

探究房建工程造价预算问题及审核措施

吴春燕

金华交投华东国际联运新城建设有限公司 浙江 金华 321002

摘要:随着我国经济快速发展,建筑工程行业取得了显著的发展,但造价及预算审核面临诸多挑战,包括缺乏可靠依据、价格因素复杂多变、人为失误和故意违规、施工工序的真实情况难以事后复核等问题。本文探讨通过采用更先进的工程造价计算方法、推广各阶段跟踪审核和加强各方沟通等手段,提高审核效率和实现控制建设成本的价值最大化。以供有关部门参考与借鉴。

关键词:房建工程;造价预算;问题;审核措施

引言:在房建工程中,工程造价预算是一个至关重要的环节。它不仅关系到项目的经济效益,也影响到项目的决策和规划。然而,在实际操作中,工程造价预算常常面临许多问题,这些问题可能导致预算不准确,甚至可能影响到整个项目的顺利进行。因此,本文将就房建工程造价预算中存在的问题以及相应的审核措施进行探讨。

1 房建工程造价预算的概述

房建工程造价预算是指对某项房建工程所需花费的费用进行详细的预算和计划。这项工作涉及到多个方面,如施工材料费用、施工器械费用以及人工费用等,根据当地的市场动态、自然因素等,以及相关的法律预算在建筑工程中包含的全部费用。房建工程造价预算是房建工程管理的重要组成部分,它不仅涉及到工程的施工质量和进度,也直接关系到项目的经济效益。通过对工程造价的预算,可以制定合理的投资计划,控制工程的施工成本,避免资源浪费和成本超支。同时,房建工程造价预算还可以为工程的施工计划、资金筹措、招标投标工作等提供重要的依据和参考。在房建工程造价预算的编制过程中,需要遵循实事求是的原则,结合工程的具体情况 and 市场行情进行编制。同时,还需要注意预算的完整性和准确性,确保预算能够全面地反映工程的施工成本和各项费用支出。此外,还需要根据实际情况及时调整预算,确保预算与实际情况的相符性^[1]。总之,房建工程造价预算是房建工程管理中的重要环节,对于工程的施工质量和经济效益都有重要的影响。因此,在进行房建工程造价预算时,需要充分考虑各种因素,确保预算的合理性和科学性。

2 房建工程造价预算存在的问题

2.1 预算编制不合理

预算编制不合理是房建工程中经常出现的问题之

一,这主要是由于缺乏详细的工程资料以及编制人员的专业能力不足等原因导致的。在房建工程中,预算编制需要基于详细的工程资料进行。然而,在实际操作中,往往存在工程资料不齐全、不准确或更新不及时等问题,导致预算编制不合理。例如,在某些情况下,工程量清单中的漏项或错项可能导致预算不准确。此外,一些编制人员可能缺乏足够的经验和专业知识,无法对工程进行全面的分析和评估,也会导致预算编制不合理。预算编制不合理会对房建工程造成多方面的影响。首先,预算不准确可能导致资金计划不合理,从而影响项目的投资决策和资金筹措。其次,预算不合理可能导致材料和设备的采购不符合工程需求,从而影响工程的施工质量和进度。此外,预算不合理还可能导致资源的浪费和成本超支,给有关部门带来经济损失。

2.2 材料价格波动大

材料价格波动大是房建工程中一个普遍存在的问题。由于市场价格的波动性,材料成本往往会发生变化,从而对工程的预算和成本控制产生影响。在房建工程中,材料成本占据了工程总成本的重要部分。然而,由于市场价格的波动性,材料的实际价格可能会与预算价格存在较大的差异。例如,一些材料的价格可能会因为供求关系、季节性因素、政策变化等因素而发生变化。这些变化可能会导致实际采购成本与预算成本不一致,从而对工程的成本控制产生影响。材料价格波动大可能会对房建工程造成多方面的影响。首先,材料价格上涨可能会导致实际采购成本超出预算,从而影响工程的整体经济效益。其次,材料价格波动可能会导致施工进度延误,因为需要等待价格回落或者重新寻找其他供应商。此外,材料价格波动还可能对工程质量产生影响,因为一些供应商可能会在价格波动时提供质量不符合要求的材料。

2.3 施工过程中的变更

在房建工程施工过程中,设计变更是一个常见的问题。由于各种原因,如设计缺陷、施工环境的变化、材料和设备的更换等,都可能导致需要对原设计进行变更。这些变更可能会涉及到工程的施工内容、施工顺序、施工方法等方面,从而影响原来的预算。设计变更是为了满足工程的需求和实际情况而进行的必要的调整。然而,设计变更也可能会带来一些负面影响^[2]。首先,变更可能会增加工程的施工成本。如果变更涉及到材料和设备的更换,可能需要重新采购相应的材料和设备,这可能会增加工程的成本。其次,变更可能会影响工程的施工进度。如果变更涉及到施工内容的增加或施工方法的改变,可能会导致施工进度的延误,从而影响工程的经济效益。

2.4 缺乏有效的成本控制机制

房建工程中缺乏有效的成本控制机制是一个普遍问题。由于房建工程施工周期长、涉及面广、成本构成复杂,建立有效的成本控制机制对于工程的成本控制至关重要。成本控制机制是指通过一系列管理方法和措施,对工程的成本进行规划、控制、监督和评估,以确保工程的成本控制在预期的范围内。但在实际操作中,往往存在缺乏有效的成本控制机制的问题。一些部门没有建立完善的成本控制体系,导致对工程的成本无法进行有效的监控和管理。首先,成本控制不到位可能会导致成本的超支和资源的浪费。由于没有有效的成本控制机制,一些不必要的支出和浪费可能无法被及时发现和纠正,从而增加工程的成本。其次,成本控制不到位可能会对工程的施工质量产生影响。一些部门为了追求经济效益,可能会在施工过程中采取不合理的节约措施,从而影响工程的施工质量。此外,缺乏有效的成本控制机制还可能对相关部门的经济效益产生影响。

3 房建工程造价预算审核措施

3.1 严格监督与管理

严格监督与管理是确保建筑工程造价预算审核工作规范性和准确性的重要手段。在建筑工程项目中,造价预算审核是一项关键性的工作,它直接关系到项目的经济效益和投资回报。首先,建立完善的监督机制是加强建筑工程造价预算审核工作的基础。应制定相关法规和政策,明确建筑工程造价预算审核的职责和权限,并设立专门的监督机构负责对审核工作进行监督和管理。同时,建立健全的监督制度,明确监督的内容、方式和频次,确保监督工作的全面性和及时性。其次,加强对建筑工程造价预算审核人员的培训和管理是提高审核质量

的关键。建筑工程造价预算审核人员应具备专业知识和技能,熟悉相关法律法规和标准,能够准确判断和评估工程量、材料价格等因素。应加强对审核人员的培训和考核,提高其专业水平和工作能力。同时,建立健全的考核机制,对审核人员的工作进行定期评估和奖惩,激励其提高工作质量和效率。利用信息技术手段,建立建筑工程造价预算审核的信息化平台,实现对审核过程的全程监控和数据共享。最后,建筑工程造价预算审核涉及到多个部门和单位,需要各方共同参与和配合。应加强与建设单位、设计单位、施工单位等相关单位的沟通和协调,形成合力,共同推动建筑工程造价预算审核工作的规范化和标准化。

3.2 多种审核方法结合

多种审核方法结合是确保建筑工程造价预算审核工作全面性和准确性的重要手段。在建筑工程项目中,采用多种审查工程预算的方法可以从不同的角度对预算进行全面、细致的检查,从而提高审核工作的质量和效率。首先,全面审查法是对整个工程预算进行逐项审查的方法。通过对每个项目的费用进行详细核对和计算,可以确保预算的合理性和准确性。其次,标准预算审查法是利用已有的标准预算进行对比和审查的方法。通过与标准预算进行对比,可以找出差异并进行分析,判断预算中是否存在不合理或过高的费用。此外,类似项目对比审查法是将同一工程项目的不同预算方案进行对比和审查的方法。通过对比不同方案的费用差异,可以找出费用较高或较低的部分,并进行分析和调整。重点抽查法是在预算中随机选择一部分项目进行重点审查的方法。通过抽查的方式,可以发现一些可能存在问题的项目,并进行深入的审查和分析。手册审查法是利用相关的手册和规范对预算进行审查的方法。通过查阅手册和规范,可以了解项目的施工要求和费用标准,从而对预算进行评估和调整。最后,分解对比审查法是将预算按照不同的费用要素进行分解,然后对每个要素进行对比和审查的方法。通过分解预算,可以更好地了解各项费用的构成和比例,从而对预算进行合理的评估和调整^[3]。

3.3 明确审核内容

建筑工程造价预算审核的内容涵盖了工程量、材料价格、人工费用、设备租赁费用、分包费用、直接费用、间接费用以及风险费用等多个方面。首先,工程量的审查是预算审核的重要环节,对工程项目的各项工程量进行计算和核对,确保其准确性和合理性。同时,对于材料价格的审查,需要调查主要材料的市场价格,并对比预算中的材料价格,判断其合理性。此外,人工费

用的审查也是必不可少的,对工人工资、福利待遇等各项费用进行计算和核对,确保人工费用的准确性和合理性。设备租赁费用的审查也需要对机械设备的租赁费用进行计算和核对。分包费用的审查需要对分包商的报价进行核对和比较,判断分包费用的准确性和合理性。直接费用的审查包括对施工过程中发生的直接费用进行计算和核对。间接费用的审查对管理费、利润、税金等各项间接费用进行计算和核对。风险费用的审查需要评估可能发生的风险事件并计算相应的风险费用。这些方面的审查是确保建筑工程造价预算审核工作全面性和准确性的关键步骤。通过多种审核方法的结合运用,可以更好地发现和纠正预算编制中可能存在的问题,提高审核工作的质量和效率。

3.4 遵循相关法规与规章制度

在审核过程中,遵守相关法规和规章制度是非常重要的。以下是一些建议:(1)了解审核目的和审核标准:在开始审核之前,审核人员应该了解审核的目的和审核标准。这包括审核计划、审核方法、审核记录和审核报告等。(2)遵守法律法规:审核人员应该遵守相关法律法规,包括但不限于劳动法、环境保护法、安全法等。这些法律法规规定了审核人员应该遵守的程序和标准。(3)遵守规章制度:审核人员应该遵守相关规章制度的程序和标准。这些规章制度可能包括质量管理体系、安全管理体系等。(4)保持客观和公正:在审核过程中,审核人员应该保持客观和公正,避免受到任何干扰或影响。这包括避免受到被审核单位或个人的影响,以及避免对被审核单位或个人进行偏见或歧视。(5)记录和报告:审核人员应该记录审核过程和结果,并编写审核报告。审核报告应该客观、真实、准确地反映审核结果,并提交给被审核单位或个人。(6)总之,在审核过程中,必须严格遵守相关法规和规章制度,确保审核工作的合法性和规范性。这有助于确保审核结果的准确性和可靠性,并有助于提高审核工作的质量和效率。

3.5 强化技术支持

在这个时代中,各种先进的软件工具和技术手段为各行各业带来了前所未有的便利和效益。对于建筑行业来说,BIM(建筑信息模型)技术是一种集成了建筑设计、施工和管理等信息的三维模型技术,它包含了建筑

设计的所有信息,如建筑结构、设备等,还融入了施工进度、材料成本等动态信息。这一技术的应用使预算审核工作能够更加全面、准确地开展。传统的预算审核工作需要审核人员花费大量的时间和精力去搜集、整理各种资料,并进行繁琐的计算和分析^[4]。然而,BIM技术的引入使这些工作变得更为简便和高效。通过BIM模型,审核人员可以快速获取到建筑设计的详细信息,包括材料、设备、人工等各项成本。BIM技术的应用不仅可以提高预算审核的效率和准确性,还能帮助审核人员更好地发现和解决问题。在传统的审核过程中,一些难以发现的问题往往会在施工过程中才暴露出来。而BIM技术的三维可视化特性使这些问题能够在设计阶段就被及时发现并解决,这可以减少不必要的成本浪费并缩短项目周期,提高整体效益。除了BIM技术外,随着大数据、人工智能等技术的发展,我们还可以将这些技术应用到预算审核工作中。例如,利用大数据技术对历史项目数据进行挖掘和分析可以帮助审核人员更好地掌握市场动态和行业趋势;利用人工智能技术对审核过程进行自动化辅助可以提高审核的准确性和效率。

结束语

综上所述,虽然建筑工程控制中的工程造价预结算审核工作具有多样性、复杂性等突出特点,确保审核的精确性对于审核人员而言是一项不小的挑战,但是,造价预结算审核工作也在建筑工程项目中发挥着不可忽视的作用。因此,审核人员应当承担起应负的工作责任,充分了解各项工作内容,以创新、开放的心态迎接审核工作带来的各项挑战,不断提高工作水平,推动建筑行业的前进和发展。

参考文献

- [1]邹远清.房建工程造价预算问题及审核对策研究[J].江西建材,2020(09):270-271.
- [2]张敏敏.建筑工程结算审计存在的问题及应对策略[J].现代物业(中旬刊),2020(01):117.
- [3]刘培.试析建筑工程造价及预算审核的价值,问题和策略[J].居业,2019(08):147-148.
- [4]梁育团.建筑工程造价预算审核工作要点分析[J].门窗,2019(09):53+55.