

房屋施工阶段工程造价控制与管理探析

贾鹏军

(江西应用科技学院,江西 南昌 330100)

摘要:本次研究以房屋工程为主题,选取与其施工阶段密切相关的成本控制作为对象,探讨房屋施工阶段工程造价控制与管理问题。具体论述中先从施工阶段工程造价与管理的作用及价值进行了简要说明,然后结合日常工作经验对其中存在的一些影响因素进行了初步分析,并以此为基础从提出几点较有针对性的控制与管理措施。

关键词:房屋施工;工程造价;控制;管理

近年来,随着城市现代化转型与建筑行业的规模化发展,房屋建筑领域也发生了一些明显的变化,从当前的生产建设经验观察,正在朝着智能化与生态化的方向转变,因而对于节能、环保的需求也在日益增长。科技化与绿色化虽然改善了房屋建筑设计与施工的方法与方向,同时也增加了房屋施工成本,所以为了更好的促进房屋建筑建设的健康发展,需要从施工阶段进行一些工程造价的控制与管理。下面结合此类需求对主题展开具体说明。

1 房屋建筑工程造价控制与管理概述

建筑工程造价控制与管理,是针对工程项目投入的资金进行控制与管理,通常划分为投资过程管理与施工过程管理。以现阶段的管理情况而言,在投资过程管理方面应用的新预算编制方案,能够使投资项目的每一笔支出与每一个项目进行真实对应;加上现阶段建筑工程生产制造环节的划分,能够在项目设计、项目材料、项目施工各个大的环节实现精准的预测,并实施定量计算。以房屋建筑为例,目前在投资过程管理中相对完善,但在施工过程管理方面,还有可以继续优化的控制。另一方面,现阶段房屋建筑工程已经在市场供需关系的调节下,投入资金总量转向了缩减状态,因而在可以进一步优化的施工阶段工程造价控制与管理中,实施一些有效措施,既可以应对现实情况,也能够提升房屋施工阶段的成本控制。

2 房屋施工阶段工程造价控制与管理问题

首先,从施工特点方面观察,房屋施工阶段始终处于一个动态化的过程,而当前的施工阶段工程造价控制与管理方案,往往采用“结果式管理方案”,因而在根本上不能与房屋施工阶段的工程造价控制与管理需求相一致。其次,现阶段的房屋施工材料控制越来越严格,招标过程的市场化运作,在很大程度上降低了材料成本支出;但是材料成本的控制与管理,除了以材料本身为对象之外,还包括材料的运输、材料的加工处理、材料的废料等,而在缺乏“动态化”的工程造价控制与管理前提下,无法使材料成本控制、技术成本控制、单位时间劳动效率控制等得到更具体的管理。最后,现场安全管理是预防性的风险成本控制与管理,现阶段影响现场安全管理的因素主要来自于监管严、人员流动性大。

3 房屋施工阶段工程造价控制与管理优化措施

根据以上分析,可以认识到,当前在房屋施工阶段进行工程造价控制与管理优化,需要从动态化的工程造价管理模式、指标化的工程造价控制、专业化的人力资源培训三个方面进行优化。下面具体说明:

3.1 实施动态化的工程造价管理模式

现有的房屋施工阶段工程造价控制与管理,已经实现了预算编制方面的标准化,能够使任何一个项目与支出相对应;缺点是未能将它作为施工阶段评估机制的具体指标加以运用;也就是说,虽然预算制度与评估机制中,会采用每个分段时期的财务报表内容进行审核,但没有在施工过程中,利用动态比较优势,只是在每一施工环节完成后进行审核。因而建议在现阶段,积极的进行施工环节中的“动态因素分析”,从成本浪费的角度,使技术质量控制转换为技术成本控制;使单位时间劳动效率转换为人工成本控制;使安全质量控制转换为安全成本控制。这样,就能够将影响施工阶段工程造价

控制与管理的变动因素,以可以计算的进行有效的分析,并在动态化的工程造价管理模式中,间接实施控制与管理。

3.2 引入指标化的工程造价控制措施

根据动态化管理模式,需要进行匹配的评估机制设置,这样才能使动态化的工程造价控制与管理具体化到每一个影响因素。结合当前的实际情况,建议在现阶段将施工阶段的财务报表内容,以指标化的形式,编入现有的评估机制之中,建立一个动态化的施工阶段工程造价管理机制;这样,就可以针对材料运输与材料加工处理,以及废料回收有一个更为系统的过程管理;也能够针对安全管理中的人力成本投入进行严格的“以岗设人”;并使利用技术质量控制,间接的实现技术成本控制;尤其是在单位时间的劳动效率方面,可以借助技术质量控制与工时成本的转换,将人工费用支出对应到每一个工种,进而在资源匹配的层面,充实管理方案。

3.3 采用专业化的人力资源培训方案

房屋施工阶段工程造价控制与管理离不开“技术质量控制”与“成本管理控制”,而面对专业化程度提高的标准,在施工管理人员与施工人员方面,需要采用专业化的人力资源培训方案,提升职业技能与专业知识水平,并在此基础为“过程管理+结果管理”的新型管理方案优化提供人力资源支持。这样,才能使工程款支付管理、施工现场签证管理、施工技术成本管理、审价与批价造价控制等在更为专业化的基础上,实施进一步优化,进而做到在每一个环节,实现详尽具体的控制与管理措施,真正实现“让每一分钱都用在刀刃上”的控制目标。

4 结束语

总之,住房需求是人的基本需求之一,而要使这一需求在经济环境中得到更好的满足,就需要在成本可控的范围之内,结合现代房屋建设的发展趋势,认真分析施工阶段的各项成本支出、各个施工环节的预算编制,以及每一个分项目与子项目中可能存在的额外支出。另一方面,运用科学的工程造价控制,实施系统化的管理方案,可以在效率提升的基础上间接实现房屋施工阶段的成本控制,因而建议增强施工管理与成本控制之间的关系研究。

参考文献

- [1]张腾飞.防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用[J].价值工程,2019,38(35):236-238.
- [2]王琳娜.房屋建筑现场施工技术和施工管理核心探究[J].建筑工程技术与设计,2020,15(6):1641.
- [3]黎司宇.房屋建筑施工管理中控制策略[J].建筑工程技术与设计,2020,2(6):1278.