

# 影响建筑工程造价的因素及工程造价控制策略

苏晓梦

宁夏领行鼎夏工程管理有限公司 宁夏 银川 750000

**摘要:** 建筑行业在我国经济稳定发展中有着重要地位, 迎合建筑行业新形势改革要求, 应高度重视工程项目管理标准化发展。造价管理作为标准化管理的重要内容, 与建筑工程项目总体效益有着密切联系, 但实际工作开展中影响因素多样, 稍有差池, 则会造成施工成本超预算, 损害工程项目利益方切身利益。所以, 如何在保证工程质量基础上最大程度减少施工成本, 则是工程造价管理的重要内容。文章主要分析影响建筑工程造价的因素, 依托实际情况, 提出造价的管理控制措施, 以期提升工程造价管理有效性。

**关键词:** 影响因素; 工程造价; 造价管理

引言: 现阶段建筑市场整体发展并不稳定, 建筑企业为提高企业经济效益, 尽量缩减工程项目投资成本, 加强项目成本管控力度, 以降低建筑产品市场价格, 切实提升企业投资效益。就怎样有效降低工程项目成本, 提升企业经济收益, 获取良好综合效益, 确保建筑行业长远稳定发展, 关键在于工程造价管理及有效控制。20世纪70年代初期以来, 人们在工程项目管理中引进了系统论与控制论的研究成果, 促使工程造价管理及控制得以衍生。工程造价控制管理可切实有效解决工程施工中预算与支出存在的出入, 高效控制工程项目中造价管理的整个过程, 及时纠正偏差。现阶段我国工程造价管理与控制依旧存在各式各样的问题, 阻碍着整个企业进步与发展, 对此企业需积极加强工程造价管理及有效控制<sup>[1]</sup>。

## 1 建筑工程造价控制的重要性

### 1.1 提高工程整体质量

对建筑工程造价而言, 有较多的不确定性, 复杂性也较强, 因此, 在整个工程建设过程中, 建筑企业应当重视造价控制工作, 并予以严格要求, 使造价控制工作更加有效, 尽可能地降低施工建设成本, 提高工程建设效益。通常情况下, 造价控制工作并不是由某一个部门负责的, 而是由多个部门共同配合完成, 其中, 主管部门作为造价控制部门, 其他部门只需提供配合, 但在实际工作中, 其他部门管理意识薄弱, 对于提供的资料, 既无法保证其完整性, 也无法保证数据的合理性, 直接影响了造价控制工作的开展。同时, 实际开展造价控制工作时, 各部门往往会更多地关注自身利益, 如, 设计部门对设计预算关注度比较高; 施工单位对施工预算比较关注, 致使造价控制工作存在较强的局限性, 无法实现对工程造价的全面管理。造价控制与工程整体质量息息相关, 也就是说, 工程造价成本越高, 就越能保证工

程质量。因此, 工程建设过程中, 落实好造价控制工作, 可以为工程整体质量提供保障<sup>[2]</sup>。

### 1.2 有助于降低建筑企业经济管理的风险

在建筑项目管理过程中, 落实全过程造价控制工作不仅能有效提高工程预算、施工过程结算和竣工结算的准确性, 还能进一步降低企业经济管理的风险, 更好地保障建筑企业和业主的利益。在此基础上, 造价工程师可以通过全面、系统的分析, 对影响工程预算准确性的各类不确定因素进行综合评估, 进而合理配置预算金额和各种资源, 确保各个施工环节都能获得充足的资金支持, 避免因资金短缺而导致施工中中断、进度停滞、资源浪费等问题。简而言之, 切实可行的全过程造价控制方案不仅能降低建筑企业的资金消耗, 提高施工效率和质量, 更能帮助建筑企业高效完成对项目资金的全方位、动态管理, 有效降低投资风险, 促进建筑行业的可持续发展。

### 1.3 有效落实工程价值管理

对于建筑工程价值管理而言, 是指在建筑工程整体质量得以保障的基础上, 围绕工程所取得的效果与性能展开评价和分析, 最大限度地降低工程建设成本, 促进工程整体价值提升。工程建设过程中, 作为建筑企业, 应不断强化工程价值管理和造价管理之间的联系, 提高工程投资能够创造的工程价值, 确保工程建设质量满足要求, 然后对造价管理、成本控制等进行深入考虑。基于对当前情况的观察, 在工程设计与施工中, 建筑企业应当扎实开展价值管理工作, 加强工程整体成本控制, 通常可以较设计阶段工程概算降低4%~9%, 部分工程案例能够降低30%成本<sup>[3]</sup>。

## 2 影响建筑工程造价的因素

### 2.1 设计因素

建筑工程项目在具体施工中,由于市场上的施工单位资质良莠不齐,部分施工单位整体实力不强,并未与设计单位沟通交流直接对设计图纸随意修改,导致设计方案与实际情况不符,埋下一系列不稳定因素,延误工期的同时,还会产生很多额外费用,增加施工总体成本。部分设计人员对于施工区域勘察力度不足,更多的是依托于自身想象力和实践经验来设计图纸,此种情况下导致图纸可靠性、安全性和可操作性不强,具体施工中出现施工条件和区域环境不符情况,增加设计变更几率,为后续施工带来较多的阻碍,工期延误,施工成本也将随之增加。

## 2.2 招投标因素

很多建筑工程在招投标过程中,会因缺乏标准化的制度、机制与流程等,而产生较多的缺陷与不足,比如因缺乏监管机制,一些建筑公司为顺利中标,会选择以低报价来竞标,且还会存在一些企业对评委贿赂,形成不公平、不透明竞争的局面。究其根本,损害的是工程本身的利益,并对后续的造价产生一系列不良影响。

## 2.3 市场因素

市场对建筑工程项目的造价影响贯穿于整个建设过程。由于市场行情会不断变动,产生诸多不确定因素,比如建筑材料价格波动,导致施工前期和施工后期的材料价格不相同。并且人力、电力等资源成本灵活度较高,受市场机制调控,随着市场变动而改变,进而影响建筑项目造价控制。要想做好建筑项目造价控制工作,必须深入市场,掌握市场行情,对材料价格密切关注。在编制预算时预留出材料价格浮动空间,将材料保管和后期维护费用考虑在内。最大限度降低建设成本,实现造价控制的价值和作用。

## 2.4 施工因素

施工因素对造价的影响较为明显。通常情况下,施工环境较为复杂,需要对施工环境进行分析,明确环境因素对施工过程的影响,并且从造价的角度展开分析,对造价的范围进行控制,降低施工因素对造价的影响。施工因素具有一定的多变性,需要围绕施工方案展开分析,提高施工方法的有效性,保障造价控制的平稳程度。施工过程中,需要具有一定的计划性,一旦施工计划超出控制,将影响施工过程的稳定性,甚至导致施工过程无法顺利进行。施工变更是重要的施工影响因素,需要对施工情况进行深入了解,确保施工方案的合理性,避免施工变更的情发生<sup>[4]</sup>。施工变更涉及建筑结构的调整,会造成部分施工工序的返工,不仅会造成材料浪费,还会导致施工成本的增大,进而对造价的控制造成

影响。

## 2.5 人为因素

建筑工程施工项目涉及多个建设部门,施工成本受人为因素影响较大,相关工作人员必须充分提高认识,严格落实工作程序,在执行工程造价控制方案时,不能一成不变,应当以实际情况为依据进行优化改进,全面提升造价管控效果。工程造价设计包含造价管理、清单制定、工程结算等多个环节,不同环节对工作人员专业能力的需求不同,如果工作人员的执行能力不足,就会大大降低工程造价方案的准确性,进而严重影响成本控制效果。在项目执行过程中,建设单位应当选择能力过硬的专业人员进行造价管理,同时建立完善的监督管理机制,对工作人员进行培训教育,提升从业人员对工程造价重要性的认识,确保项目工程造价管理工作有序进行。

## 3 建筑工程造价控制的对策与建议

### 3.1 做好决策阶段的造价控制

首先,确保建筑工程决策阶段前的相关基础工作一应俱全。造价人员应先获得工程区域地质状况、材料设备价格资料、既有类似工程资料等一系列有关资料,并详细认真分析资料准确性与可靠性,以保障建筑工程投资预测准确性。其次,充分做好可行性研究报告。编制可行性研究报告的事后,可选择可行性研究报告估算投资包干方法,促使建设单位承担超支投资风险,并在可行性研究阶段进行简易初始测试,从而便于工程数量计算,可切实提升投资估算准确性与可靠性。

### 3.2 做好设计阶段的造价控制

一方面,加大施工图的审核力度。在拿到施工图纸后,立即组织各个部门进行审核,各个部门审核不同的内容,如,技术部门主要就图纸建筑标准、结构层次、设计范围开展审核工作;而对造价管理部门来说,主要对设计概算进行审核,看其与投资估算是否协调,与施工图纸是否一致,对于超概算项目,各部门就要密切配合,对投资内容进行调整,进而调低成本水平。另一方面,加强设计变更控制。由于受到工程地质、材料设备供应、物资采购等因素变化的影响,有时就需要对施工设计进行变更,这样会导致既定的工程造价发生变化,但如果这种变化在规定范围内,就可以视作为正常变更。如果建设规模、设计方案等发生重大变更,对工程造价的影响较大,这就需要落实好控制和审核工作。越早进行图纸变更,发生的损失就会越小,为此,应当加强设计变更管理,完善相应的制度,尽可能地避免不合理的设计变更所造成的工程造价上升。在施工图设计过

程中,要促进技术和经济的相互结合,严格图纸会审,以便在施工前发现其中的问题。

### 3.3 做好招投标阶段的造价控制

建筑工程项目招投标阶段的造价控制会极大影响后续的施工成本,为了切实做好招投标阶段的成本管控工作,必须把握好该阶段成本控制的各个要点。首先,招投标阶段需要做好清单编制,在编制清单时需要充分结合项目实际情况,按照建筑需求进行清单编制,精确计算项目工程量,控制好项目预算。其次,在进行材料供应商选取时必须格外慎重,在确定供应渠道后,应当充分调研供应商的行业信誉、企业资质、材料储备、运输成本等情况,并对材料质量进行严格把控,确保材料性能符合建设需要。采用公开招标的方式可以吸引大量有实力的源头供应商,避免因材料价格变动造成项目成本增加,提高项目的整体效益和建造质量。另外,必须严格落实好评标工作,招标单位应当严格按照招投标程序,综合考虑投标单位的投标报价、建设能力、信誉状况等方面,选择最佳的建设单位,既要保证好项目的施工质量,也要尽可能降低工程成本,提升项目的整体效益。

### 3.4 做好施工阶段的造价控制

施工阶段在一定程度上直接影响着建筑工程的最终质量。由于建筑工程项目的施工周期普遍较长,所以在施工阶段,建筑材料价格涨落、建筑材料质量不一、变更施工方案、更换施工技术等情况时有发生,这些情况都会对全过程造价控制工作造成不同程度的影响。为此,造价人员必须针对这些问题展开研究和分析,尽可能避免在工程预算过程中出现高估、冒算的情况,以进一步保障工程造价结果的科学性。另外,造价人员也应时刻关注施工进度,以便根据实际施工进度及时调整管理方案。考虑到建筑材料的采购价格会随着市场行情的变化而变化,造价人员还应时刻关注建材市场的价格波动情况,及时汇总和整理市场行情并对其进行认真分析,从而将建筑材料方面的成本预算控制在最优水平。最后,对于影响全过程造价控制成效的其他因素,造价人员也应提高重视、加强管理,以便将施工阶段的造价成本控制在合理范围内,进而确保后续全过程造价控制工作的顺利开展和高效落实。

### 3.5 做好竣工结算阶段的造价控制

其一,竣工阶段资料和现场实际勘查。竣工资料主要包含竣工图、结算书与会议纪要等,尤其是竣工图需经过现场监理与业主实地考察并核实,否则均基于竣工图纸核实具体工程量和项目,因此现场实际勘查核实具有十分重要的现实意义。其二,争议问题。在双方产生歧义争议时,建设单位最好召集有关人员充分说明现场具体状况,在充分了解实际情况的前提下,建设单位在内部达成一致后与承包企业洽谈商议。其中,定额疑问可由主管部门答疑解惑,而合同原则性的问题必须经过法院进一步判决。

### 3.6 严格执行管理措施

造价控制过程中,需要制定相应的管理措施,提高对造价的控制力度。造价控制应注重职责的划分,确保各个部门能够配合工作,及时对造价控制过程进行反馈,便于对造价过程进行深入分析,发现造价管理中的问题点,提高对造价风险的预测能力,使造价问题能够提前解决,保障造价管理措施的顺利实施。造价管理需要做好评价工作采用静态和动态两种评价形式提高评价方法的正确性,降低施工成本方面的支出。造价控制是保证建筑工程投资稳定的关键,需要按照造价方案执行造价过程,提高造价控制的严格性。

结束语:总而言之,建筑工程项目的造价管控工作贯穿项目的全过程,各阶段的成本管控工作各有需要关注的重点,在实际施工过程中,应当充分考虑工程造价管理工作的系统性和复杂性,结合现场实际情况,运用科学的工程造价管控方法,在执行过程中不断优化成本管理,同时兼顾施工质量与施工安全,这样才能切实保障项目的经济效益,提升企业的市场竞争力,推动建筑工程行业高质量发展。

### 参考文献:

- [1]贺钰晔,薛天帅,裴俊超.房屋建筑工程造价要点及控制措施[J].中国招标,2022(5):217-218.
- [2]赵一帆.试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].建筑与预算,2021(12):38-40.
- [3]李丽红,肖祖海,付欣,等.装配整体式建筑土建工程成本分析[J].建筑经济,2021,35(11):63-67.
- [4]牛红香.工程造价预算编制应注意的问题及过程管理[J].中国建筑装饰装修,2022(4):90-91.