

房建工程施工阶段造价成本的控制探究

马福栋

(山东高速德建集团有限公司,山东 德州 253000)

摘要:近几年,我国社会经济的发展突飞猛进,民众对学习、居住及工作环境提出了更高的要求,因此房建工程的规模在不断扩大。值得注意的是,在过去一段时间内,部分房建工程施工单位在施工阶段对造价成本管控工作的了解不够充分,没有认识到造价成本控制的重要性和必要性,造价成本控制工作不受重视,所采用的成本控制较为单一,这种情况下,房建工程施工成本较高,资源浪费情况较为突出,对施工单位的利益造成了一些损害。笔者在本文中研究并分析了房建工程施工阶段造价成本的控制策略,以期能够帮助施工单位优化调整后续工作。

关键词:房建工程;施工阶段;造价成本

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2022.36.121

1 引言

当前形势下,房建工程施工阶段造价成本控制受到了越来越高的关注,施工单位在工作中逐渐认识到了以往工作中存在的不足,并积极对造价成本控制工作进行改进,以期能够降低施工阶段造价成本,减少资金消耗,在保证房建工程施工质量的前提下寻求更多的经济利益。但由于思想观念、成本控制手段、规章制度、组织机构等方面存在的问题,房建工程施工阶段造价成本控制仍存在着一些不足,因此相关工作须进一步改进。本文从房建工程施工阶段造价成本控制的意义上入手,分析了当前造价成本控制中存在的问题,并在此基础上提出了改进策略,目的是帮助施工单位更好地完成房建工程施工阶段造价成本控制工作。

2 房建工程施工阶段造价成本控制工作的重要意义

房建企业想要进一步加强自身实力、实现自身的可持续发展,就要依靠管理工作提升自身各方面控制水平,进而保证自身发展的科学性。建筑企业管理人员应积极分析工程施工阶段造价成本控制工作的重要意义,认识到该工作对企业发展的正面意义,提高工作人员对成本控制工作的认识,保证该工作的落实效果。在施工阶段实施造价成本控制工作可以减少材料使用和人员任用等方面资金的支出,使其保证企业具有充足的资金实现自身的进一步发展。在企业开展造价成本控制工作后,可在保证房建工程施工质量的前提下降低资金支出,对企业的发展有着极大的帮助^[1]。另外,建设资金的节约可使企业资金流向技术创新及科学研究,帮助建筑企业革新施工技术,进而促进企业的可持续发展。

3 房建工程施工阶段造价成本控制的具体情况

3.1 思想上较为懈怠

房建企业想要通过造价成本控制工作实现进一步发展,就要对自身现阶段成本控制工作进行分析,明确现阶段自身成本控制的具体情况,在全面掌握自身问题的基

础上采取针对性措施加以改进,进而提升工作的效率和质量。思想是推动行为的第一大要素,但是部分建筑企业中存在着管理人员及施工人员对房建工程施工阶段造价成本控制工作认识不足的现象,在一定程度上影响着成本控制工作的开展。而且部分企业认为工程超预算的现象较为普遍,不需要在施工阶段着重进行控制,对企业整体管理水平提升有着一些负面影响。现阶段部分企业在逐步提高对成本控制工作的重视,并取得了一些成绩,但其目前仍旧不在企业重点建设的范围内,相关工作的开展需进一步改进^[2]。

3.2 施工方案与施工需求存在差异

施工方案与施工成本控制需求存在差异使成本控制工作无法达到企业的预期,不符合企业的发展需求。在实际施工方案设计中,一些设计人员会忽视造价成本控制工作,导致管理人员在实际施工过程中无法按照施工方案进行成本控制。在施工方案中缺失成本控制要素后,施工方案内容是相对缺失的,使得在实际施工过程中,控制目标及控制手段得不到确定,进而导致建设资金流出的方向不明,对资金链运转的稳定性造成了一些负面影响^[3]。在施工方案中没有充分考虑到影响施工成本的因素,导致在后续工作中管理人员无法对可能出现的问题进行预测,只能在问题出现后被动地解决问题,因此降低了企业解决资金问题的速度,这对企业的长久健康发展极为不利^[4]。

3.3 忽视预算编制工作的作用

现阶段,部分房建工程施工单位在实际工作中对施工阶段造价成本控制工作的认识不够充分,存在着忽视预算编制工作的情况,导致预算编制工作开展水平较低,难以发挥其应有的作用,对造价成本管控工作的开展造成了一些负面影响。而部分施工单位在实际工作中存在施工方案设计不合理的情况,施工单位不能在房建工程施工前高质量完成预算编制工作,难以充分考虑到施工过程中可能出现的问题,一旦施工过程中出现变动,便有

可能导致施工成本超预算,这会对施工单位的经济利益造成一些损害,也会在一定程度上影响房建工程施工进度和质量,不利于建筑行业的长久健康发展^[5]。

3.4 成本控制方法与行业发展要求不符

成本控制方法与行业发展需求不符也是当前房建工程施工阶段造价成本控制面临的一大难题,对施工单位提出了新的挑战。在过去一段时间内,部分施工单位在思想上不够重视房建工程施工阶段造价成本控制工作的开展,对工作的关注较少,因此,该工作的开展水平较低。当前形势下,房建工程施工阶段造价成本控制受到了越来越高的关注,这种情况下,一些施工单位积极尝试通过降低材料采购成本等方式来加强房建工程施工阶段造价成本控制,以期能够降低工程施工成本。但是值得注意的是,现有成本控制手段存在一些局限性,难以强化施工现场管理,造价成本控制工作开展情况不够理想,不利于建筑行业的长久发展^[6]。

3.5 忽视合同的效力

目前,我国房建工程施工阶段造价成本控制工作中存在着忽视合同效力的情况,部分施工单位对合同的重视程度不够,难以在合同中对可能出现的问题进行归纳总结,导致在出现变动时缺乏可靠的依据,这会在一定程度上加大造价成本控制工作的难度^[7]。在房建工程施工过程中难以避免地会出现一些变动,而部分施工单位在工作中对施工合同内容的变更不够重视,难以充分考虑到施工合同变动带来的影响,在工程施工过程中频繁对合同进行调整,这种情况下,房建工程施工阶段造价成本控制工作的开展难度较高,工作质量不能得到可靠的保障。

3.6 造价控制措施的落实力度较低

近几年,建筑行业的发展较为迅速,房建工程施工单位在发展过程中也逐渐认识到了施工阶段造价成本管控的重要性,并积极采取了一系列措施加以应对,以期能够通过这种方式来强化成本管控,降低工程施工成本。但是值得注意的是,部分施工单位在造价控制措施落实方面还存在着一些不足,造价控制措施难以真正发挥其作用,房建工程施工阶段造价成本控制水平还有较大的提升空间^[8]。导致这种情况的主要原因是管理人员及施工人员的认识不足,对房建工程施工阶段造价成本控制的了解不够全面,具体操作能力有待提升,施工单位在实际工作中应对这一问题给予足够的关注,并采取有针对性的方法加以应对。

3.7 成本管理制度不够完善

目前,部分房建工程施工阶段造价成本控制工作面临着规章制度不够完善的问题,这种情况下,人员在开展工作时缺乏可靠的依据,导致造价成本管控工作的开展存在着较强的随意性及盲目性,成本管控水平较低,对施工单位的利益造成了一些损害^[9]。由于在过去一段时间内对房建工程施工阶段造价成本控制的认识不够充分,施

工单位没有依据实际情况对成本管理制度进行完善和补充,导致成本管理制度中漏洞较多,难以满足当前工作的需求,造价成本管理工作难以得到可靠的保障。而且部分施工单位在工作中直接套用其他工程的成本管理制度,生搬硬套情况较为严重,与房建工程施工阶段造价成本控制工作存在冲突,因此在一定程度上加大了工作开展的难度^[10]。

3.8 造价成本控制机构不健全

房建工程施工阶段造价成本控制工作的开展离不开造价成本控制机构,健全的造价成本控制机构是成本管控工作高效有序开展的前提和基础。但是值得注意的是,由于思想认识不到位,部分房建工程施工单位在实际工作中没有建立造价成本控制机构,多是由其他部门的人员负责该工作,这种情况下,造价成本控制工作存在着人员缺乏、人员专业水平低等问题,难以保证工作开展的进度和质量。而且由于造价成本控制机构不健全,机构职位较为混乱,人员的职责不够明确,存在着相互推诿扯皮的情况,对房建工程施工阶段造价成本控制造成了一些负面的影响^[11]。

4 有针对性地提升施工阶段造价成本控制力度的策略

4.1 提升企业内部对成本控制的重视

在深入分析现阶段房建施工阶段造价成本控制的具体情况后,企业要根据自身的需求合理采取措施实施成本控制工作,保证成本控制工作可以为企业的科学化发展奠定坚实的基础,以此达到促进企业快速发展的目的。想要提高造价成本控制工作的水平,就要在思想上加强对人员的影响,使管理人员认识到工程建设工作是一个整体,资金控制工作也是工程管理的重要部分,确保成本控制工作可以在建设的过程中与其他部分工作协调一致,以此保证造价成本控制工作的质量。另外,要通过加强宣传的方式提高人员对该工作的认识,明确其价值,以此促使人员积极参与到房建工程施工阶段造价成本工作中去,保证该工作的高效有序开展。

4.2 完善施工阶段的造价成本管理体系

针对施工造价成本体系不完善的现象,施工单位要积极地建立其完善的管理体系。完善的造价成本管理体系是施工单位在房建工程施工阶段开展造价成本管理的重要支撑,造价成本管理体系的建立和健全能够保证造价成本管理工作的有序高效开展。在明确房建工程施工阶段造价成本控制的重要性后,施工单位应对当前造价成本管理体系进行分析,明确现有造价成本管控体系中存在的漏洞及不足,在实际工作中结合当前工作的需求对造价成本管理体系进行补充和完善,设置具体的岗位,负责施工阶段造价成本管控工作,并合理设置人员人数,确保人员能够高质量完成造价成本管控工作。此外,施工单位应明确有关部门及人员的职责,划分人员的工作内容,明确层级关系,以此保证造价成本管理体系能够充分

发挥其应有的作用^[12]。

4.3 提前做好预算编制工作

要想提高房建工程施工阶段造价成本控制工作的水平,施工单位在实际工作中应高度重视预算编制工作的开展,不断改进该工作,切实提高预算编制工作的水平,以此强化造价成本管控。在预算编制工作中,施工单位应充分考虑到房建工程施工过程中可能出现的问题,并提前预留出变动的空间,以此降低施工阶段造价成本管控的难度。此外,在预算编制工作中,施工单位应充分考虑到市场环境的变化,对市场变化趋势进行分析和预测,以此保证预算编制工作的高质量开展,为房建工程施工阶段造价成本控制工作的开展打下良好的基础。

4.4 制定可行的管理规章制度

新形势下,房建工程施工单位在实际工作中应注意制定可行的管理规章制度,从制度层面规范房建工程施工阶段造价成本控制工作的开展。施工单位应对现有管理规章制度进行分析,明确其中存在的问题,并结合当前工作的需求对规章制度进行补充和完善,以此保证管理规章制度的全面性、科学性及可行性,为人员管控造价成本提供可靠的保障。而且施工单位应重视人员的管理,落实奖惩制度,提高人员对房建工程施工阶段造价成本控制的认知,规范人员的行为,以此保证该工作的高质量开展^[13]。

4.5 优化施工组织方案

当前形势下,施工单位要想加强对房建工程施工阶段造价成本的管控,应注意优化施工组织方案,充分考虑到施工需求及施工过程中可能出现的问题,注意坚持“三通一平”的原则,确保施工组织方案的全面性、科学性,避免不必要的资金消耗。在房建工程施工前,施工单位应深入分析设计方案,对可能出现的问题进行归纳总结,模拟房建工程施工流程,排查施工过程中的隐患,对施工方案进行优化调整,保证各项工作的有序开展,降低房建工程施工阶段造价成本控制的难度,保证该工作的进度和质量。

4.6 提升对施工现场管理的重视

在房建工作施工阶段开展造价成本管控工作,施工单位应注意提高对施工现场管理工作的重视,强化施工现场管理,以此降低工程施工成本^[14]。在实际工作中,施工单位应对施工现场进行严格的管理,对施工现场的人员、设备、材料等进行梳理和协调,提高资源利用效率,避免资源浪费。而且施工单位应注意对施工现场可能出现的风险进行预测,合理设置施工现场布局,并排除施工现场安全隐患,尽可能避免人员伤亡及机械设备损坏。在工作中,施工单位应对进入施工现场的材料、设备等进行审核,确保材料及设备符合实际工作的需求,保证房建工程施工阶段造价成本控制工作的质量。

4.7 积极改变造价成本控制方法

新形势下,房建工程施工单位应注意积极创新造价成本的控制方法,以此减少房建工程施工阶段的资金支出。在实际工作中,施工单位应明确房建工程施工阶段造价成本控制的重要性,在实际工作中高度重视人工费用管控、材料费用管控、机械设备租赁和购买费用管控,并尝试应用先进的造价成本控制技术,坚持“量体裁衣”的原则,借助信息化技术开展工作,以此提高房建工程施工阶段造价成本控制的水平。

4.8 提升对合同的重视

在实际工作中,房建工程施工单位应提高对合同的重视,在合同中对施工过程中可能出现的问题进行总结,明确相关权责,避免纠纷。而且施工单位应对施工过程中出现的变动进行分析,明确变动带来的影响,在工作中避免频繁变动合同,以此降低房建工程施工阶段造价成本控制的难度,为施工单位赚取更多的利润。而且在施工过程中,施工单位应依据合同维护自身的合法权益,必要时应采取索赔手段,避免自身的利益受到侵犯^[15]。

5 结束语

综上所述,在房建工程施工阶段加强造价成本控制能够帮助施工单位降低工程施工成本,避免资金的不必要浪费,能够在保证房建工程施工质量的前提下为施工单位赚取更多的经济利益,这对企业的发展有着极大的助力。但是在过去较长一段时间内,部分房建工程施工单位对施工阶段造价成本控制的认知存在着一些不足,思想认识不够充分、预算编制工作不到位等问题较为突出,工程施工阶段造价成本控制工作开展情况不够理想。新形势下,房建工程施工单位应转变自身的工作理念,高度重视施工阶段造价成本控制工作的开展,通过完善造价成本管理机构,规范预算编制工作的开展,制定和实施管理规章制度,优化施工方案,加强施工现场管理等方式来改进工作,进而在房建工程施工阶段强化造价成本控制,为企业的进一步发展打下良好的基础。

参考文献

- [1]杨泽江.建筑工程施工阶段中的工程造价控制要点研究[J].居舍,2019(36):158.
- [2]韩红军.现阶段房建造价成本的控制措施及改进途径探微[J].冶金管理,2019(23):111-112.
- [3]魏钊.房建施工阶段成本控制措施探讨[J].居舍,2020(02):186-187.
- [4]钟有花,徐保胜.浅谈房建工程造价的成本控制方法[J].居舍,2020(09):128.
- [5]刘博智.探究房建工程造价的全过程成本控制策略[J].建材与装饰,2020(12):189-190.
- [6]马恒.探究房建工程造价的全过程成本控制策略[J].现代物业(中旬刊),2018(09):48.

作者简介:马福栋(1980-),男,汉族,山东德州人,本科,会计主管,研究方向:财务管理。