

基于精细化成本视角的房建工程预算编制方法

孔四宝

浙江信望工程咨询有限公司

DOI:10.12238/ej.v7i7.1713

[摘要] 随着建筑行业竞争越来越激烈,企业市场竞争力的提升需要做好工程预算编制工作,从而控制成本,提升经济效益。本文主要从精细化成本视角出发,阐述了精细化成本在房建工程中的优势,并且在此基础上提出了房建工程预算编制方法,包括资料的收集整理、科学计算工程量、合理套用定额、确定费用标准、综合平衡调整等方法,旨在为我国房建工程预算提供新的编制思路和方法,从而推动我国建筑行业的稳定发展。

[关键词] 精细化成本; 房建工程; 工程预算编制; 编制方法

中图分类号: F811.3 文献标识码: A

A budgeting method for housing construction projects based on a refined cost perspective

Sibao Kong

Zhejiang Xinwang Engineering Consulting Co., Ltd

[Abstract] As the construction industry becomes more and more competitive, the enhancement of the market competitiveness of enterprises needs to do a good job of project budgeting, so as to control the cost and improve economic efficiency. This paper mainly starts from the perspective of refined cost, describes the advantages of refined cost in the housing construction project, and on this basis puts forward the budgeting method of the housing construction project, including the collection and organization of information, scientific calculation of the amount of work, reasonable application of quotas, determination of the cost standard, and the comprehensive balance of adjustments, etc. The aim is to provide a new compilation idea and method for the budget of China's housing construction project so as to promote China's construction industry's Stable development.

[Key words] refined costing; housing construction; engineering yardstick preparation; preparation methods

引言

在房建工程领域,预算编制是项目管理中的重要一环。随着市场竞争的日益激烈和行业标准的不断提升,传统的预算编制方法已无法满足现代房建工程对成本控制的精细化需求。因此,当前迫切需要通过精细化成本管理视角来进行房建工程预算编制。精细化成本管理旨在通过深入剖析工程成本的每一个细节,实现预算的精准编制,从而提升工程项目的整体经济效益和管理水平,不仅能够更好地预测和控制工程成本,还能够为企业的战略决策提供有力支持,推动房建工程行业向更加高效、精细化的方向发展。

1 精细化成本在房建工程中的优势

1.1 提高预算编制的准确性

精细化成本管理在房建工程预算编制中发挥着至关重要的作用,其核心理念是对工程项目各项成本进行精细、系统的核算与分析。这种管理方式的应用,可以显著提升预算编制的准确性,

从而为项目的顺利实施奠定坚实基础。具体而言,通过精细化成本管理,预算编制人员能够对房建工程项目的每一个环节进行深入剖析,从材料采购、人工费用到间接成本等各个方面进行详尽的考察和计算。这种细致入微的成本核算方式,不仅使得每一项成本都能被精确进行量化和分析,还为预算编制提供了全面、详实的数据支持。这一过程中,精细化成本管理能够有效地减少预算编制过程中的误差和遗漏^[1]。在传统成本管理方式下,由于数据的不完整或核算的粗略,预算编制可能出现较大误差。而通过精细化成本管理,可以更加精确掌握项目的各项成本,从而避免这种误差的产生。同时,精细化成本管理还能够增强预算的可靠性。由于提供了更为准确的数据支持,预算编制结果更加接近实际成本,这大大降低了预算超支的风险。同时,精细化管理也有助于项目团队更好地预测和控制成本,确保项目的经济效益。

1.2 优化资源配置

精细化成本管理不仅关注成本的核算与控制,更强调资源的合理配置和有效利用。在房建工程预算编制过程中,这一点显得尤为重要。传统的项目管理方式可能在资源配置上存在盲目性和随意性,导致资源的浪费或不足。而精细化成本管理则要求根据项目的实际需求和现有资源状况,制定更为科学的资源配置方案。具体来说,精细化成本管理首先要求对项目的各个环节进行细致分析,明确每个环节对资源的需求。这包括对人力、物力、财力等各方面的全面考量。在此基础上,相关人员可以根据项目的进度计划、质量要求以及成本预算合理调配资源,确保资源供应与需求相匹配。通过这种方式,精细化成本管理不仅能够避免资源的浪费和重复投入,还能提高资源利用效率^[2]。例如,在材料采购方面,通过精确计算所需材料的数量和类型,可以避免采购过多或不足的情况,从而减少库存积压和资金占用。在人力资源配置方面,根据项目进度和工作量的变化,动态调整人员数量和结构,可以确保项目的顺利进行,同时避免人力资源的闲置。另外,精细化成本管理还强调资源的可持续利用。在工程进行过程中,不仅要考虑当前项目的资源需求,还要兼顾长远的发展目标。这要求相关人员具备前瞻性的思维,通过合理的资源配置方案,为项目顺利进行奠定基础。

1.3 加强成本控制

通过精细化成本管理,可以在预算编制阶段就明确各项成本的控制目标和方法。这有助于在项目执行过程中及时发现和解决成本超支的问题,确保项目成本始终控制在预算范围内。

精细化成本管理能够加强成本控制。在项目预算编制阶段,通过精细化成本管理,可以明确各项成本的控制目标和方法,从而为整个项目的成本管控打下基础。在传统项目管理中,成本控制往往是一个相对模糊的概念,缺乏具体、明确的控制目标和手段。因此导致在项目执行过程中,成本超支问题难以及时发现,更难以有效解决。而通过精细化成本管理,可以在预算编制阶段就对各项成本进行详细的规划和预估,设定明确的控制目标,并制定相应控制方法。这不仅使得项目团队在项目执行过程中能够有明确的成本控制依据,更重要的是有助于项目团队及时发现和解决成本超支的问题。一旦发现实际成本接近或超过预算范围,项目团队就可以迅速采取相应的措施,如调整资源配置、优化工作流程、削减非必要开支等,以确保项目成本始终控制在预算范围内。另外,精细化成本管理还强调对成本控制过程的持续监控和反馈。这意味着在项目执行过程中,项目团队需要不断收集和分析成本数据,根据实际情况调整成本控制策略,以确保项目的经济效益和可持续发展。

2 精细化成本视角下房建工程预算编制方法

2.1 资料的收集整理

基于精细化成本视角的房建工程预算编制方法,资料的收集整理环节尤为重要。为了确保预算编制的准确性和精细化,必须全面、系统地收集和整理相关资料。预算编制人员需要广泛收集整理已建成或正在建设的代表性工程设计施工图、标准设计等资料。这些资料能够提供宝贵参考,帮助预算编制人员更

好地了解工程设计的细节和特点,从而为预算编制提供坚实基础。首先,施工图纸及变更资料的详细收集不可或缺。这些资料能够反映工程师的设计理念与意图,对于准确计算工程量和确定材料、人工等费用至关重要^[3]。其次,需要对施工组织方案、现场三通一平的实际情况等资料进行收集,有助于预算编制人员更全面地了解工程施工的具体条件和要求,从而更精确地预测和控制成本。

2.2 科学计算工程量

在房建工程预算编制中,科学计算工程量不仅关乎预算的准确性,更直接影响到项目的成本控制和效益。首先,工程量计算顺序至关重要。在实际操作中,可以采用多种计算顺序,如按施工顺序、顺时针顺序、构件或定位轴线编号顺序等五种方法。这些方法各有优势,在实际选择过程中择哪一种,需要根据具体项目的特点和图纸的复杂性来决定。对于初学者而言,掌握这些基本计算顺序是入门基础,而对于经验丰富的造价师或造价员,这些则是必备的基本功。除此之外,在进行工程量计算之前,必须深入理解施工图纸的特点。这包括对建筑结构的全面理解,对各个构件功能和相互关系的把握以及对施工中可能出现的变更进行预判。通过深入分析图纸,可以更准确地计算出所需材料的数量、人工的工时等关键数据,从而确保预算的精确性。同时,为了提高计算效率和准确性,还需要充分利用工程量计算手册和计算表格^[4]。这些手册和表格通常是基于大量实际工程数据和经验总结而成,能够提供快捷、准确的工程量计算方法。通过使用这些工具,不仅可以节省大量时间,还能避免人为计算错误,进一步提升预算编制的精细化和科学化水平。

2.3 合理套用定额

在房建工程预算编制中,需要预算编制人员进行房建工程预算时,必须精确无误地应用定额计价,确保工程成本的准确性和合理性。首先,在直接套用定额单价时,必须严格确保项目名称和内容与施工图纸的要求完全一致。这意味着预算编制人员需要仔细阅读施工图纸,理解每一个细节,确保所选用的定额项目与实际施工项目相匹配。任何名称或内容上的偏差都可能导致成本的误算,进而影响整个工程的预算精度。同时,还要特别注意定额包含的工作内容,以避免因重复套用项目费用而造成的成本虚增。其次,当实际使用的材料类别、名称、规格与定额不符时,预算编制人员需要在定额允许的换算范围内,按照定额材料库里对应的材料进行换算。这一过程要求编制人员具备丰富的专业知识和实践经验,以确保换算的准确性和合理性。只有这样,才能更真实反映工程的实际成本,为企业的决策提供有力支持。最后,根据工程项目具体情况,部分项目需要乘以相应的调整系数。这是因为在实际施工过程中,可能会遇到各种不可预见因素,如施工难度、地理环境等,这些因素都可能对工程造价产生影响。通过乘以调整系数,可以更加精确预测和控制工程成本。

2.4 确定费用标准

在我国,建筑工程费用主要包括直接费、间接费、利润和税

金这几大部分,每一项费用都有其特定的计算方法,这要求预算编制人员在确定费用标准时必须严谨细致。首先,直接费是房建工程中最基础也是最重要的一项费用,它直接涉及到工程的材料、人工和机械等直接成本。在预算编制过程中,需要准确计算每一项直接费用,确保其与市场价格相符,避免成本虚高或低估。其次,间接费虽不直接作用于工程本身,但也是不可或缺的一部分。它包括管理费、财务费等其他间接产生的费用。预算编制人员需要根据工程的规模和复杂程度,合理估算间接费用,以确保工程的顺利进行。最后,利润和税金也是预算编制中必须考虑的因素。利润是企业追求的目标,而税金则是企业应尽的社会责任。在确定这两项费用时,既要考虑企业的盈利目标,也要遵守国家的税收政策。在确定费用标准时,预算编制人员还需紧密结合相关文件和规定,如建设部发布的定额配套文件等,这些文件为费用标准的确定提供了重要依据。同时,施工合同和招投标文件中的相关条款也是预算编制的重要参考,这些文件往往规定了双方的权利和义务、费用的结算方式等。

2.5 综合平衡调整

在进行房建工程预算编制时,由于资料来源的差异、设计方案的变化、建设条件的不同以及建设时间的推移等,都可能导致原始数据出现偏差或漏项。这就需要对相关资料进行综合平衡调整,以确保预算的准确性和可靠性。首先,资料来源的差异可能源于多个渠道的信息收集,如市场调研、供应商报价、历史数据等^[5]。这些资料在采集、整理和分析过程中,可能会因为各种因素产生差异,进而影响预算编制的准确性。因此,在预算编制过程中,需要对这些差异进行综合考量,通过对比、验证和调整,确保数据的真实性和一致性。其次,设计方案变化会直接影响工程的成本预算。随着设计的深入和优化,可能会对原有工程量、材料选择等进行调整,这就要求预算编制人员及时跟踪设计变

化,对预算进行相应调整,以确保预算与实际工程需求相匹配。再次,建设条件的不同也会对预算产生影响。例如,地质条件、气候条件、施工环境等因素都可能导致施工成本的增加或减少。因此,在预算编制过程中,需要充分考虑这些因素,对预算进行相应平衡调整。最后,建设时间的推移也是一个不可忽视的因素。随着时间推移,市场价格、政策环境等都可能发生变化,这就要求预算编制人员及时关注市场动态和政策变化,对预算进行适时的调整。

3 结语

综上所述,基于精细化成本视角的房建工程预算编制方法,不仅是一种科学的成本管理方式,更是实现工程项目经济效益最大化的关键手段。通过精细化、系统化的预算编制,能够更加精确地预测和控制工程成本,从而提高项目的整体效益。随着科技的不断进步和建筑行业的持续发展,基于精细化成本视角的房建工程预算编制方法将会更加完善,为建筑行业的成本管理和控制提供更加有力的支持。

[参考文献]

- [1]李文晖.精细化成本视角下房建工程预算编制绩效管理研究[J].价值工程,2023,42(31):17-19.
- [2]张丽昆.高速公路沿线房建工程概预算编制思考[J].中国公路,2023,(02):66-67.
- [3]王明忠.房建工程预算管理的问题与应对措施探讨[J].绿色环保建材,2019,(07):228.
- [4]张歆.房建工程预算管理的问题与应对措施探讨[J].住宅与房地产,2018,(24):42+67.
- [5]尹小清.高速公路房建工程工程预算与管理要点简析[J].中国新技术新产品,2016,(07):154-155.