

绿色建筑造价成本控制措施分析

危雪莲

襄阳市建筑科学设计研究院 湖北 襄阳 441000

摘要: 绿色建筑造价成本管理为了达到环境保护和经济性的双赢目标,本章首先阐述了绿色建筑的成本管理概念。分析了当前在绿色施工费用管理中出现的如造价成本控制不够严格,事前管理的欠缺,建设流程中的预算管理等。并提供了具体的改善措施,包括投资阶段的控制、设计阶段的控制。优化成本费用管理制度时,要加大对施工计划和成本费用的管理力度,合理降低施工成本费用,正确掌握资本的流转与运用,提高成本费用管理质量。

关键词: 绿色建筑;造价成本;控制措施

引言: 随着全球对环境友好型建筑需求的日益增长,绿色建筑已成为建筑业发展的重要趋势。然而,绿色建筑项目在追求环保、节能目标的同时,也面临着成本控制的严峻挑战。为了平衡环保与经济效益,优化绿色建筑造价成本控制措施显得尤为重要。将对绿色建筑造价成本控制的关键措施进行深入分析,旨在探讨如何有效降低绿色建筑成本,同时确保项目的环保性能和经济效益,为建筑行业的可持续发展提供有力支持。

1 绿色建筑造价成本控制概念

绿色建筑造价成本控制概念,不仅仅是对建筑项目成本的简单管理,它更是对绿色、可持续理念的深入贯彻。在绿色建筑项目中,成本控制的目的不仅仅是为了提高项目的盈利能力,更是为了确保在满足环保、节能等绿色标准的同时,实现项目的经济效益与社会效益的双赢。第一,与典型建筑项目相比,绿色建筑项目的成本控制面临更大的挑战和更高的难度。这就是绿色工程从建筑材料选用、工艺运用、施工控制等各个环节都必须充分考虑环境和节能的影响,这势必会提高工程的生产成本。所以,建设企业必须根据绿色工程的特性,制订更加详细、更为合理的成本控制策略。第二,在绿色建筑建设工程项目中,成本效益的现实前提与需求往往是十分具体并不断发生变化的。比如,由于绿色建筑材料技术的不断更新,新型绿色建筑材料的市场售价可能会变化,这就要求建设经营者必须密切注意市场动态,及时调整成本控制策略。同时,由于绿色建筑节能科技和节水科技的日益发达,怎样把这种科学技术合理的运用到工程中,也是成本管理中必须思考的重大问题。第三,针对不同类别的绿色建筑工程,成本管理的方法也可能不同。所以,工程管理人员必须对绿色工程的种类、性质加以广泛认识,从而为成本控制寻找可行的对策^[1]。它涉及对工程所在地的自然环境、气候、政策等各

种因素进行综合考察,以及对项目的建设规模、建设周期、技术要求等进行详细分析。

2 绿色建筑造价控制中存在的问题

2.1 造价预算管理不到位

往常,在绿色建设等工程项目的成本控制中,成本预算控制也是一系列成本控制工作的实效性基础与借鉴。从管理架构上看,成本计划管理是成本费用控制的重要环节。成本预算管理的动态进行,是指绿色建筑项目的成本控制进度,和最后的控制目标的实现。在整个过程,绿色建筑项目成本控制的成本成本控制的不完善性显得尤为突出,这也是实施综合成本计划控制项目时的一种非常明显的缺陷。在成本预算编制环节,成本预算编制内容与责任范围之间的界限往往并不明朗,而基于典范项目现实情况的预算编制实施则更加日常。这会使成本预算本身丧失了其基本性质和意义,对成本管控项目的未来发展方向也无法深入探究。而且,建设绿色项目本来是一项活跃的经济过程,并受到了众多因素的不利影响。

2.2 不可预见因素与市场变化

在绿色建筑造价成本控制的过程中,不可预见因素与市场变化是两大重要挑战。首先,不可预见因素往往具有突发性和难以预测性,如自然灾害、政策调整、法规变更等,这些因素都可能对绿色建筑项目的造价产生直接影响。例如,地震、洪水等自然灾害可能导致项目延期、材料损失等,从而增加项目的成本。同时,政策调整和法规变更也可能对项目的设计、施工等产生限制,进而影响到项目的造价。其次,市场变化是另一个不可忽视的问题。建筑材料价格、劳动力成本、利率等市场因素的变化都可能对绿色建筑项目的造价产生重大影响。特别是近年来,随着全球经济的波动和环保政策的加强,一些绿色建筑材料的价格出现了大幅上涨,给

项目的成本控制带来了很大压力^[2]。此外,劳动力成本的增加和利率的波动也可能导致项目成本的增加。因此,如何有效应对不可预见因素与市场变化,成为绿色建筑造价成本控制中亟待解决的问题。

2.3 事前控制相对不足

工程项目在中标后,一直到开始实施时,都必须进行一定的事前预算控制。虽然许多设计公司可以低价中标,但是具体实施过程没有前期的成本管控,使得工程面临很大的现金压力,从而会产生巨大成本开支,还可能发生资金超支问题。另外有的是工程专案管理中,不注重工程预算管理工作,成本估算制度没有健全,使得前期成本管理能力薄弱,工程的成本费用就会无端递增。由于工程成本费用估算不够,会加大工程耗损,更不利于建立健全的成本费用控制体制。

2.4 施工过程中的成本控制问题

在绿色建筑的施工过程中,成本控制问题尤为突出。由于追求环保和节能的目标,施工过程中往往需要引入先进的施工技术和管理方法,比如高效节能的建筑材料、智能化的施工设备以及精细化的施工管理。然而,这些技术的引入和应用无一不伴随着更高的成本投入。此外,施工过程中的变更和返工也是成本控制中的一大难题。由于绿色建筑对设计和施工的要求较高,一旦在施工过程中发现设计或施工不符合要求,就需要进行变更或返工,这无疑会增加额外的成本和时间。如何在确保工程质量、满足环保要求的同时,有效控制施工成本,成为绿色建筑造价控制中亟待解决的重要问题。

3 绿色建筑造价成本管理的相关措施

3.1 投资环节的管理措施

建立明确的政策措施。在投资建设阶段,有关主管部门必须进行项目建设行为研究,确定有关技术标准,提出明确的项目实施方案,在全面规划的前提下,筛选优秀项目实施方案,以便于对成本实施监控。(1)进行预测工作。施工公司应该通过一定的预测方法,确定项目的条件,比如:使用土地方面、施工时间方面、土建方面和机械设备配置方面的预测方法,科学实施的监管项目,逐渐提升其效率和品质,符合当前实际需要。(2)科技发展预测研究。在实际测算阶段,必须撰写切实可行的项目可行性研究报告,确定重要数据内容,在项目测算成果得到上级部门同意以后,使之成为项目建设成本控制的重要基础,逐渐提升了工作效率。同时,在实际测算阶段,应当保证数据的可靠性,设置专门的管理机制。(3)估算的方式。财务会计人员还需要通过总结调查统计的有关资料数据,把生产能力项

目和投资规模联系到一起,对建设项目投资情况进行模拟。同时,还通过指数测算方法,制定完整的项目计划,也是对已施工完工的工程投入金额进行分类,模拟施工相关情况,以便于根据本施工单位实际生产能力等,对估算内容也加以了改进。为增强计量的可信度和有效率,企业还可利用系数方法对企业进行管理,模拟施工建设主体,建立相关模式,确定收费基数和设备采购依据,以便于对百分比做出正确控制^[3]。

3.2 设计环节的管理措施

建立正确价值观。在绿色建筑工程设计阶段,成本管理也相当关键,尽管工程支出在工程总体支出中的比重相对较小,只有1.6%~2.1%,不过,在建筑工程设计阶段,其对工程造价和成本费用的直接影响可能超过80%左右,所以,工程公司应注意施工环节过程的质量管理,以提高工程施工效率,并培养工人正确观念认识,以增强工程成本管理可靠性和有效性。(1)对投资概算书实施全面控制。建设项目时,概算书作为成本费用控制的依据,公司必须按照实际状况,对项目加以合理调度和管理,建立严格的审核方法,针对实际的情况,构建经济分析制度,平衡施工设计和成本核算之间的联系,以提升设计效率。(2)编写工程项目概算书。首先,应正确采用定量或清单方法对其进行制定,在建筑工程设计中,对建筑物的门窗及工程量进行分解,以便于制定成本计划,增强成本管理科学化和合理化。其次,还可以运用经济指标分析,形成专门的管理机制,以明确主要经济指标,并提高总工程量的计算精度。另外,要对工程施工技术人员作出全方位的认识,明确相关指标体系,提升概算书编制技术水平。

3.3 施工环节中的管理

在新型绿色施工阶段,公司必须按照合同要求,对施工承包实行控制,确定重点项目,避免投资损失现象。(1)坚持合作经营原则。公司要对项目的图纸和验收方案等进行研究,在各方配合的情况下,针对项目性质情况,提出进行调整的时间计划,防止由于工期影响发生滞后情况,影响公司的成本。在建筑施工合同中,为了防止施工人员对成本信息进行任意变动,必须按照合同,进行工程检查和施工管理,严格遵循工程标准和合同要求,建立完备的工程款支出计划。同时,企业对工程实施动态性的监管。(2)确定预算管理重要措施。在对工程成本实施监督管理时,公司必须确定重点项目内容,对施工管理方法等实施全方位检查和审核,防止由于实施过程产生索赔行为。在实施以前,必须由专业的审计部门对工程文件进行分析,及时发现其存在的问

题,通过其他方法解决^[4]。

3.4 优化成本管理体系

优化成本管理体系对于建筑企业的可持续发展至关重要。在当前的市场环境下,传统的垂直管理模式已经无法满足快速变化的市场需求和技术进步的要求。因此,构建更加高效、灵活的成本管理体系显得尤为迫切。第一,实现成本管理的扁平化是优化管理体系的重要一步。扁平化管理模式能够减少管理层级,提高决策效率,使得信息传递更加迅速和准确。通过减少中间环节,企业可以更快地响应市场变化,及时调整成本策略,从而降低风险并提高盈利能力。第二,建立健全评估体系是确保成本管理有效性的关键。通过制定明确的评估标准和指标,企业可以定期对成本管理工作进行评估,及时发现并解决问题。同时,评估体系还能够激励员工积极参与成本管理,形成良好的成本控制氛围。第三,项目负责人在优化成本管理体系中发挥着重要作用。他们需要具备全局视野和战略眼光,能够统筹协调各个部门之间的利益关系,确保成本管理工作得到有效执行。通过加强部门间的沟通与协作,企业可以形成合力,共同应对市场挑战。

3.5 加强工程监督体制,对成本控制进行动态监管

完善项目监管机制,对成本管理实施动态监控,是实现新型绿色建筑工程成功推广的关键保证。在当前的建材行业中,由于绿色建筑观念的根深蒂固,对建筑产品与建筑材料的要求也越来越严格。但是,建筑时间总是受各种因素的影响,怎样在提高“绿色”建筑标准的同时,保证施工质量与时间,已经变成了一道亟待解决的课题。尤其是在新疆地区,冬季建筑标准面对了更大的考验。低温环境下不但对施工材料有着特别的需求,而且还对工程工作人员的技能与经验都提出了很高的要求。在这样的前提下,完善施工监理制度就变得尤为重

要。开工之前,必须精心策划,合理安排建筑物资和技术人员,制订出切实可行的建筑设计。在工程实施过程中,更要加强质量监督,以保证每一施工过程中都达到了绿色施工的标准,同时更要保证施工标准和速度都与规划目标相符。通过进一步完善的施工监理体系,这样能够及时发现并改善实施过程中的情况,减少无谓的花费与风险,进而达到对成本的合理管控。这样不但可以保证施工质量和速度,而且可以增强公司的实力和市场形象^[5]。所以,完善施工监理制度,对成本管理实施动态监督,成为任何一家施工公司所必须关注的课题。

结束语

综上所述,绿色建筑造价成本控制是确保绿色建筑项目成功的关键一环。通过实施上述措施,我们可以有效地平衡环保与经济目标,推动绿色建筑行业的可持续发展。未来,随着科技的不断进步和绿色理念的深入人心,我们有理由相信,绿色建筑造价成本控制将变得更加高效和科学,为建设美丽中国和实现绿色发展作出更大的贡献。让我们共同努力,为实现绿色建筑的美好未来而奋进。

参考文献

- [1]闫华丽.绿色建筑工程造价预算成本控制分析[J].价值工程,2020,39(19):19-21.
- [2]刘佳.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].住宅与房地产,2020(18):24-34
- [3]易朝永.绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].城市住宅,2020,27(05):255-256.
- [4]言婷.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].农家参谋,2020(12):228-229
- [5]范伟芸,于宝昌.绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].居舍,2020(13):113-118.