

精细化成本管理在房建工程经营成本管控中的研究

邓炎

中国江西国际经济技术合作有限公司 江西南昌 330000

DOI: 10.12238/jpm.v4i11.6417

[摘要] 房建工程作为现代城市建设的重要组成部分，在推动经济发展和提升人民生活水平方面起着重要作用。然而，随着市场竞争的加剧和建材价格的波动，企业如何在项目实施过程中精准控制成本，提高项目利润成为了一个值得研究的问题。本文通过案例分析和综述现有研究成果，探讨了精细化成本管理在提高房建工程经营成本控制效率、降低成本和提高项目利润方面的优势。

[关键词] 精细化成本管理；房建工程；经营成本管控

Fine cost management in the operating cost control of housing construction project

Deng Yan

China Jiangxi International Economic and Technical Cooperation Co., LTD. Jiangxi Nanchang 330000

[Abstract] As an important part of the modern urban construction, the housing construction project plays an important role in promoting the economic development and improving the people's living standards. However, with the intensification of market competition and the fluctuation of building materials prices, how to accurately control the cost and improve the project profit during the project implementation process has become a problem worth studying. Through case analysis and summarizing the existing research results, this paper discusses the advantages of fine cost management in improving the efficiency of operating cost control, reducing the cost and improving the project profit.

[Key words] fine cost management; housing construction project; operating cost control

前言

房建工程的经营成本管控对企业的可持续发展至关重要。随着市场经济的快速发展和项目规模的扩大，传统成本管理方法已无法满足当前复杂多变的经营环境。因此，探索和应用更加精细化的成本管理方法，对于提高成本控制效率，降低本风险，增加项目利润具有重要的理论和实践意义。国内外对于

房建工程成本管理的研究成果丰富，研究者们从不同的角度和方法进行了深入探索。然而，目前在房建工程经营成本管控方面，精细化成本管理的研究仍然相对较少，相关实践经验的总结和理论研究仍有待加强。本文旨在研究精细化成本管理在房建工程经营成本管控中的应用效果，探讨其优势和可行性，为相关企业提供有针对性的管理策略和经验。

一、房建工程成本管理的现状与问题

在房建工程领域，成本管理的手段和方法相对较为落后，成本信息的获取、记录和分析常依赖于人工操作和传统的纸质文档，缺乏自动化信息系统的支持。这导致成本数据的处理效率低下，并且容易出现信息流失和错误，影响了成本管控的准确性和实时性。成本信息的透明度也存在问题。由于成本数据的来源分散，采集渠道不够标准化，很多企业难以获取准确和全面的成本数据。这导致成本信息的可追溯性和可比性较差，使得对成本数据的分析和决策变得困难。缺乏透明的成本信息，使得房建工程项目的成本难以有效控制和预测。另外，目前房建工程的成本管理往往以整体预算和总体支出为主，对于具体构件、工序和材料的成本管控较为粗放。这导致了对成本结构和变动的了解不足，企业在资源配置和风险应对方面存在盲目性和局限性。

当前，房建工程面临着成本管控方面的诸多挑战。首先，项目成本核算缺乏细化和数据支持，导致成本计算不够准确，影响了成本管控的精准性；其次，项目各项成本信息的收集、整合和汇总存在误差和滞后，制约了企业对成本动态变化的感知能力；再者，成本预估过于靠经验和主观判断，难以应对市场价格波动的挑战，造成了成本超支和风险增加；最后，缺乏完善的成本监督和管理机制，导致成本控制难以有效实施，企业利润受到侵蚀^[1]。因此，急需通过精细化成本管理理念和技术的引入，提升房建工程成本管理的水平，从而实现精细化成本管理对房建工程经营的积极影响。

二、案例分析

本文以某房建工程企业为例，该项目占地总面积约为5万平方米，其中地上建筑面积约为3.2万平方米，包括多栋住宅楼和相关配套设施。项目总投资预算为1.5亿元人民币，计划工期为26个月。

在项目实施过程中，企业将采用精细化成本管理方法，以提高成本管控和利润管理效率。预期实施精细化成本管理后，该企业将对项目的预算、成本控制、成本核算等方面进行精细化处理，以期获得更好的成本管控效果。在项目成本核算方面，企业针对不同阶段和类别的成本实行细化核算，建立了科学的成本分类和归集体系，实现了成本数据的精准和可追溯；在成本预估和控制方面，企业利用历史数据和实时市场信息，建立

了动态成本预估模型，实现了成本的实时跟踪和预警，避免了成本超支和风险；在成本监督与管理方面，企业建立了定期的成本分析和评估机制，及时发现并解决成本异常情况，提高了成本控制的效果。深入分析，可以得出以下结论与启示：

1. 精细化成本管理能够提高成本管控的精准性和时效性，有效应对成本波动带来的风险，保障项目的顺利实施和利润最大化。

2. 成本分类与归集、成本预估与控制、成本监督与管理是精细化成本管理的关键环节，企业应在这些方面加强管理机制和技术手段的建设。

3. 完善的成本管理可以为企业重要的决策支持和竞争优势，有助于提升企业的市场地位和盈利能力。

三、关键技术与方法

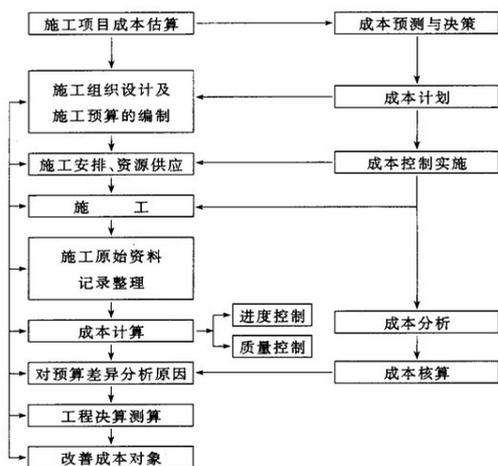
3.1 成本分类与归集技术

将项目成本细化到具体的构件、工序或材料，并按照一定的成本分类标准进行归集。这一过程包括对成本项目的具体细分，例如将土建工程成本按照基坑开挖、地基处理、结构施工等进行分类，将装饰工程成本按照墙面装修、地板铺设、门窗安装等进行分类。通过精细化的成本分类和归集，企业可以更准确地追踪和控制各项成本，有针对性地进行成本分析和优化，从而确保使用资金的高效性和经济性。在本项目中，企业采用精细化的成本分类方法，将项目成本细化到具体的构件、工序或材料。例如，对于土建工程成本，我们将其细分为基坑开挖、地基处理、混凝土浇筑、钢筋工程等具体项目；对于装饰工程成本，我们将其细分为墙面装修、地板铺设、门窗安装等具体项目。这样的归集方式，可以清晰地了解每个成本中心下各项成本的来源和支出情况。最后，将各项成本按照分类标准进行细致的记账和归集，建立成本数据的层级结构。可以通过建立成本中心、成本项目和成本要素等层次进行归集，实现对各项成本的跟踪和管理。采用先进的信息化系统，将各项成本数据精准归集到相应的成本项目中。

3.2 成本预估与控制方法

建立动态成本预估模型，结合历史数据、实时市场信息和项目特点，对成本进行预估与控制。该模型应包括多个变量，如物价指数、劳动力成本、材料价格等，通过对这些变量的监测和分析，可以根据实际情况动态调整成本预估，并及时做出

预警和调整。此外，在成本预估的基础上，企业应根据实际情况定期进行成本控制，及时发现成本偏差，并采取相应的控制措施，确保项目成本在可控范围内。通过建立标准化的成本控制标准与流程，明确责任分工和成本控制环节，规范成本管控的实施过程^[2]。例如，制定成本控制指南，设立成本控制小组，明确成本核算和成本控制的职责与权限，确保整个成本控制过程的顺利进行（见下图）。在该项目中，我们建立了基于历史数据和市场情况的动态成本预估模型。该模型考虑了物价指数、劳动力成本、材料价格等多个变量，例如基础设施建设预算为 xx 万元，我们会结合最新的市场价格指数和项目具体情况，对不同阶段的成本进行动态预估。同时，我们制定了详细的成本控制计划，并设定了各项成本的上限和每个阶段的成本目标。例如，对于地基工程成本，我们设定了不得超过 20% 的预算，并实施严格的成本控制措施，确保实际成本不会超出预算。



3.3 成本监督与管理机制

成本监督组织应明确成本管控的职责与权限，制定监督指引和流程，确保信息的及时传递和反馈。利用成本管理软件或平台，实时收集、分析和报告成本数据，通过监督工具对成本执行情况进行监测和分析，发现成本异常和风险。定期进行成本监控和分析，对成本执行情况进行评估和比较，及时发现成本异常情况，并进行分析、调整和优化。这包括对各项成本指

标进行监控，如人工材料成本占比、成本超支情况、利润率等，通过对成本数据的监控和分析，可以为企业提供决策依据和管控方向。期间，建立数据化的成本管理平台，将项目各项成本数据集中收集、整合和汇总。该平台应具备成本数据采集、统计分析、预警提醒等功能，为企业提供决策支持和成本管控的实时数据支持。同时，定期开展成本评估和审计，对成本核算情况进行检查和验证，确保成本数据的准确性和可靠性^[3]。在本项目中，我们建立了专门的成本监督部门，明确其职责和权限范围，负责监督项目成本的执行情况。同时，引入了先进的成本管理软件，实时收集、分析和报告成本数据，通过监督工具对成本执行情况进行监测和分析。例如，我们可以利用软件实时查看各项成本的执行情况，及时发现成本偏差并采取控制措施。另外，我们定期进行成本评估和审计，确保成本数据的准确性和实时性。例如，每季度末我们进行一次成本核算，对比实际成本和预算成本，发现异常情况及时调整。

四、结语

综上所述，精细化成本管理在房建工程经营成本管控中具有重要意义，通过合理应用成本管理技术和健全的管理机制，能够有效提高项目的成本效益和盈利能力，为企业经营带来可观的经济效益。同时，需要不断完善成本管理方法和机制，以适应市场变化和项目管理需求的持续优化。

【参考文献】

[1] 韩桂玉. 房建工程项目施工过程中的成本管理研究——以 JZ 建筑公司 DXSA 项目为例 [J]. 中国招标, 2023, 1(09): 118-120+123.

[2] 贾正栋, 贾立坤, 张忠华. 房建工程施工管理中的方案运用与精细化管理 [J]. 四川建材, 2023, 49(04): 210-212.

[3] 黄威. 精细化成本管理在房建工程经营成本管控中的应用 [J]. 中华建设, 2022, 5(11): 42-44.