

浅析房屋建筑工程造价成本控制措施

曾 媛

新疆宏远建设集团有限公司 新疆 可克达拉 835219

摘 要：近年来，随着中国的建筑行业发展，我们对建筑材料的需求也并不仅仅局限于性能要求那么简单，当中国的建筑业发展日益完善的同时，对建筑材料的要求、理念上也出现了巨大的改变。我们更偏向于在实施中对工程造价实施控制，受到诸多原因的干扰，如今的房屋建筑施工单位的造价管理仍然面临着很多的困难，不但危害了工程质量，而且妨碍了公司自身的经营和活动。为有效改善这一问题，要采取有效的费用控制手段，从而提高工程造价的科学性，增加项目的效益。

关键词：房屋建筑工程；造价控制；措施解析

引言

住宅工程的建设所要求的代价称为住宅工程造价，它指的是在进行住宅建设施工的地方付出的一切代价。为了可以使施工公司可以使用最小化的成本，在确保质量的基础上获取最高的效益，就需要对工程造价成本加以控制与科学管理。工程造价成本控制在建筑工程管理中有着非常重要的作用，因为工程造价成本控制工作贯穿了整个建筑工程的实施过程，只有做好了工程造价成本控制工作，才能够保证建筑工程顺利的开展，才可以对建筑工程实施有效的控制。我们就有效实施建筑工程造价成本费用控制的方法加以研究，目的就是减少建筑的生产成本，增加建设管理效率，增加施工单位的利润。

1 何为工程造价控制

工程造价管理项目，是以公司的效益为基础，对工程项目整体的成本费用预算加以合理管控的项目，它关系到公司在工程建立性之初到整个项目完成期间的所有成本费用支出情况，是对整体工程项目用费的规划项目。工程施工项目管理、建筑验收、设计检查和验收招标、工程造价评审等工作^[1]。开展工程造价项目，能够合理的把工程预算控制在合理规模以内，降低或取消不合理费用，确保必要性支出的投入落实。以此确保项目建设的物尽其用、人尽其才、对项目的主要投资不损失。科学的工程造价管理，能够显著增加项目的利润，并保证了项目的品质，从而实现了施工方与发包方之间的双赢关系。在目前的工程造价管理工作的过程中，也针对不同的工作过程衍生出了一系列的操作方法和子阶段，使工程造价操作更加的富有针对性、系统化、科学化，从而保证了工程造价的操作真正的为整体工作的品质和效率做好服务。

2 开展工程造价工作的必要性

2.1 企业效益的要求

工程造价管理，能够合理的降低企业费用，提高公司必要开支的效益，管理物料、资本、人才能否合理有效的投放到位。避免了工程上的浪费、贪污等问题的发生。而且通过最合理的工程造价设计，可以最合理的提高了企业的经营效益，从而提高了工程的产品质量，这样使公司产品在国外市场上能够具有更佳的品质、更低廉的价位，也因此在国际市场上残酷的而激烈的价格争夺中，公司取得了优势地位。

2.2 国家政策的要求

在进行合理的建筑工程造价管理时，能够合理的对施工机械的使用领料实施监管，减少了企业、自然资源的损失，提高公司的经营效益，在我国的“节约资源、保护环境”和“五位一体”规划布局和发展方针的指导下，进行了环境友好型资源友好的全面发展研究^[2]。此外合理的工程造价，也能够节省企业的经费和生产成本，促使他们获得更多的后备资本，用以提高施工技能、进行人才培养，以此配合我国供给侧结构性改革的号召，促进我国创新，建设先进的我国建设。

2.3 市场经济的要求

当前的中国市场正不断深入发育，而供给侧结构性改革正在不断深化，因此社会上对施工企业及建筑工程中施工技术人员的需求也将不断得到增加。越来越激烈的市场竞争，使得公司需要注重住宅建设工程造价的管理，科学安排费用、合理留足利润、正确选择价格和招标；发包方还需注意对工程造价的管控，合理编制标记上线，监控承包方有无物尽其用、资金有无合理控制、质量有无达标。

3 房屋建筑工程造价管理主要问题

3.1 施工准备工作不充分

在施工前要做好各项准备工作使得施工顺利进行准

备工作要严格控制费用以满足实际工作要求。然而，现实是把重点放在项目建设上，预算严重不足，可见，准备不足问题日益突出^[3]。建设单位在确定工程规模时往往会作出主观假设，盲目随意。审批部门在审核批准过程中，不得回避松散的核查。如出现此类问题，未委托专门的鉴定机构进行公证，容易通过规范鉴定，在建设过程中会产生严重的浪费和损失。

3.2 执行监督不彻底

不可能监测整个流程的造价。监管是造价管理的主要标志之一，监督效果对工程项目的效果有很大的影响，目前，施工监理还存在很多问题。而造价监管往往只对设计变更、中期付款、最后账目审核等进行分散式管理，而造价管理只在时间状态下进行，没有真正意义上的全面监控。对此，有必要引起有关各方的注意，逐步进行彻底调查。

3.3 缺乏完善的造价管理机制

尽管很多施工公司设立了专业的造价机构，并设置了专职的管理人员，但造价机构在职能方面还是面临着相当的限制，其能力不大甚至开展形式性作业。且受到其他人员的干扰，造价管理人员作业无法正常开展。有的公司在持续开发过程中，并没有形成较健全的造价机制，所以，造价管理收到了较大效果。此外，公司也面临着职责不明晰的情况，内部存在着利益冲突，互相推诿，也在一定程度上制约着造价管理工作的顺利开展。

3.4 建筑工程造价现场管理工作不到位

现阶段，中国的建设工程造价管理领域仍然处在探索时期，这也将导致我们的管理面临着诸多困难，有许多施工机构希望可以大幅度降低施工成本，会在实际施工活动中单纯地追求工期，这样就造成了对整个建设工程造价现场管理的紊乱，因为施工人员常常都是违反了原有的建筑程序、按照施工流程进行实施，而且，随着施工人员专业技能不高的情况下，也就逐渐加深了对整个建设工程造价现场管理上的不明状况^[4]。

4 房屋建设过程的整体造价全过程管理

4.1 强调限额控制

目前正在实施项目成本管理的阶段，限额控制是十分关键的一个管理方法，通过对项目在实际设计的前期过程当中所实施的项目限制的设计，它能够使设计管理人员以及造价管理者都能够积极地参与成本管理的相关项目，并且也通过利用企业本身的技术领先能力以及产品优势，实现了对造价项目方面的有效管理以及控制通过控制项目限额的同时，对项目内涵以及建筑形态进行调整，从而使得建设项目更具备功能性和经济效益。必

须注意的是有不少建筑施工公司希望使项目的增加，有的。工程设计项目看上去越来越简单，但又使工程技术指标有所下降，导致施工的品质水平无法提高。

4.2 严把设计环节的造价管控

工程设计方案同工程造价成本紧密相连，因此在房屋建筑设计的环节，施工单位可以通过设计方案评比的方式对工程造价进行优化。通过设计方案的评比能够有效的进行信息整合，同时根据工程建设的具体情况，明确设计方案的合理性与否，特别是在施工技术和施工成本的控制上是否达到了工程预期的标准，以此来保证设计环节的造价管理^[5]。

工程方案的设计指导着工程项目的开展，科学的方案设计能够实现经济效益与使用效益双赢的结果。然而对工程造价的评判标准并非以成本控制为唯一标准，而是综合设计的实用性以及作用双重基础上进行成本降低，只有这样的工程设计方案才是即符合行业标准，也符合企业发展理念的合理规划设计。而且，施工方案直接关系到其他工程项目的建设，因此必须将工程设计进行综合的考量，不断提高施工设计人员的设计水平，从而推动后期工程的开展，保证工程造价的合理性。

4.3 制定施工成本计划

这是中国房屋建筑项目成本管理的根本。而现在，根据建设公司和建筑施工单位所签订的内部工程承包合同，以及施工单位的会计核算记录施工组织设计、机械设备制造和使用的情况，施工过程中所需要物资损耗和劳动效率的状况，以及以往的项目实际进行情况和有关经济效益指标、项目实际进行状况的研究情况等，项目经理要求相关科研人员在全面掌握该项目的优势、风险、困难后，分析提出正确有效的减少项目生产成本的措施，并预计实行上述措施所达到的经济效益目标，从而提出降低成本的目标，并通过计算进行。

4.4 把好预结算审计关。

对工程造价的审查重点，在于核对开工签证单、设计变更单是不是真实，对资料、报价的套用方式和价格的计算是不是准确。对于实际工程量的确认，需仔细检查设计方案与现场设计图纸是否一致，以及图示尺寸与现场设计尺寸是否一致；至于计价套用确认，则需关注套用后的标价书内容是否真实，以及实际使用过程中有没有出现的重复套用的计价表是否真实，在安装过程中有无发生的重复套用情况工程费用签证等信息将按相关要求确认。对工程量的核实应认真审查设计方案与实际施工图纸是否相符，以及图示尺寸与现场设计尺寸是否相符；对于计价套用核实问题则需要特别注意套用

的计价表是否真实在装修工程中是否出现价格重复套用现象,若该装修工程的墙面装修时有扫灰的工程,或重套乳胶漆单价时则可去掉此工程;对项目数据的审核,要认真核实其规格型号、生产厂家的数字是否与价格信息单相一致,以及其套用的定额价格信息是不是正确^[6]。针对在办理项目结算过程中尚未解决的部分材料价格问题要通过及时网络查询和打电话询问,了解网上的资料,并根据实事求是的原则,及时地和现场工作人员交流,以掌握实际状况,最后合理制定报价,从而减少了施工单位虚报材料价格的情况,承担工程结算审减的费用。另外,还要作好对预核算会计资料的收集、编号、分配和送审等的有关管理工作,为工程造价工作提供了翔实的可查依据。

4.5 竣工阶段加强房屋工程造价的控制与管理

建筑工程造价的控制与管理直接关系到整个建筑施工阶段,所以除控制施工与管理的整个过程之外,在竣工阶段加强对建筑工程造价的控制与管理也就变得十分关键。房屋建筑项目在验收以后,应由有关专门人员对材料技术处、工程技术部、安全质量检测等机构进行项目费用的会计核算。在此项工作的实施阶段中,应格外重视每阶段资金的使用金额、单位和总价的计算。在总结项目成本费用的基础上,管理者应始终保持认真的心态将其与决策过程和设计阶段做出对比,以确保项目的成本控制在合理范围之内。

4.6 强化合同管理

在房屋建筑工程合同签订过程中要确定材料费用、计算方法、工程质量标准、造价指标等,这也是工程造价中不可或缺的重要组成部分^[7]。在施工准备阶段为节约施工支出,应按照约定价格购买建筑材料。施工阶段的施工质量管理与控制是实现项目资金效益最大化的必要条件。加强合同管理,有效控制房屋建筑工程造价。详细说明工程项目的质量、工期、费用、安全等方面的内容。这些数据必须用科学的方法进行反复计算,以便进行造价控制。合同中说过的每一项合同都需要一份文本。条款必须是准确明确的标准术语。条款必须全面、完整,明确违约责任。工程量清单必须准确、详细地标明工程性质,合同文本不能表述。工程施工企业在合同

签订后,应充分运用先进的施工技术和施工工艺,严格按照合同施工,有效控制造价。

4.7 加强材料管理

材料费用占房屋建筑工程费用的60%~75%,因此,在购买材料前,需要详细了解建筑材料的市场价格及其变化,并运用价值工程理论来选择低价。物料采购前,应组织各部门人员对物料进行质量检查。当签订采购合同时,供应商必须书面同意其声明责任。物料采购后,运输要精心安排。为防止意外丢失,进门后不得堆积在室外,必须存放在防潮、防潮的仓库内。资料的使用必须有条理地使用。在整个建设规划之外,还要积极引进环保、环保、节能的新型材料^[8]。

结语

综上所述,对房屋建筑项目实施造价成本核算的监控管理制度是十分必要的,这不但能够合理的控制成本费用,而且能够使建筑项目的完成效率显得更为合理。为了能够使造价的控制措施的效果能够实现的比较完全,施工机构就必须把其融入施工过程的任何一个细小的环节之中,而唯有如此才能够比较合理的降低房屋建筑项目的造价成本。

参考文献

- [1]沙里龙.房屋建筑工程结算造价超预算的原因及控制措施[J].房地产世界,2020(21):49-51.
- [2]陆琼玥.房屋建筑工程造价管理与控制措施[J].智慧城市,2019,5(14):108-109.
- [3]栗欣.浅析房屋建筑工程造价成本控制措施[J].山西建筑,2019,45(17):163-164.
- [4]陆璐.房屋建筑工程造价的控制措施研究[J].建材与装饰,2019(19):178-179.
- [5]韩梅.房屋建筑工程造价的控制和管理[J].工业c,2015(46):13-13.
- [6]翟凯报.房屋建筑工程造价管理和控制探析[J].工程技术:文摘版,2016(11):00149-00149.
- [7]陈仕才.建筑工程的造价管理和成本控制研究[J].建材与装饰,2019(36):196~197.
- [8]任红英.建筑工程管理中工程造价的管理控制实践[J].建材与装饰,2019(34):157~158.