

# 现代房企基于项目利润最大化的工程成本控制实战案例剖析

主要内容：

## 一、工程成本形成的源头——设计控制是房地产工程成本控制的根本

- 1、设计一体化——价值与成本的和谐处理
- 2、总图——成本控制的核武器
- 3、限额设计——成本控制的数据展示
- 4、设计质量决定成本的高低
- 5、对设计单位的约束与考核

## 二、合约管理——成本控制的具体实施

- 1、目标成本制定——成本控制的直接限定
- 2、合约规划——成本管理的基础性工作
- 3、合同界面——减少索赔的界面处理

## 三、招标采购——减少的都是净利润

- 1、招标对成本的影响
- 2、战略采购与集中采购
- 3、标杆房企招采常规做法
- 4、如何规避潜规则

## 四、合同风险管理与防范

- 1、合同风险点总结
- 2、合同中容易隐藏的风险及化解
- 3、不同合同形式规避风险的优先次序
- 4、总包合同、专业分包合同、劳务分包合同、采购合同风险点控制
- 5、施工合同履行过程中的风险点控制

6、案例分享——标杆房企合同风险控制

## **五、动态成本管控——工程实施过程中的成本控制重点**

1、动态成本管控工具

2、动态成本管理的措施

3、标杆房企案例分享

## **六、索赔与反索赔**

1、索赔的双向性

2、索赔处理

3、反索赔也是甲方的合理权利

4、合同管理一体化——合同的关联是风险转移的手段

## **七、竣工结算成本控制——矛盾集中爆发的时段**

1、竣工结算概念

2、竣工结算存在的主要问题

3、竣工结算审计内容

4、竣工结算四个关键点

5、工程结算技巧

6、标杆房企结算控制案例分享

## **八、计划、质量就是成本控制**

1、进度计划与成本控制的平衡——不返工才是王道

2、质量是根本——保证成本的最佳做法

3、成本、计划与质量的平衡才是合理目标