

房地产项目预结算及成本管理

课程大纲；

一、 工程预算的定义

- 1、 广义的预算：建设项目的全部花费
- 2、 狭义的预算：建安工程承包价格

二、工程造价的内容

- 1、 建设项目成本构成及占比
- 2、 建设项目全过程预算目的、条件、作用
- 3、 建设项目总投资构成

案例分享：建设项目各阶段工程预算案例

- 4、 建筑安装工程费用组成
 - a. 定额模式
 - b. 清单模式

三、工程预算的计价特点

- 1、 单件性计价
- 2、 多次性计价
- 3、 组合性计价

四、建安工程估价方法

- 1、 施工图预算法和工程量清单法
- 2、 工料单价和综合单价法

五、定额

- 1、定额的定义
- 2、定额水平概念
- 3、定额种类
- 4、预算定额编制
- 5、基础单价
- 6、预算单价

六、建设工程费用实务组成

- 1、概述说明
- 2、费用项目划分
- 3、工程类别划分
- 4、费用计算规则计算标准
- 5、工程预算计算程序

七、工程施工图预算

- 1、概念与准备工作
- 2、主要工作与定稿阶段

案例分享：工程量计算

案例分享：工程量清单

八、工程量清单计价规范

九、预算经典案例分享

- 1、建筑工程预算
- 2、砌筑预算
- 3、混凝土预算

4、门窗预算

十、结算

- 1、结算条件
- 2、结算规范要求
- 3、结算复核

十一、龙湖成本管理体系

- 1、龙湖成本管理管控体系
- 2、龙湖成本管理制度
- 3、龙湖项目部职能及成本责任

十二、龙湖成本管理

- 1、项目目标成本测算和分解
- 2、土地投资论证阶段成本测算

案例：土地投资成本测算

- 3、项目启动阶段成本测算

案例：项目启动会

- 4、设计阶段成本分解

案例：方案设计阶段成本测算

- 5、设计阶段的限额指标与成本优化

案例：各设计阶段限额指标建议

- 5、工程实施阶段成本控制

参考文件：月动态成本状况表

- 6、工程竣工阶段成本管理

参考文件：《项目成本总结和分析》