

建筑工程造价超预算的原因与控制策略

叶培菊

青海五联工程造价咨询有限公司 青海 西宁 810000

摘要: 随着科技的不断进步和社会经济水平的持续发展,建筑行业整体得到了长足发展。然而,从目前我国建筑工程造价预算控制的现状和策略来看,仍存在诸多问题亟待改进。企业负责人必须认真对待这些问题,剖析造成建筑工程造价超预算的根本原因,并采取有效的措施保证和提升项目的经济效益。

关键词: 建筑工程; 造价超预算原因; 策略

目前,我国建筑行业发展迅猛,各大建筑企业的市场竞争越来越激烈,通过对建筑工程施工成本投入进行有效控制,加强预算管理,可促进企业获得理想的经济收益。因此,对工程预算造价进行有效控制,提高成本控制水平,并将其作为工程投标管理的重要依据,是施工单位关注的重点。在各类工程项目建设中,造价超预算问题的发生率较高,只有采取针对性控制策略,才能有效提升预算管理水平。

1 建筑工程造价预算概念

建筑工程造价预算是在建筑项目实施之前,根据项目的规模、质量、进度和技术标准等因素,编制的其预估造价的一种综合性文书。它通过对建筑项目的各项费用进行细致的分析和测算,包含了工程建设的各个阶段所需的所有费用,如建筑材料费、劳动力(人工费)费、机械费、项目措施费、规费、税金等。

在编制建筑工程造价预算时,需要充分考虑项目的实际情况和各项因素的影响,以确保预算的准确性、可行性和合理性。这些因素包括建筑项目的用途、建筑技术、建筑规模、施工条件、建筑材料的供应和价格等。通过建筑工程造价预算文件的编制,可以有效掌握工程项目的成本控制和管理,为建筑工程项目的顺利实施提供有力保障。

2 建筑工程造价超预算控制的重要性

第一,提高各项资金利用率。建筑工程项目的工程造价控制是一项非常复杂的任务,涉及到工程的各个环节。科学合理把控各项资金投入,可为工程的高效和成功推进奠定基础。为了高效使用工程建设资金投入,应当严格按照施工设计方案执行,并采取有效的技术措施合理压缩施工工期,以深度优化人员、物资和机械的投资,尽可能减少项目施工成本,从而达到工程造价预算控制的目标。建筑工程预算与资金利用之间存在紧密联系,通过减少预算成本,可以最大程度提高经济效益和

资金使用率。

第二,控制建筑工程的成本。控制和管理工程造价预算的关键在于建筑施工企业内部的施工进度计划制定,施工计划包括对施工过程中所需物力、人力和机械等因素进行精确计算。根据对施工图纸的分析,结合工程设计,可以有效控制和管理造价。这样才能更好实现对建筑工程相关费用的控制,并为(工程)项目提供更高效率的决策依据。通过提供可靠的工程预算依据,以控制建筑工程造价^[1]。

3 建筑工程造价超预算的原因分析

3.1 预算编制不合理

只有确保建设工程造价预算编制的正确性,才可以全面提高建设工程造价计划的正确性,迅速为施工单位提供投资决策。但就中国目前的建设工程造价预算水平而言,在预算编制上还是面临着一定困难,关于这种困难,主要表现为如下几个方面:其一,建设工程造价预算人员的专业技术水平与岗位能力并不高,而近年来,由于在中国建筑行业快速发展中,对预算人才的要求也正在不断增加。另一方面,由于建筑工程施工环境比较复杂,其很容易受外界因素干扰,在实际开展工作过程中,既会提高了建设工程造价的难度,也会给建设工程造价预算工作带来了很大负面影响,使得其在预算编制过程中产生严重偏差。

3.2 市场环境变化幅度较大

近年来,在我国经济社会进步与发展过程中,市场环境发生了很大变化。在此背景下,使得建设工程造价计划工作收到了较大影响,在预算编制过程中也很容易产生信息不对称情况,严重影响了建设工程造价计划的正确性。因为建设项目实施期限比较长,使得建设项目的施工成本节约与预算编制上出现了不适应现象,进而导致建筑工程造价预算准确度不断降低。与此同时,建筑工程在建设过程中,具有周期长、投资额大与和涉及

范围广等基本特点,建筑造价经常会由于市场与人力采购等各种因素的变动而出现波动,使得建设工程造价的价格与实际施工报价相悖,从而严重损害了施工单位的效益。由于施工企业管理人员的疏忽,对技术、资金与工艺等多方面未做深入调查,使得企业发生了费用超过收入的现象,从而导致了建筑工程项目大量费用全部超出实际标准^[2]。

3.3 缺少建筑工程造价预算控制理念

在编制工程造价的过程中,造价工程师本身的管理意识起到决定性作用。如果降低造价的管理意识较弱,在工程实施时各方面的建设资金得不到有利控制,不但使最终的建设成本远超出预计,还会影响整体工程的发展。比如,企业员工长期在办公室里,并未到施工场地了解各类材料的成本,在长期的工程建设中,各类支出日益增加,面临一个阶段的工程结算时,将会是一笔巨大的开销。因此,需要在日常工作中不时的到施工现场了解所用材料,再结合人工、设施的开销进行计算,进而改进预算方案,减少资金支出。因为有些施工企业的工作人员缺少现场管理经验,所以在节约成本的过程中会出现工作完成不全面、不规范的现象,使得支出成本没有达到预计的控制。在目前的建筑行业中,需要增加施工企业员工的管理意识,在细节上不断优化员工的现场操作能力,从而使建筑工程的成本达到预期的目标,减少超出预算的可能性。

3.4 造价预算控制实施不到位

建筑工程造价预算控制在各个施工阶段的控制难点存在部分差异,而且存在诸多影响因素,由工程设计阶段开始,直至最后的竣工完成阶段,造价预算控制均体现出很强的复杂性。同时,建筑工程投资范围广、施工过程复杂等因素,这也增加了造价预算控制的难度,导致造价预算控制实施不到位。此外,部分建筑企业往往较为重视项目施工过程中的造价预算控制,忽略施工方案、施工质量、施工进度方面的造价预算控制,进一步导致造价预算控制没有实施到位,继而引发超预算问题。

3.5 工作人员综合素质不高

目前,工程造价人员许多都不是专业编制工程预算工作,大多数造价人员并没有接受系统的工程造价教育培训并掌握相应的工程预算专业知识,从而严重影响预算结论的正确性。另外,尽管部分施工企业中有专业工程预算人员,但由于实际经验不足,也会导致对工程预算工作的实施不能有效管理,使得项目造价管理中出现许多的问题。

4 建筑工程造价超预算控制策略

4.1 提高预算编制的合理性

在建筑工程施工建设过程中,施工企业应通过全面控制与科学管理不断提高成本控制的科学性,减小预算编制与实际施工成本之间的差异。首先,在施工设计阶段,施工人员必须充分了解施工图样资料,以便确定对人员、材料与机械等投入的合理性。其次,预算编制人员必须在熟悉图纸信息与了解市场行情状况的同时,还应该深入施工现场,根据施工图纸和实际情况全面考虑施工方案,以便准确计算施工期间所需要的材料人工、机械等的投入。最后,受市场行情变化的限制,随着设计施工进度不断提高,包含的材料设备价格将会出现波动,在价格出现变动时,根据实际用量与标准预算方案,合理优化资金配置,禁止建筑工程项目超出预算标准。

4.2 通过动态性的手段保证预算质量

建筑施工阶段是耗时最大、投资最大的阶段,要想对建设工程造价预算实施合理的控制管理,对整个建筑施工阶段进行动态控制显得尤为关键:(1)在具体实施之前,应当在充分考虑项目性质和实施条件的基础上,对所有方案加以优化并甄选,并选定出可操作性最强的方案。同时,也需要按照进度计划的具体要求,科学合理制定施工程序,同时严格要求施工的质量,使之根据一定的业务流程完成具体工程建设,以便有效防止由于作业不规范所造成的时间耗费。(2)在现场施工前,要做好建材、机具等的采购准备。同时,必须做好对建材和机器设备的存放控制工作。现场管理人员应当根据场地的实际状况和建筑材料、机械设备的数量加以充分考虑,正确规划出建筑材料和机械设备的正确存放地点,并采取相应的安全措施,提高建材和机器设备的效率和稳定性,以降低不必要费用。(3)还需要根据以往成功经验和实践状况,制定出科学、合理的经营风险防范办法,增强经营风险判断能力,并采取合理的方式处理存在的经营风险,以便有效减少经营风险给建设工程造价预算管理造成的不良影响^[3]。

4.3 强化对项目预算的审查管理工作

加大审查力度也是对工程造价预算进行有效过程管控的办法。一方面,要对审查过程加以严格要求,如先对施工协议和劳保核定卡加以核对,确定其无误后,再检查所有的工程造价预算资料。另一方面,应对工程量计算结果加以审查,检查有关计量标准规则及计量依据、价格来源及现场工作量实际完成状况等,结合工程量及单价审查最终工程造价,有效提高审查的科学性和严谨性。针对工程项目实际状况选择恰当的方式对工程造价预算实施审查,以便提高其预算的准确性。

4.4 注重合理评价施工材料的价格

在建筑工程的施工管理中,应从实际出发,加强机械和施工材料的投资管理力度,以提高工程施工的质量,并改善工程造价的变动状况。在进行工程造价管理时,还应重视施工材料的使用情况,掌握材料的市场行情,主动深入社会市场,做好外部调查工作,及时掌握市场设施、设备、材料的性能和价格波动。

为避免工程造价因市场变动而超出预算费用,应建立健全价格预报系统,正确掌握和调控预算经费变动,以合理的价格预算为依据,选择高质量的施工材料,进行合理的价格变动,并估算出一定的差价,降低价格变动给工程造价造成的影响,从而达到控制在标准值之目的。在进行施工材料价格评价时,要时刻掌握市场动态,国家政策的变化,适时的做出相应的决策。

4.5 合理应用限额设计

限额设计是当下社会最适合建筑行业运用的控制成本的方式,其大部分是依靠规划书和投资金额预估来计划最初的方案,运用最初的投资方案对设计图纸进行改善,在确保工程建设基本设施完善的情况下,运用科学的方式对建设成本进行一定程度管控,将其控制在限额内。对于整体限额的确认,需要把投资的预估金额当作计算的中心,从两个方向对工程建设的成本进行管控:①阶段性控制建设成本,在每个阶段都设有明确的工程造价,通过每个阶段的管控,从整体上能够达到减少建设成本、不超出预算的目的。②从经济发展的角度出发,随着我国的经济体制不断完善,科学的管理企业员工,明确责任归属问题,避免企业资金无辜损伤^[4]。

4.6 强化项目变更问题的超前管控

为了高效控制工程项目变更带来的超预算问题,在招投标环节和方案设计时就应当进行全面的分析和研讨,充分了解影响工程设计和方案变化的各种因素,及早预见设计图纸和施工中存在的问题和可能的风险,通过采取对策有效减少施工中的设计变更。如果出现设计变更,应当将技术与经济紧密联系,不断论证设计变更的经济性,以有效控制工程成本的增加。构建完整的建筑工程设计变更造价管理体系,确定项目变更的控制重点,实行科学合理变更问题的超预算前期策划管控。

4.7 完善造价管理体系

随着现今计算建筑成本工作不断的开展,完整的成本控制体系在各时期的资金管理发挥了至关重要的作

用。最初应拟定相对完善的方案,考虑到工程建设的现实环境,清楚最初的处理内容,根据完整的工程方案来部署各种任务,保证该工程在计划的时间完成。根据情况部署工程量与劳动岗位是必要的,并明确企业建设工作进行中的成本金额,人工、机械等开销,对于超出原计划的金额,企业员工应当清楚地对于每一时期的进度进行督导,对支出情况有清晰的认知,在此基础上对造价控制情况展开指向性操控,从而达到预期的效果。

4.8 提高施工人员的综合素质

作为实际的推动者,施工人员的施工技术素养和专业水平对工程造价预算管理产生直接的作用。所以,要想有效控制造价与预算的质量,还应该从施工人员方面着手,提高施工人员素质:(1)施工企业必须主动招聘丰富的人才,以便建立起优质水平的工程施工团队。针对现有的施工人员,企业必须定期对其进行施工技术培训,通过培训使其掌握相应的工程施工知识,提高施工技能,确保施工人员可以按照工程造价预算计划进行施工,以有效保证工程施工的正确性。同样,建筑企业必须培训施工人员的职业责任意识和道德素养,推动施工人员整体素质的提升。(2)企业要积极开展讲座、交流会等活动,开展有效的交流和互动,互相汲取经验,以便克服自身在实际工作流程中出现的问题。

结束语

在建筑行业迅速发展背景下,针对建筑工程造价预算问题及提出的解决对策,对建筑工程项目施工来说具有重要的积极作用。因此,通过建筑材料价格变动的影响、提高工作人员综合素质与工程项目变更行为等方面,能够在最大程度上有效实现建筑工程造价预算对建筑工程项目起到良好的带头作用,从而为建筑企业的发展提供大力支持。

参考文献

- [1]蒲海霞.建筑工程造价超预算的原因及控制措施分析[J].四川材,2022,48(5):215-217.
- [2]沈亚琼.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].门窗,2021(13):118-119.
- [3]潘聪.建筑工程造价预算控制要点分析[J].居业,2022(01):126-128.
- [4]李云娜.论建筑工程造价预算控制要点及策略[J].建材发展导向,2021,19(24):61-63.