

# 工程造价管理在房屋建筑中存在的问题及对策

张碧蓉\*

西安建工实业集团有限公司，陕西 710000

**摘要：**随着社会经济的发展，人们对高质量房屋的需求日益增加。这给建筑行业带来巨大的发展机遇。与此同时，建筑行业的竞争也异常激烈，在保证房屋建筑质量的同时想要增加利益脱颖而出，工程造价管理就凸显了它的作用。

**关键字：**工程造价；房屋建筑；问题；对策

## 一、前言

本文从工程造价在房屋建筑管理过程中的必要性，及我国现行房屋建筑过程中存在的相关工程造价问题的分析等进行分析并提出对应的解决办法。

## 二、工程造价在房屋建筑中存在的必要性

在建筑施工过程中成本的管控是至关重要的，施工材料的定价是否在可接受范围内、建筑企业认为该价格是否合理，若投资方对于方案提出修改意见，那么所涉及到的变更后材料价格等又会带来新一轮的成本变动，这些价格的高低起伏是用什么作为评判标准<sup>[1]</sup>。不仅如此，施工过程中的技术风险、经济风险、自然风险、社会风险等在建筑过程中涉及的成本问题都体现了工程造价管理的必要性，工程施工过程风险分解如图1所示。



图1 工程施工过程风险分解

如果项目在洽谈过程中出现超过市场价的高昂费用，那么工程造价管理就发挥重要作用，评估、测算、调研等都是工程造价中所涉及的问题，如若费用发生改变，这些数据都会作为参考数据，及时地反馈到建筑施工的成本中，同时工程造价作为财务分析的重要来源，也可以有效地对投资者投资企业负责<sup>[2]</sup>。

## 三、工程造价管理的影响因素

表1 项目实施过程中的主要造价管理影响因素

项目实施阶段	造价管理影响因素
前期阶段	政策因素
	经济基础
认知因素	项目决策者的统一度
	设计单位和人员水平
施工因素	社会方案合理性
	项目参建方的干预度

\*通讯作者：张碧蓉，1994年12月，女，汉族，陕西乾县人，就职于西安建工实业集团有限公司，助理工程师，工学学士。研究方向：工程造价。

续表:

项目实施阶段	造价管理影响因素
施工因素	施工人员水平
	施工技术引入程度
信息因素	管理制度合理性
	管理人员自主能动性
观念因素	项目参与者对工程造价工作的认可度

工程造价是指该工程施工建设过程中消耗的所有费用的综合。通过对施工过程中所有费用进行合理的规划和分配,控制非必要性支出,从而节约成本<sup>[3]</sup>。同时工程造价也会受到各方面因素的影响,如法律、施工环境、当地市场形式等,具体可参见表1。

(一) 法律因素

我国对于建筑行业的相关法律正在逐步完善,但对工程造价管理相关法律法规仍存在许多缺口,许多工程造价管理方面的内容没有明确的法律规定,实际施工中只得协商或按照约定俗成进行规定,存在许多法律空子,导致工程造价管理工作没有相关法律法规作为支撑依据而处于被动地位,许多工作开展困难,导致实际施工生产中工程造价管理难以发挥出其价值。

(二) 认知因素

因施工建筑行业多为技术类人员,非工程造价专业毕业,对于工程造价管理的认知浅薄,存在许多的偏差<sup>[4]</sup>。不仅如此,建筑行业从事相关工程造价管理的工作人员也没有从根本上真正重视工程造价管理,从而增加工程造价管理在实际施工生产中发挥的作用并不大,反而在施工过程中工程造价管理有许多的局限性。

(三) 施工因素

建筑施工是一项复杂且庞大的建筑项目,施工过程中经常会因实际生产情况与预期偏差较大而对设计图纸进行符合现场施工生产情况的调整,这就产生设计变更。施工现场的设计变更会导致成本的增加或减少,带来新的工程成本变动<sup>[5]</sup>。因此,施工前期的技术人员对图纸进行细致化的分析和交底,认真考虑施工过程中遇到的问题,提高现场施工组织能力,减少增加成本的设计变更,控制工程造价成本就显得尤为重要。

(四) 信息因素

在信息化时代的今天,工程造价管理却尚未实现信息化管理。相比施工过程中其他管理过程,工程造价管理的技术相对落后,人们也不重视。这一客观原因导致工程造价管理工作在整个施工过程中参与感并不强烈,甚至可有可无<sup>[6]</sup>。工程造价管理人员在实际工作过程中,因缺失相关体系,导致工作难度较大,工作积极性降低,使得本就不顺利的工作开展更加艰难,让工程造价管理这项工作在实际生产应用中无法发挥力量。

(五) 观念因素

现阶段,仍有企业和部门对我国工程造价师的能力持怀疑态度,从而选择相信国外的一些工程造价咨询工作的机构。事实上,国内的工程造价师或机构对我国的建筑技术标准或建筑环境相较于国外的机构更为熟悉<sup>[7]</sup>。因此,人们的认知观念对于工程造价管理也具有一定的影响。

四、工程造价管理在房屋建筑中存在的问题

(一) 对工程造价管理工作缺乏足够的认识

建筑行业随着我国经济发展不断壮大,很多建筑企业只注重经济效应,而忽略对工程造价管理工作的重视,在施工建筑过程中没有真正形成工程造价管理的体系<sup>[8]</sup>。面对日益多变的施工项目,工程造价管理相关方案与实际施工生产作业不匹配,如建筑材料价格与市场价格严重脱节,不具有可行性,工作流于表面,与施工建筑生产过程严重不符等,无形中严重地阻碍了建筑工程各项工作的顺利开展。

(二) 专业管理人员不足

从实际施工生产作业中我们可以看到,工程造价管理相关人员严重不足,其专业素养和管理技术不达标,部分人员甚至没有实际工作经验,导致项目收益较差。让不具备专业造价能力的管理人员对项目进行管理,很容易造成项目工程管理造价出现问题,出现不科学不合理的管理效果<sup>[9]</sup>。

### （三）工程造价管理的各个环节的脱节

工程造价管理工作是一项贯穿整个施工过程的工作，但我国工程造价管理工作还没有一个完善的工作流程及体系，很容易产生脱节，例如估算人员与投资人员未及时对接<sup>[10]</sup>。这样就会影响工程造价管理人员对于该工程成本的判断；甚至在工作时不了解施工现场实际生产情况，导致工作脱离实际，进而影响整体经济效益。

### （四）施工过程监督不足

施工过程中对于工程造价的管控一直是工程造价管理人员的难题，造成这一原因的主要问题就是管理制度的缺失，没有前期全面的检测控制，没有后期制度的管控，极易导致施工过程中投入的成本与预算出现偏差，极易导致成本不断增加，造成施工成本不可控，经济效益产生严重的影响。

## 五、加强房屋建筑工程造价管理的措施

### （一）转变观念，提高对造价管理工作的重视度

为了保证工程造价管理工作顺利地展开，要从思想上进行转变，企业要认识到工程造价管理的重要性，出台内部相关政策提高，高层管理人员意识及相关工作人员的意识。工程造价管理人员要从自身做起，充分发挥自身职能，对建筑施工的各项成本状况进行严格管控。各部门应积极配合并参与到工程管理中，全面提升造价管理效率。

### （二）建立完善的工程造价管理体系

尽管行业内针对房屋建筑企业有相关的管理体系，但该体系中存在诸多问题，不符合实际工程实际施工情况，要想使工程造价管理在工程建设中发挥良好的作业，要对现行的房屋建筑体系管理进行优化，在优化的过程中严格遵守有关国家规定及当地政策，确保该体系的科学性合理性，让现有的基础制度更加的健全。

### （三）提高工程造价管理水平

房屋建筑工程具有广泛性和复杂性的特点，由于其中涉及的各项专业知识较为复杂，其范围较大，这决定了建筑工程造价管理工作的专业强度和技术强度。对于建筑工程造价管理工作来说，想要做好的首要条件在于工程造价管理人员自身的专业技术能力，这是做好造价管理的基础。从事工程造价管理人员需要具备良好的道德品质，要在实际的工程建设过程中积极累积实战经验，不断进行知识更新与学习，从而让自身的综合能力水平得到有效提高。从事工程造价管理的工作人员还需要具备相当水平的财务管理能力，同时要具备施工现场的实际施工经验和建筑设计等专业领域知识，唯有如此才能够胜任工程施工前的预算设计，才能控制住施工的实施成本。想要提高工程造价管理人的专业水平，企业就要定期举办培训再教育活动，通过培训让工程造价管理人及时更新理论知识，时刻关注建筑市场动态，加强造价管理相关专业学科的知识学习。

### （四）加强工程材料成本管控

对于建筑材料的成本控制需要采取以下两方面的措施。

1. 加强对建筑工地施工过程中运用到的各项材料的使用情况的管理力度，参与到施工中的所有小队必须遵守相关材料领取规定，有序领取施工材料，进而规避掉材料浪费现象。如果在施工进行的过程中遭遇到施工计划的改变，对于工程现有的施工材料和已经消耗的情况，工程预算管理人员要及时地了解并做出准确的计算，将计算结果及时上报到材料管理部门，对于变更的施工计划中对建筑材料的需求情况做好调整计划。

2. 对建筑材料做周密的计划，根据建筑工程实际的材料清单和预设好的工程施工图纸对建筑中所要采用到的各种材料进行编制记录，对建筑材料的需求量做周密的计算，做好控制与管理。

### （五）做好施工阶段的合同管理工作

在建筑工程的施工过程中的建设费用、工程质量和工程进度都会具体体现在建筑工程的合同中，施工合同是未来结清工程尾款或者进行相应索赔的具有法律效力的文件资料。在工程造价管理工作中的重要工作内容就是对合同的管理，施工单位必须对合同所规定的内容和要求进行具体有效的落实，对于工程质量有很强的意识，在施工过程中对其进行良好地控制，只有这样才能够避免出现索赔问题。

## 六、总结

总而言之，由于建筑行业市场竞争愈演愈烈，迫使整体建筑行业对于工程造价管理在工程项目中起到的作用有了更新的认识。造价管理工作具有严谨性、系统性和复杂性的特点，各个管理部门要积极地配合造价管理人员进行工作，增加施工质量的可靠性和安全性，从而为建筑企业带来更大的经济效益。所以，相关部门必须采取必要的手段加

强工程造价的管理与控制,让建筑企业实现良性发展。

**参考文献:**

- [1]杨君.浅析房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J].福建建材,2020(01):110-111.
- [2]陈雪玲.房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J].建材与装饰,2020(09):122-123.
- [3]王瑶.浅析房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J].建材与装饰,2020(10):167-168.
- [4]许会.房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J].居舍,2020(34):165-166.
- [5]杨婷,谢鹏.浅谈房屋建筑工程造价管理与控制[J].居舍,2021(08):126-127.
- [6]陈丽娟,陆亚.BIM技术在地震灾后重建房屋建筑工程造价控制方法中的研究[J].地震工程学报,2019,41(01):239-244.
- [7]高跃春.房屋建筑工程造价动态管理控制探讨[J].山西建筑,2019,45(09):237-238.
- [8]吴玉娜,李云霞,杨桂华,高孟琿.房屋建筑构造课程中BIM+装配式建筑教学内容的思考与研究——以工程造价专业为例[J].住宅与房地产,2019(21):232.
- [9]高延宝.建筑工程造价管理存在的问题及对策探讨[J].中国集体经济,2020(32):52-53.
- [10]张文泉,陈永权.全面工程造价集成管理理论方法探讨[J].工程造价管理,2019(5):85-90.