

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析

张红艳

天津市明正工程咨询有限公司 天津 300400

摘要：社会经济的发展、技术的进步催生了新型绿色建筑的概念，能源问题是当今社会亟待解决的关键问题，是世界环境问题的焦点。建筑行业作为能源和环境消耗大的产业，与可持续发展、资源节约的理念背道而驰，进一步推动了新型绿色建筑工程的发展。新型绿色建筑工程是减少建筑施工过程中环境污染和能源消耗问题的重要途径，具有实施的理论价值和现实意义。

关键词：新型绿色；建筑工程；造价预算；成本控制

1 新型绿色建筑工程的概念

什么是新型的绿色建筑工程；其实就是建筑工程在使用的时候，能够在很大程度上给节水、节能，同时还利于社会经济的可持续发展，更重要的是给环保做出了很大的贡献。在当下社会，无论是在城里还是农村，这种新型的绿色建筑工程都得到了很大的发展和广泛的运用，而且绿色建筑工程不仅仅是在室内进行绿色环保，对室外的环境以及楼宇之间的布局和格局都能做到环保。当然这里需要引起注意的是，绿色建筑工程并不是说绿色的建筑，而是在建筑工程过程中使用的都是绿色节能环保的材料，而这些材料对人们的身体是没有任何坏处的，而且通过使用这些绿色节能材料，使用可再生资源代替非可再生资源，只有这样，才能实现真正意义上的生态环境保护。

2 绿色建筑工程造价预算的要点

2.1 做好工程预算编制工作，提高工程预算编制的合理性

在进行工程施工前，科学合理编制工程预算是进行工程成本控制的基础。只有编制科学有效的工程预算，才能控制好整个工程成本。首先，要建立健全奖惩机制。通过制度来约束预算编制人员的行为，提高其职业素养，培养其对预算管理工作的兴趣和重视。同时，为提高编制人员的专业水平，还应当举行定期的培训活动，让每位员工都能掌握最前沿的成本预算编制方法。做到懂施工，又要会技术。其次，在进行编制工程预算前，对于预算编制人来说，只有利用施工图纸算准预算工程量、套对定额单价及费用后与实际施工现场的内容进行对比分析，才能编制出较为合理的工程成本预算。最后，想要尽可能规避绿色建筑工程成本造价的超预算问题，除了要提升绿色建筑工程造价预算编制的合理性之外，还需要安排好预算编制人员的工作。在编制预算

的过程中，如果预算编制人员不懂施工，那么将会大大增加超预算问题的发生率。为此，如果想要提升预算编制工作的质量，有效控制绿色建筑工程成本造价的超预算问题，就要做好培训宣传工作，才能最大限度地提高预算管理人员工作的积极性，促使其主动参与到预算编制工作中去^[1]。此外，为作好造价控制工作，预算编制人员还应当做好实地考察工作，全方位了解整个绿色建筑工程项目，才能最大限度地提高预算编制工作的合理性、有效性。

2.2 构建信息化造价控制机制

企业需要革新理念，积极在工程预算编制、造价控制中应用现代信息化技术。一方面，通过BIM实现对预算编制、造价控制的数字化转变，提高预算编制效率和造价控制指令。另一方面，通过构建信息化沟通机制，实现工程项目合作方、各部门的高效信息交互和实时沟通。通过信息化的预算编制、过程管理和多方协作，提高工程造价控制水平。

2.3 强化预算动态化管理，整体分析生命周期成本

建筑工程内部的预算管理伴随工程周期以及社会环境的变迁而改变，使得周期性以及阶段性非常明显，如果想使工程预算在架构上更具模式化以及稳定化，往往会增加施工期间存在的风险因素与安全隐患，无法顺利的规避风险，进而使得工程造价本身的合理性以及标准性受到与影响，针对这种情况来说，建筑企业应该思考到工程预算过程里“价”和“量”的转变情况，结合工程在周期上的变化情况与市场的变化情况，设计出有效地解决方案，进一步的彰显出造价预算在管理上所具有的优势。所以，强化工程造价预算中的动态化管理，能够有效地提升工程预算的管理水平，最大限度地减少经济损失^[2]。

此外，建筑物具体的生活周期成本十分关键，在正

式开展工程建设期间,相关工作者需要去细致观察建筑工程整个生命周期的成本,加大对成本预算实施的管理力度,尽可能不要就一个流程的建设实施讨论,以防对工程末期的拆除与维护工作产生影响。总的来说,分析与调控新型绿色建筑工程整个生命周期的成本时,需要践行好节省资源的理念,彰显出成本操控应有的价值。就把某个建筑工程的施工当作案例,前期的资本投入以及成本消耗对比来说较多,但如果想要体现出最好的资本节约效果,保证后期的拆除工作能很好地落实,需要对成本资源展开多次利用,在达到工程相关标准的同时,促进成本操控本身可靠性的提升,完成预期所想的成分控制效果。

3 新型绿色建筑工程成本控制

3.1 确保工程质量以及做好成本控制

首先,建设项目施工阶段的成本管理和控制工作需要根据项目的实际情况进行,项目成本预算的编制要高水平进行。工程建设企业必须根据国家有关标准和规范的综合工程项目成本管理和控制计划,并根据企业本身和项目自身的情况选择最佳的成本控制计划,综合评价工程建设成本的深度、机电设备安装成本和人力资源成本,等等,并编制系统、科学的成本管理和控制报告。同时,必须严格保证施工质量。施工公司必须根据工程造价预算,对工程造价进行详细的划分,按照严格的标准对各方面的投资进行造价预算,并采用完善、先进、适宜的施工方法,对工程的投资和施工管理各方面进行标准化管理,以确保施工质量和安全。最后,施工企业必须特别注意对工程施工阶段各种成本的控制。按照工程预算标准,严格控制工程的成本和费用,保证工程的整体建设水平^[3]。

3.2 建立完善的成本管理体系

从目前的建筑工程实际情况来分析,我国多数建筑企业都是采取的垂直性管理模式来进行成本管理和控制。这种管理模式整个环节较多,十分复杂,很容易导致数据在上下进行传递的时候出现一定的偏差。对于目前这种问题的存在,首先对于内部成本管理模式要进行改革。应该将其压缩为“扁平化”的管理模式,这样的话数据可以快速的进行传递,同时又保证了数据的正确性;其次,企业应该完善内部的相关考核体系。成本管理属于企业内部管理中的主要核心组成部分,对于建筑企业的经济效益有着重大的影响。因此,要想将成本进行有效的控制,就应该结合企业内部管理,将成本控制的相关任务结合考核并划分到每个工作人员之中;最后,整个项目的负责人应该加强和多个部门之间的联

系,在开展活动时,应该和多个部门签订协议书,从而构建出完整的成本管理体系。

4 绿色建筑工程造价预算与成本控制现存的问题

4.1 绿色建筑的材料价格偏高

新型绿色建筑的整体施工成本要明显的高于一般的传统建筑,这就是新型绿色建筑工程的造价控制与众不同的地方。首先,新型绿色建筑的材料价格偏高是一个相对普遍的现象,它的规模是非常巨大的,正是因为它的规模很大,所以对新型建筑工程的造价控制影响更大。其次,新型绿色建筑材料的价格不但长期处于偏高的状态,而且还存在供需失衡的问题,这就会大大增加绿色建筑工程造价控制的难度。还有一部分原因是有一部分绿色建筑工程承包商忽视了绿色建筑材料价格会随市场及政策变动的情况,再加上其在原材料的采购与管理方面经验的不足,使得新型绿色建筑材料的价格偏高成为绿色建筑工程项目造价高的一个现实问题^[4]。

4.2 不明确的成本控制原则

目前,很多的新型绿色建筑项目的预算与成本控制的原则已经跟不上时代,如果单纯的遵循传统预算管理模式就没有办法达到我们预期的成本控制的效果,这样就会出现工程亏损的现象。除此以外,需要预算管理人员及施工企业对影响新型绿色建筑工程成本的各种因素做出合理的反应,并应实施于工程管理的全过程,因此施工企业必须要明确各项预算管理的原则,从而使成本控制的工作能够顺利实施。

5 提高新型绿色建筑工程造价预算策略

5.1 加强工程造价预算编制

新型绿色建筑工程管理中,一个很重要的内容就是工程造价预算,只有做好造价预算,才能够让新型绿色建筑工程的效益得到提升,促进其发展,这同样也是建筑企业在内部控制中的关键内容^[1]。因此,在管理预算编制时,就需要全面考虑建筑的具体情况,综合的这些内容进行分析,进而有针对性的选择预算编制的方法,在预算工作开始之前,还需要做好相关的准备工作,包括建筑设计图、地质勘察报告以及施工设计图等。首先,需要对工程现场施工的调查报告进行全面、深入的分析。这一报告是进行预算编制工作的基础,和一般建筑相比,新型绿色建筑在施工上也具有有一些特殊,因此,这就要求工作人员需要从各个方面研究施工中要用到的环保施工方法以及新型施工材料,包括实地现场勘察、信息整合、记录以及数据分析,为预算的编制奠定基础,确保预算共组的有效性。预算编制人员还需要去到工程的施工地进行现场勘察,了解相关的情况。另外,

预算编制人员还需要掌握设计图纸中的内容,施工人员以及管理人员也需要熟练的掌握设计图纸。预算编制人员在编制时,需要围绕设计图为核心,慢慢掌握剖面图、平面图和立体图的细致内容以及相关的要求,在分析好图纸信息的基础上,对预算进行科学有效的编制,提升造价的科学性。

5.2 加强预算动态管理

站在宏观角度而言,工程预算管理并不是一个固定的数字,而是随着社会环境和绿色建筑周期的变化而变化,因此具有一定的阶段性和周期性。如果将工程预算结构固定化和模式化,就会增加建筑工程施工中的安全隐患问题和风险因素从而导致安全隐患问题和风险因素得不到有效分解与处理,最终致使建筑工程造价的不合理性和不科学性。基于上述情况,建筑企业应该全方位、多角度地分析与处理工程预算中的“量”与“价”的变动情况,并根据市场实际情况和建筑工程周期变化情况制定有针对性的解决方案,力求最大限度地将工程造价预算管理的功能与作用得到最大化发挥。总而言之,加强预算动态管理是有效提升建筑工程预算管理水平的重要途径^[2]。

5.3 实时关注市场动态

工程造价预算人员进行预算工作前应充分了解市场行情。工作人员可以深入市场中根据相关数据与新型绿色材料的种类、功能、价格等方面进行比对,更好地了解市场变化及材料价格变化情况。在对比后对结果进行分析,最终选择价格、质量符合环保要求的施工材料;工作人员应对市场中比较常用的、更受青睐的产品进行记录,对其中的原因进行分析,并对市场中相关的、可以替代的产品进行分析。在对市场中的施工材料进行分析与对比后实现动态化管理,并对实际使用情况进行分析、总结,为绿色建筑材料的发展提供动力。同时,相关的研发单位还应根据市场需求研发出更多的新型绿色材料、施工设备等,为新型绿色建筑发展提供动力。此外,在充分了解新型绿色建筑的需要后与市

场结合,对材料的特点、价格进行深度分析,更加清晰地了解市场动态。工程造价预算人员进行初期预算工作时应对施工设备、施工材料及施工技术等进行综合性的考虑,为预算工作提供有力的依据^[3]。

5.4 有效提升建筑工程造价预算人员的培训力度

新型绿色工程项目的造价预算具有十分繁杂的流程,涉及多个方面,范围非常广泛,并且具有十分强的专业性。因此,这项工作势必要有由专业素质高,理论知识丰富的人担任。所以,完成项目成本预算的关键在于成本预算工作人员。除此之外,和传统建筑进行比较,新型绿色建筑发生了巨大改变,对工作人员专业能力要求更加苛刻。项目成本预算初期,施工企业需要提前组织相关人员参与专业知识的培训,让他们能够全面掌握新型绿色建筑成本预算相关知识和技能操作,为之后工作的顺利进行打下坚实基础^[4]。

结语

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制是一项复杂的、综合性工作,施工企业要将这项工作始终贯穿于整个建筑施工过程。建筑企业与相关人员都要认识到管理与控制的重要性,结合企业与建筑工程建设的实际情况,对工程造价进行动态管理,对成本进行优化控制。在管理与控制的过程中要注重全员参与,在工程的预备、施工、竣工时期进行管理与控制,确保建筑工程顺利开展,提高建筑工程的科学性与规范性,从而促进建筑企业发展,提高其竞争力。

参考文献

- [1]杨夏君.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[N].中国建材报,2021-04-06(003).
- [2]代小石.关于新时代环境下的工程造价审计探究[J].商讯,2021(10):125-126.
- [3]李孟雅.建筑工程预算在工程造价控制中的作用分析[J].中国住宅设施,2021(03):9-10.
- [4]于伟宁.建筑工程施工造价的动态管理控制策略[J].中国住宅设施,2021(03):113-114.