

# 建筑工程概预算对造价影响及控制对策

张 滢

宁夏恒润工程造价咨询有限公司 宁夏 银川 750004

**摘要:** 在这日新月异的时代, 整个社会正处在一个前进的态势中, 每一种产业都必须进行相对适应的变革, 并由此来应对整个社会潮流的变化。在这个工业社会物质文明高度发达的社会, 人类对于建筑技术的需求也愈来愈高, 对建筑项目概预算的要求也是越来越苛刻, 想要站在时尚的前面, 就一定要处理好建筑项目成本管控的问题, 而合理的建筑概预算将会在很大程度上改善整个建筑工程项目的最后呈现效益, 因此需要同时关注经济效益, 社会效益和生态效益。

**关键词:** 建筑工程; 概预算; 工程造价; 影响; 对策

## 1 建筑工程概预算的重要作用

### 1.1 工程概预算直接影响工程项目综合效益

工程建设概预算并不仅仅是工程造价管理工作的一个方式与渠道, 同时, 建设工程的概预算又成为了贯穿于整个建设项目中各个环节的一种重点任务。工程建设概预算对于施工项目的整体经济效益有着很直接的作用, 一般而言, 建筑工程概预算项目主要就涉及工程的估价、设计概算、施工图估算、招投标报价编制、施工计划、工程结算等一系列项目, 由此可见, 建筑工程概预算项目贯穿在整个工程从招标、设计开始到实施和验收的整个过程当中。因此, 工程概预算水平也将会对整个工程的建造质量、建设周期、投入成本以及投资效果等都产生很大的影响, 是开展工程综合经济效益评估的重要基础。

### 1.2 工程概预算是工程项目建设与投资的基本依据

在实施工程项目概预算管理与概预算实施方案编制的过程中, 政府必须严格按照工程的建设规模、建设方向和工程建设内容来编制最基本的概预算计划, 以便达到政府对工程项目建设投资资金的优化分配与投资规模与额度的统一管理, 并以此为基准来制定具体的投资项目和施工规划, 才能确保工程各建设环节的投资资金充裕, 从而确保了工程的成功施工。

### 1.3 工程概预算能帮助工程项目实现最优设计

施工总概预算必须纳入项目在进行初步设计的阶段中做出来, 以保证工程施工设计方案的科学性与可行性, 对具体的施工设计方案也要做好全面的经济研究, 并根据项目的具体状况来提出最优设计措施, 以便于合理降低施工成本, 对设计阶段进行了造价控制, 才能真正从根源上降低工程超预算和超高结算价现象的出现。

## 2 概预算在建筑工程造价管理中的价值

### 2.1 可保障施工有序开展

根据建筑工程项目实际情况, 编制合理的预算方案, 并且对预算方案加以管理, 结合预算工作和工程施工, 从工程设计与工程量概预算角度, 对施工计划进行优化, 使建筑工程项目各施工环节的资金都得到保障, 维持施工的有序性, 使建筑工程项目能在规定的工期内完成。

### 2.2 可促使工程设计最优

在建筑工程造价管理中, 概预算是重要环节, 合理的概预算可保证设计内容与建筑工程施工实际情况相符合, 从而使施工设计满足施工需求。建筑工程设计期间, 概预算可从数据层面上为施工设计人员提供支持, 帮助设计人员确定最佳施工设计方案。

### 2.3 可提高工程经济效益

分析建筑工程概预算内容, 明确概预算包括工程项目投资的评估、施工设计的概预算、施工材料价格的制定、施工各阶段工程量的预算等。以上概预算内容, 并非是简单的计算工作, 而是从建筑工程项目立项开始, 至工程项目竣工验收, 对整体工程设计与造价进行预算管控, 因而可提高工程经济效益。

## 3 概预算编制的作用及编制要点

### 3.1 概预算编制的作用

概预算是工程造价的核心概念, 它根据项目造价所形成的框架, 它也发挥了主要功能, 主要分为工程总体概算、部分项目施工图估算、工程量清单和部分项目综合报价等预算组成部分。大量经费在建设工作的整个流程中逐步消耗, 要按照有关建设规范和制度, 通过"编管结合"的方式对其实施管理。概预算编制能够增加项目投资效益、有效降低工程投入等, 也是真正实行建设中项目工程造价管理的有效途径。

### 3.2 概预算编制的要点

### 3.2.1 材料预算

由于受各种技术要素的限制, 建筑工程的规范在实践中会有一些差别。在不同的施工时期, 会导致定额不全, 必须对定额的系数给予注意, 并结合考虑某些工程要素。

### 3.2.2 定额正确

由于受各种技术要素的限制, 建筑工程的规范在实践中会有一些差别。在不同的施工时期, 会导致定额不全, 必须对定额的系数给予注意, 并结合考虑某些工程要素。

### 3.2.3 工程数量的计算

建筑数学是控制工程造价的重要原因, 建筑数学的精确度与科学性会直接影响概预算编制的精度。根据目前已经制定出的图纸深度有限的问题, 除了测算图纸中的总工程量之外, 还应根据图纸加以扩展与细分, 推测具体设计中会出现的新项目, 并将其列入工程计算中。

## 4 建筑工程概预算编制对造价的影响

### 4.1 材料价格变动对工程造价的影响

在项目实施中, 施工材料所占的费用是重要的一个部分, 材料价格的变化也将在较大程度上改变整个施工项目的主要费用和利润的核算项目。<sup>[1]</sup>但是当前产品市场的不平衡, 导致产品随时可能面临的产品价格变化的冲击, 就会直接导致材料实际的价格与预算中的价格不一致, 但如果产品价格发生上调时, 将会直接影响到建设项目施工单位的生产进度及建筑成本上升, 与起初的计划规模产生较大的差异, 对工程施工不形成科学的引导, 从而阻碍公司最终收益的取得。所以即使是估算人员在预算编制以前对现行的材料价格进行过一定的调查和研究, 但在具体的预算编制过程中, 为了保证估算数据的准确性, 仍然必须在估算价格内掺入合理的材料, 以此才能有效的降低由于市场物价变化而导致的参考价值减少的损失。

### 4.2 概预算计算方式以及参考数据对工程造价的影响

建筑工程的造价估算的主要实现方法就是对理论数据的获取、计算, 传统的施工造预算人员使用公式带入的计算方法、以及拥有一定的价格参照数据、建筑参考资料等理论上的基础数据, 来完成对施工费用数值的测算。公司的总概预算等主管部门, 对于项目的具体计划往往都会有一定的相关数据可以进行参考, 并且此类数据的形成往往都是通过了公司专门的、精确的计划和审核的文件, 对于公司下一次的计划也具有非常关键的参考意义。但是在如今这个高度数字化的年代, 新事物还在影响着老事物, 在施工过程中所牵扯到的施工方

法、施工人员、施工物资等都在不断的更新换代, 由于世界上的物价在随时随地的变化中, 过去的计划方法和估算标准无法适应现在的计划要求, 两种不符合的状态导致的计划数据发生错误, 或者是参考数据资料的供应量和实际发生数量之间存在着一定的差距, 使得最后的参考数据估计结果发生误差。

### 4.3 工程方案设计的影响

建筑的总概预算和建设项目的计划任务指标, 与整个建设工程施工的可行性有着密切联系, 它是企业管理层编制项目造价投资管理策略的重要基础, 能有助于施工公司和投资者更好地对整个工程预计的投资利润做出科学合理的评价。在项目建立初期, 要按照最基础的施工规划对建设工程的具体规模, 所涉及的重点内容, 施工的过程, 边际经济效益及其未来的发展走向等作出具体计划。总概预算控制为工程项目基本建设计划的制定, 投资规模的控制等提供了指导作用, 能做到对工程的固定成本、移动成本、社会投入资金调度合理性, 以及对工程投资控制的上限等作出科学合理的判断。在实施工程项目概预算管理方案设计过程中, 应提高计划执行的准确性, 并充分考虑施工单位与投资者的利益要求与效益因素, 把施工解决方案研究和社会投资分析有机结合起来, 对工程造价中最优的标准化设计项目提出了合理的考核指标体系, 确保了工程造价控制措施能顺利稳定的实施。而建筑工程总概预算的制定既是施工控制的主要部分, 也是工程成本控制的核心组成部分, 可大大提高有限的工程成本资产的效益。管理办法的制定时实现工程企业的利益最有效的手段, 在具体的管理流程中, 一定要全面结合工程施工的具体特点, 不要忽视其他各方面的作用, 按照管理流程, 决策必须遵循客观规律, 不要触犯相应的规章制度。另外, 强化对工程造价的控制也可以增强工程管理的稳定性, 从而提高管理水平, 使工程管理机制进行持续的完善与优化, 最后达到对建筑工程项目总体价格的精确调整, 在保证质量的前提下, 减少了施工成本, 从而增加了工程项目投入的利润, 更有利于实现施工公司预期的总体目标。

## 5 建筑工程概预算控制策略

### 5.1 科学合理进行概预算编制

在开展项目施工建设的过程中, 要想进一步提高施工概预算质量, 提高工程造价水平, 关键问题就在于科学地做好工程概预算编制工作。就是要求在实施概预算管理工作的过程中, 必须要意识到概预算管理工作中项目和费用控制的关键意义, 采取实地调查分析法和综合分析法来完成项目费用的制定。标准规定, 施工单位应

设置专业的概预算管理人员,组织概预算项目人员对设计施工现场做进一步的调查与探讨,掌握项目的环境、实施过程中出现的种种影响情况,以及加强同设计部门以及施工单位的协调,了解各种相关的资料以及技术数据,以便做出科学合理的有根据的概预算编制。

概预算人员还需要共同技术合作来开展必要的技术交底,以掌握各种施工工艺和施工方式,并在此基础上衡量各种施工方法的经济性,以便选定最佳的施工方法,并进行正确的造价控制,以达到工程总体使用价值的提高。

### 5.2 做好建筑工程概预算编制工作

工程概预算编制是对概预算的相关组织架构的进一步优化,编制工作的建筑项目工程造价概预算控制工作的主要前提,同时也是关键。一本完备的建筑概预算编制书涵盖了所有建筑概预算的编写、具体建筑设计图概预算编制工作和具体建筑工程预算编制三部分。与国家建设相关的工程概预算管控人员在制定预算方案时,一定要确保所测量、获取到的数值的精准度,以确保在地形测图、建筑设计图和施工计划开展等信息的真实性和稳定性,要想保证这种信息的有效必须先对施工现场进行实际的检查和检验。除此之外,需要与各地的市向接轨,掌握各地市场物价的变化情况,针对现实和预测之间的差异,适时的做出微调,确保整个概预算编制体系的健康、合理运行。

### 5.3 优化概预算计算方法

对建筑概预算的造价在实施管理中,还必须根据实际施工情况对建筑概预算计算方法加以调整。从一个方面上来看,在建筑概预算的管理中,通过对建筑概预算计算方法的调整能显著增加建筑概预算的可靠性。优化了计算公式后,重点是提高人们对新信息技术的运用能力,将具有新型科学技术的计算公式,以代替传统静态预算编制方式。所替代的编制方式,属于传统计算方法,计算的准确性并不高。而优化后的大概预算计算方法,将和信息时代的发展接轨,不仅可提高概预算计算结果的可靠性,同时可提高概预算效率。目前,建筑工程概预算涉及到较多内容,若仍以传统计算方法为主,不可避免地会影响概预算工作的及时性,在时间变化下,影响概预算数据的真实性,并给建设工程造价控制带来冲击。完成概预算后,应积极建立国家互联网与信息化系统,并利用智能计算机设备,逐步取代传统人工

运算,以实现概预算计算方法的优化,从根本上提高了概预算编制工作的效率。同时通过对概预算计算方法的优化,还可以合理减少工程项目的造价成本。

### 5.4 利用科技技术提升工程概预算造价数值准确性

由于社会经济的不断进步和发展,传统的预算计算方式与方法已不再适合于现阶段的经济所需要计算量了,而传统的运算方法又面临着运算量大、对数据反复计算、漏洞难查等缺点,为减少上述缺点对预算成果所产生的负面影响,并提高计算成果的正确性,故而时下应该通过运用现代化的科技手段来助力总造价计划的工作开展,比如政府在进行重大建设工程概预算数据编制和计算工作时会利用计算机建筑施工专项预算应用来实现数据预算,通过对应用软件中的物料控制、物资管控、支出控制、材料估算等功能的计算设置,通过录入相关信息数据后,对计算过程及结果的计算,利用此方法可以降低人工运算的费用、提高运算精度、减少因盲目的凭借知识进行计算造成的信息偏颇等问题对估算成果的干扰,还可以利用应用软件的更新功能采用更新的核算手段和技术方法,使估算成果更接近于真实支出,并由此来减少工程施工损失,从而助力工程施工发展。

### 结语

总而言之,造价管理在整个工程中是十分关键的问题,而以往的建筑工程造价方式也已不适应现在施工公司的发展需要了,所以虽然采用概预算编制方式能够很有效地把这些问题解决,但是概预算编制也会对建设公司工程造价管理产生一定的负面影响。所以要想使总概预算编制工作发挥出良好的效益,就必须完善工程造价制度,将影响建筑工程造价的问题加以处理,推动设计工业的蓬勃发展。

### 参考文献

- [1]梁园.探讨建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J].农家参谋,2020(10):184.
- [2]孙娟.解析建筑工程概预算编制对工程造价的影响[J].建材与装饰,2020(10):188~189.
- [3]田径.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J].建材与装饰,2020(06):148-149.
- [4]于鹏.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J].中外企业家,2019(36):40.
- [5]郑凯夫.土建工程概预算编制及其对工程造价的影响分析[J].科学技术创新,2020(20)