下减少额外的成本消耗,而且可以改变成本发生的基本条件,从而使建筑施工企业在激烈的市场竞争环境中获得竞争优势,进而为企业走向成本最低提供有效的指导。

2 房屋建筑施工成本控制的现状及问题

2.1 组织管理混乱

目前,在建筑工程施工成本控制过程中,由于缺乏严格、系统的组织管理机制,出现了成本由工作人员随意分担的局面。有些项目甚至可能存在工程量计算少、工程量漏算、工序清单特性描述不准确等问题,另外,目前的成本管理方法比较单一、滞后,成本管理效果不明显,因此,迫切需要研究新的成本控制方法。

2.2 基础资源浪费严重

由于房屋建筑施工项目时间长,且在整条战线中战略合作伙伴参差不齐,极易造成资金、人力、机械设备大量浪费,甚至周转困难。此外,大多数房屋建筑施工人员缺乏较高的成本控制意识,导致材料设备安装工程成本损失较大,对施工成本控制产生了很大的不利影响。

2.3 施工技术管控手段滞后

目前,房屋建设者和项目经理没有意识到施工技术控制在施工成本控制中的作用,也没有采取有效措施控制施工技术成本,甚至在部分施工过程中没有提前制定施工技术成本控制计划,这就导致了施工技术成本的损失,也找不到造成损失的原因,从而增加了施工成本上升的风险。

3 房屋建筑施工成本控制的创新对策

3.1 组织管理创新

以高效运行组织为主体,以保障房屋建设项目成本控制创新为基本保障,从建设成本控制的基本要求出发,构建高效的运行组织,建立配套的项目管理组织运行机制,为房屋建设成本控制创新提供组织支持。同时,充分发挥房屋建设项目经理在成本控制中的作用,构建完善的成本控制精细化管理体系和成本控制责任制。

3.2 基础资源管控创新

基础资源是房屋建设成本的重要组成部分,也是房屋建设成本控制的

主要内容。因此,房屋建设项目经理应从经济角度出发,对材料成本、人工成本和机械设备使用成本进行逐一控制。

3.2.1 房屋建设项目成本的60%-70%是材料成本,直接影响到房屋建设项目的成本控制效果和房屋建设企业的经济效益。在限制建筑材料使用的同时,要制定科学的材料控制计划,特别是检验计划,避免二次搬运造成材料消耗增加。

3.2.2 在人工成本管理过程中,考虑到人工成本对房屋建筑成本管理有很大的影响。因此,在严格控制材料成本的基础上,更应重视对人工成本的控制。即在前期高效作业组织建设的基础上,加强定额用工管理,科学安排劳动力,特别是一线施工人员。同时,定期对施工人员进行技术培训和安全教育,避免因工程安全问题增加人工成本。

3.2.3 机械设备的成本控制也是房屋建设成本控制的重要组成部分。考虑到现阶段房屋建设对机械设备的依赖性较高,房屋建设现场机械设备较多,房屋建设管理者应本着科学、系统、合理的原则,全面调查机械设备租赁和采购的市场经济水平,结合施工设计方案,对机械设备的使用进行决策。同时,加强设备管理,调整机械设备运行周期,按计划严格控制机械设备相关费用,减少机械设备闲置等资源浪费。

3.3 施工技术管控手段创新

在管理层面上采取措施。即依据现有管理手段,研究具有降低成本作用的新的施工成本管理方法。如可将价值工程方法引入施工成本管理过程中。基于价值工程的房屋建筑施工成本管理步骤为:采取信息收集→功能定义与分类→功能整理→功能评价→方案创造→方案评价。

在管理方面采取措施,即根据现有的管理手段,研究一种新的降低成本的施工成本管理方法。例如,可以将价值工程方法引入工程施工管理过程中。基于价值工程的房屋建筑工程成本管理的步骤是:信息收集→功能定义与分类→功能整理→功能评价→方案创建→方案评价。

4 结束语

综上所述,在我国经济水平不断提高的背景下,建筑施工技术创新能力直接赶超发达国家。房屋建筑成本控制是各企业技术创新和管理战略制定中需要解决的关键问题。因此,房屋建设项目经理应结合当前的工程成本控制,从组织管理、技术管理、基础资源管理等方面不断创新,提高项目效率,为房屋建筑业的繁荣和发展打下基础。

[参考文献]

- [1] 李焱.房屋建筑工程项目成本控制的研究[J].山西建筑,2018(14):56-58.
- [2] 刘阿钢.加强房屋施工管理及成本控制的几点思考[J].居业,2019(1):100-105.
- [3] 张玉武.建筑施工项目成本控制问题研究[J].住宅与房地产,2018(9):47.