

探究房建工程造价预算问题及审核措施

华泉女

杭州博成工程咨询有限公司海南分公司 海南 海口 571100

摘要：房建工程造价预算在编制与执行中问题诸多，如编制不合理、受市场波动影响大、动态管控不足等。问题成因包括编制人员专业能力欠缺、市场信息不对称、管理机制不完善。审核内容涵盖工程量、单价、费用计取审核。审核措施有采用科学审核方法，依据工程特点灵活组合；加强审核流程规范化建设，明确职责、制定程序、建立复核制度；利用信息化技术，构建信息管理系统，借助专业工具自动计算核对，实现实时监控管理，以此提升审核效率与质量，保障工程造价精准控制。

关键词：房建工程；造价预算；预算问题；审核措施；成本控制

引言：在房建工程领域，工程造价预算的精准性关乎项目的成本控制与顺利推进。然而，当前房建工程造价预算在编制和执行过程中暴露出诸多问题，如编制不合理、市场波动影响大、动态管控不足等，严重影响预算的准确性与有效性。深入剖析其成因，编制人员专业能力不足、市场信息不对称以及管理机制不完善等是关键因素。为确保工程造价预算的合理可靠，审核环节至关重要。明确审核内容，涵盖工程量、单价、费用计取等方面，并采取科学的审核方法、加强审核流程规范化建设以及利用信息化技术提升审核效率等措施，对于提升房建工程造价预算质量、保障工程经济效益具有重要意义。

1 房建工程造价预算存在的主要问题

房建工程造价预算在编制和执行过程中存在诸多问题，这些问题直接影响了预算的准确性和有效性。（1）预算编制不合理是较为突出的问题。部分预算编制人员对工程设计图纸理解不透彻，对施工工艺和流程不熟悉，导致在编制预算时出现漏项、错项的情况。例如，在某住宅楼项目中，预算编制人员因未考虑到外墙保温层的施工工艺变化，导致预算中该部分费用缺失，后期不得不追加投资。此外，预算编制依据不充分，采用的定额和取费标准与实际情况不符，也会造成预算偏差。（2）市场波动对造价预算的影响较大。房建工程所需的材料、人工、设备等价格受市场供求关系、政策调整等因素影响较大，具有较强的波动性。而预算编制通常是在工程前期进行的，若未能充分预测市场价格的变化趋势，就会导致预算与实际成本出现较大差距。比如，近年来钢材、水泥等主要建筑材料价格波动频繁，某商业综合体项目因未及时调整预算中的材料价格，导致材料费用超支达15%。（3）预算的动态管控不足。在房建工

程施工过程中，由于设计变更、现场签证、不可抗力等因素的影响，工程实际情况与预算编制时的设想会存在差异。但部分项目缺乏有效的动态管控机制，未能及时对预算进行调整和更新，导致预算失去对工程成本的控制作用。例如，某办公楼项目因地质条件变化需要增加地基处理费用，但预算未及时调整，造成资金紧张，影响了工程进度^[1]。

2 房建工程造价预算问题产生的原因

2.1 编制人员专业能力不足

预算编制人员的专业能力在房建工程预算编制工作中占据着核心地位，是决定预算质量高低的关键要素。然而，当前部分预算编制人员专业素养有待提升，存在专业能力不足的情况。他们或是缺乏系统、全面的专业知识体系，对房建工程领域的前沿理论和技术规范掌握不够扎实；或是实践经验匮乏，对房建工程的施工工艺流程、各类材料的性能特点以及市场价格波动规律等缺乏深入了解。这使得他们在编制预算时，只能机械地套用定额和模板，难以结合工程的具体特点、施工环境等实际情况进行灵活、精准的调整，进而导致预算出现漏项、错项，或者费用计算偏差较大等问题。同时，部分编制人员责任心缺失，工作态度敷衍，在数据核对、资料收集整理等基础环节疏忽大意，这无疑进一步影响了预算的准确性和可靠性^[2]。

2.2 市场信息不对称

在房建工程预算编制过程中，市场信息不对称问题较为突出，对预算准确性产生了显著影响。房建工程涵盖的材料与设备品类繁杂，其市场价格受供求关系、原材料价格波动、政策调控等多种因素影响，处于动态变化之中，这使得预算编制人员全面且及时地掌握准确价格信息困难重重。从供应商角度来看，出于自身利益考

量,部分供应商可能会采取隐瞒真实价格、虚报高价或低价等不正当手段,干扰编制人员获取有效价格数据,导致所收集的价格信息失真。同时,市场价格信息在传递过程中存在滞后性,编制人员所依据的价格资料可能已滞后于市场实际变化,不能真实反映当下市场行情。这种市场信息不对称的状况,使得预算编制人员难以精准预估市场价格走势,进而增大了预算成本与实际工程成本出现偏差的可能性,给房建工程的成本控制带来不利影响。

2.3 管理机制不完善

健全且完善的管理机制是确保房建工程造价预算工作有序、高效推进的关键支撑。然而,当下部分房建工程项目在管理方面存在诸多弊端,管理机制极不完善。

(1)在预算编制环节,由于缺乏系统、规范的预算管理制度和标准化流程,各部门之间未能建立起有效的沟通协作机制。设计部门、施工部门与造价部门各自按照自身思路开展工作,信息流通不畅,导致预算编制严重脱离工程实际需求,准确性大打折扣。(2)进入预算执行阶段,同样缺乏强有力的监督与控制手段。对于设计变更、现场签证等关键事项,审批流程宽松随意,极易出现费用无序追加的现象,造成成本失控。(3)项目尚未构建科学合理的预算执行情况考核评价机制,无法对相关人员的工作成效进行客观、公正的评估,难以形成有效的激励约束,使得相关人员对预算管理工作重视不足,进一步影响了造价预算工作的质量和效果。

3 房建工程造价预算的审核内容

3.1 工程量审核

工程量作为造价预算的基石,其精准程度对预算金额起着决定性作用。在开展工程量审核工作时,审核人员务必秉持严谨细致的态度,严格依照设计图纸、施工规范以及既定的工程量计算规则,对预算中的每一项工程量展开细致入微的逐项核对。审核重点聚焦于是否存在多算、少算、漏算等常见问题,同时全面审查工程量计算是否准确无误。以混凝土工程量计算为例,审核人员需仔细核对构件的实际尺寸、数量是否与设计图纸完全相符,尤其要确认是否按照规定扣除了孔洞、预埋件等所占的体积。对于一些结构复杂、计算繁琐的分项工程,可采用抽样检查的方式,精心选取部分具有代表性的典型项目进行详细计算,通过这部分典型项目的计算结果来推断整体工程量的准确性,从而确保审核工作既高效又可靠,为造价预算的准确性提供坚实保障。

3.2 单价审核

单价审核在保障造价预算合理性方面占据着举足轻

重的地位。审核人员需紧密结合工程实际状况,对预算里各类材料、人工、机械的单价展开全面且细致的审核。(1)就材料单价而言,要深入核查其是否与当下市场价格相契合,同时需充分考虑材料的运输费、采购费等附加成本,确保价格构成完整合理。对于人工单价,要严格对照当地的工资水平与市场行情,判断其是否真实反映了劳动力价值。机械台班单价方面,要逐一核实折旧费、维修费、燃油费等各项费用的计算是否科学合理,有无多算、漏算等情况。(2)还需重点审查单价套用的准确性,坚决杜绝高套、错套定额单价的现象。如某项目在预算编制时,将普通黏土砖的单价错误套用为高档装饰砖的单价,造成该部分费用大幅虚高,审核时发现这一问题并及时进行了调整,有效维护了造价预算的合理性与准确性^[3]。

3.3 费用计取审核

费用计取审核在造价预算审核工作中至关重要,其核心在于严格检查预算里各项费用的计算是否契合相关规定以及工程实际状况。费用计取涵盖直接费、间接费、利润、税金等多个方面,审核人员需综合考量工程性质、规模、所处地区等关键因素,精准核对取费标准、取费基数和费率是否正确无误。以税金计取为例,不同地区税率存在差异,审核时必须确保税率选取严格遵循当地规定,避免出现偏差。对于高层建筑工程,脚手架费用、垂直运输费用等特殊费用的计取,要依据建筑高度和施工方案进行科学合理计算。此外,审核过程中要高度警惕重复计费、乱计费等违规行为,通过细致审查费用明细和计算逻辑,确保每一项费用的计取都有法可依、有理有据,切实保障费用计取的合法性与合理性,为工程造价的精准控制提供坚实保障。

4 房建工程造价预算的审核措施

4.1 采用科学的审核方法

在房建工程预算审核工作中,采用科学的审核方法是提升审核效率与质量的核心举措。鉴于房建工程具有规模各异、结构复杂多样等特点,以及预算编制涉及众多项目和环节,选择契合工程实际状况的审核方法至关重要。常见的审核方法各有其适用场景与优势。全面审核法,秉持严谨细致的原则,对预算中的每一个项目都进行毫无遗漏的审查,尤其适用于工程量较小、结构相对简单的工程。尽管其审核结果精准度极高,但需要投入大量的人力与时间,工作量颇为繁重。重点审核法,聚焦于预算中的关键部分和易出现问题的环节,例如工程量大、费用占比高的分项工程。通过精准定位审核重点,在确保审核质量不打折扣的同时,有效提升了审核

效率。对比审核法,则是将待审核预算与已通过审核的类似工程预算进行系统性对比分析,精准找出差异点并加以重点审查,对于有类似工程可供参考的项目而言,是一种高效且实用的方法。在实际审核过程中,为达到最优的审核效果,应依据工程的具体特点、预算复杂程度等因素,灵活组合运用多种审核方法,实现优势互补,从而确保预算审核工作准确、高效地完成。

4.2 加强审核流程的规范化建设

强化审核流程的规范化建设,是保障房建工程预算审核工作严谨、有序推进的关键所在。(1)规范审核流程,首要任务是清晰界定审核人员的职责与权限。审核人员需保持高度的独立性与公正性,严格恪守审核纪律,坚决杜绝与预算编制人员或施工单位相互勾结、弄虚作假等违规行为,确保审核工作不受外界不当干扰。

(2)要精心制定一套详尽且可操作性强的审核程序。从预算资料的接收环节抓起,仔细检查资料的完整性与规范性,对于不符合要求的资料,及时退回并要求补充完善。在审核准备阶段,审核人员需充分熟悉工程概况与预算内容。实施审核时,认真做好审核记录,针对发现的问题,第一时间与相关人员沟通核实。审核完成后,及时反馈意见并出具规范的审核报告。每个环节都应明确时间节点与工作标准,确保审核工作按计划有序开展。(3)建立审核质量复核制度不可或缺。安排专业人员对审核结果进行复核,从不同角度审视审核过程与结论,进一步查漏补缺,最大程度确保审核结果的准确无误,为房建工程预算管理提供坚实可靠的依据^[4]。

4.3 利用信息化技术提升审核效率

在当今信息技术迅猛发展的时代背景下,借助信息化技术提升房建工程造价预算审核效率已成为行业发展的必然走向。构建完善的工程造价信息管理系统是关键一步。该系统可整合工程图纸、定额标准、市场价格等海量信息,实现信息的集中管理与高效共享,审核人员能够快速查询所需资料,为审核工作提供有力的数据支

撑。在此基础上,系统配备的工程量计算软件、单价分析软件等专业化工具,能自动完成繁琐的工程量计算和单价核对任务。这极大减少了人工操作过程中可能出现的误差,有效提升了审核工作的精准度与效率。以某建筑企业为例,其引入先进的BIM技术开展造价预算审核。通过构建三维模型,实现了工程量的自动化计算以及可视化审核,不仅使审核时间大幅缩短了40%,而且准确率显著提高了20%。此外,信息化技术还具备实时监控和管理预算审核过程的功能。借助这一特性,管理人员能够及时掌握审核动态,迅速发现并解决审核过程中出现的问题,确保审核工作顺利推进,为房建工程的成本控制和高效管理奠定坚实基础。

结束语

房建工程造价预算工作意义重大,其编制与执行中存在预算编制不合理、市场波动影响大、动态管控不足等问题,原因涉及编制人员专业能力、市场信息及管理机制等方面。而工程量、单价、费用计取等审核内容是确保预算准确合理的关键环节。为提升审核成效,需采用科学审核方法,依据工程特点灵活组合运用;加强审核流程规范化建设,明确职责、制定程序、建立复核制度;利用信息化技术构建管理系统,借助专业工具实现信息共享与自动计算,实时监控审核过程。只有多管齐下,才能有效提升房建工程造价预算的准确性与合理性,为工程成本控制和顺利推进提供有力保障。

参考文献

- [1]张敏敏.建筑工程结算审计存在的问题及应对策略[J].现代物业(中旬刊),2020(01):117.
- [2]田莉莉.房建项目工程造价预结算的审计重点和方法探讨[J].企业改革与管理,2022(06):144-146.
- [3]郑丽君.房建工程造价结算审核的常见问题及对策[J].江西建材,2022(10):419-420+423.
- [4]霍龙.房建工程造价预结算问题及审核思路探讨[C]//2022工程建设与管理桂林论坛论文集,2022:93-94.