

建筑造价成本预算风险成因及控制措施

冉晓荣

陕西建工第七建设集团有限公司 陕西 宝鸡 721000

摘要: 在建筑工程管理中, 造价管理非常重要。建设工程造价的重点是把控制整个项目过程的造价, 采取建设工程与项目资金合理配置“两手抓”的措施尤为重要, 从而达到建设工程项目在经济与效益上最佳的效果。一个建设项目从动土到验收再到财务决算都必须全程控制造价。

关键词: 建筑造价; 成本预算; 风险成因; 控制措施

引言: 在建筑行业市场持续增长的环境下, 施工企业必须不断提高企业管理, 以增强企业核心竞争力。施工管理控制是项目中的关键部分, 其控制目标将直接联系到施工效率和项目效益。针对企业管理面临的问题, 有必要提高企业成本控制的重要性, 采取合理的方式主动管理, 增强企业成本控制意识, 促进建筑公司有效管理。

1 建筑工程预算基本概念

所谓的建筑工程预算管理, 主要是指在建筑工程施工时, 由预算管理人员按照相应标准规定对于施工各环节进行较为准确的预算分析, 同时也以此预算作为基础进行全方位管理, 但总的来说, 建筑工程预算管理主要包括“财务预算”、“业务预算”、“资产预算”、“筹资预算”等内容, 并通过对这些计划内容加以调整分配, 以促进项目的开展。通过合理的工程预算控制可以提高施工组织的效益, 可以根据工程造价状况实施合理控制, 对提高施工的准确性有着十分重要的意义。对现代处在剧烈市场竞争中的工程公司而言, 为了可持续健康成长, 必须将工程预算控制视为根本, 保证公司能够达到预期的指标, 提高公司效益^[1]。

2 施工预算工作的作用分析

2.1 为后期的控制打下扎实的基础。建筑工程的管理人员进行建筑工程估算的根本目的就是通过通过对每一建筑环节所耗费的成本进行合理估计, 并由此方法来计算出所有施工过程中所要耗费成本的多少, 并据此方法来对已进行的计划做出合理调节, 从而保证了每一条施工过程所耗费的成本, 都能够发挥出最大的效益。但由于在进行实际项目设计的过程中, 受施工现场地质条件和施工环境等外部因素的干扰, 这也将导致实际的建设成本要高于当初做好建设计划后的投入, 所以这就要求项目经理在做出项目计划之前必须对所有外部原因导致的不良影响作出思考和评估, 经由计算来粗略评估这些原因会带来的影响, 并由此来给出具体的方法加以处理。当

工程项目开展进行实施前, 所有工作人员首先要进行的便是前期的控制检查, 即在进行实施之前对所有项目的情况做出全面了解^[2]。中期管理过程的重点工作在于严格控制实施流程中的成本耗费, 保证每项实施过程耗费的成本均达到之前计划的要求。后期管理的重要任务是在实施完成后, 各机构必须有专门的工作人员来对整个实施的过程加以审核, 通过对具体实施消耗的时间和计划的效益加以比较, 由此来确定其实施的效果是否符合标准, 保证实施的整体效益。

2.2 提升企业管理。为保证施工成果能够取得预期的效益, 各施工公司在开展施工之前应该做好整个项目的预算编制, 这样不但可以保证整个施工方案都能够符合规范的规定, 而且这还能够在一定程度上降低项目施工成本的支出。为保证预算工作能够合理的降低整个项目的生产成本, 施工公司也必须把成本控制和科学管理的思想渗透到企业的运行当中, 及时指导职工对所有施工作业做出正确的计划, 确保成本管理体系能够进行有效地贯彻。另外, 施工单位也必须做好对实际建筑过程施工成本的控制, 并根据工期计划的规定, 由此才能形成一个完整的成本管理制度^[3]。

3 建筑造价成本预算风险产生的原因

3.1 缺乏健全的成本预算标准

建筑造价与成本费用估算项目成功进行的重要条件之一是, 形成了合理、完备的成本预算指标。而成本预算指标除了应当统一使用指标之外, 还必须根据目标本身性质, 建立一个与目标高度一致的成本预算指标。从目前的施工领域来看, 很多施工方案的成本估算也具有有一定风险。也就是这些公司在工程实施时并不能针对公司本身情况提出的要求, 从而导致了工作人员在进行成本预算时缺少准确的参考标准, 再加上有些工作人员在选取参考依据时的态度也比较随意, 致使一些数据无法正确地匹配, 从而造成了公司实际成本与预算成本之间

出现偏差。

3.2 对市场调研不充分

在当前建筑工程项目造价预算控制工作中, 有关单位的管理人员简单的进行了静态化的价格控制管理工作, 而没有从整体工程实施的、整个生命周期的动态性的造价控制中, 而只注重整个工程项目前期的造价计划制定过程及其后期费用计划中所实现的具体情况, 而忽略了对整体工程中心环节的价格控制管理工作^[4]。此外, 在对造价计划管理上, 造价部门所使用的控制手段也相对固定, 其调研不够充分, 缺乏考虑当前原材料行业的价格趋势来对具体的造价控制部门加以优化和完善。因为国际的原材料产品价格会在各个阶段出现一定的变化, 但是政府的造价项目部门却并不能关注原材料产品价格起伏与变化的问题, 这样导致公司所进行的预算管理不具有有效性和侧重度, 从而导致资金超支或贪污腐败的情况发生。

3.3 造价预算管理体系不完善

在当前建设工程施工管理中, 开展造价成本控制存在很大的现实意义, 同时一些施工单位已经认识到开展相关管理工作的重要性, 只是很多建筑工程公司尚未拥有一套健全的造价成本管理系统, 在建筑工程造价计划管理中专业的管理人员无法制定出合理的费用计划。因此, 部分造价工程师未能在工程建设的前期对施工现场进行细致的现场勘查分析, 未能进一步掌握施工现场的具体要求, 由此造成了其所制定的总造价计划中出现项目遗漏的现象, 而相应的总预算编制清单既不能展现出该项目的具体施工要求, 也不能正确反映出施工项目阶段支出的具体费用情况, 从而造成了项目中出现超预算或在施工项目阶段发生了新增项目的情况^[5]。

3.4 工程预算执行效果较差

施工包括多个不同专业的机构, 比如: 设计机构在项目中主要提供施工设计, 施工单位在项目中承担施工。施工单位在施工的过程中, 为增加建筑在竣工后的成本, 往往增加了一定的施工标准, 并借此来提高建筑生产成本, 但这种成本也往往是毫无价值的。但大多是因为设计方没有控制而造成的, 设计部门必须及时采取相应的计划控制手段, 避免设计方不遵守合同执行。如果施工方实施的计划控制严重背离, 则很可能发生成本增加、费用明显超标的问题^[6]。

3.5 成本预算控制范围有限

因为项目施工进度、工程时间等将对施工工程的效益产生直接影响, 所以唯有充分考虑工程的各个领域, 才能使得项目的整体造价得以合理控制。因此, 建筑

工程的造价成本预算工作中并不能单纯地只考虑生产成本和费用, 而且还必须兼顾整个工程各方面的特性与条件, 将项目管理工作贯彻并落实于整个工程的各道工序。此外, 项目工作中还需要兼顾项目启动之前的各种准备工作以及竣工后的收尾工程, 保证成本计划和项目实际成本高度一致。如果施工公司单一地将施工质量放在首位, 而忽略了实施前期准备和竣工后收尾的成本把控工作, 这必然会影响到整个工程的执行工作的效率和可靠性^[1]。就目前的在工程领域实施的工作情况而言, 很多公司正在进行的预算项目中, 由于控制规模限制、工作经验不足等原因, 导致项目工作存在各种困难, 不能提高项目的总体品质。如果建筑工程公司在工程施工前期的准备工作中投入太少, 也可能造成建设工程不能成功启动。在竣工后, 他们忽视工程建设的收尾工作, 对整个施工不作出合理的质量检查, 这样就无法判断质量能否完成, 施工不能按时投入使用。

3.6 缺乏科学的成本管理理念

受到以往计划经济体制的影响, 建筑行业的管理具有特殊性。企业管理者对成本管理工作的关注能力还不够强, 没有有效的成本管理工作思想, 导致了成本管理并没有系统化的管理制度。他们关心的焦点仅仅停留在生产成本降低上, 并不能实现合理化的要求。而且, 公司并未专门设置成本控制小组, 使得施工控制发生了脱节的现象, 各单位难以实现预期的控制目标。

4 建筑造价成本预算风险控制对策

4.1 了解市场变化做好施工图预算工作及调整施工方案

市场造价的变动直接影响着企业的工程造价的执行, 所以企业必须提高对市场造价的研究水平, 并研究市场造价的变动情况, 使工程成本计划工作更具有合理性与准确性。另外, 成本估算项目还必须根据设计组提供的图纸完成估算。图纸上要明确其包含的项目、任务和工期, 而计划部门也必须弄清楚工程中要使用的机械设备、建筑材料以及施工工艺, 从而根据项目进行的特点, 合理编制出的估算计划。在编制方案的过程中, 施工组织中的专业部门也必须合理进行施工计划, 包括调整图纸、提高图纸的有效性和准确度等, 以从根本上提高实际施工的计划中的科学性^[2]。

4.2 合理制定造价编制方案

设计工程造价预算的重点, 不仅是要把控制好控制的造价并结合工地具体情况, 而且还要通过对施工现场的信息采集并进行造价核算。预算项目小组需要派出技术人员深入设计施工现场勘测, 获取现场的信息, 包括勘测施工现场的天气、地势、水文和大环境因素, 记录建筑

工程中使用的建筑材料和器具,评估建筑工程潜在风险因子等。最后,采集数据生成各种报表及图上传,包括建筑勘察报表、各式各样标准图、地形测量图、气候变化图表等。在项目预算编制过程中,估算人员应根据建设项目工程量清单,对建设项目工程进行标准化计算,计量指标应遵循自下而上、由里向外、由基础材料施工至安装设备的程序。另外,预算项目还必须兼顾到建筑材料与装备的品种、特点,以及各工程公司所使用的施工工艺等,并根据工程项目周边地区的发展情况、工程公司运作特点、造价估算定额要求,正确、科学、合理的提出造价编制方法。估算工作者应该掌握多样化的估算方法,熟悉我国最近颁布的规章制度,根据单位在签定合约时规定的成本定额总体规划的制定方法,当造价编制方法形成后,估算人员必须进行审核设计,确定其是否投入使用。

4.3 完善成本管理制度

制定有效的成本费用管理体系,实现公司成本费用控制目标,提高任务完成效益,防止成本费用管理流于形式。本公司内部设立的核算系统,对建筑物料、机具与人工消耗等进行核算,以确保工程建设效率和施工进度为基础,强化成本核算能力^[3]。根据企业的实际情况,逐步构建成本核算管理制度,建立项目成本核算管理队伍,并合理制定成本经营计划实施方案和成本报表。针对项目实际需要建立健全工程的管理机构,为今后建设工作的实施打下基础。一方面,要加强人事分配工作,搞好实施中的准备工作,保证预算工作有效落到实处。建筑成本管理系统中,明确相关员工管理职能,规定每个员工应当根据要求进行操作,防止企业出现各种违规操作现象。

4.4 采用成本同步法控制成本

科学编制企业的施工进度计划,并同时将其与企业成本管理工作相融合,以保证企业成本管理与施工计划之间的密切关系。施工成本支出如果与工期预算不一致,通常就是某道工序的费用超过项目成本或者施工进度与工期预计不一致。针对这一现象,要科学合理实施成本管理,确保成本费用控制和目标规划更新有效结合,同时对成本费用管理合理细分,从而控制不同类型

的成本费用差异。比如,按照对水泥拌和、运输与施工、钢筋的架设与拆除、钢筋绑扎、砌砖、塔式起重机、施工土方,以及道路建设和路面工程等项目实施的成本费用控制原则,并合理安排项目施工进度,以此达到了对成本费用开支的有效控制^[4]。

4.5 增强预算管理人员技能培训

因为成本估算项目在工程中的关键,所以,成本估算人员需要具有专业化,项目技术人员需要具备过硬的专业技能和丰富的工程知识。企业首先,应挑选具有法律执业资格证的人员作为企业工作人员,而后,对上述工作人员进行专业培养、明确分工。另外,企业还应形成科学的预算组织管理制度,并定期组织小组对人员进行专业培训,以了解新的预算知识,从而提高预算工作的专业性和科学性。成本计划项目在执行中,一定要保证各单位间的互通有无、协调一致、及时配合,如此可以迅速找到问题并进行处理。

结语

城市化发展进程下,建筑市场间的竞争日益激烈,建筑成本管理已成为企业关注的重点。科学分析建筑成本管理的影响因素,提升人员成本管理意识,根据工程实际需要建立健全工程成本管控体系,高效实施成本精细化管理,借助目标成本管理支出,做好工程造价成本管理工作,从而提高工程经济效益。

参考文献

- [1]李旭.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].居舍,2020(35):151-152.
- [2]肖凡非.建筑工程造价与成本控制管理探讨[J].中华建设,2020(12):58-59.
- [3]王奎中.浅谈建筑工程预算在工程造价控制中的作用[J].建筑与预算,2021(12):44-46.
- [4]田治国.建筑成本控制中的全面造价预算管理策略[J].房地产世界,2021(24):55-56+59.
- [5]王戎生.建筑工程造价超预算的原因及控制对策分析[J].工程技术:文摘版,2019(32):907.
- [6]胡佳音.建筑造价成本预算风险成因及对策分析[J].城镇建设,2020(4):298.