

探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

王晓桐

航天规划设计集团有限公司 北京 100000

摘要: 随着建筑行业的高速增长,城镇化建设的进一步加速,推动着建材行业高速增长,同时施工公司内部的竞争日益加剧。未来阶段,施工公司要想做到健康可持续经营,在项目工程中必须高度重视工程造价控制管理,形成强有力的企业核心竞争力和技术能力。本章首先阐述建设工程造价控制的意义,然后研究建设工程造价控制因子,最后研究建设工程造价控制的措施。

关键词: 建筑项目;工程造价;影响因素;管控对策

引言:目前,随着国家社会经济的发展,国家为更好地规范城市建设,建筑项目数量在逐步的增加,推动着建筑行业的迅速发展,但同时公司还面临着相应的经营风险,在招投标中,建筑工程造价制度可以更有效地提高公司的效益。而且由于目前建筑投资都相对很大,所以施工的建设周期也相对较长,在如此漫长的施工中,面临着很多影响工程造价的因素,这就要求建设企业工程造价负责人必须对市场价格做出合理的把握,并管理好项目施工情况,以适时地对施工价格做出适当调整。

1 工程造价动态管理与控制的重要性及意义

建筑工程造价在建筑工程管理中具有的主要功能,体现在如下方面。第一,利用建筑工程造价可以达到对建筑工程总体效益的合理管控。通过工程造价的准备把控制工程建设各阶段人员、材料等方面的投资成本,减少资金损失现象的出现;还可以为项目管理提出科学决策。建设项目中管理工程造价方法是一项科学的施工管理手段,能够做到对企业建筑工程方案在设计、招标、施工、结算等各个环节的有效把控,从而利用管理项目工程造价方法为企业项目施工进行科学决策;再次,能够避免工程经营风险,以保证企业施工运营安全。在项目施工前期,公司都会针对建筑工程项目建设特点和市场状况提出科学合理的建筑工程造价管控方法。

造价管理体系作为施工项目的核心,在工程质量、社会影响等诸多方面,均可得到最直接的反映。具体有这样一些方面:首先,工程造价管理直接影响到施工能否标准化,施工效率是不是能够实现,以及整体质量能否达标问题,通过合理的建筑工程造价管理工作,既能使整体施工能力进一步增强,也有利于提高整体施工效益和施工品质。第二,完善的建筑工程造价管理体系将与施工建设的各方参与主体关系更为密切,对建筑、施工单位、业主能在统一的工程造价控制要求下配合更

加和谐,提高行业标准化水平,推动建筑行业的良性发展^[1]。其三,完善的造价控制能有效的完善建筑项目的建造流程,提高施工单位的现场控制,进而帮助提高建筑经济效益。对施工流程实行动态控制能有效减少工期投入,并提升工期质量。动态控制可以对施工进度、工期效率,以及对工程造价管理进行即时监测与控制,可以防止由于施工工艺、条件等的不同而导致工程造价管理出现了很大的错误。

2 建筑工程造价的影响因素

2.1 工程设计因素

在建筑施工中,施工设计文件是保证一切施工工作顺利开展的重要基础,对建筑设计人员直接负责指导整个工程的设计工作,对施工的造价与控制产生了直接作用。通常情形下,影响工程设计的重要因子,通常包括了工程设计图纸与施工工作人员二项因素。在当前时期,普遍存在着擅自更改施工图纸的现象,因为建筑工程图纸是一个建筑工程的规范,如果一再重复更改将会影响施工进度,从而带来不必要的纠纷,严重降低工程造价。通过有关研究表明,绝多的工程人员没有开展实地勘察,仅仅依靠自身实践进行建筑工程图纸建设,这样的设计文件缺乏严谨性,容易引起许多现场原因的干扰,不能按约定日期完成设计目标,导致工期成本增加。

2.2 施工因素

针对于建设工程来说,往往在施工阶段和设计检验阶段就会存在着实际成本与设计成本之间发生偏移的问题,而根据对这一问题进行剖析,我们就能够看出,在建筑的施工过程中存在着很大的不可控因素。这些不可控因素主要包括了市场竞争影响。以及原材料的价格情况。在工程项目的实施过程中,受材料价格变动的冲击相当大,这也会使得整个施工的成本也在无形中提高。另外,在实施工程中的场地费用,工人费用以及机械设

备费用都会涉及到对整体项目的费用控制,所以建筑工程部门在实施整体工程造价控制的过程中,有关人员就必须要从以下几个角度全面的分析影响整体工程造价的各种因素,并加以不断的资源调整,确保在实施工程中每一阶段的整体工程造价都能够处于合理的范围以内^[2]。

2.3 监督管理因素

施工监管贯穿在整个建筑施工过程,但是也普遍存在没有健全的监管体系的情况,这无疑将给工程造价带来很大的冲击。另外,在正式建造过程中,工程造价还会收到许多外部条件的干扰,当中包括施工进度、施工时间等。如果一旦某个建设过程发生问题,监理单位不能够第一时间报告到上级领导,将会导致诸多问题无法合理把控,产生巨大的材料浪费、质量不佳的现象,从而使得建设工程造价的预测出现偏差,阻碍建设工程造价的正常实施。

2.4 管理理念陈旧

在中国以往的工程造价的管理观念中,一般比较重视在建筑流程中的成本费用控制,而忽视了其他关键环节的成本费用管控,如初步设计环节和验收环节等。由于缺乏全过程成本控制意识,使得成本控制的有效性始终打低于其预期的结果。而且,就当前的施工的开展形式和施工时间来说,由于管理人员变动较大,增加了对工程造价控制的困难,同时一旦管理手段固守不变,而科学管理观念已经过时,又无法满足市场经济的变化,将会导致工程造价成本控制缺少高效性和科学化,从而大大降低了工程造价成本控制的效能与水平。

3 降低工程造价的有效措施

3.1 构建完善的管理体系

首先,必须对较为合理的成本费用管控模式进行有效的整合,针对整个项目的实际状况,同时根据管理需要,对管理体系加以有效的明确对各个部门所享有的权限加以合理的细分,从而使相应的职责得以落实到人,使整个项目得以落在综合环节之中,使其得以形成相对完备的施工管理体系,以产生相对优良的约束效果,使物流管理所拥有的费用均可以进行合理的管控,使诸多违法行为能得以合理的管理,从根本上使工程造价所具有的成本管理质量大幅度改善,并且要求对整个造价所具有的成本管理规范加以严格的细化,要求按照施工单位所具有的实际条件,根据一定的要求加以严格化的控制,因此具体的成本控制工作都必须派专员对造价管理和控制的项目加以有效实施,这样使整个施工质量可以获得有效的提高,同时在此基础上使成本费用支出大幅减少,以此使企业所享有的实际利润得到有效的

增加。公司也必须更加密切的对市场建材材料所具有的实际价值加以更有效的关注,在接受报价方案后必须比较深刻的对价格加以全面的思考,以此对工程造价进行判断,以保证工程方案所具备的正确性。

3.2 建筑工程决策过程的造价管理

在项目投资决策过程中,投资评审环节要非常重视。在项目研究过程中,为保证整个项目数据的真实性,必须工作人员进行全面的分析,从而保证已形成的研究报告在项目中发挥必要的功能,从而确定每个建设项目的价值,并进行有效的控制与决策,并能够发挥固定项目的功能,其造价为项目的合理发展奠定了扎实的物质基础。

3.3 关注建筑工程材料费用成本控制

施工材料费用成本在整个工程项目的总体造价中占比很大,因此进行施工材料成本费用控制也是有效降低工程造价的关键举措之一。可以从如下几方面着手:首先依据施工建设要求和设计方案,制定了施工材料的数量、型号和性能规范,提出建筑钢材比价招标采购计划^[3]。在建材购销中要特别注意对建筑材料的定价,在供应钢材、砼、水泥、沙石等建筑材料时可采取甲供材方法,以减少建筑材料的成本费用。如对供应商供货时,要货比三家,对建筑材料的品质、建筑材料和施工现场情况的差异、供应建筑材料的范围等因素进行相应计算,减少物资购买、配送和使用的时间支出;在工程建设物资的采购量方面,不能一次性采购,要根据施工进度和建筑市场物价变化情况来制订采购计划方案。

3.4 做好建筑工程建造环节

不但要积极促进施工进度,而且要从严把控应使用的机械与器材。建筑公司从业人员在操作机械设备的时候,也必须对设备工作状态加以详细记录,如此可以有效识别机器在工作过程中出现的诸多故障,进而根据施工现场状况合理遵从建筑施工方法中的要求,按照施工规定来对现场情况做出合理调度,从而使施工中机具和物料都可以根据顺序和标准科学合理的堆放和贮存,如此就能降低了机械设备在现场发生损坏的几率。与此同时,建设单位对施工人员队伍也要做好专业知识训练以及加强责任意识的技术培训工作,在实际施工过程中要严格按照设计要求作业,并遵循合理的工艺流程和方法去完成工程建设,利用这种方式既可以有效地防止了工程的重复施工,也避免给公司造成了资源浪费。所以,施工单位应该严格考核施工人员的专业知识水平,同时也要做好现场管理控制工作,以促进施工公司的稳健发展。

3.5 管控工程招投标阶段造价工作

围绕重大工程建设开展的造价管理,也离不开对招投标阶段造价的有效监督。该阶段的主要工作重心集中在对工程能够达到效益的正确核算,并由此确定了工程的可操作性。而作为施工公司就必须事先针对工程造价的标底进行编制核算,以项目实际建设状况为基础,选定合理的招投标价位,以提高工程在招投标环节中的科学性。针对在施工招标阶段的造价控制工作,建设公司的工作重心应该聚焦在关于企业施工实力,工程经验以及施工方法制定等各方面关键性的信息获取整合上,并以此为招投标方案编制的主要依据,并仔细理解招标文件。投标合同的内容直接关系到项目后期的施工进度以及效率情况,对投标方的利润获取都将造成直接冲击。施工公司对编制投标文件项目应当充分的关注,并可以根据项目实际状况作出整体考量,所采取的具体方法适当合理,以增强管控项目的科学性^[4]。投标文件的撰写也离不开对现场勘查工程情况的支持,这里应当考虑施工现场情况,气候状况和施工条件等各种现场资料,从整个角度考察工程建设现状。

3.6 建立健全的造价管理控制机制

建筑工程造价管理中,必须采取相应措施以形成完备的价格管理制度,这也是建筑工程造价管理能够顺利进行的最主要物质基础与前提条件,而建立科学合理的工程造价管理制度可以提高工程造价控制的有效性,将之切实地运用到建筑工程当中,充分发挥了工程造价控制的最大功能,以此加强建设企业的核心竞争力,使建设企业在日后的建设与开发中占据有利地位。企业管理中应把对工程造价的有效管理控制列为首要任务,并以此为核心,合理运用范围更广泛的管理制度,不断加强造价控制的目标。科学合理的造价管理体系可以指导工程建设各单位的日常运行,加强各单位之间的协调配合,充分调动造价管理者的工作主动性,进一步完善工程造价管理体系的技术。

3.7 提高造价管理人员的综合素质

建筑工程造价管理人员的专业素养,对建筑项目工程造价管理人员的工作的效率落实有着很大的影响。所

以,建设工程造价管理人员应提高自己的专业素养,熟练掌握有关建筑工程的标准与法律法规。而在建筑工程管理领域,建设工程造价管理人员也应依靠自己现有的造价管理工作经历,全面发挥自己的职能作用。公司招募造价人员的过程中,必须根据公司自身发展,合理抬高录用门槛,选拔综合素质较高且经验丰富的人员^[5]。不仅如此,公司在实际运营与发展过程中,也可组织员工参与到企业职业培训之中,在经过系统培训之后,公司积极进行考评,通过考核的员工即可投入到工作之中。同时,公司还需结合企业实际情况形成健全的奖励激励机制,以促使企业造价管理人员积极地掌握有关专业技能的理论知识与专业技能,从而充分调动技术管理人员的工作积极性,从而全面提升技术管理者的综合素养。

结语

总之,随着当前建筑市场的发展速度越来越快,建筑市场在社会资源配置中的决定性地位也日益突出,目前住房和城乡建设部在近二年正逐步推进对工程建筑造价市场的改革,该形势将极大的促进着中国建筑行业的可持续发展。在激烈的市场竞争和变革的大环境下,若想进一步提升建筑与施工公司的市场竞争力,则需要通过各种方法完善成本管理。在建设工程造价监控管理的过程中,特别要注意材料成本管理和人工成本管控,一方面重视工程项目建设工程质量,另一方面适当降低投资,以给公司带来更高的效益,从而推动国家现代化建设的不断深化。

参考文献

- [1]刘西茜.工业与民用建筑造价控制探析[J].城市住宅, 2021, 28(05):209-210.
- [2]方可,徐婷婷.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J].居业, 2021(05):122-123.
- [3]张恺.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居业, 2021(05):169-170.
- [4]苏亚琬.建筑工程管理中的全过程造价控制措施[J].现代企业, 2021(05):38-39.
- [5]金晶.建筑工程造价影响因素及降低工程造价措施分析[J].居舍, 2020(27).