

# 论房建工程造价的作用及优化策略

田 容\*

湖北省工业建筑集团天华建筑工程有限公司 湖北 武汉 430061

**摘 要:** 随着我国社会发展速度不断提高,我国房屋建筑工程发展速度不断加快,工程造价管理在实际工作中的地位越来越高。借助房屋工程造价,施工人员可以对房屋建设施工成本进行合理把控,提高施工单位经济效益。但是在当今社会,传统房屋工程造价无法满足实际建设需求,工作人员应对传统房建工程造价进行优化,结合其实际作用提出具体优化方案,推动房建工程发展。

**关键词:** 房屋建筑;工程造价;策略

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2661-4669-0308-42>

## Function and Optimization Strategy of Housing Construction Engineering Cost

Rong Tian\*

Hubei Industrial Construction Group Tianhua Construction Engineering Co., Ltd., Wuhan 430061, Hubei, China

**Abstract:** With the continuous improvement of China's social development speed, the development speed of China's housing construction engineering is accelerating, and the position of project cost management in practical work is higher and higher. With the help of the housing project cost, the construction personnel can reasonably control the housing construction cost and improve the economic benefits of the construction unit. However, in today's society, the cost of traditional housing projects can not meet the actual construction needs. The staff should optimize the cost of traditional housing projects, put forward specific optimization schemes combined with their actual role, and promote the development of housing projects.

**Keywords:** Housing construction; Engineering cost; Strategy

### 引言

为了控制建筑工程施工成本,建筑行业从业人员发现了造价工作的重要性,并且在当今社会,工程造价被广泛应用在实际工作当中。目前,在房建工程中,工程造价工作占有重要地位,可以直接影响房屋建筑成本,影响建筑单位所获利益。然而目前,我国建筑行业从业人员对工程造价工作的理解还存在一定问题,并且专业素质不高,导致工程造价工作无法发挥自身实际价值。因此,我们应对其进行深入研究,针对其现存问题制定解决方案,确保房建工程造价工作可以顺利开展。

### 1 房建工程造价的作用

社会经济的高速发展,建材市场环境波动不确定性、政府对房地产宏观控制政策的发布等,均对房建工程的造价工作提出了更高的要求。

#### 1.1 加大工程创建的市场适应度

随着国内市场经济体制的逐渐深化,市场化要素在建筑项目管理中占有十分关键的地位。但在以往的建筑管理中,因为建筑施工方案制定过程缺少市场化要素,从而导致设计方案落实困难。为了有效处理这个问题,建筑管理人员采取造价管理方式,把市场化要素引入设计方案中,保证设计方案的落实过程获得贯彻执行<sup>[1]</sup>。

\*通讯作者:田容,1981年8月,女,土家族,湖北长阳,中级工程师,本科,研究方向:房地产、建筑工程成本管理。

### 1.2 为招投标工作打下扎实的基础

通过房建工程造价工作,可以为招投标工作打下扎实的工作基础,确保招投标工作可以顺利完成。参考《招标投标法》可知,目前我国建筑行业正处于不断优化过程中。我国相关部门对房建招投标工作制定了详细规定:应根据房建工程设计图纸造价确定房建项目招标底标与投标报价。即为了保证招投标工作可以顺利完成,房建项目可以按时开展,工程造价具有非常重要的作用。随着市场经济不断发展,经济改革工作日益完成,将招投标机制引进建筑领域是建筑行业发展的必然趋势,并且受市场经济淘汰机制影响,此方法可以选择出实力过硬的建筑单位。而且,在当今社会,建筑单位在开展建筑管理工作时,使用招投标完成施工单位确定成为了最普遍的管理方法。因此为保证招投标工作可以顺利完成,在招投标工作开始前,管理人员必须做好准备工作<sup>[2]</sup>。以项目造价研究为例,此项工作的本质是明确标底。只有确保造价分析内容的全面性,业主才可以对工程建设各项资金进行详细了解,比如最低投入资金、经费投入等等,以此为基础制定的标底才可以满足实际建设需求。同时,在开展造价分析工作时,招标管理人必须严格遵守相关规定,及时发现并解决工程造价所存问题,提高招标工作质量。

### 1.3 为工程项目设计提供最为科学的依据

任何一项大型工程开展之前,首先都会对整个工程进行系统而又详细的计划。在房屋建筑的行业当中,能够实现这个计划并能在整个计划当中提供最为科学的依据的工作就是房建工程造价。随着社会发展的日新月异,越来越多的投资者将目光转向了房地产行业。当整个建筑行业在市场需求下变得炙手可热,那么在进行一项房建工程项目之前,工程造价就呈现了不可替代的重要作用。造价工作会酌情考虑到国家政策方面的支持还有市场上将会发生的各种变动。当然在面对各种材料费用或者人力费用的时候,也会择取最为合理和满足公司与社会经济效益的方案。而这些专业化的结论就给整体的房建工程项目在设计工作的时候提供了最科学的依据,在这些严格的数据以及分析下,整个项目将达到最为理想的竣工效果。

### 1.4 为资金筹备提供最为直观的依据

经济建设是一切工程开始的基础,因此当想要进行一个房屋建筑的项目时,必不可少的就是前期资金的筹备。而资金的大致总额就需要结合各个部分所需费用,除了各专业内容所必然不可少的消费,另外,还需要酌情地考虑其进行过程中可能会发生的变动,针对这些变动再将整体总额进行一个合理的提升。在严谨科学而又合理周全的资金范围内,将最终做好的工程造价作为资金筹备最为直观的数据依据。当公司的财务作出财务分析以及工程资金筹备的时候,不仅可以在这份造价单据上看到每一项内容的具体可能消费,还能够看到除此以外,针对各种特殊情况而做出的有余金额,面对这份全方面概括的合理工程造价数据,项目的财务就能做到心中有数,并且做出相对应的资金筹备,因此在整个房建工程项目当中工程造价的专业性就起到了极其重要的作用<sup>[3]</sup>。

## 2 我国当前工程造价工作中存在的问题和应对措施

### 2.1 造价编制方法较落后

在实际开展造价管理工作的过程中,造价编制工作对其具有重要作用和意义。但依照相关调查数据显示,我国当前大部分建筑工程,在实际开展造价管理工作的过程中,对造价编制的方法而言,还是依旧采取传统定额编制的方法,主要是在造价工作的过程中,对结算和预算都会采取定额形式。而在这样的情况下,对这种编制方法来说,经常会导致造价工作出现相关问题,主要包含以下两个方面:第一,定额编制的造价方案经常会遭受到市场成本变动的影响,这样就会导致不能够对整体施工的成本进行控制和管理;第二,在采取定额造价编制方法的过程中,还会对成本管理工作造成影响,从而导致造价管理工作不能够充分发挥其自身的作用和价值。因此,为了能够有效缓解相关问题,对管理人员而言,需要在实际开展工作的过程中,始终坚持动态成本的理念,从而保证编制工作的顺利开展。

### 2.2 工程造价的设计方案不合理

房建工程的设计是整个建筑进行施工和发展的的重要依据,而在进行施工时没有工程设计的依据就没有办法顺利进行施工,所以在施工之前进行工程设计并制定相关的设计方案能够进一步优化工程造价,从而帮助工程顺利进行,而通过加强工程的设计方案来优化工程造价的方式需要注意几个问题,如果这些问题不能够很好地处理,那么即使存在工程设计方案也不会对工程造价的优化产生多大的作用,反而会因此影响工程的施工进度和施工质量,首先在图纸设计方面一定要确保其质量,同时还要对设计的图纸进行严格和科学合理的审查,审查时要注意图纸设计的细节进而确

保图纸符合房建工程的施工要求,从而确保施工顺利的同时起到优化工程造价的作用<sup>[4]</sup>。其次在进行工程设计方案时要注意进行限额的设计,这也是工程施工的一个重要的标准,如果工程对施工各部分的环节进行限额的设计会进一步优化工程造价,但是要注意限额的设计要根据工程的具体情况设计标准。

### 2.3 施工阶段造价管理和控制力度不足

建筑工程在实际开展造价管理工作的过程中,施工过程中的造价管理和控制工作,对其具有重要作用和意义,并且也是一项非常困难的问题,其主要原因包含施工中具备复杂性和管理工作人员自身专业水平不足。房屋建筑工程在实际施工的过程中,由于施工周期较长,并且管理的内容也较复杂。在这样的情况下,会对导致施工人员不能够对施工过程严格管理和控制,因此,在这样的情况下,管理工作人员就需要积极采取先进化的管理形式,并定期开展相关培训活动,从而保障能够提高其自身的管理能力。

### 2.4 需要加强工程造价的审计工作

工程施工之前进行工程造价的管理能够有效确保工程的顺利进行并进一步保证工程的经济效益,而在进行工程造价的管理工作中进行造价审计工作是一个必要的过程,因为加强工程造价的审计工作能够有效为优化工程造价提供更大的保障,尤其是在房建工程进行的过程中确保工程造价审计工作更有利于工程的发展并有效提高工程的施工进度,所以在工程造价的审计过程中应该注意结合核算的体系对工程造价进行分阶段、多角度和全过程的审计工作,确保在工程中的各项用款项目都能够得到有效监督,从而进一步降低工程的施工成本,这在一定程度上优化了工程造价。

## 3 结束语

随着我国科技发展速度不断提高,对建筑行业提出了新的要求,在房建工程中,使用工程造价是行业发展必然趋势,因此工作人员必须加大此方面研究力度,针对所出现问题制定具体解决方案,以提高行业发展速度,推动社会发展。

### 参考文献:

- [1]李娜娜.简述房建工程造价的作用与优化策略[J].甘肃科技,2020,34(13):29+75-76.
- [2]王荔.试论房建工程造价管理存在的问题及改善策略[J].名城绘,2020,000(008):677-677.
- [3]刘永,何清华.SWOT分析法在房地产项目投资控制战略中的应用[J].工程造价管理,2019(1).
- [4]肖瑜涛.房建工程造价的作用及优化措施研究[J].居舍,2019,000(022):198-198.