

关于建筑工程造价中各阶段成本控制的分析

胡孟毅

(浙江科佳工程咨询有限公司, 浙江 杭州 310000)

摘要 当前我国城镇化建设事业稳定发展, 为了满足人们对美好生活的日益增长的需求, 建筑工程数量持续增加。因此, 做好建筑工程造价中各阶段成本控制意义重大, 不仅可以提高项目经济效益, 还能够提高工程质量、优化工程资源利用, 为建筑工程顺利实施奠定扎实的成本管控基础。所以, 为了确保建筑工程稳定顺利实施, 本文将针对建筑工程造价中各阶段成本控制的进行详细分析, 明确建筑工程造价中各阶段成本控制要点, 提出建筑工程造价中各阶段成本控制的优化策略。

关键词 建筑工程; 工程造价; 成本控制

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2024)02-0073-03

建筑工程造价中的各阶段成本控制致力于在建筑工程的不同阶段对成本进行管控, 以确保预算的合理性, 在提升建筑工程经济性的同时, 确保每个建设环节保质保量稳定实施。从客观角度上来看, 建筑工程耗时长、涉及施工环节较多, 这为建筑工程造价成本管控工作带来了一定的难度。建筑工程建设过程中, 不同阶段的造价管控内容存在差异, 想要切实保障工程顺利实施、保质保量竣工, 就必须展现出建筑工程造价成本管控价值, 结合不同建设阶段实际情况, 做好严格的造价成本管控。为此, 本文将针对建筑工程造价中各阶段成本控制相关内容进行详细分析。

1 建筑工程造价中各阶段成本控制的意义

1.1 前期设计阶段造价成本控制的意义

建筑工程前期设计阶段的成本控制意义重大, 在这个阶段, 成本控制的目标是确保项目能够在预算范围内完成, 并有效地分配和利用可用的资源。在建筑工程的前期设计阶段, 可以进行各种成本控制活动, 如分析和评估方案、优化设计, 避免设计变更等, 这些措施可以帮助识别并解决可能导致成本增加的问题, 从而避免后期出现不必要的额外费用。此外, 通过成本控制可以确保资源的最佳分配, 避免资源的浪费和重复使用。例如, 考虑到项目预算和时间限制, 可以选择使用经济高效的建筑技术和材料, 从而降低成本并提高施工效率。与此同时, 成本控制为决策工作提供了重要信息支持, 可以帮助项目团队在设计阶段做出明智的决策, 通过对每个设计选择的成本效益进行评估, 可以更好地平衡项目的质量、功能和成本, 并在预算范围内做出明智的选择, 确保建筑工程项目能

够按时、按预算实现预期目标。

1.2 施工阶段成本造价控制的意义

建筑工程施工阶段成本控制的意义在于确保项目按照预算和计划进行, 最大程度地降低与项目相关的成本风险。通过精确的成本控制, 项目经理可以监控成本, 并采取必要的措施以避免项目超出预算, 有助于保持项目的经济可行性, 并确保项目的成功交付。科学开展材料和劳动力的成本, 合理规划资源使用情况, 可以节约成本, 有助于优化资源利用、减少浪费, 从而提高利润率, 确保建筑工程施工项目可以更有效地实施。此外, 成本控制有助于识别和管理与项目成本相关的风险, 通过早期识别潜在的成本增加因素, 项目团队可以制定相应的计划和措施, 减轻风险、避免成本不可控制因素, 增加建筑企业的综合竞争力。

1.3 竣工维护阶段成本造价控制的意义

建筑工程竣工维护阶段成本控制的意义在于确保建筑物在长期使用过程中的经济性、可持续性以及安全性。维护阶段的成本控制可以确保及时维修和保养建筑物, 预防修复潜在的损坏和破损, 有效延长建筑物的使用寿命, 避免更大规模的损害并减少修复或重建的费用。在维护过程中, 可以及时发现并解决安全隐患, 例如电气问题、结构问题或其他安全漏洞, 有效减少事故和伤害的风险。通过及时修复或更换设备, 改进绝缘和密封等措施, 可以有效减少能源浪费, 提高能源效率, 并降低运营成本。与此同时, 通过定期的维护和保养, 可以确保建筑物的外观、设施和功能保持良好状态, 不仅对建筑运营者具有经济利益, 也有助于为业主提供安全、舒适、可持续的建筑物使用环境^[1]。

2 建筑工程造价中各阶段成本控制要点

2.1 前期设计阶段成本造价控制要点

建筑工程前期设计阶段成本造价控制是确保项目顺利进行所必不可少的重要阶段。在该阶段，成本造价控制是至关重要的，直接影响建筑工程项目的可行性和经济效益。前期设计阶段成本造价控制要点有以下几点：其一，建立项目预算。在设计前期阶段，应该制定一个详细的项目预算目标。根据项目需求和设计方案，编制详细的工程预算，对建筑、结构、机电设备、装饰和其他相关费用进行预估，并考虑到可能发生的变更和风险。其二，合理设置设计目标。在前期设计阶段，应该结合工程建设情况，清晰明确地了解项目的目标和需求，以便针对性地进行成本控制。合理设置设计目标，确保项目的设计目标与预算相匹配，必须理解设计团队项目的要求，提供满足这些要求的设计，避免在后期设计阶段出现重大的设计变更，从而减少成本。其三，选择合适的设计方案。在前期设计阶段，设计团队应根据经济性、可行性和质量等因素评估和比较不同的设计方案，对不同设计方案进行评估，并选择最符合项目要求和成本控制的设计方案，确保项目满足预算要求。其四，建立清晰的设计范围。确保设计团队和相关利益相关者对项目的设计范围有清晰的理解，避免不必要的设计变更和额外费用。其五，合理选择材料和设备。在前期设计阶段，深入研究和分析材料和设备的选择是至关重要，要选择经济实用、性能稳定的材料和设备，避免不必要的成本增加。其六，可行性研究与动态监测。在前期设计阶段，必须要结合工程实际情况和设计内容进行可行性研究，并全面评估项目的可行性，在科学控制预算成本的基础上，确保项目按计划进行。此外，还应该定期监控，建立其设计图纸监控和报告机制，定期检查项目的成本状态，并及时采取措施来解决成本超支或波动的问题。在建筑工程前期设计阶段，通过合理地应用各类造价管控方法，可以有效地控制项目的成本，确保项目在预算范围内进行^[2]。

2.2 施工阶段成本造价控制要点

建筑工程的施工阶段成本造价控制是确保建筑工程项目在合理预算范围内顺利施工的关键，直接影响着整个建筑工程建设效率。施工阶段成本造价控制主要有以下几点：其一，制定详细的施工预算计划。在开始施工前，要制定详细的施工预算计划，确保所有项目和工作项都得到了充分考虑，包括材料、人工、设备、租赁、运输等费用。其二，管理供应链。与供

应商进行有效的谈判，争取最有利的采购合同和价格，尽可能地从承包商或供应商处获得折扣、优惠和特殊条件等，与供应商建立良好的合作关系，确保材料和设备的供应稳定并按时送达。同时，进行合理的采购计划，以获得最佳的成本效益。其三，优化工期计划。通过合理的工期规划和施工进度控制，最大限度地减少工期延误导致的成本增加。其四，控制人工成本。合理安排施工人员的工作时间和数量，防止资源浪费和人员闲置。同时，优化劳动力调配，选择高效的施工方法和技术，以提高工作效率和降低成本。其五，管理变更和额外工作。及时识别和评估变更和额外工作的影响，并与业主进行充分的沟通和协商，确保变更和额外工作的成本合理计价并及时支付。其六，定期进行成本控制和预算分析。定期进行成本控制和预算分析，识别并纠正成本超支的问题。及时采取相应的措施，调整计划和预算，以避免更大的经济损失。建立施工项目的成本数据库，记录和总结项目的成本数据和经验，为今后类似项目的成本预测和控制提供参考。有效地管理和控制施工阶段成本造价，能够确保建筑项目顺利进行并达到预期的经济目标，提高建筑企业的综合竞争力和盈利水平^[3]。

2.3 竣工维护阶段成本造价控制要点

建筑工程竣工维护阶段的成本造价控制是确保建筑物在使用阶段维持良好状态并延长使用寿命的重要环节。竣工维护阶段成本造价控制主要有以下几点：其一，做好预防性维护。定期检查建筑物的设备、设施和结构，及时发现并处理潜在的问题，避免小问题演变为大问题。其二，制定科学有效的维护计划。制定合理的维护计划，根据不同设备和建筑结构的特点，确定合理的维护频率和方法，避免不必要的频繁维护或过度检修。其三，精确预算和合理控制费用。制定预算清单，明确各项维护费用，确保预算的合理性和准确性。同时，通过合理采购和管控，控制维护成本在可控范围内。其四，提高管理水平和效率。运用信息化和智能化手段进行维护管理，提高管理效率和维护质量，降低人力成本和能源消耗。通过以上要点的实施，可以在竣工维护阶段控制成本造价，确保建筑物保持良好状态，延长建筑工程使用寿命^[4]。

3 建筑工程造价中各阶段成本控制的优化策略

3.1 完善全过程成本控制造价机制

完善建筑工程的全过程成本控制造价机制是确保建筑项目按照预算和计划进行的关键。完善全过程成本控制造价机制，应该从以下几点实施：其一，明确

工作内容和责任。建立明确的工作分工和责任制度,确保设计师、承包商、供应商等清楚了解自己的职责和工作内容,整合各方资源,共同实现造价管控目标。其二,制定详细的计划和预算。在项目起始阶段,制定详细的工程计划和预算,包括设计、施工、材料采购、人工成本等方面的细节,确保各个参与方对成本控制目标有明确的认识。其三,做好合同管理。合同管理是确保项目在各个阶段按照成本预算进行的关键,制定合同并明确规定参与方的权利和义务,包括工作范围、质量要求、变更管理、支付方式等内容。其四,实时监控和记录。建立有效的监控和记录机制,对建筑工程各个环节的成本进行实时跟踪和分析,对材料采购、施工进度、变更管理等方面的信息进行动态把控,及时做好预算对比分析和成本风险评估。其五,强化信息共享和沟通。建立高效的信息共享和沟通渠道,确保各参与方之间的信息传递畅通,有助于及时处理问题、解决纠纷,并避免不必要的成本增加。有效完善建筑工程的全过程成本造价控制机制需要确保权责明确、工作内容详细、合同管理规范、实时监控记录、专业团队协作和信息共享,确保建筑工程按预算目标稳定实施^[5-6]。

3.2 引入信息化成本控制技术

随着信息技术的发展,引入信息化成本控制技术可以在建筑工程造价的各个阶段强化成本控制。引入信息化成本控制技术时,应该从以下几点实施:其一,引入成本管理软件。使用成本管理软件可以实时跟踪、记录和管理建筑工程各阶段的成本信息,通过输入和分析数据,项目团队可以更好地控制成本并作出决策。其二,建立数据库。建立并维护一个成本数据库,包括各种成本项目、价格、历史数据和销售价格等信息,做好对比和成本分析,并制定合理的成本控制策略。其三,电子招投标。在工程建设招标过程中应用信息化技术,可为各方提供透明、公正的信息,有助于提高供应商竞争意识,降低成本。其四,引入虚拟建模与仿真技术。利用虚拟建模技术可以在设计阶段模拟建筑工程项目,评估和优化各种设计方案的成本,从而降低建筑工程后期的成本风险。其五,引入物联网技术。通过物联网技术,可以实时监测建筑工程中的能源消耗、设备状态等信息,帮助工作人员进行能源消耗管理和设备维护,从而降低成本。其六,引入人工智能技术。利用人工智能技术进行建筑工程的成本预测和分析,可以帮助项目团队更准确地估算和控制成本,并制定相应的成本控制措施。通过引入信息化

成本控制技术,可以提高建筑工程项目的成本管理效率和准确性、降低成本风险,从而实现更好的成本控制。

3.3 提升成本造价人员专业素养

提升成本造价人员的专业素养是强化建筑工程造价中各阶段成本控制水平的关键。人才作为提升造价成本管控工作的原动力,必须要注重人才专业水平培养,为此应该从以下几点实施:其一,学习与培训。成本造价人员应参加相关的学习和培训,掌握专业知识和技能。可以参加建筑工程造价、成本控制、预算编制等方面的课程,以提升自己的专业素养。其二,深入了解建筑工程造价法规和政策。成本造价人员应熟悉相关的法规和政策,了解各个阶段的成本控制要求和流程,有助于造价人员进行准确的成本测算和预算编制。其三,掌握先进的工具和技术。熟练运用成本控制工具和软件,可以提高工作的效率和准确性,更精确地进行成本控制。其四,加强沟通和协作能力。成本造价人员需要与项目团队中的其他成员紧密合作,包括设计师、工程师、供应商等,加强沟通和协作能力,有助于更好地理解项目需求和各方的期望,从而有效地进行成本控制。通过以上措施,成本造价人员可以提升专业素养,更好地为项目的成功实施与成本控制贡献力量。

4 结语

当前很多建筑工程项目规模更大、设计更复杂,为建筑工程造价管控工作带来了一定难度。想要真正强化建筑工程造价管控效率,就应该结合建筑工程实际情况,细化对建筑工程各阶段成本控制,杜绝出现资金超限额问题,确保建筑工程稳定、顺利实施。

参考文献:

- [1] 唐茂许. 关于建筑工程造价中各阶段成本控制的分析[J]. 装饰装修天地, 2022(04):172-174.
- [2] 林芳. 关于建筑工程造价中各阶段成本控制的分析[J]. 科海故事博览, 2022(25):74-76.
- [3] 朱宝红. 全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的作用分析[J]. 建筑·建材·装饰, 2022(08):50-52.
- [4] 蔡小沪, 施振海. 建筑工程造价预结算审核与施工成本管理的关系研究[J]. 工程技术研究, 2022, 07(02):125-127.
- [5] 王海冲. 影响建筑工程造价超预算的因素以及控制策略探讨[J]. 中国住宅设施, 2022(02):111-113.
- [6] 岑杰磊. 土木工程管理中全过程造价控制的问题与策略[J]. 中国设备工程, 2022(12):198-200.