

论建筑工程造价超概算的原因及控制

杨玲 鄂永成

1. 辽阳市财政事务服务中心 辽宁 辽阳 111000

2. 辽宁庆阳特种化工有限公司 辽宁 辽阳 111000

摘要: 建筑工程施工最显著的特点就是施工环境恶劣、面对问题复杂、建筑周期长等,这就使得在建筑工程建设时极易出现超概算情况,这会极大的影响到建筑工程企业的经济效益。如果工程超概算,那就意味着其成本大于概算。所以,为了获取更多的经济效益,建筑工程企业就务必要做好工程造价的管理工作,在提升概算人员能力、优化概算编制的基础上,不断促使工程造价概算人员的能力水平提高,把工程造价超概算的情况消灭在萌芽时期。基于此,本文就针对建筑工程造价超概算原因及控制途径进行具体分析。

关键词: 建筑工程; 造价超概算; 原因控制; 途径研究

引言: 建筑工程对物料、人力、施工设备的需要量就是概算,其表现形式通常以货币为标准,和工程成本密切相关。但是在实际的建筑施工当中,工程造价超概算的情况经常出现,这和多因素影响有很大关系。如果工程造价超概算,那就会使工程总投入的成本超过预期,这就会对建筑工程的经济效益产生影响。而经济效益又都是各企业经营管理的核心工作,所以,要是发生建筑工程超概算,建筑施工企业就应该根据实际情况进行控制,确保其能够获得正常的经济效益。

1 建筑工程造价概算的作用分析

建筑工程造价的概算是指工程项目还在初步设计的阶段,通过对设计图纸、说明书、概算的定额标准以及各项费用的定额数据的搜集、掌握,计算出工程施工全部费用的文件。工程造价的概算可以减少设计图纸不必要的变更,进而令施工进度规模都得到了有效的控制,使整个工程的施工能够顺利进行;同时,工程造价的概算能够从初始阶段完成对工程施工整体造价的控制,让工程项目在保证质量的同时将工程总投资金额缩减到预期,进而为建筑工程的开展带来直接的经济效益。建筑工程造价超概算的问题源于多种原因,但结果却无一例外地指向了成本增加和建筑施工的利益损失。为让建筑工程的投资方的需求和利益均得到保证,减少后期设计

第一作者简介: 杨玲、女、汉族、1978.06、籍贯: 辽宁省盘锦市、科员、高级工程师、本科、邮箱: 303322158@qq.com、研究方向: 建筑工程概预算。

第二作者简介: 鄂永成、男、汉族、1974.09.29、籍贯: 辽宁省辽阳市、工程管理、高级工程师、本科、邮箱: 741980741@qq.com、研究方向: 工程相关的控制、协调。

改动和造价超出的情况,建筑施工设计单位应加强在图纸设计中对造价概算的控制,通过对工程量的严格计算和对施工中可行性研究的投资把控减少造价超概算的情况,使概算的作用得到进一步显现,进而提升建筑工程行业各单位的竞争力。

2 建筑工程造价超概算的原因

2.1 建筑工程造价编制不合理

编制不合理也是建筑工程造价超概算的一大原因,概算先于工程项目建设初期,通过工程具体情况,然后结合市场行情来确定工程造价的概算数额,同时这也是建筑工程企业实现效益的关键。但是现实情况却不容乐观,很多建筑工程企业的概算编制工作不同于实际工程情况,也有一些概算人员通过概预算编制来进行概算和评估工作。此外,概算的编制过程会忽视工程的一些环节,这也是造成概算不合理的因素,进而对工程项目的实施产生负面影响。

2.2 原材料物价上调

原材料物价的上调是建筑工程造价超概算的主要原因。对于建筑工程而言,所需要的原材料非常多,建筑施工所用的原材料大多是从供应商那里购买。然而在市场环境下,原材料的物价存在极大的不稳定性。而概算人员在编制的时候往往很容易忽略原材料物价问题,没有做好市场调查工作,使得概算中的原材料物价与工程实际原材料的物价存在很大的差入,从而出现项目成本超出概算范围。

2.3 可行性研究过程缺乏科学性

所谓可行性研究是指建筑工程项目的投资前,投资单位根据项目及其各种可能实施的方案在工程、技术、商务、经济、资源和环境等方面进行的调查和研究,目

的是分析和论证建筑工程项目的可行性。这一项研究是项目投资的决策依据,也决定着项目投资建设在前期的各项基础准备工作,所包含的范围从项目的最初规划到建设施工,再到竣工投产和具体运营,其科学性决定了整个投资的风险与回报,具体体现在项目竣工后造价金额是否超概算。但当前很多投资单位在投资工程项目前往往缺少对于风险的全面预测和把控,尤其在工程的可行性评估方面缺少科学性,导致后期施工开展出现一些与预期不一致的状况,而这些状况都会在无形中增加后期的造价成本,使造价成本与初期的概算成本差距越来越大,最终出现超预算的情况,并为投资单位带来一定的经济损失。

2.4 预算方案不规范

这里的不规范主要体现于概算方案不明确和概算规范不统一两处。随着城市改建的需要,很多跨省工程都因受地理条件影响,使得施工过程更为复杂。在这种情况下没有明确的预估算方案,很容易出现定额编制不准的情况,拖延工程进度,而预算人员如果在工程前期没有依据实际工程情况制定适宜统一的编制规则,就会拖延预估算进度。

3 建筑工程造价概算控制措施

3.1 加大对工程造价人员的培训力度

工程造价概算人员是整个概算过程的主体,只有先提高他们的业务能力和职业素质,才能为接下来的估算工作打下良好的基础。所以企业要加大对工作人员的培训力度,给负责预算的工作人员最好的福利,充分激发他们的工作积极性。首先,加强对概算人员专业能力的培养,保证他们在概算过程中具有较高的专业能力。其次,提高他们的素质,使他们具有良好的道德规范。此外,概算人员要不断的学习和创新,对概算工作所涉及的一系列技术知识要完全掌握,做到全面分析,融会贯通,最大程度地保证工程造价的合理性。

3.2 做好施工阶段的造价控制

施工阶段是工程建设的主要阶段,同样也是成本投入最大的阶段,做好施工阶段的造价控制工作,可以有效地避免工程造价超概算现象。首先,工程造价概算人员要严格按照合同内容、要求来进行工作,确保合同造价概算中的各项内容有效落实,同时,要安排专业的人员负责监督造价控制工作,防止超前的过度支付情况发生;其次,要做好材料、设备的控制,针对建筑施工所用的材料、设备,做好市场分析,选出最优价格方案,并根据施工进度来合理采购,避免不必要的浪费。同时,在施工过程中,要做好材料、设备的管理,确保材料质

量过关、设备性能稳定;再者,要做好施工技术交底工作,保证造价工作的准确性、及时性,从而更好地规范施工行为,保证工程项目按质按量的完成。

3.3 掌控原材料的价格

市场经济下的各种物品价格都会随着供求关系而发生改变,建筑工程用到的原材料也是如此,其价格很容易受到市场波动的影响,价格每隔一段时间也大不相同,这会对工程造价概算产生影响。要预防造价超概算,就必须提高对建筑施工的原材料物价风险调控意识,对于所能用到的原材料,一定要亲自调研市场,根据市场反馈的信息,同时结合预算人员的工作经验,然后找到建筑工程造价和工程造价成本之间的平衡点,持续让概算人员保持风险控制意识,尽可能防止建筑工程造价出现超概算。

3.4 加强可行性研究的投资控制

要保证建筑工程造价不超出概算,加强对建设投资单位的投资环节可行性的分析也是重要的途径。以广州一地块的项目为例,建设投资方通过投资可行性评估机构对项目位置的地块进行了细致的分析,并通过对当地的市场环境的研究就项目的发展与定位提出了建议,最后评估了项目整体的经济效益,其中对项目开发建设的进度安排和投资预算、资金筹措等进行了详细的分析,对于投资企业具有较大的参考意义。除此之外,评估机构还特别就造价超概算问题对项目展开了总投资估算与运营销售等收入估算的对比,最后得出总投资金额和各部分投资的筹资措施,并对项目的风险进行具体的评估和介绍,指出了项目在商用地转换中可能面对的时间延误风险和项目容积率无法实现的问题,让项目的投资可行性更加具体地呈现。这样专业详细的可行性研究可以有效减少投资单位盲目投资后期造价超预算的问题,非常值得建筑投资企业参考和借鉴。

3.5 完善全面概算控制手段

若要深化全面概算对建筑工程的控制,设计人员首先要对现行的定额进行全面的审核和改进。随着科技的不断发展,建筑施工行业先进技术和设备不断引进,建筑施工开展的效率和成本也在日益发生变化,对当前建筑施工中各项内容重新设置定额可以避免预算定额倒挂的情况,并能进一步增进概算的精准性。其次,为保证工程造价的准确性,设计人员也要对概算的审查工作加以重视。①设计人员要对概算编制的合法性及可行性进行审查,审查内容应追溯到概算编制的依据;②设计人员要就概算是否符合建设单位的要求以及各项工程量与价格进行审查,以保证概算的质量。虽然对概算的审查能够使概算更加精准,对

于工程造价的控制作用更加显著,但为避免疏漏,设计人员还要对审查的方法予以强化,如采用对比分析法进行审查,将工程的数量等内容与图纸中设计进行对比,或将当前的概算与已建成的同类型项目的预算、决算进行对比,及时找出概算中存在的偏差,提高概算的全面性以及其在造价控制中的作用。

结束语:总之,建筑工程对物料、人力、施工设备的需要量就是概算,其表现形式通常以货币为标准,和工程成本密切相关。但是在实际的建筑施工当中,工程造价超概算的情况经常出现,这和多因素影响有很大关系。如果工程造价超概算,那就会使工程总投入的成本

超过预期,这就会对建筑工程的经济效益产生影响。而经济效益又都是各企业经营管理的核心工作,所以,要是发生建筑工程超概算,建筑施工企业就应该根据实际情况进行控制,确保其能够获得正常的经济效益。

参考文献:

- [1]张萌萌,王庆学.建筑施工企业造价成本管理的研究与分析[J].中国煤炭地质,2019,249(12):116-118.
- [2]亚林.高层房屋建筑工程造价合理性评估模型仿真[J].计算机仿真,2020,34(9):416-419.
- [3]胥义钊.建筑工程造价超概算原因及控制途径研究[J].居舍,2020(29):136.