

关于建筑成本预测及其控制的探析

谢永强

天津天一建设集团有限公司

DOI:10.18686/bd.v2i6.1418

[摘要] 加强建筑成本预测及其控制不仅可以提高建筑项目工程经济效益,同时可以提升建筑企业市场竞争力,从而促进建筑企业的健康发展。基于此,本文对建筑成本预测及其控制进行了探讨分析。

[关键词] 建筑成本预测;方法;内容;控制;原则;策略

随着市场经济的日趋完善以及城市化建设的不断推进,使得建筑市场竞争日益加剧。而加强成本预测及其控制是提升建筑企业市场竞争力的重要手段,以下就建筑成本预测及其控制进行了探讨分析。

1 建筑成本预测的主要方法及其主要内容

1.1 建筑成本预测的方法主要有

1.1.1 定性预测方法。建筑成本预测时,运用的定性方法有专家会议法和专家预测法。其中专家会议方法即安排多名专家通过参与会议讨论完成企业成本预测,方法容易实行,并且能够对各项因素进行考量。但由于参与会议人数有限,所以可能导致会议受领导人或多数人意见影响,进而导致少数人的正确意见被忽略。采取专家预测方法,就是利用专家知识和经验完成无法定量分析的模糊、复杂问题分析,可以通过多次调查完成成本预测。使用该方法进行成本预测,提出意见的专家需说明不同预测值的获得依据。而就各种预测意见和依据展开综合分析,则能够通过反复修改意见获得一致的预测结果。

1.1.2 定量预测。建筑成本预测的定量预测方法主要有简单平均法、本量利分析法、回归分析法和因素分解法。使用简单平均法,就是利用数学平均法完成目标数值预测,可以使用的数学平均法包含算术平均法、加权平均法和几何平均法。在预测对象无明显变化趋势,并且目标值预测为近期预测的情况下,可以使用算术平均法。如果用于预测目标值的统计资料中每个数据的重要性不同,可以使用加权平均法。使用几何平均法,可用于进行分散数据的处理,得到的数值通常小于算术平均数。采取本量利分析法,可对企业固定成本、变动成本和利润间的关系展开研究,可实现利润的有效预测。使用回归分析法,需先判断预测变量中是否存在因果关系。确定因素间有因果关系,并获得足够多的高质量数据,才能获得较高的预测可靠度。

1.2 建筑成本预测的主要内容。具体体现在

1.2.1 采购费用预测。建筑工程项目施工管理中在物资采购方面会产生较高成本,所以还要加强采购费用预测。首先,在材料费用预测方面,考虑到材料费用将占据工程项目的60%左右,所以还要通过加强材料费用预测实现工程造价的有效控制。具体来讲,就是需要完成材料、辅助材料和

相关材料费用的逐一分析,结合采购购买价格、运输距离、供货地点远近和运输方式等内容进行综合分析预测。如果原定材料与替代材料之间存在较大成本差异,还要采取合理处理措施。其次,在设备费用方面,应对企业自购设备使用费、摊销费和租赁设备产生的费用进行比较分析。

1.2.2 人工费用预测。建筑工程是劳动密集型产业,需聘用大量人员参与到工程建设、施工和管理工作中,所以将产生大量人工费用。在人工费用预测方面,还要结合人工费单价、社会劳务市场行情、具体项目人员工资水平等内容进行综合分析,然后结合准备投入的人员数量和计划工期完成合同价中人工费的测算,并确认其能否涵盖投标中的人工费用。

1.2.3 内部成本预测。建筑企业内部成本,主要包含项目管理费用、项目变更费用、施工环节管理费用和临时设施费用以及税费等。在项目管理费用预测上,应完成管理员工资、工具费用和办公费等费用的预测,应完成费用支出预算编制,并对费用支出进行严格控制。在进行成本预测时,可以参照企业过去建设类似项目所耗费的成本,并结合当时经济条件、实际投入和社会环境进行分析计算。在对工程变更费用进行预测时,需结合工期安排情况、具体施工内容及工艺、施工作业环境和经济合理施工组织设计等内容,对实际施工与标书编制的区别进行比较,并对实际施工与定额中的区别进行分析,以做出正确预测。在施工环境的安全管理、环境保护管理等方面,应按照施工合同条款中的各项指标进行分析计算,并对采取不同措施后的技术经济效果进行比较。此外,在临时设施费预测方面,应结合实际情况展开调查分析,并以制定的合理实施性施工方案为依据对预测目标值进行计算。

2 建筑成本控制的主要原则分析

建筑成本控制的原则主要有:

2.1 全面控制原则

建筑成本有效控制需要遵循全面控制的原则,建筑项目施工过程中通过对整个项目施工过程、全体施工人员以及施工中包含的整体性里面进行宏观统一调控,对项目施工成本能得到有效控制。在实际施工项目管理过程中,管理阶层人员对施工成本控制的理念必须到位,相应的管理水

平也要得到提高,将施工成本的有效控制切实落实到各个施工步骤当中,同时推动施工中各级工作人员参与到施工成本的控制工作中。

2.2 权责分明原则

要有效控制建筑工程施工成本,在实际建筑施工过程中需要遵循权责分明的原则。以建筑项目经理为成本控制核心,将施工成本的控制落实到各个施工步骤当中,从而界定出各个施工部门的权责、义务以及利益等关系。通过对权责分明的控制,可以有效确保建筑施工过程中各部门在自己的职权范围内对施工成本进行合理的规划和预算,必要时采取相应的措施进行合理的控制,这样既能有效节约施工成本,又可以大大减少对成本控制的工作量。通过权责分明原则,可以极大程度上实现施工成本有效控制的目的。

2.3 项目经济与效益相结合原则

建筑成本控制直接影响建筑项目的经济效益。因此建筑成本控制应该遵循项目经济与效益相结合的原则,通过从整个工程项目的施工质量以及工期的有效控制,达到施工成本得到有效控制的目的。

3 加强建筑成本控制的策略

3.1 制定成本控制目标

成本控制目标作为成本控制的标准,此目标包括的成本计划控制计划中规定的各项指标,此指标具有突出的综合性,因此,在实际的成本控制中必须制定各项成本控制措施。比如,采取指标分解法,按照部门、单位和工序将大的成本控制指标分解为具体的小指标,并进行签订相关的责任合同,实现责任制管理。同时也可采取预算法,进行制定成本控制目标,深入调查工程所在地的物价,合理控制成本中的消耗量。另外,可采取定额法将费用收支限额标准化,从根本上确保成本得到有效的控制。作为建筑企业相关管理部门,必须定期进行分析每个单项项目的成本,确保目标成本与实际费用的无明显差异,并不断进行跳闸目标成本。

3.2 增强成本控制意识

成本控制作为企业成本管理工作的重要组成部分,不仅能有效提高企业的管理水平,还能使企业获得更好的效益。因此必须加强管理人员及施工人员的成本控制意识,提高全员控制成本的能力。首先,项目经理必须高度具备成本控制的管理意识,并协同各个部门制定有效的成本控制措施;其次,必须强化项目部全体成员的施工成本控制观念,并加强对施工成本的核算,及时而有效的发现和解决施工成本控制过程中存在的问题。最后,还要加强对成本管理人员

及施工人员的培训,以增强其施工成本控制观念,对各类施工人员进行分类管理,并进行技术考核,共同参与成本控制工作中。

3.3 控制材料机械成本

3.3.1 材料费在整个建筑工程项目成本中占据多数比例,一般可占到项目总成本 65%~75%,可说材料费用直接关系到工程项目经济效益。因此对供应商材料的价格和质量都要进行多方面比较,从而筛选出那些质优价廉的材料供应商,达到合理控制成本目的。

3.3.2 机械费用一般可以占到建筑产品成本的 5%~8%。在使用现有机械设备的时候,要注意对这些机械设备做合理的生产使用调配,最大限度的提高其利用率。在对设备进行选型和配套的过程中,注意一机多用,减少设备维修保养人员的数量和设备零星配件的费用。另外,要做好每天的机械使用工作日记,重点记录使用机械的名称、使用时间、维修状况等。

3.4 加强工期成本控制。在工程建设中不能盲目追求工程速度,随意加减建筑人员,切实将工程成本控制在合理的范围内。定期进行结算工程成本,强化建筑企业的工期管理成本来有效控制建筑成本。另外,必须不断优化建筑施工企业的项目成本管理体系,增强管理工作的透明性、可行性,明确各个工作部门的责任,使其在实际工作中做到有章可循,实现建筑工程成本费用的宏观控制,从而实现企业经济效益的最大化。

4 结束语

综上所述,建筑成本的科学预测及控制,不仅可以通过降低施工材料等硬性成本来控制,还可以通过控制施工相对成本,从而提高整个项目工程的经济效益。通过把握市场以及严格监控施工进度,提前做好预期工作,从而提高建筑企业市场竞争力。

参考文献:

- [1]孙琪.建筑企业施工项目成本预测的两种方法探讨[J].管理观察,2013(23):141-142.
- [2]余小明.浅谈建筑施工工程成本预测与控制[J].江西建材,2016(19):233+237.
- [3]赵文婷.建筑成本管理的影响因素及具体控制方式研究[J].建材与装饰,2018(21):170-171.
- [4]高煜旭.建筑成本管理与控制[J].中国新技术新产品,2017(22):117-118.