

影响建筑工程造价的因素及工程造价控制策略

刘 丹

中国二冶集团有限公司 内蒙古 包头市 014000

摘要: 建筑工程造价能够保证建筑工程资金的合理使用, 避免因资金使用不当给建筑工程企业造成较大的经济损失以及资金浪费, 加强建筑工程造价管理工作水平, 为建筑工程企业节约更多的资金, 从而提高建筑工程所产生的经济效益。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 影响因素; 管理策

引言

影响建筑工程造价的因素有很多, 例如决策因素、设计因素、政策法规因素、地域气候因素、材料因素等, 对此, 必须全面做好项目前期造价控制工作、项目施工阶段的造价控制、项目竣工阶段的造价控制工作, 以此节约成本, 增加企业的经济效益, 进而增强企业的市场竞争力, 促进企业更好更稳定地发展。

1 建筑工程造价控制管理的重要性

1.1 有助于建筑企业实现对资源的优化配置

当前我国各个行业和企业都追求精细化的管理, 建筑企业也是如此, 建筑工程的造价控制管理工作中也融入了精细化的管理理念和手段。也就是说, 建筑企业对于工程项目的各个环节所需要投入的成本制定细致严谨的计划, 全面严谨的评估每一项成本的科学性和可行性, 实现有效的造价控制。造价控制最重要的就是实现对资源的控制, 其主要目的就是为了实现对各类资源的有效规划和合理利用。以保证符合施工标准和要求, 降低各种不必要的经济损失, 助力建筑企业的资源配置优化, 从而确保整体效益的提高。

1.2 有利于加强工程建设的科学性

建筑工程项目中, 造价管理的科学性是项目开展的重要前提, 经过准确的计算与评价后, 建设单位与施工单位可以对整个建筑工程的主体结构施工方案进行统一编制, 再结合实际施工情况进行详细检查, 确保前期工作稳步进行。深入研究前期工作, 对所收集的资料展开分析论证, 实施科学客观地评价有利于避免决策出现问题。另外, 要求相关部门对项目预算展开评估, 同时将其纳入总体规划范围内, 保证工程选择符合经济和行政原则^[1]。所选系统要有高超的技术性能与技术水平, 再重新审视已经确定的系统过程中, 对技术水平和经济使用的开发背景进行审查, 为项目的科学性提供保障, 也为建设单位与施工单位的决策提供科学依据。

2 建筑工程造价控制的主要影响因素

2.1 决策因素

科学的决策是控制工程造价的基础, 因为在经过决策后即可明确建筑工程投资规模与建设方案, 这在一定程度上决定了工程造价。如果决策失误, 将影响到工程造价, 并严重影响到企业的经济效益。

2.2 设计因素

在建筑工程施工之前, 要先进行建筑设计, 其会直接影响到之后工程造价的确定。一方面, 建筑结构设计关系到对整个工程的预算的评估, 所以各种成本都会考虑在内, 以保证之后工程造价的全面性; 另一方面, 施工过程中的设计会因随时不断出现的施工因素而需要调整, 相应的工程造价也要做出调整, 如工程量的增加或减少、工程进度的加快等, 都会影响工程造价; 另外, 根据实际工程需要, 工程组织也会变化, 而这会造成更多的工程造价的调整。目前建筑工程设计及其调整, 主要表现在建筑功能和水平两方面, 其次才是技术的经济价值, 使得之后的工程造价和前期估计的工程预算相差悬殊, 工程造价由此越来越高。

2.3 材料因素

材料在建筑工程造价中占比较大, 因此是主要影响因素之一。市面上材料各异, 相同的材料也会有一定的价格差异。在控制建筑工程造价时科学选择材料, 尽可能购买到质量良好又价格低廉的材料; 其次, 造成建筑工程外购材料价格产生波动的因素有很多, 例如出厂价格、材料来源地、运输方式、运距、装卸费用等。此外, 不同阶段的市场需求不同, 会导致材料价格出现变化, 若材料供不应求可能会导致材料价格上涨。

3 建筑工程造价的控制策略

3.1 工程决策环节的造价控制

要想真正实现对整个建筑工程的有效成本控制, 必然要立足于整体视角, 加强对建筑工程项目的论证, 分

析建筑工程项目的可行性,形成相关报告,从而对建筑工程项目的所有信息有充分的把握,作出科学合理的决策。在前期论证阶段,负责工程造价控制的部门就需要对编制投资进行科学的估算,结合对工程造价基本原理和国内外先进经验的借鉴和分析,结合对市场的调研和分析,结合对工程项目施工现场的实地考察,把握其中各种不确定性的要素,获得准确真实完整的信息资料,将其加入到预算编制当中,从而推动整个建筑工程造价控制的合理发展。此外,基于工程造价的整体性和综合性特征,建筑企业有必要加强各部门之间的协作管理,促使造价管理部门主动展开与其他各部门之间的沟通和交流,在企业的领导和造价管理部门的督促下,使各有关部门加强对自身各项活动和计划中投入的规范管理,从源头上控制投资。建筑企业也必须要认真贯彻落实造价部门的相关规定,造价部门应当加强对相关企业单位监管,定期进行抽查。

3.2 设计阶段管理与控制

施工设计方案不符合施工现场实际情况,导致工程造价成本增加的现象比较常见。针对此种现象,在建筑工程造价管理与控制期间,需高度重视设计阶段的管理与控制。在设计的不同阶段,其管理与控制内容存在差异。首先,可行性阶段。在此过程中,设计人员需要结合施工现场的要求,全面收集与施工相关的数据资料,设计多种方案,从法规、政策及施工环保等方面,深入分析设计方案,从中选择出符合施工标准要求且经济性较高的方案。其次,初步设计阶段。在设计阶段,初步设计是起始工作。设计人员要明确施工方案初步设计的具体要求,严格遵照客户的要求,在资金充足的情况下,确保设计方案的合理性。设计人员要通过调查与分析方式,选择最佳设计方案,对方案进行优化,保障工程造价的合理性。最后,施工图设计阶段。工程施工参考的依据,是施工图。设计人员在了解施工图价值的前提下,应积极主动的调研和记录施工现场具体情况,根据施工现场实际现状,合理设计施工图。

3.3 招标阶段成本控制

建筑工程造价管理成本优化策略在建筑工程招标阶段极为重要。建筑企业应在招标阶段做好项目风险事项排查,根据图纸编制全面的招标清单,不留坑不漏项,通过招标竞争的方式选择优质的承包商。严格核实垄断信息的真实性,多引入实力单位进行比选,公平竞争,通过多面规范化制度措施进行工程造价的优质管控^[2]。在招标的过程中,必须秉持着公平、公正、公开的原则,并加强对招标阶段的管理和监督,避免出现不良竞争的

现象。如果出现不良竞争,不仅会对建筑工程项目质量造成影响,还会导致建筑工程成本上升。在选择合适承包商后,应对招标企业资格进行认证及评价,保证承包商人员的专业能力及综合素质符合建筑工程项目要求,使双方能够形成健康的合作关系。此外,保证承包商能够根据项目实际情况,制订合适的施工方案,帮助建筑企业进行高效的成本控制。

3.4 施工阶段造价控制

建筑工程正式开始施工后,建筑企业需要对建筑工程造价实施管理控制,促进企业经济效益的提升。为了避免出现资源浪费的现象,施工阶段需要对以下三方面实施管理及控制。

3.4.1 控制材料费用

材料费用在建筑工程费用中占据一半以上的比例,施工过程中需要对材料费用进行管理与控制。如对材料费进行控制的过程中材料的支出及实际使用数量作出详细记录,避免因人工疏漏而出现滥用材料的情况。同时要加强对施工人员的监管,实现对建筑材料成本的控制。建筑企业还可以向材料供应单位抛出橄榄枝,择优选择物美价廉的材料供应商,在保证材料质量的同时节省费用。

3.4.2 控制机械费用

为了避免出现资金浪费的情况,在对建筑工程进行施工时,建筑企业需要了解相关的机械设备,选择合适的机械设备,确保机械费用的合理性。施工期间还要对施工内容作出合理布置,保证各项施工内容都能够完美衔接从而实现流水施工,让施工设备在进行多方施工时,可以不间断使用,确保其在施工阶段发挥最大价值^[3]。除此以外,建筑企业还应定期安排专业人员对机械设备进行检查与维修,保障机械设备不会出现突发性瘫痪现象,提高机械设备的使用率,减少设备的闲置费用。

3.4.3 控制人工费用

事实证明,企业在施工过程中如果存在管理体系方面的缺陷,很有可能导致建筑工程出现诸多不良行为,所以控制人工费用非常关键。建筑企业应对自身的管理系统进行逐步完善,做好施工人员的责任划分,明确每个人的工作内容^[4]。建筑企业还可以通过奖惩制度规范施工人员的不良行为,促进施工人员工作能力的提升,提高施工人员的工作态度,使其能够在工作中认真负责,尽可能地避免不必要的人工费用支出。

3.5 工程决算阶段的成本管控

工程造价控制管理还包含工程项目的竣工结算工作,造价控制管理人员必须要对工程的验收环节有所把

握,重点加强对工程质量和资金问题的考察和测评。当建筑工程项目施工完成后,建设方需要第一时间进行自我检测,然后工程造价管理人员作进一步核实。在工程决算阶,造价控制管理人员段必须要始终保持审慎、认真、严谨的态度,分析各类信息,针对工程项目中出现的违规违纪违法的现象,应当及时指出并督促整改。整改之后,造价控制管理人员还需要对工程项目做再次验收,直至工程项目符合标准。造价人员必须要保证将价格成本控制在合理范畴内,减少经济纠纷,尤其要抓细节问题^[5],例如,必须要仔细核对合同中的各项条款,认真严谨的检查工程变更方面的情况,明确各项支出,确保其合规合理合法。此外,目前我国还缺乏比较成熟和完善的工程造价咨询服务体系,工程造价咨询服务可以为建筑企业提供更多有效的市场信息,保证其工程造价控制管理的合理有效,因此,有必要鼓励以市场经济发展为导向,专业化、自主经营、自负盈亏的工程造价咨询服务机构的建设,并加强对机构的监督,使其能够有序展开咨询服务的技能培训工作,规范自身咨询服务行为,为工程项目双方提供更加优质的服务。

3.6 完善工程造价评估制度

在工程竣工进行财务决算时,应聘请专业人员对工程施工开展审计与评价,根据工程造价评估制度全面对比工程预算与实际决算情况,明确工程预算与实际决算中存在的差异,科学分析造成差异的原因以及差异造成的影响^[6]。在明确具体的差异、影响因素以及影响程度之后,找到应该承担相应责任的参与方,并根据合同当中的具体内容选择合理的处理方法,保障工程造价控制方案的贯彻落实。同时也应该积极反思,明确影响工程造价的原因,避免后续出现相同问题。

3.7 提高相关工作人员的素质

影响建筑工程施工进度和质量、成本控制效果的因素还包括负责造价管理工作人员的业务素质 and 施工人员的业务素质。建筑企业必须要加强对专业优秀造价控制管理人才的引进,严格测评造价控制管理人才的素质,依据其实际工作表现和成果进行考评^[7],继续加强对造价控制管理工作人员的学习和培训,通过企业之间的相互交流或者研讨活动来不断提升相关工作人员的专业素养,通过完善的激励机制来调动相关工作人员的积极性和主动性,还应当强化对造价控制管理人员以及一线施工人员的责任

教育,使其能够认真对待并完成本职工作

3.8 建立市场价格管理体系

建立市场价格管理体系,推行市场计价模式,制定全国统一的工程量计算方法,以工程合同为主,使项目各项报价更加合法,对工程项目建设实施动态管理,规范造价咨询服务流程,加强对工程造价及管理者的职业道德与法制教育,使其能以更加优质的服务做好各项造价管理工作。同时,施工企业还应当具备工程造价主动控制的意识,将工程项目的预算、决算放在同等重要的位置上,对于工程项目在建设过程中的一些隐蔽性项目也要逐级上报审批,以此确定工程项目造价目标,保证造价控制目标实现的可操作性。另外,还要综合考虑影响造价控制的各项因素,正确认识到预算与结算之间的紧密关系,发挥承上启下的重要作用,尽全力的将工程造价控制在合理的范围之内。

4 结束语

综上所述,在建筑工程项目施工中,工程造价管理与控制具有重要意义。建筑工程施工人员要在掌握市场变化的前提下,依据建筑工程实际情况,制定合理的造价管理与控制措施。施工期间,重视工程造价管理与控制,能够有效节约施工材料,在避免资源浪费的情况下,控制施工成本。因而在建筑工程造价时,重视造价的控制与管理十分有必要。

参考文献:

- [1]罗玉兰. 建筑工程造价的影响因素及控制措施[J]. 建筑技术开发, 2021, 48(7):93-94.
- [2]何秀娟. 探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施[J]. 建筑与预算, 2021, 44(5):23-25.
- [3]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.
- [4]刘小红. 建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的对策研究[J]. 工程建设与设计, 2020, 68(22):195-196.
- [5]张学清. 建筑工程造价影响因素及其降价措施分析[J]. 中国设备工程, 2020, 36(16):217-218.
- [6]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.
- [7]孙慧绘. 新形势下建筑工程造价控制中存在的问题及优化分析[J]. 中国高新科技, 2021(10):73-74.