

建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的措施研究

谢 慧*

湖南新华联建设工程有限公司银川分公司 宁夏 银川 750001

摘 要：随着社会生产力的逐步提高，科学技术和人工智能的不断普及，中国建筑业也正在快速稳定发展。企业要想在竞争中避免被淘汰，就必须加强管理。建筑工程管理与施工成本之间的密切关系不言而喻。积极展开工程造价研究，及时发现其中存在的问题，并且制定科学应对策略，目的在于提高工程造价水平，发挥工程造价在建筑工程中的作用。

关键词：建筑工程造价；影响要素；控制措施

DOI：<https://doi.org/10.37155/2717-5189-0404-3>

引言

建筑项目造价能否实现有效控制，直接关系到项目预期的经济效益，影响到甲方自身的市场竞争力。建筑工程造价会受到工程设计规划、工程运行管理以及工程材料采购等多个层面影响，有效控制工程造价有益于节约工程建设成本。本文重点探讨了有效控制建筑工程造价的路径与对策，全面提升工程造价管控效果。

1 工程造价在建筑工程中的重要性研究

1.1 增加投资规划与项目管控的精准性

建筑工程造价问题的研究以及解决措施的探索，能够增加项目投资规划的合理性与精准性，同时能够提高项目管控目的性，明确工程项目投资方向。尤其是工程项目前期阶段，所有建设规划都需要依靠图纸信息，确定工程的施工周期以及成本，利用工程造价对前期工程施工准备等严格管控，及时排除工程项目施工风险。工程的中期施工技术的应用、施工人员的安排与成本支付等，作为项目管控重要内容，都需要在工程造价的作用下精准有效开展管理工作。以工程造价为基础，强化项目投资风险识别能力，从全方面、多角度去提高项目管理水平，增加项目控制力度，提高项目投资规划的科学性。

1.2 优化成本预算

对大型房屋建筑造价工程事前成本管理、事中成本控制和事绩效总结管理能够真正做到一切从设计实际情况出发，对每个设计环节的房屋工程设计成本情况进行合理的动态预算化和估计，既有效减少了房屋工程施工过程中因设计变更人员调动可能带来的人力资源大量浪费，又有效优化了房屋工程管理成本，保障了房屋工程造价管理动态预算管理的工程科学性和工程可靠性。

1.3 工程造价是建筑工程项目管理的重要依据

工程造价贯穿建筑工程全过程，建筑工程涉及到很多内容，从资金的运行、施工成本、技术成本、人员管理到各种日常费用支出等，这些都在工程造价的控制中^[1]。对建筑工程来讲都是“牵一发而动全身”。准确的数据直接影响到企业管理人员制定项目管理决策，增加项目管理的科学性，保证成本投入与控制精准性。

2 影响建筑工程造价的主要因素

2.1 工程技术因素

大体应划分为工程施工技术、工程管理技术以及工程运行养护技术等。建筑工程甲方对于先进管理技术以及工程运行维护技术能否准确掌握，熟练应用，直接决定了建筑工程造价的成本能否节约。当前，工程信息化手段仍没有被全面融入到工程造价各个监管环节，某些工程技术人员主要用人工计算手段来统计工程造价数额，存在明显的控制缺陷。

*通讯作者：谢慧，1989年4月2日，汉族，女，宁夏银川，就职湖南新华联建设工程有限公司银川分公司，安装工程造价工程师，职称：概预算工程，本科，研究方向：安装工程造价工程师成本控制。

2.2 缺乏对审批环节的有效控制

对于大型建筑工程而言,彰显一定的技术复杂性,管理中往往涉及诸多技术应用限制因素。对于不同的工程施工管理环节和生产流程,操作管理内容往往存在较大差异,不同的工程施工管理环节需要具有不同的流程管理和技术审批考核制度。当前很多大型建筑工程企业缺乏对各个环节的有效协调,使得企业整体工程造价质量管理水平不高,能力意识不强。另外,审批中心还存在一些技术漏洞,使得我国建筑设计初期的建筑定位标准及设计原理低于工程设计目标,导致我国建筑工程建设造价项目管理制度中的工程资金使用预算不精确,造成工程资金严重的超额浪费、挪用现象。

2.3 工程建设期间材料与设备购置出现的问题

在项目建设过程中,材料和设施是提高效率和质量的重要保证,是项目建设过程中最大的成本投入。在项目启动前,项目人员必须提前采购材料和设备,考虑到市场环境的变化和经济的不稳定,设备和材料的市场价格因各种因素而有较大变化。与此同时,企业采购材料形式单一,缺乏一定的灵活性,采购人与供应商之间存在一定的利益链,从而可以更好地控制机械设备成本。

2.4 工程设计规划因素

工程规划以及工程设计方案主要由建筑项目甲方拟定,甲方在拟定工程总体规划时,项目造价因素应完整包含在工程规划范围中。目前,某些工程设计人员对工程造价成本没有全面施行定额控制措施,导致工程规划人员凭既有经验来构建工程项目图纸^[2]。在这种情况下,工程设计造价将会明显偏高,不利于建筑工程资源得到优化使用。

3 有效控制建筑工程造价的路径

3.1 决策阶段的造价控制

建设方应在工程修建前的决策环节完备基础条件,结合工程现场客观条件及其地区发展趋势,全面研讨决策的现实性,其间应重点考虑如何确保研讨最终信息的真实性和严谨性,保证给工程修建决策和充分执行提供现实参考。要在有关法律法规的基础上,根据实际工作经验,对建筑工程和造价进行合理有效的分析,保证项目投资的科学性。相关工作人员也应遵循小成本、高成效的原则,综合分析工程修建过程。成本预算的清单确立应充分体现现实性,将成本预算模式予以改良优化,保证预算数据与具体成本支出数据相差无几。如此一来,就会在根本上防控工程决策环节的造价干扰因素,给工程的持续有效发展创造有利条件。

3.2 做好工程规划设计方案

要做好工程规划设计方案,首先,工程设计人员应重视前期的工程勘测工作,了解工程地质特性,防止由于忽视工程地质特性进而导致工程资源与资金浪费。工程设计人员要重点针对工程主体支撑部位进行优化设计,切实保障建筑主体支撑体系结构完整安全。建筑方案规划设计人员应对工程限额设计模式准确把握,限额设计模式有助于建筑项目甲方达到科学统计控制工程造价的目标,对于超出预期限额的建筑项目成本能够准确查找来源并及时做出调整优化,实现严格监管控制建筑项目各个环节的造价成本,运用事前控制以及主动控制的做法来防止工程资源浪费。

3.3 招标阶段的造价控制

招投标阶段需避免恶性市场竞争情况发生。在充分发挥市场竞争的同时,科学合理地拟定招标文件,将整体的工程造价控制在一个安全水平。评标中采用专业手段,选取价格较低标的,而不是一味地以价低者优先。在招投标过程中,除不可盲目选择低价竞投者外,投标企业筛选上要避免只选取大中型企业。对于施工难度高、施工规模大、技术要求复杂的工程可选取有一定实力的大型施工单位,但为了保证资源的合理使用,对一些简单重复性工程或者小型低技术含量、劳动密集型项目,可以适量引入小型施工单位,以降低生产成本。

3.4 工程施工阶段的造价控制优化

施工阶段是工程项目的关键阶段,施工阶段的造价控制,从节省施工资源、保证施工质量、提高施工经济效益等方面出发,积极衔接好施工前期工程造价控制工作,进一步深化图纸会审以及材料选择等工作的同时,加大对施工细节造价的把控。利用工程审计的方式,帮助工程项目对审计金额详细了解。实时对工程项目进程展开跟踪控制,做好预算管理工作,明确预算定额与目标的同时,还要注意尽量避免早付或者超付的现象。科学协调总造价,严格把控材料、设备等资源的应用。以正确的造价引导意识,对施工设备、施工材料等科学把控。设备方面,结合设备的型号与用途,制定

采购或者租赁方案,以合理的价格保证工程设备准确到位。设备应用中,从造价控制角度出发,对设备的检修、停放、维护等工作必须有序开展,将设备额外支出控制到最小^[1]。工程造价管控部门积极与其他部门沟通联系,科学及时交流,形成完善、到位的造价控制网,保证施工阶段所有资金流流通稳定,有效发挥出造价控制的价值。

3.5 加强竣工结算阶段的造价管理工作

工程项目在开始施工后,要严把好工程设计结算关,注意及时收集整理好的工程结算数据,并且要认真按照工程师的图纸要求进行检查,以及通过套价方式收取工程成本。需要更有针对性地综合考虑在建筑工程项目前期施工设计结算执行阶段如何科学有效地控制工程原材料市场价格这一主要的经济动态因素影响定价因素。

3.6 加大审核工作的审查力度

加大审核管理工作的执行审查监督力度,不仅能从根本上有效避免审核管理工作可能出现的重大差错,还能科学有效地贯彻落实工程造价预结算中的审核管理工作。做为建筑工程设计造价预结算资料审核工作人员,必须严格仔细查阅建筑施工设计资料,包括建筑施工资料图纸、施工设计方案,之后再与具体的建筑施工资料设计方案相结合,最后根据实际综合统计数据对工程造价预结算资料做出严格审核。

4 结束语

经过以上分析可见,建筑工程造价将会受到多个环节,多个层面的因素影响,也反映出了造价管控制工作的综合性及复杂性的特征。如果忽视了工程造价的严格监测监管工作,就会造成建筑工程造价明显超出预期的不良后果发生。因此,建筑工程甲方应当将工程造价管控工作置于首要地位,应从多环节采取多元化的管控措施,并积极引进工程造价管控预测的全新技术手段,从而实现工程造价的全面管控。

参考文献:

- [1]魏小莉.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].房地产世界,2019(13):75-77.
- [2]李欣.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].大众标准化,2019(12):19-21.
- [3]钟鸣.建筑工程EPC总承包模式成本管控要点分析——以重庆市丰都县某EPC项目为例[J].重庆建筑,2020,20(8):59-60.