

# 建筑工程造价超预算的原因与控制策略的探讨

闫兰芳

天津天投房地产开发有限公司 天津 300392

**摘要:** 建筑企业要想在激烈的市场竞争环境中保持其自身竞争力,就应当有效控制超预算的情况,这需要结合外部因素和内部因素,采取科学、有效的措施对其进行成本控制,包括制订科学、合理的工程合同,严格把控施工方的设计与施工方案,优化预算审核工作以及提升管理人员的专业素质等,从而促进建筑企业实现健康、稳定的发展。

**关键词:** 建筑工程; 造价超预算; 原因分析; 控制策略

## 引言

在建筑工程实际经营中,造价超过预算的情况也屡见不鲜,通过做好造价超计划管理,并采取相应的方法进行合理规避,就可以提升施工水平,从而提高施工的整体效益。完善的造价预算技术不但可以保障企业的持续经营,同时也能够提高工程施工的速度和效率,与企业的效益息息相关。所以,施工企业要进一步提高对工程造价成本的重视,对其加以全面研究、合理管理,尽量避免超过预算的不良现象。

### 1 建筑工程造价超预算控制的必要性

对于建筑工程而言,其工程管理中最重要的内容是经济管理,经济管理的预算环节是建筑工程顺利开展的前提条件,贯穿于整个项目的始终。经济管理的内容分别是财务预算与成本,同时通过财务预算标准或规范,对建筑工程运行的各个环节进行指导。建筑工程项目开展期间,在一定程度上对各流程进行合理的连接,其中包括技术管理、验收管理和施工管理等,保证每个施工流程的进度与质量的有效性,最终达到合理监督的目标。此外,建筑经济管理可以对各项管理流程进行整体把握与合理分配,梳理各管理环节间的关系,从而实现建筑企业经济效益和社会效益的双丰收。强化建筑经济管理工作,可以促进企业内部资金的合理流动性,提高资金的利用率,在实现建筑企业资源的优化的同时,还能够从整体上提升建筑工程管理水平。

### 2 建筑工程造价超预算的原因

#### 2.1 市场材料价格不稳定

工程所需材料是工程建设中最主要的部分,材料预算占整体预算的65%左右。随着社会主义市场经济的发展,建筑材料价格并不稳定,再加上工程建筑施工时间较长,工程造价使用的材料预算都是最初的价格。因此,一旦工程施工后材料价格发生变动,就一定会发生超出预算的问题,即使在预算过程中提前预留了差价费,还是会

大大影响工程预算的支出。

#### 2.2 预算人员缺乏专业素质

预算管理人員的素养和技能是确保工程造价计划准确性、合理性的根本条件,不但要掌握扎实的工程知识,同时也要了解有关法律、政策,合理把握设计、建造、采购、投标等过程,从而有效控制和调节工程费用,减少对项目的损失。而从目前情况来看,部分计划负责人没有充分预见和管理建筑材料及相关费用变动,使得很多项目没有纳入计划内,导致计划成果和现实工程造价脱节,甚至加大了部分成本投资、材料损失,由此造成超过预算问题的产生。

#### 2.3 工程变更及现场签证

由于工程项目设计部门对于施工现场的限制条件缺少考虑,加之施工单位相关负责人对限制因素缺乏全面的考量,如果受到外部条件的影响,很有可能出现施工计划变更,致使原有的施工设计方案无法落实,工程规划也随之做出变更,而这些变更将会对预算产生影响、导致超支。

### 3 建筑工程造价超预算的控制策略

#### 3.1 合理调整建筑工程造价流程

在建筑工程造价预算工作中,受设计变更影响最终导致造价超预算,基于这种情况,造价管理预算管理人员应及时对设计变更提出合理的解决方案,同时做好报告编制工作,当处理完成变更审批内容后,就能降低变更设计后对建筑工程的影响。预算管理人员需要合理调整造价工程中的生僻工作,并加强重视。为了避免建筑工程造价预算严重影响到工程造价和工程项目成本投入,预算管理人员要对工程现阶段的实际情况进行把握了解,并以此合理调整工程造价结构与内容,将工程造价预算效果充分发挥出来。

#### 3.2 加强合同管理工作

在签合同与招投标环节中,施工企业应当加强工程

合同管理方面的工作。其中,合同管理贯穿工程结算与施工的始终,合同管理是否良好,直接影响项目的成本控制与项目管理。如果合同发生变更,则会对经济管理中工程造价带来影响。对此,在具体的项目施工中经济管理人员与预算人员必须按照实际预算需求,从技术、经济和合同等方面出发,积极开展既合理又科学的成本管控。进入现场签证环节时,必须认真按照审批程序贯彻落实,有效计算与和对合同上的各项价格,避免出现过量支付或超前消费的情况<sup>[1]</sup>。例如,某工程项目存在超支现象,需要做到及时发现并反馈于相关部门,部门按照实际情况具体问题具体分析,采取行之有效的措施加以整改,严格把控各环节的工作流程,进一步使成本得到相应的控制。对于工程项目管理的不足,施工单位需要派遣专人对项目整体的造价进行管控,并贯穿于施工项目的全过程,采取全过程项目咨询的方式明确施工方的管理工作,明晰项目每个流程的资金去向,节约成本实现利润最大化,确保工程项目的有序开展。

### 3.3 做好主材与设备价格调研工作

鉴于材料与设备部分的造价占据比重较大,对工程造价的影响相对较大,而造价部门颁布的材料与设备的种类涵盖范围不广,价格信息相对滞后,造价管理人员应时刻关注市场现行行情和价格,并合理地推测后续的供求关系和价格走势,做好相关主材与设备的调研工作,为材料与设备的采购提供一定的指导依据。采用集中采购谋求价格优势或者在低价时候大批量订购再分批进场的方式,尽量减少主材与设备价格上涨带来的风险<sup>[2]</sup>。询价人员应积极地深入市场,了解第一手的价格,通过科学的谈判努力降低主材与设备的单价,在保证质量的情况下,在3个品牌中尽量推荐价格最低的品牌,合理控制工程造价,避免出现超预算现象。

### 3.4 加强施工图纸审查控制

在审核施工图纸的过程中,要注重多部门一同参与其中,如此一来降低图纸审核阶段产生漏项的现象。为有效防止工程造价超预算情况发生,造价预算管理人员应仔细分析施工图纸的内容,以此保证施工各流程都能得到有效开展,进而推进施工各环节的成本预算工作。需要注意的是,预算人员需要加强与设计人员的交流,了解设计图的要点,并注重对施工人员个人能力的掌握,如此一来合理制定施工预算方案<sup>[3]</sup>。此外,管理人员在进行预算编制的过程中,应将外界环境也考虑在其中,综合分析外界环境变化趋势,并结合得到的结果制定应对方案。另外应落实复核造价预算编制工作,即完成第一次编制工作后,应进行复核,通过审核实际工程量以及定

额取费标准这两方面,来确保合理施工,得到更加准确的工程量,确保造价符合实际建设项目成本。

### 3.5 科学合理预测市场环境

预算部门必须对价格情况深入调查,并参照以往的物价变化,以做出合理预估。与此同时,必须对各项成本与工程造价进行有机组合,由此来提高预算水平的测量精度,以便尽量减少超过预算问题的发生。此外,为防止物价较大波动,由此产生的超过预算问题,相关部门必须主动出手,对房地产经营状况实施主动调控与控制,由此才能形成良性的房地产价格生态。

### 3.6 加强现场签证管理

严格按照合同规定的时间和程序对现场签证进行管理,要求必须真实发生,相关签证信息齐全,签证的原因要符合施工合同规定的情况,签证的情况应详实,程序应符合规定,超过时效将不再办理签证。尤其是隐蔽工程的签证,隐蔽的项目名称、材质、尺寸、数量和施工方法应描述清楚,还应按照规定拍照或者录制视频为证据,工程量计算方法应符合计价规范要求,按照合同要求附上单价,现场签证的费用应齐全,项目经理、监理工程师和建设单位代表的签字应齐全,隐蔽工程验收记录应齐全<sup>[4]</sup>,相关签证的内容应经过建设单位的造价管理人员审核,对于属于施工单位原因造成的不能索赔的坚决不予许可,杜绝施工单位的违规签证。

### 3.7 提升管理人员的专业素质

现阶段,建筑业的施工人员大多出身于农村即农民工,因其受地域及教育水平的限制,其综合素质与专业水平总体较低。同时,他们大多数的思维方式仍然停留在传统阶段,未能接受新时期的新事物,也不愿学习新知识。而开展建筑工程项目离不开专业管理人员的支持,对此,建筑企业需要建设一支专业能力强、技术水平和综合素质高的管理人才队伍。只有专业能力强的项目管理人员才能让成本管控工作落实到项目中<sup>[5]</sup>。例如,建筑企业可以定期对项目成员进行专业培训,培训内容应当包括管理知识、预算知识、职业道德素养等,以会议、拓展训练和外地学习等形式,使他们了解与掌握项目管理和成本控制等方面的知识,以此提高自身的专业技能。

### 3.8 加强审核

审核在预算管理中具有重要的作用和影响,监督审核部门要充分发挥职能优势,尽可能实现工程预算高效管控的终极目标。首先,要根据工程项目的实际情况,提前预判工程预算管理和施工作业之间的契合程度,引导相应部门修改和调整不合格的地方,防止工程建设中

发生突发事故。其次,要反复检查工程项目中各环节资金消耗情况和预算管理情况,保证预算编制的准确性,促进工程预算的发展和进步<sup>[6]</sup>。预算成果出来后,审核人员应严格采用三级审核制度对工程量清单、主材与设备价格和取费标准等项目进行全部审查,重点审查工程量较大或者造价较高的分项工程,运用经济技术指标和施工图等方法进行对比分析,如果相差较大则应重新核对工程量清单,找出差异的地方,防止预算成果出现多算或者少算现象,确保预算结果的准确性。

### 3.9 优化预算审核工作,生成准确的评估报告

在经济管理的预算审核工作中,必须避免多算、错算、漏算等情况发生。对于经济管理而言,预算审核工作是重中之重。但是,由于建筑工程自身的复杂性与单一性特征,其审核工作有很大不同,经济管理人员必须严格按照实际的施工环境完成预算制度的审核<sup>[7]</sup>。首先,审核工程量。在实际项目工程量的审核期间,应确保工程量的准确性,工程造价和建筑工程量两者同预算紧密联系且相互作用,为此,应当编制相应的预算工程量清单做出严格的核算。其次,审核设计图纸之外的费用。大部分工程项目的施工通常存在放置、保养维护与安装等方面的费用,然而在设计图纸上并没有表现出来,针对此类额外的费用应当收取。最后,则是审核取费,应当严格按照当地政策完成取费的审核工作,结合实际情况了解取费的必备条件,管理人员所计算的差价和费率都需要在合同的调整中完美体现,并且还要符合法律规定。

### 3.10 实施全方位的造价管理

工程建设过程中,需要每个环节相互协作、共同发展,一旦其中一个环节出现问题,将会影响整个工程。因此,为了提高工程造价预算管理水平,要进行全方位的管理,在控制工程预算合理的同时保障工程质量,优化利用各种资源,提高资源利用效率,避免浪费现象的发生。加强各环节的管理和监督,避免出现工程设计变更,确保资源的优化发展<sup>[8]</sup>。此外,应科学管控工程项目,强化各方面的管理水平,保证工程造价预算管理的健康发展。在工程建设中要全面融入现代管理理念,培养专业的管理人员,充分发挥工程造价预算管理的价值,提高建设单位的经济效益和社会效益。

### 3.11 加强监督管理

建设单位必须充分了解自身实际情况加强监督预算编制的整个过程,防止预算过程中出现不合法现象。同时,企业管理者要做好预算编制工作,确保工程建筑施工的顺利展开,保障工程预算在科学合理的范围内发展<sup>[9]</sup>。此外,监督管理人员应尽可能发挥监督职能优势,提高预算编制管理水平,加大合同违约条款处罚力度,针对违反规定或未切实履行职责的人或部门进行及时教育,积极提供预算编制的信息,切实保证数据内容的科学性和准确性。在监督管理时,要时刻维护建设单位的经济效益和社会效益,遵守法律法规的要求。

### 结束语

综上所述,建筑工程经济管理质量是否良好,关乎建筑成本控制与工程造价水平。同时还对工程进度与项目质量具有一定的影响,涉及建筑行业能否取得较高的经济效益。随着建筑行业的不断发展和进步,其面临着越来越激烈的市场竞争,如果仅仅单纯地控制施工质量,就无法符合新时期建筑工程整体质量的要求。因此,需要相关人员将施工管理和经济管理相结合,这样才能使建筑工程的整体质量得到提升。

### 参考文献

- [1]刚永鹏.试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].居舍,2022(11):158-161.
- [2]赵一帆.试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].建筑与预算,2021(12):38-40.
- [3]宋远启.基于建筑工程造价超预算原因及控制策略的思考[J].质量与市场,2022(09):34-36.
- [4]豆玉青.试论建筑工程造价超预算的原因与控制方法[J].居舍,2022(8):141-143.
- [5]陈刚.建筑工程造价超预算原因分析及控制措施探究[J].居业,2022(05):119-121.
- [6]丁霞.建筑工程造价超预算的原因及控制对策分析[J].住宅与房地产,2021(15):38-39.
- [7]沈红群.建筑工程造价超预算的原因与控制策略分析[J].工程技术研究,2020(19):141-142.
- [8]苏家琪.避免建筑工程造价超预算的路径解析[J].建材发展导向,2022,20(8):43-45.
- [9]王小爱.房屋建筑工程造价动态管理及其控制分析[J].四川建材,2021(12):201-202.