

# 精细化管理在房建工程项目成本管理中的应用

孙艺展

中交一公局第八工程有限公司 天津 300170

**【摘要】**：在社会经济迅速发展的背景下，过去常规的项目管理模式已经难以满足现阶段房建工程项目成本管理的实际需求，针对此类情况，相关企业须及时对管理措施以及模式进行全面的优化，形成精细化的管理方案，从而确保房建工程项目成本管理效果的可持续提升。本文阐述了精细化管理在房建工程项目成本管理中的必要性及应用优势，并进一步分析现阶段房建工程项目成本管理所存在的主要问题，以此为基础，明确了精细化管理在房建工程项目成本管理中的应用途径，旨在为企业健康可持续发展提供参考。

**【关键词】**：房建工程；成本管理；精细化管理

**DOI:10.12417/2811-0722.26.05.006**

在城市化进程不断推进的背景下，现阶段房建工程竞争愈发激烈，对于企业自身而言，需要不断提升核心竞争力，依托完备的成本控制与管理，最大程度地提升房建项目的经济以及社会效益，才能够确保企业自身的健康可持续发展。立足于房建工程自身，需要重视对房建工程项目成本的控制与管理，在实际开展工作的过程中，经常出现预算结果与实际成本差异明显的情况，此时需针对出现偏差的原因进行全面的总结与深入的分析，进而形成针对性的优化策略，更好地完成成本控制与管理工作<sup>[1-2]</sup>。本文将探究分析精细化管理在房建工程项目成本管理中的应用，详情如下所示。

## 1 精细化管理在房建工程项目成本管理中的必要性

在房建工程项目成本管理过程中，及时融入精细化管理理念，能够协助企业管理层及时明确不同建设阶段项目的成本消耗情况，确保既定建设任务能够在成本预算范围之内完成。同时依托于精细化管理理念，能够协助企业及时构建更为细致的预算方案，对相关资金进行合理的应用，在保障成本控制效果的同时，能够进一步提升预算结果的准确性，最大程度地避免超预算等情况的出现。其次积极落实精细化管理能够协助企业更为高效地对人力资源，物质资源以及财力资源进行合理的分配，最大限度地避免资源浪费情况的出现。且在精细化管理理念的指导下，能够更好地协助企业管理层及时识别并应对潜在的成本风险，财务风险以及技术风险，确保企业能够更好地应对此类风险，保障项目的高效推进。除上述之外，通过融入精细化管理模式，能够及时获取项目建设的相关数据，依托于针对性的数据分析，明确成本支出的合理性，为后续决策的制定提供有效支持，保障项目建设质量以及效率的可持续提升<sup>[3-4]</sup>。

## 2 精细化管理在房建工程项目成本管理中的优势

相比于过去常规的管理模式，精细化管理具有多方面的优势，首先其能够对成本投入进行合理的优化，明确以往传统管理模式所存在的不足，进而落实全面且具有针对性的优化措施，保障企业综合效率的提升。在实际应用的过程中，精细化管理模式可将精细化管理理念覆盖

项目事前分析，事中管理以及事后总结等维度，保障资源分配的合理性<sup>[5-6]</sup>。

### 2.1 为管理人员树立成本控制意识

在精细化管理模式下，为管理人员树立成本控制意识是一个重要方面。在以往常规的管理模式之下，相关管理人员的工作重心主要放置于人员管理，施工进度管理以及施工质量管理等维度，在很大程度上忽视了成本控制的重要性，甚至部分管理人员存在盲目追求施工效率的情况，进而忽视了对于工程成本的控制，导致最终成本投入严重超过预算，对企业利益产生明显的影响。而在精细化管理模式之下，则能够及时为相关管理人员构建优良的成本控制意识，促使其在开展工作的过程中，不断推动建设效率以及质量提升的同时，能够更为合理地对相关资源进行合理的分配，保障房建工程项目达到既定要求。

### 2.2 强化成本管理效果

将精细化管理模式融入房建工程项目成本管理工作之中，不仅能够显著降低项目整体的成本投入，同时能够进一步提升项目工程建设流程的合理性以及可行性。在实际开展工作的过程中，首先需要及时明确成本控制的流程，找出在此类流程之中能够进行优化的环节，引导相关管理人员及时明确成本控制方案，提升成本管理工作的积极性与主动性，保障项目效益的提升<sup>[7-8]</sup>。

### 2.3 促进企业自身健康可持续发展

精细化管理理念的应用，可针对管理体系进行查漏补缺，落实持续性的完善，及时发现房建工程项目成本管理所存在的不足与局限性，进而促使管理工作得到优化，保障企业各维度管理质量的提升，确保企业自身的健康可持续发展<sup>[9-10]</sup>。

## 3 房建工程项目成本管理所存在的问题

现阶段认为项目成本管理属于房建工程建设管理过程中不可或缺的组成部分，其中房建工程项目成本管理涵盖了多样化的内容，如图1所示。在实际开展成本管理工作的过程中，

需要及时明确资金流向，结合相关影响因素，落实深入的分析，明确初步的成本投入，再进一步结合影响因素，对成本管控方案进行全面的优化，保障项目成本管理的科学性以及合理性，进而在确保房建工程建设质量以及效率的基础上，最大程度地提升企业经济效益。但是现阶段在落实房建工程项目成本管理工作的过程中，所存在的问题呈现出多样化的特点，包括：控制范围不全面，成本控制方式缺乏先进性，成本控制体系缺乏完整性等等。

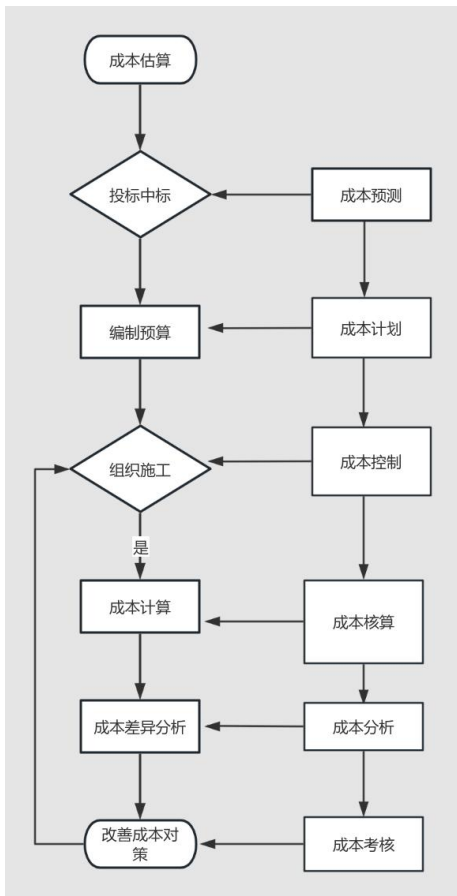


图1 项目施工成本管理流程

### 3.1 控制范围不全面

房建工程项目成本管理，须充分结合工程实际建设需求，开展预算评估以及成本核算等工作，在工程项目执行的过程中，较大概率会出现工程造价出现偏差等情况。此类情况的出现是多方面因素共同作用的结果，如：企业在落实成本管理的过程中，只是单纯的重视对于施工成本的控制，但是在很大程度上忽视了对于该项目整体的成本控制，导致成本控制的范围受到明显的局限性，表现为：成本控制只是单纯的局限于财务报表，忽视了与施工相关的成本控制，如风险成本等等。

### 3.2 成本控制方式缺乏先进性

现阶段建筑企业对于工程建设成本控制的意识愈发突出，但是部分企业对于项目成本控制的方式缺乏足够的先进性，导

致效果差强人意。如：在财务预算方面，仍然依赖人力，使得财务预算脱离市场实际。此类落后的成本控制模式，显然难以协助企业应对日渐激烈的市场竞争环境，难以达到预期的成本控制效果，从而影响企业自身发展。

### 3.3 成本控制体系缺乏完整性

就房建工程建设而言，其涵盖了多样化的内容，其中成本控制具有重要的意义，此类工作具有涉及范围广，操作难度大的特点。但是部分企业未能及时构建合理的成本控制体系，缺乏完备的成本控制方案及相关规章制度，使得成本控制误差更为明显。同时在落实成本控制工作的过程中，未能达到全员参与的效果，难以充分发挥各部门的职能优势。在落实成本控制期间，首先需要明确成本控制的目标，结合项目的实际需求，合理地成本控制方案进行优化，且随着项目建设的不断推进，此时成本控制的工作重心可出现明显的转变，此时如未能对成本控制标准进行同步调整，同样难以取得理想的效果。

### 3.4 控制项目不全面

多数企业在落实房建工程项目成本管理的过程中，只是将施工成本控制作为工作的主要内容，进而忽视了施工阶段中项目承接，企业经营，项目开办等环节的成本控制，同时对于工程结束之后后期的保养维护，服务等成本的重视程度不足，导致成本控制效果明显降低。在房建工程项目建设的进程中，需应用多样化的机械设备，部分企业未能重视对设备及机械的成本管理，未能及时落实设备的维护与保养，导致设备故障发生率提高，在后续维修过程中出现不必要的成本投入，同样更进一步影响成本控制效果。

## 4 精细化管理在房建工程项目成本管理中的应用途径

### 4.1 拓宽成本控制范围

为了更有效地进行成本控制，必须拓宽成本控制范围。现阶段部分管理人员对于成本控制的根本认识存在不同程度的偏差。对于相关管理人员而言，需要在开展工作的过程中及时明确成本控制的核心以及意义，明确需落实控制措施的环节与内容，避免错误地认为：成本控制只是专属于财务部门的职责。需立足于企业健康可持续发展的维度，设定利益最大化目标，开展成本管理工作。不仅要到现场施工落实全面的成本控制，还要重视对质量成本，施工风险成本，人工成本，材料成本，管理成本等进行全面的控制管理，才能够确保成本控制效果的持续提升。除上述之外，需及时对费用支取管理引起足够的重视，部分企业对于费用数据的统计相对模糊，此类情况出现，会对工程项目效益计算结果产生明显的影响，难以确保相关管理人员及时明确企业运营的实际情况。综上所述，在开展房建工程项目成本管理的过程中，需要进一步拓宽成本控制范围，准确记录房建工程项目成本相关费用，为后续成本控制措

施的优化提供全面的数据支持。如图2所示：以某市大厦项目为例，占地面积达5100m<sup>2</sup>，高度为78m，涵盖地上及地下部分，地上20层，地下3层，工程结构为钢骨混凝土框架钢筋混凝土核心筒混合结构。在开展项目的建设过程中，及时落实精细化管理模式，构建合理的成本管理目标，立足企业管理，人工管理，材料管理以及施工设备管理等维度，形成完备的费用控制模式（编制总体费用预算，优化费用报销管理，强化项目费用控制管理，完善材料、人工、设备、人员以及固定资产等针对性管理，并对施工图进行深入优化）。项目原有中标价为2793万元，落实上述精细化成本管理措施之后，分包结算价仅为2431万元，增加收入共362万元，见表1：

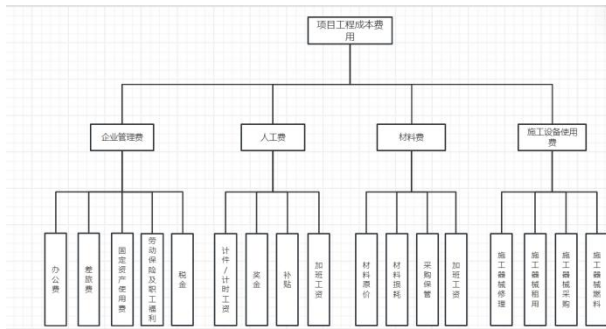


图2 项目工程成本费用

表1 某市大厦项目成本管理效果

项目	项目中标价	分包结算价	盈利
钢结构项目	2793 万元	2431 万元	362 万元

#### 4.2 优化控制方式

现阶段房建工程项目成本管理具有突出的复杂性，在实际开展管理工作的过程中，需要依托专业人才的支持。在实际开展工作的过程中，需要重视对人才的培养，或是通过引入高素质人才，依托于此类人才的丰富经验以及技能储备，及时明确房建工程项目建设过程中市场变化规律，确保成本控制效果的提升。其次需针对成本控制方式进行全面的优化，过程中需及时明确房建工程项目建设过程中的施工流程，合理应用双预控

#### 参考文献：

[1] 李泽祥,辛晓楠,何文妹.大商务管理模式中国铁建工程项目成本管理实践[J].财务与会计,2025,(11):18-23.  
 [2] 黄子健.基于业财融合的A工程项目成本管理案例研究[D].南京林业大学,2025.  
 [3] 刘洋.房建工程项目施工过程中的成本管理研究——以高安市典型工程为例[J].商业 2.0,2025,(07):157-159.  
 [4] 李桂兰.房建工程项目全过程中造价管理的重要性[J].居业,2024,(12):110-112.  
 [5] 张宇崧.施工企业视角下房屋建筑工程项目的成本管理问题与对策分析[J].建筑技术开发,2023,(S2):51-54.  
 [6] 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,(09):118-120+123.  
 [7] 雒丽娟.基于作业成本法的A 房建项目成本管理研究[D].太原理工大学,2023.

法等控制措施，落实成本管理工作，并定期对建设过程中所用材料，设备等进行全面的检查，最大程度的避免出现不必要的损耗，进一步提升成本控制效果。

#### 4.3 完善控制体系

依托于精细化管理理念，及时针对房建工程项目成本管理过程中所存在的问题进行全面的总结与梳理，并及时构建针对性地优化措施。现阶段房建工程项目成本管理所涉及的内容丰富，且此类管理工作专业性的要求更高，因而需要及时构建完备的房建工程项目成本管理机制，并严格参照既定的规章制度强化监督与管理。要充分发挥相关管理人员工作积极性，设定合理的激励机制，定期对成本控制成效进行总结，对在成本控制工作过程中表现突出的管理人员进行奖励，保障工作质量的提升。最后需充分发挥企业各部门的优势，引导全体员工参与到房建工程项目成本管理工作之中，针对施工质量，施工效率，施工开支等环节所存在的问题进行全面的总结，群策群力，制定针对性的优化措施，确保资源分配的合理性，保障房建工程项目建设质量以及效率提升的同时，最大程度地控制投入成本。

#### 4.4 重视设备管理

强化设备管理人员的管理意识，定期落实施工设备的检查与维护保养工作，形成规范化的维护保养机制，及时发现设备潜在的安全隐患以及故障隐患，保障设备能够高效运转，最大程度地降低故障发生率，避免在设备维修方面投入过多的成本，同时依托于设备的高效运行，确保施工效率的可持续提升。

#### 5 结语

精细化管理对于强化房建工程项目成本控制具有重要的意义，在实际应用的过程中，需及时明确房建工程项目成本管理所存在的问题，如：管理方式落后，控制范围不足，成本控制体系缺乏完整性等，进而以此类问题为基础，针对房建工程项目成本管理措施进行全面的优化，确保成本控制效果的持续提升。