

# 浅谈房屋建筑工程造价管理与控制

杨晨

山东高速德建集团有限公司

DOI: 10.12238/jpm.v5i1.6480

**[摘要]** 房屋建筑工程造价管理与控制是建筑工程项目中至关重要的一环，直接影响着项目的财务状况和最终成果。房屋建筑工程施工阶段的成本规模较大，若不能得到有效控制，会造成严重的超支问题，对整个工程的经济效益和社会效益产生消极影响。因此，强化施工阶段的成本管控，采取相应有效措施，提升管控效果，能够有效保证企业实现工程项目利润最大化。通过对造价管理与控制中的关键问题进行深入分析，提出了一些建议和对策，旨在提高项目的经济效益和质量，为行业的可持续发展提供参考。

**[关键词]** 预算编制；成本控制；决算核算

## On the housing construction project cost management and control

Yang Chen

Shandong Expressway Dejian Group Co., LTD

**[Abstract]** Housing construction project cost management and control is a crucial part of the construction project, which directly affects the financial situation and the final results of the project. The cost scale of the construction stage of the housing construction project is relatively large. If it cannot be effectively controlled, it will cause serious overspending problems, which will have a negative impact on the economic benefits and social benefits of the whole project. Therefore, strengthening the cost control in the construction stage and taking corresponding effective measures to improve the control effect can effectively ensure that the enterprise can achieve the maximum profit of the project. Through the in-depth analysis of the key problems in the cost management and control, some suggestions and countermeasures are put forward, aiming to improve the economic benefit and quality of the project and provide reference for the sustainable development of the industry.

**[Key words]** budget preparation; cost control; final accounts accounting;

## 引言

随着城市化进程的加速和人们对生活质量要求的提高，房屋建筑工程作为基础设施建设的重要组成部分，正扮演着连接城市发展、提升人民生活水平的关键角色。在众多影响房屋建筑工程顺利推进的因素中，造价管理与控制是一项至关重要的任务。房屋建筑工程的造价管理涉及项目的各个阶段，从初期的预算编制到中期的成本控制，再到项目的最终决算核算，需要全面考虑各种因素，包括技术、经济、管理等多个方面。

### 一、房屋建筑工程造价管理概述

#### 1.1 造价管理的定义与重要性

工程造价控制与管理就是从成本角度出发，对工程活动进行的成本管控，确保企业工程项目活动开展，能够最大程度为企业带来经济效益并产生更大的社会效益。但是在具体开展该项工作的过程中，常因各种因素的影响，导致最终的落实效果不佳，并未真正达到成本有效控制的效果。其核心任务包括预算编制、成本控制、决算核算等环节，通过全面而有序的管理手段，确保项目在合理的成本范围内高效推进，最终达到经济效益的最大化。

造价管理在房屋建筑工程中的重要性不可忽视。首先，它直接关系到项目的财务状况，合理的造价管理能够确保项目不

超支，防范潜在的经济风险。其次，造价管理有助于资源的优化配置，包括人力、材料、设备等各类资源的合理利用，提高项目的经济效益。此外，通过对项目成本的实时监控和调整，造价管理有助于提高工程的执行力，确保项目按时按质完成，对于建设行业的可持续发展具有深远意义。因此，造价管理被认为是房屋建筑工程中至关重要的管理环节之一。

### 1.2 造价管理的基本原则

造价管理的基本原则是确保在项目的各个阶段都能够合理、经济地利用各类资源，以实现项目的经济效益最大化。首要原则是全过程管理，即从项目规划、设计、招投标、施工到竣工验收的整个过程都需要进行系统而协调的管理。全过程管理能够确保在每个环节都充分考虑项目的经济性，从而有效预防和解决可能出现的问题，使得项目在始终保持经济合理性的基础上得以推进。

另一个基本原则是科学决策，即在制定和执行造价管理方案时要以科学的方法和数据为基础，进行全面而准确的决策。科学决策涉及到对项目的各项因素进行系统评估和分析，包括技术、经济、社会等多个方面的考虑。通过科学决策，可以在制定预算、进行成本控制等过程中，更好地保证资源的优化配置，使得项目的造价得以合理控制和经济管理。因此，全过程管理和科学决策是造价管理的两个基本原则，为项目的顺利推进提供了坚实的基础。

### 1.3 造价管理与项目生命周期的关系

造价管理与项目生命周期密切相关，其有效的实施可以为整个项目的顺利进行提供重要保障。在项目的早期阶段，造价管理主要体现在预算编制和初步成本估算。通过对项目需求、设计方案和市场行情的综合考虑，能够为项目提供可行的经济预期，并为后续的决策提供参考。这一阶段的造价管理有助于确立项目的经济基础，为后续的策划和决策奠定坚实基础。

在项目的中期阶段，成本控制成为造价管理的重要组成部分。通过实施合理的成本控制措施，监控各项费用的实际发生情况，及时调整资源配置和施工计划，以确保项目能够在预算范围内高效推进。此时，造价管理不仅仅是对费用的统筹和分析，更是对项目整体进度和效益的综合管理。最后，在项目的收尾阶段，通过决算核算，对项目的总体经济状况进行评估，为未来类似项目提供宝贵的经验教训。因此，造价管理贯穿整个项目生命周期，为项目的经济效益和可持续发展提供了重要支持。

## 二、成本控制

### 2.1 成本控制的基本概念

成本控制是指在房屋建筑工程项目中，通过对各项费用的监控和调整，以确保项目在预算范围内高效推进的管理活动。其基本概念包括对项目各阶段的成本进行全面、实时的管理，以便及时发现和纠正可能导致超支或浪费的情况。成本控制的核心思想是在项目进行的同时，对各项费用进行动态管理，确保项目在经济和财务方面的可控性。

成本控制的基本目标是实现项目的经济效益最大化。通过制定详细的成本计划和预算，对每个费用进行明确的分析和规划，以确保资源的合理配置和使用。在项目实施的过程中，通过实时监控和比对实际发生的费用与预算，对异常情况进行及时分析和调整，以防范潜在的经济风险。因此，成本控制是确保项目在经济和财务方面取得成功的基础和关键环节。

### 2.2 成本控制的方法与工具

成本控制的成功实施涉及多种方法和工具，这些工具有助于项目管理团队更有效地监控和管理项目的各项成本。一种常见的成本控制方法是制定详细的预算和成本计划。通过在项目启动阶段确定各项费用的预算，项目管理团队可以有针对性地进行成本分析和控制，确保项目在经济和财务方面的可控性。此外，采用 Earned Value Management (EVM) 等方法，通过比较实际完成的工作与计划完成的工作，提供了一种直观的方式来评估项目的绩效，进而进行成本控制的调整和优化。

在工具方面，项目管理软件是成本控制的重要辅助手段。这类软件可以帮助管理团队追踪和记录项目的各项费用，生成实时的成本报告和分析。此外，信息化工具还可以提供数据可视化的功能，使管理团队更容易理解和解释项目的成本状况。使用成本估算软件、成本跟踪工具以及计划进度工具等，有助于加强对项目成本的全面掌控，提高成本控制的准确性和效率。因此，成本控制方法与工具的综合应用可以有效提高项目经济效益，并确保项目在可控的范围内实现成功交付。

### 2.3 成本控制中的问题与应对策略

在成本控制的实施过程中，可能面临一系列挑战和问题，需要采取相应的应对策略。一种常见的问题是变更管理不善，即项目在执行过程中发生变更但未能及时进行成本调整。为应对这一问题，项目管理团队应建立完善的变更管理机制，确保所有变更都得到及时审批和记录，随之进行合理的成本调整。这包括对变更的成本影响进行评估，并将其纳入项目的整体成本控制系统中，以防止变更对项目经济效益的不利影响。

另一个常见的问题是不充分的风险管理，即未能充分预测和评估潜在的风险因素。在成本控制中，不可预见风险事件可能导致额外的费用支出。为解决这一问题，项目管理团队应

在项目初期进行全面的风险评估，明确潜在风险并采取相应的措施进行风险缓解。同时，建立灵活的应对机制，及时应对项目执行过程中出现的不可预测因素，从而降低风险对项目成本的冲击。通过细致的风险管理，项目团队可以更好地应对不确定性，确保成本控制在项目生命周期内更为稳健。

### 三、房屋造价决算核算阶段

#### 3.1 决算核算的意义与目标

决算核算在房屋建筑工程项目中具有重要的意义和目标。首先，决算核算是对整个项目的经济状况进行全面评估和总结的过程，通过核算实际发生的费用与预算的差异，可以深入了解项目执行过程中的经济效益，为进一步改进管理提供数据支持。决算核算还有助于识别和分析造成费用偏差的原因，从而为未来项目提供经验教训，改进管理方法，提高成本控制水平。

决算核算的目标是确保项目最终经济效益的最大化。通过比较实际发生的费用和预算，可以评估项目的成本控制效果，找出不合理的费用支出，为类似项目提供经验积累。同时，决算核算有助于确保项目的财务透明度，对投资方、业主等相关利益方提供真实、可信的财务信息，增强项目的信誉度。因此，决算核算不仅有助于总结项目经验、改进管理，更是为项目整体成功提供了经济和财务的保障。

#### 3.2 决算核算的程序与步骤

决算核算是一个系统而综合的过程，涉及多个程序和步骤，以确保对项目的经济状况进行准确评估。首先，核算程序的第一步是收集项目实际发生的费用数据。这包括项目各个阶段的实际支出，包括但不限于人力成本、材料成本、设备成本、间接费用等。这些数据的准确性和完整性对于后续的核算结果至关重要。

核算步骤中的关键程序是对实际费用与预算进行比较分析。通过逐项对比实际发生的费用与事先制定的预算，可以识别出费用的偏差和差异。这一步骤需要细致入微的核查和分析，以找出费用偏差的具体原因。在当前的建筑行业中，有着各种各样的工程类别，并且其功能也各不相同。在市场环境的影响下，工程材料价格浮动明显，这也导致工程造价存在着很大的个体差异性。

决算核算的程序还包括对核算结果的报告和总结。这一步骤涉及将核算结果以清晰、透明的形式呈现给项目利益相关方，包括项目团队、投资方、业主等。报告应当包括费用偏差的原因、影响以及未来改进的建议。这有助于项目团队总结经

验、改进管理方法，同时为未来项目提供参考和教训。综合而言，决算核算的程序和步骤是一个细致入微、逐步深入的过程，有助于项目最终的经济效益评估和全面总结。

#### 3.3 决算核算中的常见问题与解决途径

在决算核算过程中，常见的问题包括费用偏差、数据不准确、变更管理不善等。首先，费用偏差可能是由于项目执行过程中未能及时调整预算或未能有效控制成本引起的。解决这一问题的途径包括建立更为灵活的预算体系，充分考虑变更的可能性，并实施有效的成本控制措施，及时调整预算以应对变化。

数据不准确可能导致核算结果的偏差。为解决这一问题，需要加强对实际费用数据的收集和整理过程，确保数据的真实性和完整性。使用信息化工具和软件可以提高数据管理的准确性，确保数据来源的可信度。同时，建立完善的数据验证机制，定期进行数据核对，及时发现和纠正潜在问题。

变更管理不善可能导致未能及时调整预算，从而影响决算核算的准确性。解决这一问题的关键在于建立健全的变更管理制度，确保所有变更都经过合理的审批程序，并及时更新相关的预算和核算数据。加强变更管理的透明度和追溯性，能够有效防范变更对项目经济效益的不利影响。通过综合应对这些问题，项目团队可以提高核算结果的准确性和可信度，为项目的经济效益提供更为可靠的保障。

### 四、结语

在房屋建筑工程中，造价管理与控制是确保项目经济效益最大化的关键环节。本文深入探讨了造价管理的定义、重要性，以及在项目生命周期各个阶段的实施方法和关键原则。预算编制、成本控制和决算核算作为造价管理的重要组成部分，在项目推进中起到了至关重要的作用。我们强调了全过程管理的重要性，以及科学决策的必要性，这两者共同确保了项目在各个阶段的经济可控性。

#### 【参考文献】

- [1]吴景荣.小学数学综合实践活动开展的有效途径探索[J].求知导刊, 2023(30): 5-7. DOI: 10.14161/j.cnki.qzdk.2023.30.002.
- [2]郭丽萍.房屋建筑工程造价管理与控制分析[J].房地产世界, 2023(02): 139-141.
- [3]张丽.房屋建筑工程造价管理与控制分析[J].中国招标, 2022(08): 120-122.