

建筑工程造价超预算原因与控制策略

李龙飞

新疆承业项目管理有限公司 新疆 奎屯 833200

摘要:在建筑工程中,造价控制是一个至关重要的环节。无论是公共工程还是私人项目,都能够在批准的预算范围内完成。然而,在实际操作中,很多工程往往会超过预算,造成成本大幅度增加,给项目方带来不小的困扰。因此,本文将首先对建筑工程造价超预算原因进行分析,之后提出控制策略,希望加强控制效果,避免发生超预算现象,帮助建筑工程单位节约成本,提高建设质量。

关键词:建筑工程造价;超预算;原因;控制策略

前言:控制建筑工程造价超预算是一个复杂的问题,需要各方共同努力。只有通过科学合理的预算编制、规范的设计变更流程以及政府的监督和指导,才能有效地控制建筑工程的造价,并确保项目的顺利进行和高质量的完成。

1 建筑工程造价预算特征

不同工程所需的施工工艺各不相同,因此所需费用也会有所不同。例如,某些大型工程可能需要采用特殊的施工工艺,比如地基处理、防水工程等,这些工艺的施工难度较高,所需的材料和人工成本也会相应增加,从而导致整个工程的造价预算上升。在建筑工程中,所使用的材料种类繁多,无论是混凝土、钢筋还是砖瓦等,都会直接影响到工程造价预算的高低。对于一些高档建筑工程来说,设计师通常会选择更高质量的材料,这些材料的成本较高,进而导致工程造价上升。而对于一些低档建筑工程来说,不仅材料的品质要求较低,成本也相应较低。建筑工程的施工需要大量的人力投入,不论是技术工人、管理人员还是劳务工人,他们的工资和福利都会对工程造价预算产生直接影响。一些地区的人工成本较高,劳务工人的工资也就相应较高,从而导致整个工程的造价上升。而一些地区的人工成本较低,工程造价也相应较低。

2 建筑工程造价超预算原因

设计方面的因素是导致建筑工程造价超预算的常见原因之一,设计师在进行设计时,可能会出现不准确地计算材料和人工成本的情况。另外,设计方案可能会因为更改或追加要求而导致成本的增加。例如,业主可能会在工程进行的过程中提出额外的需求,这就需要对照原有的设计方案进行修改,这样不仅会增加设计的工作量,还会增加建设成本。在建筑工程进行过程中,材料的价格是一个动态的因素,会受到市场供需关系、通货

膨胀等多种因素的影响。如果在工程进行的过程中,材料的价格发生了大幅度的增加^[1],那么就会导致建筑工程的总造价超出预算。此外,施工方面的因素也可能导致建筑工程造价超预算。施工方面的技术和管理水平直接影响着工程的质量和进度,一旦出现施工技术不过关或者管理不善的情况,就会导致建筑工程出现问题 and 延期,从而造成额外的成本。另外,劳工成本和施工设备的使用费用也是施工方面导致造价超预算的重要因素。建筑工程需要遵守一系列的规章制度和标准,如果这些规章制度和标准发生了变化,那么就需要对原有的工程进行修改和调整,从而造成成本的增加。另外,项目管理不善也是造成建筑工程造价超预算的原因之一。项目管理涉及到进度控制、成本控制、风险管理等多个方面,如果项目管理不善,就容易导致工程的成本超出预算。

3 建筑工程造价超预算控制必要性

控制建筑工程造价超预算有助于保持项目的可持续发展,如果一个建筑工程的造价超出预算,将会给项目带来巨大的财务压力,甚至可能导致项目无法继续进行。而当一个项目无法顺利进行时,不仅会损失之前的投资,还会影响开发商和投资方的信誉。因此,通过控制建筑工程造价超预算,可以确保项目能够按计划进行,保持可持续发展。在建筑工程中,预算项目是实施的基础,建筑师和施工人员依据预算来选择材料和施工方式^[2]。如果建筑工程造价超出预算,为了节省成本,可能会选择低质量的材料或者采用不合理的施工方式,导致建筑质量下降。而控制建筑工程造价超预算可以确保项目能够按照既定的标准和质量要求完成,提高建筑质量。此外,控制建筑工程造价超预算也有助于维护行业的良好发展秩序。随着建筑市场的竞争日益激烈,一些开发商和承包商可能会采取一些不正当手段来降低造价,例如使用假冒伪劣材料、违规施工等。这不仅会影

响整个行业的声誉,还会给消费者带来安全隐患。因此,控制建筑工程造价超预算可以促使行业内的企业和从业人员遵守规范,维护行业的良好发展秩序。在许多建筑工程中,业主是投资者,他们为项目提供资金,并希望能够按时、按质地完成建筑工程。然而,如果工程造价超过预算,业主将承担额外的经济负担,同时也可能导致项目延期交付。因此,控制建筑工程造价超预算可以保护业主的利益,确保项目能够按照预定的计划进行。

4 建筑工程造价超预算控制策略

4.1 精确的成本估算

对于建筑工程项目来说,精确的成本估算是非常关键的。在项目启动阶段,管理者需要进行准确的成本估算工作。这要求全面考虑各项因素,包括设计要求、材料成本、劳动力成本、市场情况等。通过对各个方面进行详细的分析和调研,可以制定出相对准确的预算^[3],从而避免造成造价超预算的情况。在建筑工程项目的实施过程中,管理者需要不断监控成本的变化,并及时采取相应的调整措施。定期进行成本审查,及时发现并解决造价超预算的问题。同时,要注意材料和劳动力的实际使用情况,确保不会发生浪费或者过度使用的情况。合理安排工程进度,避免出现不必要的加班和临时性的施工变更,以减少额外的成本支出。

4.2 风险管理 with 评估

风险管理是防范造价超预算的关键,在项目进行过程中,可能会出现诸多不确定因素,如材料价格波动、设计变更、施工延误等。这些因素都可能对项目的造价产生负面影响。因此,项目管理团队需要进行及时的风险识别和评估。通过综合分析各种风险因素可能产生的影响程度,并确定其概率,可以帮助项目管理团队制定相应的对策。比如,如果存在材料价格波动的风险,可以与供应商签订长期采购合同,以稳定价格;如果存在设计变更的风险,可以在设计初期尽可能做好充分论证,减少后期变更的可能性。通过这样的措施,可以减少风险对造价的影响,从而降低发生造价超预算的可能性。风险评估也是至关重要的一环,通过对已发生的类似项目的案例进行分析,可以总结出一些常见的风险因素和导致造价超预算的原因。例如,材料市场波动、技术难题、施工过程中的人为失误等。通过对这些案例进行深入研究,可以为当前项目的风险评估提供有力的依据。同时,还可以借鉴其他行业的经验,分析他们在面对类似风险时的控制策略,为项目的风险管理提供参考。在评估风险时,还需要考虑到项目的特点和背景,针对性地确定风险等级,制定相应的应对措施^[4],以减少

风险发生的可能性。

4.3 建立严格的变更管理制度

建立变更管理委员会是非常重要的,该委员会由相关的利益相关方组成,包括项目经理、设计师、工程师等。委员会的职责是审核和审批所有的变更请求,并监督和控制变更对造价的影响。通过委员会的严格把关,可以保证变更的合理性和必要性,并防止不必要的变更导致造价超支。建立起完善的变更管理流程也是必不可少的,这个流程应该包括变更的申请、审批、执行和后续跟踪等环节。申请变更的相关方需要提供充分的理由和严密的变更方案,同时需要经过委员会的审批。一旦变更得到批准,执行团队需要及时采取行动,并在后续跟踪过程中保证变更的正确实施和效果评估。此外,建立一个全面的变更管理数据库也是非常有益的。这个数据库可以记录所有的变更请求和审批情况,以及变更对造价的具体影响。通过对这些数据的分析和整理,可以更好地了解变更的趋势和影响因素,为未来的项目提供有针对性的预算和控制策略。培训和教育也是成功实施变更管理的关键,所有相关的项目团队成员都需要接受关于变更管理的培训,了解变更管理的重要性和流程。只有确保团队成员有足够的理解和意识,才能保证变更管理的有效运作。

4.4 建立合理的采购与供应链管理

优化采购与供应链管理可以通过与多个供应商建立合作关系来实现,通过与多个供应商建立长期合作伙伴关系,不仅可以获得更多的选择余地,还可以有效地降低采购成本。不同供应商之间的价格和质量存在差异,通过比较价格和质量,可以更加合理地选择供应商。此外,与供应商保持良好的合作关系,可以享受到相应的折扣和优惠,从而降低成本^[5]。合理的采购计划对于控制材料和设备的过量购买和浪费也至关重要,及时更新采购计划,根据项目实际需求合理安排采购时间和数量,避免过量购买材料和设备造成的浪费。在制定采购计划时,需仔细考虑项目进度、使用需求和库存情况等因素,以准确把握物资的需求量。只有合理规划采购,才能确保材料和设备的有效利用,减少浪费,最终降低工程造价。此外,在采购过程中,还应加强对供应商的监督和管理。建立供应商绩效评估体系,对供应商的价格、质量、交货时间等进行评估,及时发现问题并采取相应的措施。同时,加强与供应商的沟通,及时了解市场行情和供应商的变动情况,做到市场动态掌握信息,确保能够以最优的方式采购材料和设备。

4.5 引入价值工程与设计优化

控制部门可以通过引入价值工程的方法,对设计方案进行优化。价值工程是一种系统性的方法,旨在通过评估设计方案的经济性和效益性,寻找节省成本的方法。在设计阶段,控制部门可以通过对建筑功能和需求的重新评估,来寻找更加经济高效的设计方案。同时,通过对设计方案进行全面的成本分析,找出造价过高的因素,并提出相应的改进措施。通过这种方式,控制部门可以在设计阶段就对成本进行控制,避免后期的成本涨幅。与设计团队的密切合作也是控制造价超预算的重要策略,设计团队是建筑工程实施的重要参与者,他们对设计方案的理解和把握非常重要。与设计团队的密切合作可以促进设计方案的精确和高效,减少设计过程中的误差和调整。在项目实施过程中,可以与设计团队进行定期的沟通和协作,以确保设计方案的有效实施,避免不必要的成本增加。同时,设计团队也可以提供专业的建议和意见,帮助控制部门找到更加经济合理的设计方案。

4.6 监控和控制施工进度

监控施工进度可以通过设置里程碑和进度计划来实现,每个里程碑都具有明确的时间限制,监控人员可以根据进度计划来跟踪施工的进展情况。一旦发现施工延误或进度滞后,必须及时采取措施进行调整,并找出问题的原因,以便及时解决。控制施工进度也是关键。一旦发现延误或滞后,必须采取紧急措施来保证工程按时进行。这可以包括增加工人和设备的数量,加班加点进行施工,或者是调整工作流程来提高施工效率。控制施工进度需要与监控施工进度相结合,及时解决问题并采取有效的措施来保证工程的顺利进行。此外,需要关注施工延误和人力不足等常见问题。施工延误可能是由于天气、供应链问题或人力不足等原因导致的。为了减少额外的人工和设备成本,必须及时发现和解决这些问题。可以与供应商建立稳定的合作关系,确保原材料的供应稳定;可以提前预测人力需求,并及时招聘和培训合格的工人。

4.7 建立持续监测和评估机制

建立持续的监测和评估机制是必不可少的,这意味着在建设过程中,项目方需要对造价进行定期的监控和评估。监测是指通过对项目的实际开支情况进行跟踪和记录,确保资金的使用符合预算计划。评估则是对监测结果进行分析,找出造价超预算的原因。建设过程中,可能会出现一些不可预见的情况,如原材料价格上涨、施工工期延长等。这些因素可能导致项目的成本发生变化。因此,项目方需要密切关注这些变化,及时进行调整和控制,以避免造成预算超支。此外,对造价超预算的原因进行分析是非常重要的。只有了解造成超预算的具体原因,才能制定出相应的纠正措施。可能的原因有很多,比如设计问题、施工方面的失误、变更需求等等。了解造成超预算的具体原因,可以有针对性地解决问题,以防止类似的情况再次发生。制定相应的纠正措施是控制建筑工程造价超预算的关键所在,根据对造价超预算原因的分析,项目方需要针对性地制定出相应的纠正措施。比如,在设计阶段加强与设计方的沟通,确保设计方案符合预算要求;在施工阶段加强质量管理,减少因施工方面的失误而导致的成本增加;合理管理变更需求,避免因频繁变更而导致的成本增加等等。

结语:通过以上策略,可以有效控制建筑工程造价超预算的风险,确保工程质量和经济效益的实现。在项目管理的全过程中,严格遵循成本控制原则,加强沟通协调,合理分配资源和预算,减少造价超支的发生。

参考文献

- [1]李向华.建筑工程造价超预算原因与控制策略[J].砖瓦,2023(10):98-100.
- [2]周灵富.建筑工程造价超预算的原因与控制策略初探[J].中国建筑装饰装修,2023(13):158-160.
- [3]陈诗玫.建筑工程造价超预算的原因与控制策略研究[J].建筑与预算,2023(02):34-36.
- [4]代简.建筑工程造价超预算的原因与控制策略的探讨[J].粮食与食品工业,2022,29(04):14-15.
- [5]侯树霞.建筑工程造价超预算的原因与控制策略[J].工程技术研究,2022,7(13):142-144.