

影响建筑工程造价的因素及工程造价控制策略

张 迅

安徽恒升工程项目管理有限公司 安徽 宣城 242500

摘 要: 在现代社会发展进程中, 建筑工程项目施工单位开始加强对工程造价控制与管理的重视。在工程项目施工中, 将造价管理与控制贯穿于项目始终, 能够有效控制建筑工程成本, 避免施工资源的浪费, 对于保障经济效益有重要的作用。当前, 国内建筑单位的工程造价管理工作存在一定缺陷, 限制了建筑工程的发展进程, 不利于提高工程造价管理成效。因此, 需要探索影响建筑工程造价的控制因素, 分析如何控制建筑工程造价, 推动国内建筑行业的有序发展。

关键词: 建筑工程造价; 影响因素; 控制策略

引言

工程造价控制对建筑工程项目十分重要, 能够更好地满足现代建筑单位的基本发展需求, 顺利完成建筑项目, 保障建筑单位的经济效益。建筑单位需要深入了解建筑工程项目的实际开展状况及外界环境特点, 贯彻落实工程造价管理与控制流程, 充分发挥出工程造价管理的作用与价值。

1 工程造价概述

简单来说, 建筑工程整个过程中涉及的所有费用都属于工程造价, 如投资预估、概预算、后期的竣工结算、材料及设备的购买或租赁费用等。一般在施工之前就要进行工程造价管理, 即进行整体预算, 预估整个工程所需成本、材料及设备的购买或租赁费用、人工费、管理费等都包含其中。因为涉及建筑企业利益, 专业要求较高, 因此, 工程造价管理人员必须拥有过硬的知识基础和计算能力, 能围绕工程图纸、计划以及相关合同等, 就预估出相对精准的工程造价, 且要在工程整个过程中做好工程造价管理工作。

2 建筑工程造价控制管理的作用

2.1 保证工程设计和建设的科学性和可行性

做好工程项目事前造价控制管理, 可以对后续的设计和建设提供准确的参考, 建筑企业和相关人员依照前期制定的工程项目成本设计和控制方案评价和审核工程设计有效性和可行性, 能够及时发现工程设计中存在的、会对施工进度和施工质量产生较大影响的问题, 及时地进行优化, 解决相应的问题, 由此提升整个工程项目施工的效率和质量。

2.2 有利于提升建筑工程的整体建设质量

基于建筑工程项目造价控制的阶段性特征, 除了落实好准备阶段、设计阶段、招投标阶段和施工阶段的造

价控制工作之外, 竣工阶段的造价控制工作的重要性也不能忽视。这一阶段需要企业重点把关工程项目的整体施工质量和总体成本支出, 减少这一阶段设施设备和资源的损失, 通过加强对资源和设备的回收利用实现成本的有效节约, 保证竣工阶段的工程项目质量。

2.3 科学控制工程成本投入

建筑工程造价会受到外界环境变化的影响。在建筑工程施工中, 工程造价变化、预算超支等现象十分常见。为了合理控制工程造价, 需要开展全过程控制管理工作。建筑工程人员需要根据施工图纸及实际施工进度, 明确资金使用状况, 合理控制建筑工程造价, 最大化利用建筑工程中的资源, 顺利完成后续工程任务。

2.4 有助于建筑企业实现对资源的优化配置

建筑行业是资源消耗较大的行业之一, 相应的资源浪费现象也比较严重, 如施工现场材料的无序堆放和遗弃, 机械设备的搁置等。建筑企业对于工程项目的各个环节所需要投入的成本制定细致严谨的计划, 全面严谨的评估每一项成本的科学性和可行性, 实现有效的造价控制。造价控制最重要的就是实现对资源的控制, 其主要目的就是为了实现对各类资源的有效规划和合理利用。以保证符合施工标准和要求, 降低各种不必要的经济损失, 助力建筑企业的资源配置优化, 从而确保整体效益的提高。

3 影响建筑工程造价的因素分析

3.1 市场价格因素

市场价格因素是直接影响建筑工程造价控制工作进程的主要因素, 可能会直接影响材料采购及预算审核效果。城市发展存在差异, 为了综合评定市场价格因素, 相关人员需要采用合理的定额套用模式, 定量分析相关数据, 得出有效的决策结果。在综合量化评估与统计分

析的过程中, 管理人员需要根据时空管理节点调整造价控制参数信息, 预测市场未来发展趋势。此外, 市场价格因素会对工程变更及材料采购产生决定性影响, 需要遵守行业规定, 整合设备资源信息。同时, 市场价格也会对工程清单计价机制产生影响^[1]。建筑工程会根据市场价格及供求关系变化调整造价管理模型, 仍然可能会受到地域性发展因素的影响。

3.2 设计因素

建筑工程项目建设较为复杂, 包括很多环节, 例如勘察、设计、施工、运营维护等, 其中设计阶段是影响工程总投资的关键因素, 优化设计不仅能够提升工程质量, 而且有利于加快进度、减少成本、控制工程造价。建筑工程的设计方案、设计质量等各方面情况都会影响到技术的应用、施工材料的选择, 这会影响到工程造价。因此, 在控制建筑工程造价时, 需要注重设计因素的影响, 根据决策阶段成果设计工作流程^[2], 提高施工单位的信息共享能力。在全面整合设计资源的过程中, 需要聘请专业工程造价管理人员划分设计标准及设计理念, 明确建筑工程项目成本造价边界。建筑工程项目设计因素主要有主观与客观两类, 可以直接面向建筑行业市场经济的基本发展需求, 影响工程造价成本管理的稳定性。

3.3 施工技术因素

施工技术因素与工程造价成本控制模型之间具有密不可分的关系。在招投标及建筑设计阶段, 如果施工技术计划不够明确, 可能会对工程造价管理产生直接影响。因此, 为了综合评价施工因素, 造价管理人员需要建立时空数据模型, 了解关键性控制维度及外部影响指标, 严格审查并校验相关信息。建筑工程项目的变更遍数较少, 变更内容存在偏差, 会影响施工技术方案的落实过程^[3]。施工单位需要根据实际情况选择单向施工方案或多向施工方案, 减少人力资源成本投入。施工技术因素对建筑工程现场作业质量提出了更高要求, 需要控制施工方案, 精准把握施工进度, 减少成本预算。

4 建筑工程造价的控制策略

4.1 科学运用目标管理模式

目标管理模式是建筑工程造价控制工作顺利进行的关键性方案, 与项目生命周期具有密切关系。中小型建筑工程项目可以充分利用BIM技术及其平台资源, 构建详细的造价管理模型, 确保工程项目建设过程维持平稳状态。工作人员需要仔细校对现场工程量清单及造价控制标准, 全方位监测工程造价影响因素, 及时记录相关数

据信息, 有效控制建筑工程建设周期, 满足施工技术方案要求及管理资源的可行性标准, 为建筑工程项目预算审核工作提供有力保障。

4.2 设计阶段的造价控制

施工设计方案不符合施工现场实际情况, 导致工程造价成本增加的现象比较常见。针对此种现象, 在建筑工程造价管理与控制期间, 需高度重视设计阶段的管理与控制。在设计的不同阶段, 其管理与控制内容存在差异。首先, 可行性阶段。在此过程中, 设计人员需要结合施工现场的要求, 全面收集与施工相关的数据资料, 设计多种方案, 从法规、政策及施工环保等方面, 深入分析设计方案, 从中选择出符合施工标准要求且经济性较高的方案。其次, 初步设计阶段。在设计阶段, 初步设计是起始工作。设计人员要明确施工方案初步设计的具体要求, 严格遵照客户的要求, 在资金充足的情况下, 确保设计方案的合理性。设计人员要通过调查与分析方式, 选择最佳设计方案, 对方案进行优化, 保障工程造价的合理性^[4]。最后, 施工图设计阶段。工程施工参考的依据, 是施工图。设计人员在了解施工图价值的前提下, 应积极主动的调研和记录施工现场具体情况, 根据施工现场实际现状, 合理设计施工图。

4.3 施工材料控制

相关数据显示, 建筑工程造价中, 占比较大的是建材费用, 一般达到总工程造价的60%~70%。而通常材料价格调整、材料质量好坏、材料使用多少等, 都直接影响着建筑工程造价的动态管理。因此建筑工程造价动态管理, 应突出对建材造价的重点管理, 包括建材的预算、采购、领取、签收以及使用等, 让每个工作人员都承担起建材管理责任^[5]。如果建材费用较高, 需要按照国家规定的招标形式选购, 应综合考虑价格、质量、售后服务等因素并多方对比后再选择。材料的领取和使用也要详细记录, 并根据具体施工需要和消耗情况等进行分析, 切勿无限制地领取和使用, 避免造成材料浪费。

4.4 施工阶段的控制

由于建筑工程建设周期长, 容易受多种因素的影响, 进而影响造价的控制。在项目建设中, 应制定完善的管理计划, 以提高建筑工程造价控制的效率。做好项目监理工作, 由于监理是项目建设中重要的一环。要选择资质符合标准的单位, 并严格监督项目建设水平和技术水平。明确造价是否存在不足, 并提出有效解决问题的方法, 防止建筑工程造价过高。监理人员结合造价监控手段, 动态管理施工造价, 识别施工中的资源和资金流失问题, 并提出改进措施, 以确保根据具体情况控制

项目造价。项目在施工中一旦出现变更,就会造成造价的变化,因此要重点管理施工变更。工程变更需要全面的可行性分析,了解工程变更的原因,以及签证的信息和索赔材料。设计或签证变更后,建筑工程管理应重新制定控制计划^[6],避免造价控制出现问题。组织管理人员积极了解合同,了解造价控制标准要求,确保可以严格按照约定履行职责。

4.5 提高相关工作人员的素质

影响建筑工程施工进度和质量、成本控制效果的因素还包括负责造价管理工作人员的业务素质 and 施工人员的业务素质。建筑企业必须要加强对专业优秀造价控制管理人才的引进,严格测评造价控制管理人才的素质,依据其实际工作表现和成果进行考评,继续加强对造价控制管理工作人员的学习和培训^[7],通过企业之间的相互交流或者研讨活动来不断提升相关工作人员的专业素养,通过完善的激励机制来调动相关工作人员的积极性和主动性,还应当强化对造价控制管理人员以及一线施工人员的责任教育,使其能够认真对待并完成本职工作。

4.6 完善全过程造价控制体系

在控制建筑工程造价中,有许多规章制度需要参考。通过规章制度和相关法规,建立符合建筑工程管理的造价控制体系。制度将体现全过程造价的内容,解决造价控制中的问题,提供完善的制度,促进建筑工程全过程控制的发展。通过完善制度,调整项目管理中的影响因素,突出全过程控制在项目管理中的重要作用,解决因造价控制不合理造成的项目管理问题。提高项目造价控制效果,为控制各类问题提供有效的保障。

4.7 实施精细化管理方案

精细化管理方案能够提高资源调度效率,有效控制各类财务风险。精细化工程造价管理过程对关键时间节点较为敏感,保证结果导向与目标导向的理论偏差维持在规定范围之内。大中型建筑工程项目需要使用精细化工程造价管理模式,降低人力成本投入,在集成化与智能化工程造价管理平台中发挥重要作用^[8]。建筑工程项目具有差异化与模块化特征,对操作人员的综合素质要求较高,并设置了竣工检验相关内容。精细化管理方案能够展示出建筑工程项目关键数据信息,可以给造价管理工作提供相应操作权限。

4.8 完善工程造价评估制度

在工程竣工进行财务决算时,应聘请专业人员对工程施工开展审计与评价,根据工程造价评估制度全面对比工程预算与实际决算情况,明确工程预算与实际决算中存在的差异,科学分析造成差异的原因以及差异造成的影响^[9]。在明确具体的差异、影响因素以及影响程度之后,找到应该承担相应责任的参与方,并根据合同当中的具体内容选择合理的处理方法,保障工程造价控制方案的贯彻落实。同时也应该积极反思,明确影响工程造价的原因,避免后续出现相同问题。

5 结束语

综上所述,在建筑工程项目施工中,工程造价管理与控制具有重要意义。建筑工程施工人员要在掌握市场变化的前提下,依据建筑工程实际情况,制定合理的造价管理与控制措施。施工期间,重视工程造价管理与控制,能够有效节约施工材料,在避免资源浪费的情况下,控制施工成本。因而在建筑工程造价时,重视造价的控制与管理十分有必要。

参考文献:

- [1]周喜荣, 建筑工程造价咨询对造价控制的影响研究[J].建筑与预算,2021(11):32-34.
- [2]张芳彬.建筑工程管理工作中全过程造价控制应用研究[J].中国建筑装饰装修,2022(07):95-97.
- [3]黄睿. 影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J]. 中国住宅设施, 2021, 20(7):41-42.
- [4]路瑞峰.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居业,2022(02):177-179.
- [5]周海静, 探讨工程预算在建筑工程造价控制中的潜在价值和应用[J], 质量与市场,2021(04):119-121.
- [6]何秀娟. 探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施[J]. 建筑与预算, 2021, 44(5):23-25.
- [7]顾万功.建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J].房地产世界,2022(05):77-79.
- [8]罗玉兰. 建筑工程造价的影响因素及控制措施[J]. 建筑技术开发, 2021, 48(7):93-94.
- [9]小红. 建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的对策研究[J]. 工程建设与设计, 2020, 68(22):195-196.