

探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

谢乐¹ 彭敏²

1. 中铁一局集团有限公司第三工程分公司 陕西 宝鸡 712006

2. 信息产业部电子综合勘察研究院 陕西 西安 710054

摘要: 建筑行业高速成长的今天,行业竞争越来越剧烈,怎样做到稳健立足,长远发展是许多施工公司考虑的问题。造价控制是施工管理的主要任务,加强的动态性控制,减少造价投入,降低投资损失,防止费用失控,从而为公司创造更大的效益,促进公司的健康成长。本章首先介绍了当前建设工程造价进行动态管理的重要作用,接着探讨了当前建设工程造价的动态管理情况,最后讨论了未来时期建设工程造价的进行动态管理措施。

关键词: 建筑项目;工程造价;影响因素;管控措施

引言:目前,随着国家社会经济的发展,国家为更好地进行城市发展,建筑项目数量在逐步的增加,推动着建筑行业的蓬勃发展,但同时也就面临了相应的投资风险,在招投标时,通过建筑工程造价管理可以更有有效的提高公司的效益。而且由于目前建筑投资都相对很大,而施工的建设周期又相对较长,在项目前期的施工中,面临着很多的对工程造价的影响,这就要求建设工程造价部门负责人对价格做出正确的把握,同时管理好项目施工计划,并适时的对施工价格做出调控。

1 工程造价的概述和意义

1.1 概述内容

建设工程造价是指企业对施工某一建设项目工程中,从开始至结束验收所使用的总成本的有效计量和控制的活动。工程造价的多少直接体现着被施工的房屋本身的利益,施工利润最高的体现是合理的管理施工单位的房屋工程造价。

1.2 工程造价动态管理与控制的重要性及意义

造价控制是建筑施工管理的核心概念,从工程质量、社会效果等诸多方面,均可获得最直接的反映。具体包括这样一些内容:首先,工程造价制度直接关系到施工的管理,施工效益如何能实现,以及质量如何达标等等,合理的工程造价控制,将使整体施工能力进一步增强,有利于提高施工效益和施工效率。第二,完善的工程造价控制能使施工项目的各方参与主体关系更为密切,设计、施工组织、施工单位能在共同的工程造价控制规范下关系更为和谐,提高行业标准化水平,推动建筑行业的良性发展。第三,完善的造价控制能有效的规范施工项目的实施流程,提高施工的现场控制,进而有利于提高施工经济效益。对施工流程实行动态控制,可以有效减少建设投入,同时提升建筑质量^[1]。尤其动态控

制可以对施工进度、施工安全和工程造价等进行即时监测与控制,以防止由于施工工艺、条件等的不同,导致工程造价出现很大的误差。而过往的工程造价控制方法相对来说比较简单,但指导意义却很强,而针对实际的开展动态工程造价控制,则可以较好地避免了不切实际的指挥与控制。

2 影响建筑工程造价的有关因素

2.1 人为影响

建设工程造价项目在具体进行的过程中,会要求建设公司各个部门的工作人员做好相互之间的协调,但是如果是在进行整个项目获取信息的过程中,发生一些人为因素,将会对整个工程造价项目的有效实施造成干扰,甚至可能导致公司经营效益的损失。在整个工程造价项目实施的过程中,价格关系到了工程施工、造价管理人员和技术工人等。在工程造价项目实施时,必须根据整个项目的实际状况以及收集项目的有关资料,才可以更有效的保证整个工程造价的正常进行。

2.2 政策影响

各部门和有关机构在招投标的进程中,为维护建设领域的稳定性工作,对价格实施一定的控制,可是由于在具体的运行中,因为在招投标中没有政府和法规文件的限制,使得建设工程造价项目在实施的进程中出现了大量的现象,建设工程造价项目在实施的过程中,对施工人员的测算方式并不合理,同时对机械设备的使用也没有相应的科学性,甚至机械设备的单位数量也不明确,也就严重影响了建设工程造价管理工作实施的准确性。

2.3 施工因素

针对建设工程来说,往往在建造过程和验收中都会存在实际成本与设计效益发生偏移的现象,根据这一现象的研究,人们能够看到,在建筑的实施过程中存在着

许多的不可控因素。其中不可控因素主要是市场竞争问题。及社会环境因素影响,如原材料价格的波动、人工成本的提高、技术的更新迭代等。因此在建筑的实际实施活动中,对材料价格波动的冲击相当大,这也将使得整个材料的生产成本也在无形中提高^[2]。与此同时,由于建造过程中的场地费用、工人费用以及机械设备费用也将涉及到对整个建筑工程的费用控制,所以对于建筑工程在实施工程造价控制的过程中,有关人员必须要从以下几个角度全面的分析制约建造过程工程造价的主要因素,并加以不断的运用资源优化,以确保在实施流程的每一阶段的建设工程造价都能够处于合理的范畴之中。

3 降低建筑工程造价的有效措施

3.1 合理利用政策

众所周知,建筑项目建设必须消耗巨大的资金投入,特别是在项目开发、拆迁、开工建造等领域,资金投入要求巨大。所以,要想取得好的工程造价监管成效,需要确定工程造价监管重心,并紧密结合当前国家和各地政府的规定,在国家规定区域内开展项目投资。例如,当前国家大力提倡建筑低碳化设计、环保化施工,同时国家制定了许多税收减免政策。基于此,施工企业要跟社会发展趋势,正确运用国家政策和法律,采用环保的施工工艺、方法和施工设备,在达到我国绿色施工政策规定的同时得到税收优惠政策及支持,减少了施工投入,增加企业效益。

3.2 建立健全的造价管理控制机制

建筑工程造价管理工作中,需要采取科学有效措施建立完善的价格管理体系,这也是建筑工程造价管理工作得以顺利进行的重要基础和前提,而创建科学的工程造价管理体系则能够加强工程造价管控的实效性,使其真正地应用在工程建设之中,从而充分发挥了工程造价控制的最大功效,并以此增强了建设企业的核心竞争力,让建设企业在项目日后的建设与开发过程中占据了有利地位^[3]。公司经营中应把对工程造价的管理控制列为首要任务,并以此为依据,合理运用范围内广泛的价格管理制度,并不断加强对造价控制的力度。合理的造价控制可以规范建筑工程各单位的日常管理工作,并密切各单位之间的沟通与协调,并充分调动工程造价管理者的工作主动性,以进一步完善工程造价管理体系的技术。

3.3 关注建筑工程材料费用成本控制

施工材料费用成本在一个工程项目的整体造价中占比很大,因此进行施工材料成本费用控制也是有效降低工程造价的关键手段之一。主要从如下几种角度出发:针对施工的要求及设计方案,制定施工器材的种类、标

准和使用要求,编制施工建筑材料的比价招标采购计划。规定在建筑材料购销时要格外重视对建材的价格,如供应钢筋、砼、混凝土、石子等建材的应采用甲供材方式,以降低对建材的费用。在对供应商的供货上,要货比三家,根据建材的质量、建筑物距施工现场的距离长度、建材堆放位置等要素作出相应计划,减少物料购买、配送和运输的费用投入;在施工物料的购买量方面,不能一次性购买,要根据工程进度和材料的市场变化情况来制订采购计划方案。

3.4 构建完善的管理体系

首先,必须对较为合理的成本费用管控模式加以有效的整合,针对整个项目的实际状况,同时根据管理需要,对管理体系加以有效的明确对各个部门所掌握的权限加以合理的细分,从而使相应的职责得以落实到人,使整个项目得以落实在综合环节之中,使其得以形成相对完备的施工管理体系,以产生相对良好的制约效果,使其管理所拥有的费用都可以进行合理的调控,使许多违法行为能够得以合理的遏制,从根本上使工程造价管理所具有的成本管理效率大大提高,同时要求对整个造价管理所具有的成本费用管理要求加以严格的细化,要求结合工程企业管理所具有的实际条件,依照相应的标准进行严格化的构建,由此相应的成本管理部门需要派专人对造价管理及控制工作进行有效开展,从而使整体施工质量能够得到有效的保证,在此基础上使成本费用开支大幅减少,由此使企业所享有的实际利润得到显著的增加^[4]。公司必须密切的对市场材料所具备的实际价值加以有效的跟踪,在接受价格方案后必须比较深刻的对价格加以全面的思考,以此对工程造价进行判断,以保证工程方案所具备的正确性。

3.5 提高造价管理人员的综合素质

工程造价管理人员的专业素养,对设计工程造价方面的重大项目的有效实施,产生了很大的作用。所以,建设工程造价管理人员应提高自己的专业素养,熟练掌握有关建筑工程的标准与法律法规。而在建筑工程项目管理领域,建设工程造价管理人员也应依靠自己现有的造价管理工作经历,全面发挥自己的职能作用。公司招募造价技术人员的过程中,必须根据公司的发展,合理的录用门槛,选拔技术素养较好且经验丰富的人员。不仅如此,公司的管理与开发中,还应有人员参与到培养之中,在统一训练后,积极进行培养,通过考核的员工才能参与到工作中。另外,公司应结合实际形成严格的奖励制度,引导造价管理人员积极掌握相关的理论知识与专业技能,激发管理人员工作主动性,全面提升管理

者的整体素养。

3.6 设计阶段造价控制

基于目前已掌握到的工程基本数据,对工程图纸进行了初步设计,同时通过现代城市建设信息管理模式(BIM技术),对工程造价管理过程进行重构,在增强了设计科学性与合理性的同时,也使得设计过程可以更加符合具体工程的实际需要,而相应工程费用也将会大大减少,使得工程能够更为顺畅、有效的进行^[5]。为了避免工艺技术选择不当、使用不科学等状况发生,必须对施工现场地质条件加以正确掌握,同时根据设计项目施工要求采用施工工艺技术加以研究,并采取相应方法对工艺技术设计进行变更与完善,以避免由于工艺技术不同而导致工程建设成本增加现象,而人才方面也必须结合工程建设需求,对各级工作人员加以适当安排,尤其是在人才薪酬方面,要确保与工程造价预算相契合。

3.7 施工阶段造价控制

在实施的过程中,对工程造价严格控制,必须重视这样一些问题。首先,必须对造价计划加以控制。在建筑业中,工程造价通常包括实际价值与目标值,两者之间通常也会出现相应的差额,但是必须对二个造价数值的偏差加以研究,并对其间出现的干扰因子加以检测,以便对造价项目加以管理,然后,对施工费用加以管理。在建筑施工的过程中,发生施工设计变更是不可回避的,这也是施工中一个比较普遍的问题,但若不根据设计变更加以管理,就容易导致施工单位损失。在项目设计变更时,双方必须对场地情况进行了考察,并对工程量进行重新核算,同时对项目造价的变更结果加以分析,并以文字的方式,将结果反映到了项目的审核机构。而设计单位在同意对工程图纸再次进行更改时,也必须要求项目重审单位对工程进行了重新的审查,并在双方都同意对项目变更时,才能够对工期进行重新设计,以便相对的控制工程造价^[6]。

3.8 竣工结算阶段造价控制

竣工结算时必须做好竣工控制,根据实际工作量进行盘点,并评估项目工程造价,具体的竣工阶段造价管理方法包括。(1)以第一手的材料是工程竣工后结算的基

础,搜集并整理的有关材料,如工程量清单、施工现场签证、工程验收材料、工程造价计算方式、工程设计变更等资料;(2)对工程量核实,通过图纸和工程量清单方式,对工程量进行计算,如施工总量、分部施工、隐蔽工程等,以了解具体工期,严格检查有无出现重复计算的现象;工程造价审查中,对按照项目实际单价套用的收费指标进行了审查,并根据规范条款,对于项目价格和政府预算定额价格是否一致,以及审查项目的现场费用、间接收费是否符合国家现行规范,以及预算外的收费计算方式是否正确,以及有无出现重复核算和多算的现象等。

结语

总之,随着当前市场发育的速度越来越快,建筑市场在社会资源配置中的决定性地位也日益突出,目前住房和城乡建设部在近二年正逐步推进对工程造价领域的改革,而这种情况也将大大的促进着中国建筑行业的可持续发展。在激烈的市场竞争和国家政策的重大环境变化影响下,若想进一步提升施工公司的市场地位,就必须通过各种手段加强成本核算管理。在工程造价与管理的实践中,特别要注意建筑成本核算管理和人工成本管理的实践中,一方面注重工程施工质量,另一方面适当减少成本投入,以此为企业创造更高的经济效益,促进现代化建设的持续深入。

参考文献

- [1]包蓓蓓.工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].现代物业(中旬刊),2019(12):90.
- [2]刘洋宇.解析工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].计算机产品与流通,2019(12):276.
- [3]王晔.建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的措施[J].建材与装饰,2019(34):153-154.
- [4]贝赠.工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].四川水泥,2019(11):225.
- [5]郭晶.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].四川水泥,2019(11):345.
- [6]方可,徐婷婷.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J].居业,2021(05):122-123.