
C 住宅小区项目成本控制存在的问题和应对措施

摘 要

房地产行业一度被公认为是暴利的行业，然而近些年来，随着我国的政策调整，政府对房地产行业不断进行调控，致使众多房地产企业的生存与发展面临巨大挑战，专家学者们普遍认为地产企业的黄金期已经走远。因此，在目前的大环境下地产企业们开始研究如何能够用相对较低的成本来开发地产项目并获得较高的收益。企业的成本控制工作将是关系到地产企业生存发展的一项重要工作，也是在当下环境下必须进行的一项工作。本文通过对地产企业项目开发各个阶段的成本控制展开深入研究，力求寻找可以降低 C 公司进行项目开发所需成本的方法，在 C 公司与其客户之间达成双赢局面。本文通过对现有的成本控制方面理论、管理方法、管理体系等内容的深入分析，并结合 C 公司所开发的 C 住宅小区项目相关实例，对其成本控制展开分析，有针对性地提出了与 C 公司经营状况相适合的方法与对策来优化公司的成本控制水平。为 C 公司今后的项目开发成本控制工作提供依据，同时扩大 C 公司的竞争优势，使 C 公司在市场中保有长久的活力。

关键词：房地产；成本控制；成本构成；对策研究

目录

1 绪论.....	1
1.1 研究的背景	1
1.2 研究意义	1
1.3 研究现状	1
1.3.1 国外研究现状.....	1
1.3.2 国内研究现状.....	2
1.4 研究内容和方法	3
2 地产项目成本控制及其理论概述.....	4
2.1 地产项目成本控制的概念	4
2.2 地产项目成本控制的原则	4
2.2.1 成本控制的最低化原则.....	4
2.2.2 全过程成本控制原则.....	4
2.2.3 目标成本控制的原则.....	5
2.2.4 动态成本控制原则.....	5
3C 房地产公司 C 住宅小区项目成本控制的现状及问题.....	6
3.1C 住宅小区项目简介	6
3.1.1 2C 住宅小区项目概况.....	6
3.2 C 住宅小区项目成本控制现状	6
3.3C 住宅小区项目成本控制存在的问题	7
3.3.1 工程项目招标过程不规范.....	7
3.3.2 频繁变更设计方案问题.....	8
3.3.3 施工过程中的成本控制问题.....	8
3.3.4 竣工后的审查总结不足.....	10
4 C 住宅小区项目成本控制改进方案.....	11
4.1 招标阶段的前馈控制	11
4.1.1 加强对投标方的综合评价.....	11
4.1.2 改用合理的付款方式.....	11
4.2 设计阶段的事前管理	12
4.2.1 减少设计的变更行为.....	12
4.2.2 分解设计成本.....	13
4.3 施工阶段的事中管理	13
4.3.1 正确处理质量与成本的关系.....	13
4.3.2 加强动态成本控制.....	13
4.4 竣工阶段的事后管理	14
4.4.1 提升结算流程的规范性.....	14
4.4.2 提升结算人员的专业化.....	14

4.4.3 对重点项目进行审查.....	15
4.4.4 总结分析.....	15
5 结论.....	17
参考文献	18

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/855140241313011221>