

浅析建筑工程造价预算控制要点及措施

张海燕

青海省规划设计研究院有限公司 青海省 西宁市 810001

摘要:就建设工程来说,完善的建筑预算管理可以促进工程顺利完成,在施工建设活动中始终处于主导地位,并引起建材行业的有关人员特别关注。不过,在建筑工程完成之前对建设工程的全部支出进行估计并不能准确地反映建筑工程真正的经济价值,所以,企业在开展建设工程造价估计工作时应全面、多角度、全面地考虑各种因素对建筑工程造价成本的影响。

关键词:建筑工程;造价预算;控制措施

1 建筑工程造价预算概述

1.1 造价预算的内涵

工程造价预算管理指的是对项目中所需要投资费用进行前期评估,是指在项目中以投资方式所耗费的所有支出费用的总额,主要涵盖了土地资源成本和建筑成本等。但相对于一般普通项目的工程价格管理,项目成本计划管理则指的是在明确了工程项目性质和项目投资目的的前提下,通过采取相应措施和费用控制措施,以达到该项目中费用的合理控制。综上所述,一般项目成本核算政策涵盖了项目中的物流控制,尤其是在前期中的成本策略管理中更为关键^[1]。

1.2 造价预算的基本内容

建设项目成本费用预算所涉及的内容基本是根据建筑建设项目所确定,主要包括直接成本、间接成本以及税金、预期收益。其中直接成本指的是除了在建筑项目建设阶段投入的原物料费用、技术费用以及工程人员费用等之外,还涉及的其他与建设有关直接费用;间接成本一般指的是综合类费用,包含了员工待遇、差旅和客户服务等的相关费用。此外,直接税金则是指根据国家相关规定的而需要缴纳的直接税收费用,包括了营业税等。

2 工程造价预算控制对建筑工程项目顺利开展的促进作用

建筑工程本身就具有相当的特殊性,工程跨度时期较长、而且还很容易受市场因素、物料供应原因、施工人员以及建筑技能等方面的影响。所以,施工公司要对施工的成本管理工作实施严密的控制,而建立并实施科学、合理的工程造价管理制度成为对工程造价成本有效管理的基本保证,通过有效整合工程成本核算与施工质量,才能对施工的成本管理得当,从而可以提升施工的总效益,从而才能加快企业的可持续发展进程。由此看来,对建筑工程造价预算进行有效的控制是每个建筑

企业都不能忽视的,也是每个建筑企业降低工程资金成本的投入,提高资金的使用效率的主要手段^[2]。

3 造价预算控制现状

在项目的建设过程中,因为材料施工价格一直处在动态调整之中,所以也就常常会导致了材料价格变动、工程编制项目人员的技术素质欠缺、以及项目人员在工程实施过程中的质量控制不好的现象,造成了工程经常发生超额的情况,从而增加了项目的实际施工成本,给公司造成了很大的损失。为了让投入到建筑工程的资源发挥最大效益,造价预算控制要点的研究显得尤为重要。造价预算控制是项目管理中的重点之一,其影响范围不但会影响到公司成本、盈利空间,还会影响公司在未来一段时间内的资金链供给。针对此,公司必须做好对项目的成本管理,这是关键^[3]。

4 建筑工程造价超支的原因分析

4.1 建筑工程概预算编制的不合理

首先,随着我国经济的发展,社会对建筑业的要求日益提高,导致施工项目增加,对人员的需求不断增加,在这个情况下,很多专业基础知识不牢固,技术层次较低、技能不足、项目经历不充足的人加入到施工概预算编制工作中去,这种人员要素的共同影响,在很大程度上影响了整个项目的科学性和精确性。不过,部分企业的管理人员对估算的重要性缺乏了解,而不加以充分了解就开展测算作业,最后出现了各种缺项、错项问题,影响了概预算在实际业务中的指导作用。

其次,其他因素的影响。由于工程的时间相当漫长、投入资金巨大,使得工程在进行过程中也会受到很多各种因素的影响,如工程所在区域的天气地质水文条件、气象条件以及自然环境各种因素的影响等。而这些可改变各种因素的影响又由于无法统计,因此也在很大程度上提高了概预算编制的困难,从而影响了概预算编

制的科学化。

4.2 预算管理人员素质有待提升

不少建筑单位在发展进程中，由于过分地将中心任务放在建筑工程的设计和实施等方面，同时加强了对建筑工程及施工管理有关人员的培训教育，而没有认真地按照国家工程造价计划管理的要求，做好计划管理人才的培养，由此造成许多项目管理工作者总是采用常规的方式对计划管理加以控制，对工程的费用预测研究等领域没有认真研究。此外，也因为政府部门并没有进行过对工程预算管理的有效教育与监管，而导致了在工程造价预算管理方面所发生的玩忽职守、管理人员收受贿赂的现象也时有发生，严重阻碍了工程造价预算工作的有效发展。

4.3 建设单位对施工阶段的造价控制不够重视

因为各个施工公司对费用计划和工程造价制度的认识存在差距，所以很多公司只关注施工前期和施工后的费用管理，在较大程度上忽略了施工前期和项目验收后的费用管理控制，这些管理方法本身就大大降低了资金的利用率。例如在具体的建筑工程中，发现环节和计划的制定存在差异，管理者不能进行改进，提出新的管理措施，使得建造成本大幅上升，最终减少了公司的投资收益^[4]。

5 建筑工程造价预算控制要点及措施

5.1 严格把控施工图纸

对施工的设计图纸进行合理的审查，将有助于对项目工程造价计划的有效管理，而通过对施工设计图纸的分析，则可以对项目施工的技术标准做出合理的制订，并经过对施工信息的分析汇总后，对项目工程造价规划进行合理的编制。在对建筑部门的工程设计图纸进行评估时，进一步增加了其准确性，并对其进行了再一次的核算，并以此来发现其存在的质量问题，由此加强了整个工程中与物流管理的沟通和交流能力，并以此来将整个工程预算编制的方案进行合理的调整和完善，由此增强了对整个工程中对结果的掌控能力。

5.2 优化预算编制体系

首先，工程人员在施工之前必须进行准备工作，对施工现场情况做出详尽的评估，特别是在施工技术方面，必须保证施工技术的合理性，以避免在工地上发生任何的技术问题，避免返工现象。其次，必须对施工材料的价值进行研究工作，并制定合理的采购方法。可采用分批采购的方式，当施工材料的价格上涨时，建议在不考虑工期的前提下选择少量的建筑材料；在施工材料的价格逐渐下降或回复到合理水准之后，就可以多购买一

些施工材料，并且通过这种技术才能够更合理的处理施工材料价格变化对工程造价的影响。最后，预算编制系统也不是一成不变的，而必须针对项目的具体要求做出相应的调整，使预算编制系统起到更大的效果。

5.3 重视建筑工程造价预算编制工作

要有效应对施工设计单位超出工程预算控制现象的出现，就必须合理而正确地进行设计工程造价预算编制操作。首先，造价设计工作者必须全面地掌握和了解工程企业专案的现状，并对工程企业的实际状况加以深入分析与研究，以便进行前期施工预备工作。其次，还应该进行对施工方案图纸的充分研究，以便于合理地估计建设项目的工期，这样极大地减少了施工现场的施工延误。最后，还应该正确地了解社会物价形势，对市场物价的变动状况进行准确了解，以便于合理地调节实际施工的费用预计指标，使之可以更加适应市场变动预测需要，避免由于市场物价变动状况所产生的超预算问题。

5.4 全面提升造价预算人员的总体素质

一般情况下，由于建设工程造价项目本身就存在着一定的专业化特点，而针对较大规模的建设工程来说，这项作业还存在着一定的系统性，所以对从事预算的人员来说，除了需要具备过硬的专业知识水平以外，还需要具有相当的技术素养。整个设计流程中会包含许多信息，过程相当复杂。首先，项目机构必须对预算人员定期培训，并结合项目让预算人员更清楚的了解导致计划失败的根源及其具体的处理方法。其次，要采取举办一定的竞赛的方式，提高项目人员的管理水平，加强交流，培养预算人员的专业意识。最后，为了调动项目人才的工作积极性，需要结合项目制定具体的工作方法，采取具体的奖惩制度引导员工良好的开展计划工作。

5.5 优化变更控制

在项目实施中，设计变更、技术变化、标准变动是导致超过预算的重要因素。为了降低预算超额，还必须进行变更管理。主要包括建设标准不提高、建设周期不影响、规模不扩大、项目变动机制建设和办理流程要规范、项目责任应明确的措施。工期变化通常出现在项目的中期，这时的变化对成本计算也产生着很重要的影响。当项目发生工期变化后，首先要清楚变化的原因及其对工期的影响，再确定变化的责任承担方，如果是项目方的责任，则项目价值就不会发生变化，而是按照在工期清单中所计算的项目价值核算；而如果是项目施工方的责任，则项目价值也就不会变动，而是按工程量清单中核算的方法核算；而如果是项目承包方发生了变化，就需要在施工单位的十四日内进行改变工程款合同，或者

变更造价方案。

5.6 做好现场管理以及预算变化的应对工作

在建设项目施工中，现场变更的一些手续是经常出现的一种情形。所以管理工程的管理人员应该重视这种现象，通过采取针对性的措施降低此类情况出现的可能性，同时对今后的工程进行适时合理的监控，从而降低这种现象再次出现。为有效避免设计文件存在问题，项目的造价人员必须对设计文件进行严密的检查和核实，发现问题及时报告，并迅速与设计人员联系，结合实际问题将对设计方案加以优化，以便把问题限制在必要的程度之内。在整个建设项目的管理过程中，施工设计文件的设计管理本身就对建设项目后期的管理有着重要作用。所以针对项目变更产生的原因一定要结合具体情况加以审查，并通过相应的技术要求，正确地在工程质量合格标准和工期规定时间以内，进行相关的建设工作^[5]。

首先，在具体进行各环节规划的编写作业时，注重摆正工作心态，逐渐树立了意识超前、主动积极的工作理念，并逐渐树立了较高的社会责任意识，注重提升了施工图纸编制和工期计划等资料编制的品质。同时，企业还进行了高质量的现场监理和研究作业，并根据有关的研究资料，针对原设计图纸进行了全方位的分析与检测，以便有利于后期工程和各环节预算编制等工作的顺利开展。而其次，鉴于建筑市场本身就存在着很大的特殊性，所以各种建筑材料价格出现波动的可能性也比较高，基于此，预算编制员就有必要在全面考虑市场现实状况的基础上，针对工程建设中所需要各类建材材料的价格、品质以及性价比等各种因素进行全面的市场调查与研究，同时，它必须根据工程施工的实际情况，并且根据材料的实际成本情况做出正确有效的价值变动计算。最后，在实际的各部分编写中，编写工作者必须注意实时跟踪与掌握各项有关政策和外部环境的变动状况，如果有新的适时加以修改和完善，以便总预算编制工作的科学性与实效性体现出来。

5.7 实施全过程造价管理

工程建设的管理是对工程建设的所有阶段，都进行了全面的预算编制管理。其中包含了从投资决策、施工方案设计、招标投标、工程实施过程管理、竣工验收

收，直到项后评估的五个阶段。通过设置科学合理的造价管理工作过程，并运用信息化方法，将各环节的制度流程合理衔接、有机联系，以达到“事前提早管理、事中严格管理、事后认真核定”的动态造价管理机制。这一模式的主要特征有以下几点：(1)造价管理，涵盖了计量与标准的管理、造价资料编制和审查、造价监理、工程从业人员以及造价咨询机构等的管理，以建立闭环的全过程动态造价管理系统。(2)全过程造价管理系统涵盖了整个项目的全过程，使得整个工程造价管理的工作更为科学，并且充分考虑了工程造价成本最小化原则，为投资管理决策流程奠定了重要的理论基石，它可以使整体建造计划方案变得更加完善和优化，进而使整体建设计划的工作能够较为顺利地得到实施，积极推动了国家工程造价咨询机构积极参与项目的全过程造价管理工作、地方政府积极加强监督造价的动态管理工作。(3)有利于政府合理确定和调控工程造价，使造价管理工作陷入了动态管理之中，可正确引导工程市场向良性方向的竞争。

结束语

现阶段，国家越来越重视建筑工程造价预算工作。为了进一步地实现标准化的工程造价控制，必须要根据实际情况加强工程项目施工不同阶段的造价管理工作，确保预算编制工作的科学性和可靠性，建立对应的预算编制审核小组，及时发现预算编制的问题并做好整改。在此期间，还必须要深入工程施工现场进行综合了解，针对工程施工造价超预算情况进行因素查找，减少影响企业经济效益的情况发生。

参考文献

- [1]贾方喜.关于建筑工程造价预算控制要点及对策分析[J].建筑与装饰, 2019(8): 117-118.
- [2]刘琼力.建筑工程造价预算控制要点及其对策[J].中小企业管理与科技(中旬刊), 2019(2): 84-85.
- [3]蒋子豪.建筑工程造价超预算的原因分析[J].居舍, 2020(25): 137-138.
- [4]卢斌.试析建筑工程造价超预算管理措施[J].四川水泥, 2020(7): 231-232.
- [5]徐国强.建筑工程造价预算中存在的问题及控制对策分析[J].住宅与房地产, 2020(15): 35.