

建筑经济师参与成本管控实践研究

杨美霞

伊金霍洛旗政府投资项目代建中心

DOI:10.12238/jpm.v6i10.8454

[摘要] 在建筑与房地产行业竞争日益激烈的背景下，成本管控成为项目成功的关键因素。建筑经济师凭借其专业的经济知识和行业经验，在成本管控中发挥着不可替代的作用。本文聚焦建筑经济师参与成本管控的实践，分析其在项目各阶段的角色与职责，探讨有效的实践路径，剖析现存问题并提出解决对策，结合案例进行说明，旨在为提升建筑项目成本管控水平提供参考。

[关键词] 建筑经济师；成本管控；实践路径；现存问题；解决对策；建筑与房地产行业

Research on the Practical Participation of Construction Economists in Cost Control by

Yang Meixia

Daijian Center of Yijinhuoluo Banner Government Investment Projects

[Abstract] In the context of increasingly fierce competition in the construction and real estate industries, cost control has become a key factor for project success. Construction economists, leveraging their professional economic knowledge and industry experience, play an irreplaceable role in cost control. This paper focuses on the practical participation of construction economists in cost control, analyzes their roles and responsibilities across project phases, explores effective implementation approaches, examines existing issues, proposes solutions, and illustrates through case studies. The aim is to provide references for improving cost control levels in construction projects.

[Key words] construction economist; cost control; practical path; existing problems; solutions; construction and real estate industry

一、引言

建筑与房地产行业具有投资大、周期长、风险高的特点，成本管控贯穿于项目的全过程，直接影响项目的经济效益和市场竞争能力。随着行业的不断发展，对成本管控的精细化、专业化要求越来越高。建筑经济师作为具备经济、管理、法律等多方面知识的专业人才，能够从全局视角出发，运用科学的方法对项目成本进行有效管控。然而，在实际实践中，建筑经济师参与成本管控仍存在问题，如参与度不足、管控方法滞后、各部门协同不畅等。因此，深入研究建筑经济师参与成本管控的实践具有重要的现实意义，不仅能为企业节省成本，还能推动行业的可持续发展。

二、建筑经济师在成本管控中的角色与职责

2.1 角色定位

建筑经济师在成本管控中扮演着策划者、协调者和监督者的角色。作为策划者，需要在项目前期对成本进行全面的预测和规划，制定合理的成本控制目标和方案，为项目的成本管控奠定坚实基础。这就要求建筑经济师充分了解项目的各项需求和市场环境，结合项目的特点制定出切实可行的成本计划。例如，在一个大型商业综合体项目中，建筑经济师需要综合考虑

土地成本、建筑材料价格波动、周边市场需求等因素，制定出涵盖项目全周期的成本控制方案。

作为协调者，要协调项目各参与方之间的关系，包括建设单位、施工单位、设计单位、监理单位等，确保成本管控措施的顺利实施。在项目实施过程中，各参与方往往有着不同的利益诉求，建筑经济师需要从中进行沟通和协调，平衡各方利益，使大家朝着共同的成本管控目标努力。比如，在施工过程中，施工单位可能为了赶进度而提出增加成本的要求，建筑经济师需要与设计单位和建设单位沟通，评估该要求的合理性，在保证项目质量和进度的前提下，尽量控制成本的增加。

作为监督者，需对项目成本的执行情况进行实时监督，及时发现问题并采取措施加以解决。通过建立完善的监督机制，建筑经济师可以对项目的各项成本支出进行跟踪和检查，确保成本控制在预算范围内。一旦发现成本超支的迹象，能够及时分析原因，并采取有效的纠正措施，避免成本失控。

2.2 主要职责

建筑经济师的职责涵盖项目全生命周期的成本管控。在项目决策阶段，负责进行成本估算和经济评价，为项目投资决策提供依据。成本估算需要结合项目的规模、建设标准、市场价

格等因素，采用科学的估算方法，确保估算结果的准确性。经济评价则要对项目的盈利能力、偿债能力等进行分析，判断项目是否具有投资价值。

在设计阶段，参与设计方案的优化，从经济角度提出建议，降低设计成本。设计方案的合理性直接影响项目的成本，建筑经济师需要与设计人员密切合作，对不同的设计方案进行经济性比较，在满足项目功能和质量要求的前提下，选择成本较低的设计方案。例如，在建筑结构设计，建筑经济师可以建议采用更经济的结构形式，在保证结构安全的同时降低建设成本。

在招投标阶段，编制招标文件，参与评标工作，确保中标价格的合理性。招标文件的编制需要明确项目的成本控制要求和合同条款，避免在后续施工过程中出现成本纠纷。评标过程中，建筑经济师要对投标单位的报价进行仔细分析，评估其报价的合理性和可行性，选择性价比最高的投标单位。

在施工阶段，对工程进度款支付、变更签证等进行审核，控制施工成本。工程进度款支付需要根据施工进度和合同约定进行，建筑经济师要审核施工单位提交的进度报告和付款申请，确保支付金额与实际完成的工程量相符。对于变更签证，要严格审核其必要性和合理性，评估变更对成本的影响，避免不必要的成本增加。

在竣工阶段，参与竣工结算审核，确保结算金额的准确性。竣工结算审核是成本管控的最后一道关卡，建筑经济师要对施工单位提交的结算资料进行全面、细致的审核，包括工程量的计算、定额的套用、取费标准等，确保结算金额真实、合理。

三、建筑经济师参与成本管控的实践路径

3.1 项目前期：精准成本预测与规划

在项目决策阶段，建筑经济师要收集大量的市场数据，包括材料价格、人工费用、设备租赁价格等，结合项目的规模、设计标准等因素，运用专业的估算方法进行成本预测。同时，对项目的经济效益进行分析，包括投资回报率、回收期等，为项目是否可行提供科学依据。例如，某建筑项目在决策阶段，建筑经济师通过对当地建筑市场的调研，预测出项目的总投资成本，并分析了不同建设方案下的成本差异，最终为企业选择了最优方案，降低了项目的投资风险。此外，建筑经济师还可以利用大数据分析技术，对历史项目数据进行挖掘和分析，提高成本预测的准确性。

在设计阶段，建筑经济师参与设计方案的比选与优化。通过对设计方案的经济性分析，提出成本控制建议，如在满足功能要求的前提下，选择性价比更高的材料和工艺。同时，运用价值工程原理，对设计方案进行优化，提高项目的价值。某房地产项目中，建筑经济师发现原设计方案中采用的某种装饰材料价格较高，经过市场调研，推荐了一种性能相似但价格更低的材料，仅此一项就节省成本近百万元。而且，建筑经济师可以与设计单位建立常态化的沟通机制，及时了解设计进度和设

计思路，以便更好地从经济角度提出优化建议。

3.2 项目实施阶段：动态成本管控

在施工阶段，建筑经济师要建立动态成本管控机制，对项目成本进行实时跟踪和调整。定期对已完成的工程量进行核算，对比实际成本与预算成本的差异，分析差异产生的原因，并采取相应的措施。对于工程变更，要严格审核变更的必要性和合理性，评估变更对成本的影响，避免不必要的成本增加。例如，某建筑项目在施工过程中，由于地质条件发生变化，需要进行设计变更。建筑经济师及时对变更后的成本进行核算，与施工单位和设计单位沟通协调，确定了合理的变更费用，有效控制了成本的增加。另外，建筑经济师可以利用项目管理软件，实时更新项目成本数据，使项目管理层能够及时掌握成本动态。

加强对工程进度款支付的管理也是建筑经济师的重要工作。根据工程进度和合同约定，审核施工单位提交的进度款支付申请，确保支付金额与实际完成的工程量相符。同时，监督施工单位合理使用工程款，避免资金浪费和挪用。建筑经济师可以建立工程款支付台账，对每一笔工程款的支付情况进行记录和跟踪，确保资金使用的透明性和合理性。

3.3 项目竣工阶段：严格结算审核

在竣工阶段，建筑经济师要参与竣工结算审核工作，对施工单位提交的结算资料进行全面、细致的审核。重点审核工程量的计算是否准确、套用的定额是否合理、取费标准是否符合规定等。对于发现的问题，及时与施工单位沟通协商，确保结算金额的准确性。某项目竣工后，施工单位提交的结算金额比预算高出较多，建筑经济师通过仔细审核，发现其中存在多算工程量、高套定额等问题，经过多次沟通和调整，最终使结算金额控制在合理范围内，为企业节省了大量资金。此外，建筑经济师还可以总结竣工结算过程中的经验教训，为后续项目的成本管控提供参考。

四、建筑经济师参与成本管控现存问题

4.1 参与度不足

部分建筑企业对建筑经济师在成本管控中的作用认识不足，在项目管理过程中，往往更注重工程技术和施工进度，而忽视了建筑经济师的参与。导致建筑经济师在项目前期决策、设计等阶段无法充分发挥作用，只能在施工阶段参与一些简单的成本审核工作，影响了成本管控的效果。

4.2 管控方法滞后

一些建筑经济师仍然采用传统的成本管控方法，如手工核算、经验估算等，缺乏对先进技术和方法的运用。随着建筑项目的日益复杂和市场环境的不断变化，传统的管控方法已经难以满足成本管控的需求，导致成本预测不准确、成本控制不及时等问题。

4.3 各部门协同不畅

成本管控需要项目各部门的密切配合，但在实际工作中，各部门往往各自为政，缺乏有效的沟通和协作。例如，设计部

门在进行设计时，没有充分考虑成本因素；施工部门在施工过程中，没有及时向建筑经济师反馈成本信息，导致成本管控措施无法有效落实。

五、解决对策

5.1 提高对建筑经济师的重视程度

建筑企业要充分认识到建筑经济师在成本管控中的重要作用，将其纳入项目的核心团队，赋予其足够的权力和责任。在项目前期决策、设计、招投标等阶段，确保建筑经济师能够全程参与，为项目的成本管控提供专业支持。同时，加强对建筑经济师的培训和培养，提高其专业素质和业务能力。

5.2 采用先进的管控技术和方法

建筑经济师要积极学习和运用先进的成本管控技术和方法，如大数据分析、BIM 技术、全过程工程咨询等。利用大数据分析技术，对市场数据和项目成本数据进行挖掘和分析，提高成本预测的准确性；运用 BIM 技术，实现对项目成本的可视化管理，及时发现和解决成本问题；采用全过程工程咨询模式，整合各方面的资源和力量，提高成本管控的效率和效果。

5.3 加强各部门之间的协同配合

建立健全各部门之间的沟通协调机制，明确各部门在成本管控中的职责和分工，加强信息共享和协作配合。例如，建立项目成本管控联席会议制度，定期召开会议，交流成本管控工作进展情况，解决存在的问题；利用信息化平台，实现各部门之间的信息实时共享，提高成本管控的协同性和有效性。

六、案例分析

以某大型房地产开发项目为例，该项目聘请了专业的建筑经济师参与成本管控。在项目前期，建筑经济师对项目的成本进行了详细预测，制定了严格的成本控制目标。通过收集大量的市场数据，运用大数据分析技术，对项目的土地成本、建筑材料成本、人工成本等进行了精准预测，并对不同的建设方案进行了经济性分析，最终选择了最优方案。在设计阶段，建筑经济师与设计单位密切合作，运用价值工程原理对设计方案进行优化，将原设计方案中采用的高价装饰材料替换为性价比更高的材料，节省了设计成本约 150 万元。

施工过程中，建立了动态成本管控系统，建筑经济师利用项目管理软件实时跟踪项目成本数据，每周对项目成本进行分析，及时发现并解决了成本超支问题。对于工程变更，严格按照规定进行审核，与施工单位和设计单位沟通协调，评估变更对成本的影响，有效控制了变更成本。同时，加强与施工部门的沟通协作，及时了解施工进度和成本信息，确保成本管控措施的有效落实。

在竣工结算阶段，建筑经济师对结算资料进行了严格审核，利用先进的结算审核软件，对工程量、定额套用、取费标准等进行了全面检查，核减不合理费用 80 万元。通过建筑经济师的参与，该项目最终成本较预算降低了 5%，取得了良好的经济效益。

七、结论

建筑经济师在建筑项目成本管控中占据着核心地位，其专业能力的深度介入能够显著提升成本管控的科学性与精准度。在项目前期，建筑经济师通过构建多元预测模型，结合历史工程数据、市场材料价格波动趋势以及地域施工环境特点，运用回归分析、类比估算等方法，完成覆盖全生命周期的成本测算，编制出精细化的成本规划方案。例如在某超高层综合体项目中，通过对混凝土、钢材等主材未来 18 个月的价格走势模拟，精准预留材料价格风险准备金，有效规避市场波动带来的成本超支风险。

进入实施阶段，建筑经济师依托 BIM（建筑信息模型）与 ERP（企业资源计划）系统搭建动态成本管控平台，实现对设计变更、现场签证、进度款支付等环节的实时监控。通过设置成本预警阈值，当实际成本与预算偏差超过 5% 时，系统自动触发预警机制，组织相关部门开展成本偏差分析会，运用价值工程原理优化施工方案。如在某市政道路项目中，通过优化土方调配方案，减少运距成本，直接降低工程成本约 80 万元。

竣工结算阶段，建筑经济师采用“三算对比”（概算、预算、结算）与交叉复核制度，对工程量清单、工程变更单、索赔文件等进行全面审查。利用广联达、鲁班等专业造价软件，结合现场实际施工记录，对隐蔽工程、暂估价项目进行重点审计。某大型住宅项目通过结算审核，核减不合理工程量及费用达 1200 万元，有效避免国有资产流失。

针对上述问题，建议从三方面进行优化：首先，企业应建立“全员成本管控”理念，将建筑经济师纳入项目决策委员会，赋予其成本否决权；其次，推广应用大数据分析、人工智能等数字化技术，构建智慧成本管控平台，实现成本数据的智能分析与预测；最后，通过搭建跨部门协同管理机制，利用项目管理信息系统打通数据链路，确保各环节成本信息及时传递与反馈。

随着“双碳”目标推进与建筑业数字化转型加速，建筑经济师将在绿色建筑成本效益分析、装配式建筑全产业链成本优化、智慧工地成本动态管控等领域发挥关键作用。未来，具备数字化技术应用能力、熟悉国际工程成本管理规则的复合型建筑经济师，将成为推动建筑行业高质量发展的核心人才力量。

[参考文献]

- [1]周红. 建筑工程经济与管理 [M]. 北京：中国建筑工业出版社，2020.
- [2]刘伊生. 工程管理概论 [M]. 北京：中国建筑工业出版社，2018.
- [3]王雪青. 工程经济学 [M]. 北京：机械工业出版社，2019.
- [4]张水波，何伯森. 国际工程合同管理 [M]. 北京：中国建筑工业出版社，2017.
- [5]陈传德. 建筑施工企业成本控制 [M]. 北京：中国建筑工业出版社，2016.