

房建项目优化成本管理及成效分析

黄超

上饶市国有资产发展集团有限公司，江西 上饶 334000

摘 要： 成本管理是房建项目成功的关键因素之一，直接影响项目的经济效益和可持续发展。现代房建项目面临着预算编制不精确、信息不对称、传统管理模式局限等诸多挑战，亟需优化成本管理策略。本文探讨了通过引入先进的管理工具和方法、建立科学全面的预算编制体系及构建高效的信息共享平台，如何有效提升房建项目的成本管理水平。通过具体案例分析，这些策略显著降低了项目成本，提升了经济效益和管理效率。研究结果为房建项目的成本管理提供了新的思路和实践路径。

关 键 词： 房建项目；成本管理；成效分析

Optimization Cost Management And Effectiveness Analysis Of Housing Construction Projects

Huang Chao

Shangrao State owned Assets Development Group Co., Ltd., Jiangxi, Shangrao 334000

Abstract： Cost management is one of the key factors for the success of construction projects, which directly affects the economic benefits and sustainable development of the project. Modern housing construction projects face many challenges such as inaccurate budget preparation, information asymmetry, and limitations of traditional management models, and urgently need to optimize cost management strategies. This article explores how to effectively improve the cost management level of housing construction projects by introducing advanced management tools and methods, establishing a scientific and comprehensive budget preparation system, and building an efficient information sharing platform. Through specific case analysis, these strategies have significantly reduced project costs, improved economic benefits and management efficiency. The research results provide new ideas and practical paths for cost management of housing construction projects.

Keywords： housing construction project; cost management; effectiveness analysis

引言

房建项目的成本管理一直是项目管理中的核心问题之一，直接关系到项目的经济效益和整体竞争力。随着建筑行业的快速发展，项目规模和复杂性不断增加，传统的成本管理方法已无法满足现代房建项目对精细化管理和高效控制的需求^[1]。成本超支、资源浪费和管理效率低下等问题频频出现，严重制约了项目的经济效益和可持续发展。为解决这些问题，提高房建项目的成本管理水平，迫切需要引入先进的管理工具和方法，建立科学全面的预算编制体系，并构建高效的信息共享平台。

一、房建项目建设中成本管理存在的问题

（一）传统管理模式的局限性

传统管理依赖于经验主义和手工操作，缺乏科学的管理体系和现代化技术支持，无法应对现代房建项目中日益复杂和动态的成本变化，导致成本控制效果不佳。信息传递滞后，部门间的信息孤岛现象严重，决策层难以获取准确的成本信息，影响决策的及时性和有效性。传统管理模式中的成本管理工具落后，依赖简单的电子表格和手工记录，难以满足复杂项目的需求，不仅效率

低下，且易出错，进一步增加了成本控制难度^[2]。此外，传统模式缺乏系统的风险管理和应急预案，面对不可预见的成本变动时，往往无法及时采取有效的应对措施。这些局限性表明，引入先进管理理念和现代化工具，提升成本管理的科学性和系统性，已成为实现房建项目经济效益最大化的迫切需求。

（二）预算编制与执行脱节

初期预算编制往往缺乏全面的调研和科学的预测方法，导致预算偏差较大，未能准确反映项目的实际需求和市场变化。此类编制通常基于历史数据和经验判断，忽视了项目的独特性和环境

作者简介：姓名：黄超，出生年月：1990年01月03日，性别：男，民族：汉，籍贯：江西省铅山县，学历：本科，职称：中级，一级建造师，从事的研究方向或工作领域：工程管理。

的动态变化,进而影响了预算的准确性和实用性。在项目执行过程中,预算监督和调整机制的缺乏,使得预算执行难以有效监控^[3]。项目各环节的成本变动未能及时反馈和调整,导致预算超支现象频发。此外,预算执行过程中,缺乏统一的成本控制标准和流程,部门之间的协调不足,信息沟通不畅,进一步加剧了预算执行的困难。这种脱节不仅影响了项目的成本控制,还对整体项目管理产生了不利影响,导致资源浪费和管理效率低下。

(三) 信息不对称导致决策滞后

在房建项目的成本管理过程中,信息不对称导致决策滞后是一个亟待解决的关键问题。各部门之间的信息孤岛现象普遍存在,成本信息无法实现实时共享,导致管理层无法及时获取全面、准确的成本动态数据。这种信息不对称性直接影响了决策的科学性和及时性,导致成本控制难以有效落实^[4]。在项目执行中,信息传递的滞后和不完整使得管理层对项目成本的实际状况缺乏全面了解,无法迅速做出调整和优化决策,从而导致成本超支和资源浪费现象频发。此外,信息系统和管理工具的落后也加剧了这一问题,许多项目仍依赖于手工记录和分散的电子表格,数据的及时性和准确性无法保障。这种低效的信息管理方式不仅影响了项目的成本控制,还阻碍了整体管理水平的提升。

二、房建项目优化成本管理的有效策略

(一) 引入先进的管理工具和方法

现代管理工具如 ERP 系统、BIM 技术和精益管理方法能够显著提高项目成本控制的精度和效率。ERP 系统通过集成项目各个环节的数据,实现成本信息的实时共享和动态监控,帮助管理层快速做出决策。BIM 技术通过可视化和仿真分析,优化设计和施工方案,减少资源浪费和返工成本^[5]。而精益管理则注重流程优化和资源配置,通过持续改进和消除浪费,显著提高项目的经济效益和管理效率。结合这些先进的管理工具和方法,房建项目能够实现全方位的成本控制和精细化管理。

例如,在实际应用中,可以通过 ERP 系统集成采购、施工、财务等多方面的数据,实现成本信息的集中管理和实时监控。在设计和施工阶段,应用 BIM 技术,通过三维建模和仿真分析,优化设计方案,减少资源浪费和返工情况。在材料采购环节,通过 ERP 系统与供应商实时对接,实现材料需求的精准预测和采购计划的科学制定,减少库存成本。在施工现场,通过 BIM 技术的可视化管理,工人能够准确了解施工步骤和注意事项,提高施工效率,减少因信息不对称导致的错误和返工。此外,采用精益管理方法,通过流程优化和持续改进,减少施工过程中的浪费,提升资源利用率。例如,在施工过程中,通过精益管理对每个施工环节进行详细的时间和资源分析,找出各环节的瓶颈和浪费点,然后通过优化施工流程和资源配置,实现对各环节的持续改进和优化,最终提升整个项目的经济效益和管理水平。

(二) 构建科学全面的预算编制体系

科学全面的预算编制体系应基于详细的市场调研和精准的成本预测,结合项目的实际需求和市场动态,制定出切实可行的

预算方案。通过引入现代化预算管理工具和方法,如成本预测模型、敏感性分析和场景模拟等,确保预算编制的精度和合理性^[6]。同时,建立严格的预算执行和监控机制,实时跟踪和反馈项目执行中的成本变化,及时调整预算以应对不可预见的成本波动。通过全过程的预算管理,从项目初期到竣工,确保每一阶段的成本控制在预定范围内,实现项目经济效益的最大化。

例如,在实际操作中,可以首先进行详尽的市场调研和成本分析,获取准确的材料、劳动力和设备成本数据。利用成本预测模型,根据市场趋势和项目特点,进行精确的成本预测^[7]。随后,通过敏感性分析和场景模拟,评估不同条件下的成本变动情况,为预算编制提供科学依据。在预算编制过程中,应用现代化预算管理工具,如 ERP 系统,集成项目各环节的成本数据,实现预算的精细化管理和动态调整。项目执行阶段,建立实时的预算监控机制,利用 ERP 系统对项目各阶段的成本进行实时跟踪和反馈,及时发现和调整偏差,确保预算执行的有效性。比如,在材料采购环节,通过 ERP 系统与供应商实时对接,根据市场价格变化和项目进度,动态调整采购计划,避免因价格波动或库存积压导致的成本增加。在施工阶段,利用实时监控数据,优化资源配置和施工流程,减少资源浪费和返工成本。

(三) 建立高效的信息共享平台

高效的信息共享平台能够实现各部门之间的实时信息交换和协同工作,避免信息孤岛现象,提高决策的及时性和准确性。通过信息化手段,将项目各个环节的成本数据进行集中管理和分析,实现对成本信息的全面掌控和动态监控^[8]。信息共享平台不仅可以提供准确的成本数据,还能通过数据挖掘和分析,发现潜在的成本节约点和管理漏洞,帮助管理层做出科学的决策。利用信息共享平台,可以实现从项目规划、设计、施工到竣工全过程的信息互通,提升项目整体管理水平和经济效益。

例如,在实际操作中,可以通过引入一体化项目管理信息系统,实现成本信息的集中管理和实时共享。首先,项目各部门在统一的平台上录入和更新成本数据,确保数据的及时性和准确性。施工部门可以通过平台实时记录材料消耗和工时,采购部门可以实时更新材料价格和采购进度,财务部门则可以通过平台实时监控成本支出和预算执行情况^[9]。管理层可以通过信息共享平台,实时获取项目各环节的成本数据,进行动态监控和分析,及时发现和解决成本控制中的问题。例如,若发现某一阶段材料成本异常增加,可以通过平台追溯到具体的采购和使用环节,找出原因并采取相应的控制措施。此外,信息共享平台还可以进行数据分析和预测,通过历史数据的积累和分析,建立成本控制模型,指导未来项目的成本管理和预算编制。

三、房建项目优化成本管理成效分析

(一) 成本降低

科学全面的预算编制体系使得项目预算更加精确,减少了由于预算偏差导致的成本超支现象。现代化预算管理工具的应用,如 ERP 系统和成本预测模型,确保了预算编制的科学性和合理

性，降低了材料、劳动力和设备等各方面的成本。

其次，高效的信息共享平台显著提高了各部门之间的协同效率和信息透明度。通过实时的数据共享和动态监控，项目管理层能够及时发现并解决成本控制中的问题，避免了信息滞后和误传带来的资源浪费。例如，在采购环节，通过实时监控市场价格变化和库存情况，优化采购策略，减少了不必要的库存积压和采购超支。此外，BIM技术的应用在优化设计方案和施工流程方面发挥了重要作用，减少了返工和浪费，进一步降低了施工成本。

（二）经济效益提升

优化成本管理不仅直接降低了项目成本，还通过提高资源利用率和减少返工成本，间接提升了项目的经济效益^[10]。例如，通过精益管理方法优化施工流程，施工效率显著提高。采用BIM技术进行三维建模和仿真分析，优化施工方案，减少了设计变更和施工错误，项目工期得以缩短，间接节约了劳动力和设备使用成本。这些改进措施显著提高了项目的投资回报率（ROI），项目利润率得到明显增加。

（三）管理水平提升

信息共享平台的构建极大地提升了项目的管理水平。通过统

一的平台，各部门能够实时共享和更新成本数据，管理层可以随时掌握项目进展和成本动态，做出及时而科学的决策。信息共享平台的应用使得各部门的协作效率显著提高。这种实时的信息沟通和反馈机制不仅提高了项目的管理效率，还减少了信息滞后带来的决策失误和成本浪费。

四、结束语

综上所述，房建项目通过引入先进的管理工具和方法、构建科学全面的预算编制体系以及建立高效的信息共享平台，在成本管理方面取得了显著的成效。这些策略不仅有效降低了项目成本，提升了经济效益，还显著提高了管理水平和工作效率。优化成本管理不仅是实现项目经济目标的重要手段，更是提升项目整体竞争力的关键所在。未来，随着技术的不断进步和管理理念的创新，房建项目的成本管理将会更加科学化、系统化和高效化，从而进一步促进建筑行业的可持续发展。希望通过本文的探讨，能够为同行者提供有益的借鉴和参考，为推动房建项目成本管理水平的不断提升贡献一份力量。

参考文献

- [1] 刘佳佳. 针对房地产开发项目施工现场管理及优化策略分析 [J]. 建筑与装饰, 2022(14):3.
- [2] 白耀荣. 建筑施工成本管理的方法及优化对策 [J]. 居舍, 2022(10):119-122.
- [3] 林蔚然. 房建项目优化成本管理及成效分析 [J]. 中文科技期刊数据库 (全文版) 工程技术, 2022(1):3.
- [4] 仇天雨. 喀麦隆房建项目施工阶段的造价管理策略 [J]. 中国建筑金属结构, 2023, 22(4):165-167.
- [5] 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(9):118-120.
- [6] 邱鸣. 住房建设项目成本风险预测模型研究 [J]. 市场周刊·理论版, 2022(32):0147-0150.
- [7] 李文晖. 精细化成本视角下房建工程预算编制绩效管理模式研究 [J]. 价值工程, 2023, 42(31):17-19.
- [8] 杨军强. 房建设计阶段的工程结构配筋成本优化模型研究 [J]. 佳木斯大学学报: 自然科学版, 2023, 41(3):112-115.
- [9] 徐茂武. 房屋建筑工程造价动态管理与优化策略研究 [J]. 工程与建设, 2023, 37(2):772-775.
- [10] 曹海铭, 周新雨, 姚航. 基于层次分析法的房建项目施工成本优化研究 [J]. 中国新技术新产品, 2023(9):115-118.