

浅析建筑工程造价控制要点及措施

李晓争

北京市丰房建筑工程有限公司 北京 100166

摘要: 控制工程造价是保证工程项目的经济效益和可行性的核心目标之一。本文从定义、目标和要点三方面, 阐述造价控制的核心概念、目标要求和实现方式, 提出了在实施过程中的造价控制措施, 为建筑行业的从业者提供了可行性和价值参考。

关键词: 建筑工程; 造价预算; 控制要点; 措施

引言: 随着建筑业竞争加剧, 对工程造价预算进行控制的重要性愈加凸显, 直接关系到建筑企业经济效益。但实际工程项目中, 造价失控、预算超支的情况时有发生, 要求建筑企业重视造价预算控制, 认真剖析产生原因, 制定可行的造价预算控制措施, 更好地保障工程项目经济效益。

1 造价控制的定义及目标

随着建筑项目复杂程度的不断提高, 控制建筑项目成本已成为建筑工程管理的重要环节。通过设定预算、编制成本分析表、实行成本监测、加强成本审计、提高成本效益等措施, 实现对建筑工程成本的全程控制和管理。造价控制是指在建筑工程项目的设计、施工和运营等各个环节, 通过科学的方法和手段, 预测、控制和降低工程项目的投资成本, 以保证工程项目的经济效益和可行性。该过程的目标是在控制建筑项目成本的基础上, 确保建筑项目在规定时间内按照预期目标顺利完成。造价控制的定义是一种在项目的整个生命周期内实施的成本管理方式, 旨在控制整个项目的成本, 并确保在确认的时间、质量和范围内按时交付^[1]。这也意味着项目经理必须时刻关注所有计划成本和实际成本的情况, 并根据项目计划进行适当的控制。其目的是确保项目成本在批准的预算范围内内控。造价控制的主要目标是管理整个项目, 并在项目的整个生命周期中进行成本管理。为实现此目标, 应针对项目方面、阶段方面和成本管理等方面三个方面实施特定的控制策略。

2 造价控制的要点

2.1 对成本进行准确评估

实施造价控制的首要任务是对成本进行准确评估。这需要建立一个完整的期初分析和列举, 以便对整个过程有一个全面的记述。对于每个设计功能及其所需材料和劳动力进行估算, 并进行全面的质量和技术分析, 以便正确核算每一项成本。同时, 也需要对整个工程设计

的时间、工作量和难度进行分析, 以便更准确地计算整个工程的成本并制定正确的预算。最终, 做出正确的评估和分析, 对整个项目进行适当掌控, 可以有计划有目的地掌控整个过程, 从而避免成本超支和时间延误等问题, 保证项目的顺利完成。

2.2 明确项目目标和运作方式

在实施建筑工程造价控制时, 另一个重要的要点是要明确项目目标和运作方式。此举旨在确保在整个项目期间的正确控制, 包括计划、时间、预算和财务等方面。这需要详细了解项目的所有方面, 例如设计方案、材料类型、生产流程、计划时间表和人工插入条件等等^[2]。只有全面了解整个项目的各个层面才能做到精确预算, 并制定正确的计划和策略, 以确保在既定时间内按时交付。同时, 明确项目目标和运作方式还可以帮助团队成员进行正确的沟通和协作, 确保整个项目能够高效实现, 无论是在资金的使用、人员的流程安排还是其他方面都能做到精确掌控。

2.3 正确制定预算

实施建筑工程造价控制的关键点之一是正确制定预算。预算是根据实际情况和计划指标制定的, 是决定整个项目成本预算的重要因素。正确制定预算需要全面考虑因素, 如材料价格、人工费用、设备使用时间等。如果预算过低, 项目可能面临其他复杂的情况, 违法建筑、低质量建筑而造成生命财产损失等问题; 如果预算过高, 则会增加项目成本, 降低投资回报率。正确的预算是可执行性和绩效的平衡, 要根据实际情况来制定, 根据实际保留一定的预算空间, 以应对预算错误时的调节和适应。同时, 制定预算还需要建立有效的成本控制机制和策略, 以便在整个工程周期中保持预算的可控性和合理性, 并及时做出必要的调整和改善。

2.4 预测变化

预测变化是实施建筑工程造价控制的一个重要要

点。在项目执行期间,由于供应商、承包商、材料价格以及其他方面的变化,可能会导致项目成本上升或下降。因此,预测变化是十分必要的,可以帮助制定有效的措施来避免不必要的成本增加或浪费,并及时调整计划和预算^[3]。要进行准确的预测变化,需要进行全面的研究和分析,包括市场政策、供应链变化、成本信息、风险评估和技术创新等。基于对这些变化的认识和了解,可以制定准确的预测和控制策略,并在项目执行期间及时调整计划和预算,使项目能够达到最优成本效益的最终目标。在进行预测变化时,还需要注意风险评估和可持续性的考虑,以确保项目在可控范围内进行,对环境和社会的影响尽可能降至最低。

2.5 实时监测

通过实时监测,可以及时了解项目的进展情况,发现和解决问题,避免因延误或成本增加等原因导致的项目风险和质量问题。实时监测需要采用合适的技术手段,例如物联网、人工智能、大数据等,以收集和处理项目相关的实时数据。监测数据包括工作进度、材料成本、劳动力成本等,可以用于跟踪、预测和管理成本。通过实时监测,管理者可以更好地掌握项目的情况,及时发现问题,及时采取措施进行调整和改进。另外,实时监测还可以输出精确的数据报告和信息,对于后续的决策和投资分析等方面有重要意义。因此,实时监测作为实施造价控制的一项重要内容,为保证项目高效完成和保证预算的合理性提供了重要保障。

3 造价控制的措施

3.1 建立成本控制团队

建立成本控制团队是实施建筑工程造价控制的一种重要措施。成本控制团队是由专业的成本控制人员组成,负责制定和执行项目的成本控制计划和策略。他们能够对项目实际的投资进行有效管理和监督,实现资金的有效使用和合理分配,避免出现不必要的浪费和错误。成本控制团队的工作内容包括但不限于:控制成本,分析预算,编制成本计划,监督招标和采购,评估变更和风险等。建立成本控制团队的过程需要根据项目需求、人员实力、成本计量等因素合理的选聘合适的人员。成本控制人员需要具备专业的技能和经验,并与其他团队成员、承包商、供应商和许可机构等有效合作^[4]。此外,还应该建立一套成本控制流程和制度,包括成本分析和预测、预算管理和控制等,以确保成本控制团队的工作能够顺畅高效地进行。通过建立成本控制团队,可以提高成本控制的专业性和效率,保证项目的投资和预算的有效管理,从而确保工程质量和效益的达到最优化。

3.2 建立运作流程和计划

运作流程和计划是指对项目从开始至结束的全方位控制计划,制定并执行实际操作计划和流程可以为实施造价控制提供具体的指导和方向。通过建立运作流程和计划,可以在建筑工程中合理地进行成本核算,有效地控制成本预付、控制成本分摊和控制成本核算,减少了工程中不必要的和额外的支出。运作流程和计划的制订是非常重要的,好的运作流程和计划可以最大程度地控制项目的投资成本,确保项目按时、按质地顺利实施,同时保持预算的合理性。根据项目需求,制定进度计划,明确项目周期和各个工作进程。需要确定成本控制目标和控制点,以便全面掌控项目投资成本。接下来,需要明确采购计划,制定材料、设备等物资的控制细则。还需要制定预算计划和执行标准,确保项目中纳入所有预算费用。建立风险评估机制和控制措施,对变量因素进行分析和应对,减少项目风险。通过建立可操作的运作流程和计划,可以避免项目中的资源浪费和误用,并在实践中持续进行优化^[5]。因此,建立运作流程和计划是非常必要的,有助于提高项目成本控制的科学性和高效性,并最大限度地提高工程执行的质量和效率。

3.3 建立成本物资库

成本物资库是一个存储有关建筑工程的各种材料和设备的物资信息的仓库,其目的是优化采购流程,提高采购效率,降低采购成本。成本物资库中通常包括各种材料、设备、工具和其他必备物品的相关信息,如规格、价格、供应商等。建立成本物资库可以提高采购的效率和准确性。成本物资库使得物资采购过程更加标准化,有助于管理人员更好地了解各种材料和设备的使用情况及价格,更好地评估采购成本。从成本物资库中挑选材料和设备可以快速地制定一个物资清单,减少漏项,也可以方便地比较不同品牌、等级的相关信息,从而实现更好的成本效益。成本物资库还能够实现高效采购,采购人员可以根据物资互换信息快速找到供应商,并实现更快、更便利的采购,节省时间同时减少成本。建立成本物资库的过程需要进行分类整理,各时段更新数信息和价格^[1]。分类是指将所有的物资分类并编码,便于查找和管理。更新信息包括最新的价格和供应商情况等。同时也需要定期检查商品的价格、数量及其它信息是否与市场价格相符。还需要与供应商进行更加密切的合作,了解和了解市场变化。通过建立成本物资库,可以更好地了解现有物资的库存情况和价格变化,做到在实际采购过程中经济高效地采购物资,从而使成本得到更好的控制。因此,建立成本物资库对于建筑工程造价

控制至关重要,有助于提高采购效率、实现成本效益,配合其他的造价控制措施一起加强成本的有效控制和管理。

3.4 采用现代技术

随着科技的进步,应用现代技术可以更加便捷地通过自动化、数字化、网络化等方式对建筑工程造价进行控制。同时,采用现代技术也可以提高整个造价过程的质量和效率,优化人员编制和管理过程,降低成本预算、核算工作的难度和风险。通过建立软件系统来优化造价控制流程。在预算编制阶段可以运用建筑造价软件,根据工程的规模、要求、结构、土地、环境等因素综合计算,快速编制出详细的成本预算,减少了计算过程中的人为误差,并可以通过系统自动保存和更新数据,提高了工作效率和质量。在施工阶段,现代技术也可用于现场监测和成本报告。例如,使用各种移动设备和传感器来现场监测工程进度和采购情况,实时更新项目数据,快速反应工程变量,方便及时调整控制过程,精细化地管理资源,并且为管理人员提供决策支持和决策分析,使得造价控制更加精准,更加可靠。因此,智能化成本维护平台是一个重要的现代技术工具[2]。智能化成本维护平台是指依据网络技术开发的成本管理应用平台,通过实时、在线、交互的方式来收集、展现、处理、管理建筑工程造价相关的各种信息。可以通过智能化成本维护平台对材料、工人进场、设备调试等方面进行实施控制,超时则提醒工作人员及时协调处理。还可以利用智能化成本维护平台实施对进度、供应商和资金情况的实时监测,有助于快速了解项目进展,全面掌握项目进度和执行情况。通过采用现代技术,可以为建筑工程造价控制提供更加便捷、高效的方法,大大提高了管理效率、优化了工作质量,并且有利于减少建筑资源的浪费,并且合理控制成本,有利于实现在质量、效率、效益方面的全方位提升。

3.5 提供项目报告

项目报告是指对建筑工程的各项进展情况、成本情况和其他相关信息进行定期跟踪监控,并针对问题进行分析和总结的综合报告。提供项目报告可以帮助管理人员了解项目的状况,及时了解工程的质量和成本状况,以便采取相应的措施进行有效控制和改善。项目报告可以帮助管理人员及时掌握项目进展情况。项目报告也可

以对潜在的技术和成本问题进行早期的跟踪和预测,有助于对项目进行有效地控制和管理,以减少成本、提高质量、优化进度,从而确保项目的成功完成。项目报告可以帮助管理人员评估和制定正确的行动计划。项目报告包括各种信息,如财务、采购、进度和风险等信息,有助于管理人员根据情况决定哪些方面需要优化和改进,并制定相应的计划和策略。例如,管理人员可以根据预算、成本、质量等方面的情况来调整工程设计或采购物资策略,优化工作流程,改善与承包商或供应商的合作关系,从而最大程度地降低成本,确保工程质量和进度,提高项目成效^[3]。项目报告可以用于建立财务计划和决策。项目报告可以提供详细的财务信息,如用于采购材料、设备费用、人工成本、管理费用等项目的预算、执行和预测情况,根据信息进行预算的深入分析,编制出相应的财务计划和决策,从而更好地实现成本控制 and 项目管理。通过提供项目报告,管理人员可以对工作的不同方面进行跟踪和监督,及时解决出现的问题,优化项目成本控制、进度和质量,确保项目的顺利进行和成功实施。

结语

综合分析,控制工程造价的关键在于合理设计和实施造价控制措施。建立成本控制团队,建立运作流程和计划、成本物资库和采用现代技术,重视人才培养和技术创新,加强与各参建方之间的沟通和合作,才能真正实现工程造价控制的目标。因此,造价控制应是建筑行业全体从业者共同关注和努力的方向。

参考文献

- [1]李连江.建筑工程造价预算控制要点.市政工程,2020-07.
- [2]蒲世丽.浅析建筑工程造价预算控制要点.建筑设计及理论,2019-10.
- [3]王毅.工程造价概预算审核工作的要点与控制策略[J].建材与装饰,2020,16(19):164,166.
- [4]王明.建筑工程造价预算控制要点和对策探析[J].建材与装饰,2019(31):201-202.
- [5]陈伟峰.探究基于工程预算的建筑工程造价控制策略[J].中外企业家,2020(08):133.