

影响建筑工程造价的因素及工程造价控制策略

陈为民

安徽中振集团 安徽 合肥 230000

摘要：建筑工程项目中，工程造价属于重要组成部分，在实际工作过程中，工程造价容易受到多方面因素影响，在控制建筑各个环节基础上，重视材料、设备、人员管理，加大监督管理力度，控制工程造价影响因素，有利于提高建筑工程投资和施工效益水平，推动建筑企业稳定发展。鉴于此，本文主要分析建筑工程造价的主要影响因素，并提出控制策略及相关建议，以期建筑工程造价控制能达到更高的水平。

关键词：建筑工程；工程造价；影响因素；控制策略

项目造价管理需要相关人员在整个项目建设过程中，仔细分析和预估所需的建设成本。工程造价工作带动工程质量的整体提升，有利于更好地控制和管理工程建设不同阶段、不同时期的造价工作，使结构工程的整体质量大幅度提高，其产生的经济和社会效益能够为自身发展带来一定优势。

1 建筑工程造价的内涵

建筑工程造价就是对工程项目建设过程中的成本进行有效预算，也就是建筑工程项目建设过程中需要投入的费用，其中包含资产费用、人工费用、材料费用、设计费用等内容开展造价控制。在工程的造价中需要将固定费用和变动费用呈现出来，最重要的就是建筑材料和建筑设备的购买或租赁，以及安装的费用，因为这两个方面的费用较高，并且会在施工的过程中出现变化的情况，因此进行工程造价的过程中要重点关注着两者的费用情况，根据市场对其进行科学合理的评估^[1]。另外由于建筑工程的周期较长，面临的环境也较为复杂，因此在进行工程造价预算的过程中费用也会随着市场的变化而变化，这也是在工程造价过程中需要考虑并研究的问题，以此避免在具体施工的过程中出现资金浪费的情况，可以有效的降低施工成本，为建筑施工单位提供更多的经济效益。

2 建筑工程造价的主要作用

第一，保证资金正常流转。资金短缺会对建筑工程建设施工产生较大阻碍，建筑工程项目的各个环节包含大量的经济活动，任何一项工作出现差错都有可能导导致实际成本超出预算，引发资金短缺问题，不利于建筑工程保持稳定的施工状态。而加强建筑工程造价管理工作，有助于建筑施工企业科学使用资金资源，动态监督资金使用情况，从而及时纠正资金挪用、资源浪费等不当行为，保证资金正常流转，进而为后续施工作业

展提供充足的资金保障。

第二，加快工程建设步伐。工程项目的造价管理与进度管理之间的关系比较密切，工程造价管理是否到位直接影响着建设工程进度。工程项目应用造价管理能够通过造价信息的传输和共享，结合建筑工程施工中资金资源使用状况，提出关于降低工程造价的可行建议，并按照预算方案分配资金资源，从而为建筑工程各个环节的施工提供充足的资金资源，这有助于建筑工程进度计划落实，保证施工作业保持连续高效状态，从而加快建筑工程建设的步伐^[2]。

3 建筑工程造价的常见影响因素

3.1 不完善的造价管理体系

建筑工程造价管理需要利用健全的造价管理体系，对项目产生的成本支出做相应控制。根据研究显示，在建筑工程中，造价管理体系存在明显的不健全问题，特别是在管理过程中，人员责任、权利的不明确，相关管控措施难以落实到位，企业内部相关工作人员在造价管控意识方面比较淡薄，加之监管制度的不完善，在人员构成、统筹上存在明显不足。且某些人员本身也存在职业素养缺乏问题。

3.2 行业政策法规影响

工程造价很容易受到相关政策法规影响，如果政策法规发生变化，施工单位没有紧跟，便会导致成本的增加。所以建筑项目在开展过程中需尽快变更与相关政策法规发生冲突的地方，避免大范围变更情况出现。同时，工程核算体系的缺乏也会影响工程造价，导致计算精度的降低，使得实际开销与计划成本不相符，影响企业综合效益

3.3 各个建设环节影响

3.3.1 设计环节

工程建设施工前期，施工方案与图纸设计是后期组

织规划施工的重要依据,可以保证项目施工能够在规定期限范围内保质保量地完成。编制设计方案,也是成本投入控制的重要依据,帮助建筑企业增加经济效益。实际上在此阶段个别设计人员没有深入施工现场勘察,所以编制施工方案和现场实际有一些出入,设计思路和设计方

3.3.2 招投标环节

招投标环节的目的在于选择合适的承包商,使建筑工程建设能够达到预期效果与标准。实际上开展招投标工作,有时会面临一些不正当竞争的行为,比如承包方为了获取中标资格,开始做出低价竞争行为,既加剧了各个投标单位的竞争,又会对实际建设质量造成影响。如果投标单位以低成本中标,极有可能在后续施工期间做出偷工减料行为,或者是施工变更,带来更多损失,增加造价控制难度。

3.3.3 施工环节

现场施工环节本身比较复杂,而且每个施工环节均会产生大量资金,从而导致造价管理方面的问题。例如某房建工程施工期间,施工人员进行技术交底,此环节需要按照设计图纸内容,合理应用施工工艺与技术,但是施工人员本身技术水平比较有限,并未深入分析设计图纸,只是凭借个人的经验,导致后期返工。为此,现场施工阶段必须要加强造价管理的重视,采取预防性管理对策,尽可能消除造价管理安全隐患。

3.4 市场环境的影响

市场环境对造价管理的影响,主要涉及市场行情、材料价格和经济环境等。如果施工原材料价格有明显变动,那么建筑工程购置材料成本增加,随之建筑企业造价成本也随之上涨。建筑行业近年来人工费用呈增长的趋势,从而导致企业造价成本增加。而且受行业发展的影响,土地资源相对紧张,这也引发土地成本增加,机械设备的租赁与购置也需大量资金,使得建筑工程造价存在一些不确定性。

3.5 人力资源影响

建筑工程建设各个环节的施工作业均需要人力资源的支撑,施工现场人力资源包含管理、设计、施工、造价预算等人员,工作人员专业实力、经验和综合素质,均会影响建筑工程造价。比如管理人员缺乏对成本管控的重视,经常在现场施工期间忽略造价管控,导致一些不必要的造价成本支出;造价预算人员经验不足,不能

灵活应用最新造价预算方法,从而对造价管理工作的实际效果带来影响;施工人员没有树立循环再利用的意识,浪费大量施工原材料,还会支出建设成本。

4 建筑工程项目造价控制的措施

4.1 完善管理体系

首先,管理体系的构建对管理措施的落实以及人员的约束,具有非常重要的作用。因此,相关企业以及部门需根据工程需要和企业的发展,制定出更加健全,更加具有可行性的管理机制。在此过程中,务必要针对相关管理人员职责、权力做明确划分,使各个管理部门对自身岗位有更加清晰的认识,利用各部门之间的有效配合,对工程造价进行有效控制。与此同时,还要针对项目相关人员做好培训,对管理以及作业人员要有各自的侧重点。管理人员需注重管理经验的交流以及管理知识的丰富,提高管理质量;而作业人员需针对其作业技术和职业素养进行提高。二者共同点在于都需要对工作人员进行造价管控重要性方面培训以及控制方法的普及,使这些人员在具体项目中,将造价管控意识落实在细节上,这些目标的实现,依赖于培训制度的完善^[4]。

4.2 加强市场环境管控

建筑工程项目造价管控,很大程度上受市场环境的影响,为了规避市场环境造成的干扰,造价管理人员需要做好管控工作。例如某建筑工程,造价管理人员专门针对市场环境进行了分析,进入结算环节之后,审核人员根据施工合同要求,管理没有列入工程建设范围以内的预算与费用,并且根据签订施工合同考核项目数量,将市场环境、材料价格波动等因素,全面体现在工程项目建设方案中,为设计变更和现场签证提供了参考。针对施工现场采购的原材料,综合分析市场价格变动情况,总结材料质量与数量,经过对比后分析材料价格与市场行情可能会带来的影响。此项目在审计环节,造价管理人员深入现场实地勘察,有效加强了造价真实性。面对施工过程中出现的罚款与索赔现象,造价管理人员在竣工阶段采集资料,避免造成不必要的成本支出。为了有效规避市场环境、土地成本等因素会对造价管理造成的影响,工程单位和监理单位展开密切联系,在编制造价管理方案与制度时,融入了市场环境的相关内容,一方面节约结算费用,另一方面还可以加快实现造价管理目标。

4.3 优化建设全过程造价管理

建筑施工全过程的造价管理,造价管理人员应该发挥出自身职能优势,分别立足于施工前、中、后这三个阶段,加强工程造价管理,特别是要从主观思想上重视施工环节的造价管控,提出切实可行的造价管理方案,

明确标准成本以及成本差异考核方法,不断优化项目责任制度,起到优化造价管控效果的目的^[5]。例如某房建项目开展造价管理工作,制定标准成本时,造价管理人员综合分析施工预算、施工条件、工程特征,提出了合理性更强的标准成本,加强造价管理规范性。该工程项目开展造价管理期间,采取成本差异考核方法,管理人员同样对施工成本、预算成本、标准成本做出分析,明确三种成本之间的差别,并且总结形成差异的原因,及时优化与纠正,加强建造成本控制力度,也为施工现场造价管理夯实了基础。基于此,为了有效降低建筑工程造价,以该房建项目为例,针对施工现场各个阶段的造价管理工作提出如下建议。

第一,招投标环节造价管控。建筑工程招投标环节造价控制,必须立足于多个维度审核工程量清单,强调工程量清单内容完整与合理性。在思想方面,该房建项目的管理人员重视招投标环节造价管控工作,根据相关规范参与招标,并对招标造价做出合理判断。针对一些投标环节的恶意地价竞标现象,尤其强化了招投标环节造价管控,编制招投标方案,确保招投标全过程能够公开、公正、规范,为所有参与投标的单位构建良性竞争环境,大力控制建筑工程造价。

第二,设计环节造价管控。建筑工程建设施工按照设计方案进行,可以对建造成本进行有效控制,提高建筑企业的经济效益。该房建项目编制施工方案和设计图纸阶段,设计人员进入施工现场开展勘察,分析建筑工程所在地区的水文地质条件、地势地形等数据,优化编制方案与设计图纸,确保施工方案完全符合周围环境与施工要求。另外,建筑企业还邀请了专家,针对已经设计完成的方案和图纸展开论证,修改设计方案中的不足之处,加强设计图纸和施工方案可行性和经济性。通过施工方案与设计图纸,规避设计变更现象,为后续施工过程中的造价管控提供参考。

第三,施工环节造价管控。建筑工程施工环节是造价控制的重点,此房建工程的造价管理人员在施工环节开展如下工作:①监督施工现场所有施工人员,确定其能够完全按照施工合同内容、工程造价规定展开工作;②关注现场施工的变更与签证,工程量清单不包含的子项目,由造价管理人员深入现场展开勘察,总结原材料和机械设备消耗情况;③施工现场变更与现场签证,造价管理人员及时发现并变更,综合分析设计图纸,审核

设计图纸中的内容,尽可能减少了设计变更。若必须进行设计变更,应由业主方、设计方同时签字确认,方可办理变更手续,同时还需给出设计变更文件,这是设计变更的必要条件。另外,造价管理人员面对施工现场签证,必须认真对待,确保与现场实际相符,安排两人以上的工作人员进行复核,保证签证与审计规范流程一致,加强造价控制合理性。

4.4 重视人员培训教育

现有造价管理者在思想意识上往往有滞后性特征,故施工单位需重视人员培

训教育,让他们能够认识及知晓造价动态管理这一方法的优越性,对造价管理者自身专业水准有效提升,便于对造价成本实施动态计算分析。可以说,相比较于静态的造价成本,动态化的造价成本最大优越性便是有浮动范围存在,能够直观感受各项因素对于造价成本所产生的影响情况,便于施工单位结合该部分影响因素,将行之有效的造价降低实施措施制定出来,并予以妥善落实。

结束语

建筑行业的快速发展下,我国建筑企业的市场竞争也越发的激烈,企业想要有效的提升自身的经济效益,并在建筑工程领域占据优势地位,就需要将建筑工程造价管理重视起来,根据自身建筑工程的实际情况对当下企业建筑工程管理中存在的问题进行有效的分析,为企业培养一批专业的人才队伍,对工程造价预算、审核以及落实进行有效的管理,提升工程造价的科学性和准确性,从而为建筑工程的施工质量和进度提供保障,可以有效避免工程施工成本浪费的情况,进而实现工程施工成本的控制,为企业的健康发展奠定基础。

参考文献

- [1]张祥丽,王菲菲.影响工程造价的主要因素及控制措施分析[J].房地产导刊,2019,(11):187.
- [2]徐琦奇.建筑工程造价影响因素及改善措施[J].新材料.新装饰,2021,3(9):2.
- [3]黄睿.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].中国住宅设施,2021,20(7):41-42.
- [4]董欢.浅析建筑工程造价的影响因素及优化措施[J].中小企业管理与科技,2020(6):37-38.
- [5]何海燕.建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].居舍,2021,41(5):122-123,131.