

探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

车宝峰

信阳梁腾置业有限公司 天津 300450

摘要：近年来由于科学技术发展的提高，对建筑行业的需求也是愈来愈大。把工程造价项目整合到施工阶段，能够提高建设项目的顺利进度，保证施工质量与效果，促进建设企业的信誉与经济效益的提高。所以，必须高度重视工程造价管理，把施工投入限制在适当范围之内，以确保经费的足额、队伍安排的适当和对施工质量的保证，从而可以在约定期限内完成，进而保证了工程造价管理的规范化，为施工品质与效益的保障能力，以促进中国建筑及整个建筑行业的健康持续发展。

关键词：建筑工程；工程造价；影响因素

引言：工程造价控制是一个非常关键的项目，具体而言，是专业的人员要对一个工程施工的全过程中所要用的工程价格进行详尽的研究，提前进行评估分析，并加以适当的安排与控制。工程造价管理工作对于质量的全方位提高，可以对工程施工的不同阶段以及各个时期的造价管理工作实现更好地控制与科学管理，由此从根本上提高工程的综合质量，为企业创造经济效益和社会效益的双重回报。

1 建筑行业中工程造价概述

对于企业建设管理而言，做好造价管理也能够确保企业持续良性的经营。工程造价指的是对建设一些关键工作的过程与必要之项进行综合，然后将相关内容作为所要管理的内容，然后就能够利用根据工程信息而实施的逐层管理和监控来保证对某个工程动态性的管理，这也是整个工程管理的非常重要的内容。在整个中国城市规划的管理过程中，因为不同的产业和不同的社区的生活条件又是密切相关的，也就为人们的生活和工作提供一种比较优越的居住条件。但现在，整个我国的城市规划设计工程造价，也在相当程度上受到了国际市场的影响，甚至还有一些国家政策层面的影响^[1]。国家的有关政策也都是采用价格政策等方法来完成市场宏观调控，再加上企业方面都是利用价格波动和适当的调控实现了对整个工程规模和结构效益进行分配，充分发挥出了建筑工程中工程造价的重要性。

2 工程造价动态管理与控制的重要性及特征

2.1 建筑工程造价管理的重要性

造价管理体系作为施工项目的核心，在工程质量、社会影响等诸多方面均可得到直接的反映。具体有这样一些方面：第一，工程造价管理工作直接关系到整体施工能力能否标准化，整体施工效益是否能够实现，

以及质量管理能否达标问题，更合理的工程造价管理工作，能使整体施工能力进一步增强，也有利于提高整体施工效益和施工效率。第二，完善的工程造价管理体系能使施工项目的各方参与主体联系更为密切，建设、施工公司、业主能在统一的工程造价管理体系要求下结合更加协调，提高市场标准化程度，推动建材行业的良性发展^[2]。第三，良好的造价管理体系可以更好地规范建筑企业的建造流程，提高建筑企业现场控制水准，进而帮助提高建筑经济效益。对施工流程实行动态管控可以有效减少施工成本，同时提升工地效益。动态管理可以对施工进度、建筑工程安全与工程造价进行现场监测与控制，防止由于施工工艺、环境等的改变导致工程造价出现很大的误差。

2.2 建筑工程造价的特征

建筑工程造价本质上是政府对工程的投资评估，是项目建设中整体投入的重要组成部分，但是设计工程造价也有着其特殊性，体现了其多层次性与综合性质。所有的工程都具有各自的结构特点和施工周期，所以不同的施工结构其造价也各有不同，在工程预算的过程汇中受着许多外部因素的制约与影响，包括设计技术和施工技术方面，而由于施工单位的竞争，也就大大导致了建筑材料工程造价的差别。也就是因为这些个体化差异，就造成了在房屋工程造价管理工作时，对费用都必须单独加以核算，再加上房子的体量普遍很大，使得房屋工程造价管理工作时又必须付出了巨大的代价方可进行。所在的建筑工程造价的计算公式汇总都必须通过不同的方法，对费用进行了多次核算，就这样实现了建设工程造价的过层次的特点，进而实现了建设工程造价的绝对合理特点^[3]。因此，建筑工程的综合造价也必须从不同的方面加以综合考虑，通常包括了单项工程造价、单位

工程造价等,而各个不同的建筑工程领域又有不同的方法,把这些方面加以综合,就是建筑工程的总体造价,这样建筑工程造价也就产生不同的综合方式,并存在着多样化特点。

3 影响建筑工程造价的主要因素

3.1 合理进行建筑工程投资

对建设工程造价产生主要作用的当是建筑投资政策,主要涉及施工条件的勘察与确定、施工工程的整体方案和规范、施工方法与施工质量管理措施的制定等。从项目管理角度来讲,建筑施工流程中的安全规章、施工管理制度以及人员管理体系也算是建筑工程投资战略中不可分割的项目。施工的投入战略是施工前期最关键的准备工作,也是合理科学计划的时期,以确保工程项目顺利投产、合理进行以及完美收工方面起着风向标的作用。首先,关于施工地点的选定尤为重要,需要根据本地经济金融状况和地理信息,合理分析市场需求并给出合理施工地点选定方法,比如商务网点的建设需要在人员相对密集的商业区进行选址规划。如果施工地点选定不好,例如地理环境选择不佳并且没有考虑当地气候情况,极易导致施工过程中出现施工问题,或导致工期延长,增加施工成本^[4]。

3.2 市场变化致使材料价格产生变化

因为整个建筑施工本身具有的体量很大,而自身进行周期相对较长,其本身需要各种资金予以保障,同时会对建筑材料、人工、资金进行综合性的耗费从而使得施工过程中产生诸多不可控因素,同时技术的变化也直接对施工产生一定程度的社会影响。如果整体建材的产品销量急剧上升,则会使整体施工中所使用的整体建材费用急剧增加,而在整体建设对施工质量的要求过程中,往往是对整体建材产品的需求量相对较大,如果采购方不能针对整体建设的实际施工情况,对总体的采购数量做出综合性的考虑,将造成整体采购数量出现减少的实际情况,从而导致整个项目出现延后性,总体采购数量相对过多,则会使公司所面临的经济负担大幅增加^[5]。

3.3 管理、监督因素

因为建筑工程的建设单位对施工管理的不合格,加上缺少有效的监督,最后造成超出预算。在建筑工程的具体实施阶段,受施工时间长度影响,建筑工地场面规模影响,还有建筑施工工序多少等影响,建筑工地场面规模影响,还有施工项目数量的影响,因为种种原因,造成了施工状况并不可以及时有效的反映到上级有关主管部门,这样就很难提到相应的监管措施的落实,而如此一来,就很容易地为施工带来了相应的安全风险,同

时也造成了资金以及向光资源的浪费,直接影响到对工程造价的控制。

3.4 施工因素

针对建筑工程而言,通常在实施过程的检验中都会出现实际成本和设计效益出现偏离的情况,针对这一现象加以分析,我们可以发现,在建筑工程的实施过程中存在着很多的不可控因素。这些不可控因素大多属于市场竞争现象。和建筑材料价格相关的造价问题。在建造的施工过程中,对整个材料价格所产生的影响非常大,这也会导致整个建筑的成本也会在无中增加。与此同时,由于施工过程中的场地消耗,劳动力损耗以及机械消耗也将影响到整个建筑的造价控制,所以我们在进行建筑工程造价控制的过程中,有关管理人员一定要从多个角度综合性的考察制约整个建筑工程造价的各种因素,并进行不断的资源调整,以确保在建造流程的每一阶段的工程造价都能够处于合理的范畴之中。

4 加强建筑工程造价管理与控制的策略

4.1 建立健全的造价管理控制机制

建设工程造价控制时,就需要采取相应手段以建立严格的造价管理体系,这也是建设工程造价控制工作得以顺利进行的重要基础与前提,而建设了合理的工程造价管理体系才能增强工程造价管理的实效性,使之真正的应用于具体项目之中,从而充分发挥出工程造价控制的最大功效,并以此提升了施工公司的核心竞争力,使建筑企业在日后的建设和发展中处于有利位置。公司运营中,应对工程造价的管理与控制作为首要任务,并以此为基础,合理使用工程领域中最常用的管理制度,从而不断加强工程造价管理的能力。科学的造价管理制度有助于完善工程各单位的日常管理,密切各单位间的沟通关系,并充分调动造价管理人员的工作主动性,进而完善工程的价格管理制度与措施。

4.2 优化设计变更处理

在施工公司的建筑施工活动中一旦发生建筑设计的变动将会对整体施工管理的动态管理控制产生重要的作用,同时这也是在施工活动中必然的一个情况。在这一阶段中工程造价人员还需要对工程加以积极的管理,使整个工程的支出可以进行管理,工程造价人员在实施管理支出的过程中可以有效的运用以下操作方法。最后,在清算完毕以后,就必须仔细的考虑一下工程所要变更的项目、时间及其手续。因此,才可以在搞好工程质量把控,减少建设成本费用,完善建筑成本费用控制和提高建筑成本费用效益的基础上进行实施效益上的控制。最后,在清算完毕以后,就必须仔细的考虑一下工程所

要变更的项目、时间及其手续。而唯有如此，才可以在搞好工程质量把控，减少建设成本费用，完善建筑成本费用控制和提高建筑成本费用效益的基础上进行实施效益上的控制。

4.3 管控工程招投标阶段造价工作

围绕工程建设开展造价管理，离不开招投标阶段造价的有效监督。该阶段的工作重心集中在对工程能够达到效益的正确核算，由此确定工程的可操作性。作为施工公司就必须先针对工程造价的标底进行编制核算，以项目建设状况为基础，选定合理的招投标价位，提高在招投标环节的科学性。针对施工招标阶段的造价控制工作，建设公司的工作重心应该聚焦在关于企业施工实力，工程经验及施工方法制定等各方面关键性的获取整合，并以此为招投标方案编制的依据，仔细理解招标准本。投标合同的内容直接关系到项目后期的施工进度以及效率情况，对投标方的利润获取也将造成直接冲击。施工公司对编写投标文件项目应当充分的关注，并可以根据工程建设现场现状作出全面考量，所选择的设计方法足够科学合理，以增强管控工程的科学性。投标文件的编制也离不开对现场勘查研究成果的依据，内容需要包括施工现场情况，天气状况和施工条件等各种现场数据，从全面角度审视施工现状。

4.4 施工阶段变更签证造价管控

在施工公司的建筑施工流程中，一旦发生建筑设计的变动将会对整体施工成本的动态管理控制产生重要的影响，同时这也是在施工流程中必然的一个情况。在这一过程中工程造价人员也需要对其加以积极的管理，使整个建设项目的收费可以进行监控，建筑工程造价管理人员在实施管理收费的过程中可以有效地结合以下操作方法。首先，可以在设计阶段来使的时间对定量和价值评估加以考察，然后根据市级单位的估算价值来完成数据的校正。其次，在实施招标以前，建设工程项目管理公司还必须积极地参加好相应的考试。那些介入施工的当事人还需要积极地进行评价，并分析好整个施工的可能性。最后，在清算完毕以后，还必须仔细地考虑一下工程所要改变的内容、费用及其程序。

4.5 竣工阶段造价控制

项目竣工阶段是最易发现施工单位的虚假多报的一个环节。所以，要求施工单位在项目竣工以后，的验收中进行有关资料的核实和消耗方面的资料采集。同时提高审计机关的审查能力和审计质量，针对现场建筑活动中发生的资料变动以及工程图纸变化，而引起的成本增加问题的追踪，全面了解现场工程所花费的工程成本费用。并对建筑工程的技术性资料加以搜集、清理与审核，在确定工程与实际相一致的前提下，对施工过程中出现的变更情况予以高度重视，并对施工各环节相关费用进行认真、详细核算，一旦发生费用不符现象，必须找出问题并进行改进，从而避免由于核算疏漏而产生不必要经济损失，相应工程造价就可控制在合理范围之内。

结语

总之，随着当前建筑市场的发展速度越来越快，建筑市场在社会资源配置中的决定性地位也日益突出，目前住房和城乡建设部在近二年正逐步推进对工程建筑造价市场的改革，而这种情况下将大大地促进着中国工程建筑行业的可持续发展。在激烈的市场竞争及改革的大环境下，若想进一步提升建筑施工公司的市场竞争力，仍须通过各种手段加强成本管理。在工程造价控制管理的过程中，特别要注意建筑成本管理和人工成本管理，一方面重视工程建设管理，一方面适当降低投资，以给公司带来较好的效益，推动信息化建设的不断深化。

参考文献

- [1]刘鹏飞.建筑工程造价的影响因素及工程造价的改善措施[J].技术与市场, 2018(5): 207-208.
- [2]李力, 赵国林.浅谈建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].居舍, 2017(36): 152.
- [3]方可, 徐婷婷.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J].居业, 2021(05):122-123.
- [3]张恺.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居业, 2021(05):169-170.
- [4]徐晶.浅析影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].砖瓦, 2021(05):130-131.
- [5]李永康.探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施[J].居业, 2021(01):132-133.