

探究房建工程造价预算问题及审核措施

奚周波¹ 汪小兵²

1. 浙江工程建设管理有限公司 浙江 杭州 310000

2. 安徽锐明建设集团股份有限公司 安徽 黄山 245000

摘要: 随着建筑行业的快速发展,房建工程造价预算的准确性和有效性显得尤为关键,然而,当前在造价预算过程中仍存在着诸多问题,如设计文件的不稳定性、市场价格波动、预算编制方法落后以及管理与监督不到位等,这些问题直接影响了预算的准确性和项目的经济效益。因此,本文旨在深入探究这些问题,并提出相应的审核措施,以加强预算的审核与管理,确保预算的合理性,为项目的顺利进行提供有力保障。

关键词: 房建工程; 造价预算; 预算问题; 审核措施

引言

随着城市化进程的加快,房建工程在城市建设中扮演着关键角色,其造价预算的准确性和合理性直接关系到项目的经济效益和实施效果。但在实践中,由于多重因素影响,房建工程造价预算常面临诸多问题。这些问题不仅可能导致预算失真和成本增加,还可能对项目质量和进度产生负面影响,因此,深入探究房建工程造价预算问题,并提出有效的审核措施,对于提升预算准确性、保障项目经济效益具有重要意义。

1 房建工程造价预算的重要性

房建工程造价预算在整个建筑工程项目中关乎着项目的经济效益,还直接关系到项目的顺利进行和最终的质量,所以,深入理解和把握造价预算的重要性,对于每一个从事建筑行业的人士来说都至关重要。(1) 投资估算。在项目的初步阶段,投资估算为决策者提供了关于项目所需资金的大致范围,帮助投资者判断项目的经济可行性。一个准确、合理的投资估算能够避免项目因资金不足而中途夭折,也能防止因资金过剩而造成的浪费,并且,投资估算的准确性直接关系到项目的成败。

(2) 设计概算。在设计阶段,设计师需要根据投资估算的结果,结合项目的具体需求和实际情况,制定出详细的设计方案,并估算出相应的造价。设计概算的准确性直接影响到后续施工阶段的成本控制,如果设计概算过于乐观,可能导致施工阶段资金不足;反之,如果过于保守,则可能造成资金的浪费。因此,设计概算的制定需要严谨、细致,充分考虑各种可能的风险因素。

(3) 预算。在施工阶段,预算人员需要根据设计概算的结果,结合施工进度和实际情况,编制出详细的预算方案。预算的准确性直接关系到项目的成本控制和经济效益,一个合理的预算能够确保项目在规定的资金范围内

顺利完成,同时实现最大的经济效益。

2 房建工程造价预算存在的主要问题

2.1 设计文件问题

(1) 设计方案不稳定、变化多。设计方案作为预算的基础,其稳定性和完整性直接影响到预算的准确性,然而,在实际操作中,设计方案往往因各种因素(如业主要求变更、设计规范更新等)而发生频繁变动,导致预算工作难以稳定进行。这种不稳定性和多变性使得预算人员难以准确预测和计算工程成本,从而增加了预算的偏差风险。(2) 图纸设计深度不足、细节缺失。图纸是工程实施的重要依据,也是预算编制的基础资料,有时图纸设计深度不足,缺乏必要的细节信息,如材料规格、施工工艺等,导致预算人员在编制预算时无法准确计算工程量和成本,这种信息的不完整性直接影响到预算的准确性和可靠性。

2.2 市场价格变动风险

(1) 原材料价格波动大。房建工程涉及大量的原材料采购,如钢筋、水泥、砂石等,这些原材料的市场价格受多种因素影响(如供需关系、政策调整、国际市场价格波动等),波动较大。预算人员在编制预算时难以准确预测未来的市场价格,因此预算结果往往与实际采购成本存在偏差^[1]。(2) 劳务费用上涨。随着劳动力市场的变化,劳务费用也在不断变化,特别是近年来,随着人工成本的不断上涨,劳务费用在工程造价中的占比越来越高。如果预算人员在编制预算时没有充分考虑劳务费用的上涨趋势,那么预算结果也会与实际成本存在较大的偏差。

2.3 预算编制方法与技术问题

(1) 预算编制方法陈旧、不准确。目前,部分单位在编制工程造价预算时仍采用传统的定额计价方法,这

种方法往往无法准确反映工程的实际成本。此外,一些预算人员在编制预算时过于依赖经验数据,缺乏科学的分析和计算,导致预算结果不准确。(2)信息化程度低、数据处理能力弱。在信息化时代,数据处理和分析能力对于预算编制至关重要,然而,一些单位在预算编制过程中信息化程度较低,数据处理能力较弱,无法有效利用现代技术手段提高预算的准确性和效率。

2.4 管理与监督问题

(1)管理制度不完善、执行不到位。一些单位在工程造价预算管理方面缺乏完善的管理制度,或者制度执行不到位,导致预算过程中出现漏洞和违规行为,例如,有些单位在预算编制过程中缺乏严格的审核和监督机制,导致预算结果存在人为操纵和误差。(2)监督力度不够、责任不明确。对于工程造价预算的监督力度不足也是导致预算问题的一个重要原因,一些单位在预算过程中缺乏有效的监督机制,对于预算结果的准确性和合理性缺乏必要的审查和把关,责任不明确也导致在预算出现问题时难以追究相关人员的责任。

3 房建工程造价预算审核措施

3.1 强化预算编制与审核流程管理

在房建工程中,预算编制与审核流程管理直接关系到工程造价预算的准确性、合理性以及项目的经济效益,我们必须采取一系列措施来强化这一流程的管理,确保预算工作的科学性和有效性。(1)预算编制和审核流程。这一流程应当具备清晰的步骤和明确的规范,以确保预算编制工作的有序进行,从数据收集开始,我们就需要确保所收集的数据准确、全面,能够真实反映项目的实际情况。在此基础上,进行初步预算编制,对项目的各项费用进行初步估算,随后,进入详细预算编制阶段,对各项费用进行细化,形成完整的预算方案。最后,通过最终审核,对预算方案进行全面审查,确保预算的准确性和合理性。(2)制定完善的流程。在编制预算的过程中,我们还应注重引入先进的管理理念和工具,例如,可以采用信息化手段进行预算编制,利用工程造价软件等工具提高预算的准确性和效率,还可以借鉴其他行业的成功经验,不断优化预算编制流程,提升预算编制水平。(3)严格执行审核流程。审核流程是确保预算准确性的重要保障,必须认真对待,在初步审核阶段,我们需要对预算方案进行初步审查,确保各项费用符合规定和标准。在详细审核阶段,我们需要对预算方案进行逐项审查,确保每一项费用都有合理的依据和计算过程,最终审核阶段则是对预算方案进行全面审查,确保预算的完整性和准确性^[2]。(4)建立审核标

准和责任人制度。审核标准应当具备可操作性和可衡量性,以便审核人员能够准确判断预算的合理性,明确责任人制度可以确保每一步审核都有专人负责,避免出现责任不清、推诿扯皮的情况。

3.2 提升审核人员的专业素质与技能

在房建工程造价预算工作中,审核人员的专业素质与技能直接关系到预算的准确性和有效性,提升审核人员的专业素质与技能是确保预算工作顺利进行的关键环节。(1)加强审核人员的专业素养。随着建筑行业的快速发展和技术的不断进步,工程造价预算领域的知识也在不断更新和扩展。为了跟上时代的步伐,我们必须定期为审核人员提供专业培训,帮助他们掌握最新的工程造价理论、方法和技能。培训内容可以包括工程造价基础知识、预算编制技巧、市场分析方法、法律法规等方面,以确保审核人员具备全面的专业素养和扎实的理论基础。(2)引入高素质专业人才。我们可以积极引进具有丰富经验和高度专业素养的工程造价预算审核人才,他们不仅能够带来先进的工作理念和方法,还能够为团队注入新的活力和创新思维。通过他们的示范和带动,我们可以促进整个审核团队的快速成长和进步。(3)激发人员的积极性和创造力,我们还应建立完善的激励机制。可以通过设立奖励制度、提供晋升机会等方式,对在预算审核工作中表现突出的审核人员进行表彰和奖励。也要关注审核人员的职业发展需求,为他们提供广阔的发展空间和职业路径规划,使他们能够在工作中不断成长和进步。(4)责任心和敬业精神。在提升审核人员专业素质与技能的过程中,我们还应注重培养他们的责任心和敬业精神。预算审核工作是一项严谨而细致的工作,需要审核人员具备高度的责任心和敬业精神。我们可以通过开展职业道德教育、加强工作纪律等方式,引导审核人员树立正确的职业观念和价值观,确保他们能够以高度的责任心和敬业精神投入到工作中。(5)交流与合作。通过定期召开座谈会、分享会等方式,促进审核人员之间的经验交流和知识共享。也可以建立团队合作机制,鼓励审核人员在工作中相互支持、相互配合,形成高效协作的工作氛围。

3.3 加强市场动态监测与风险控制

由于建筑行业的特殊性,原材料价格、劳务费用等关键因素的变动都可能对预算产生深远影响,因此,加强市场动态监测与风险控制,对于确保预算的准确性和稳定性具有至关重要的意义。(1)建立市场价格监测机制。我们需要实时关注市场动态,特别是原材料价格、劳务费用等关键因素的变动情况。通过设立专门的监测

小组，利用现代信息技术手段，如大数据分析、云计算等，对市场价格进行实时监控和分析。与供应商、劳务公司等相关方建立紧密的联系，及时了解市场动态，确保信息的准确性和时效性。（2）制定风险控制策略。针对可能出现的市场风险，我们需要制定相应的风险控制策略。这包括设立风险预警机制，通过设定预警线，一旦市场价格超过预设范围，便立即启动预警程序，提醒相关人员及时采取措施。此外，制定应急预案也是必不可少的，一旦发生突发事件或市场风险，我们能够迅速响应，调整预算方案，确保项目的顺利进行。（3）加强内部控制。我们需要建立完善的内部控制体系，包括财务审批、内部审计、成本控制等方面。通过加强内部控制，可以确保预算的准确性和合理性，降低人为因素造成的风险。（4）灵活性和适应性。由于市场环境不断变化，我们需要根据实际情况对预算进行适时调整。这要求我们在制定预算时充分考虑各种可能因素，留有一定的调整空间。在预算执行过程中，我们也要密切关注市场动态，根据实际情况进行灵活调整，确保预算与实际相符。（5）风险意识和应对能力。加强市场动态监测与风险控制还需要全体人员的共同努力。我们需要加强宣传和培训，提高全体人员的风险意识和应对能力。建立奖惩机制，对在风险控制方面表现突出的个人或团队进行表彰和奖励，形成积极向上的工作氛围。

3.4 引入先进技术与工具提高审核效率与准确性

在当今日新月异的科技时代，引入先进技术与工具已成为提高房建工程造价预算审核效率与准确性的必由之路，通过采用信息化手段和人工智能技术，我们可以大幅提升预算审核工作的智能化水平，从而确保预算的准确性、及时性和可靠性。（1）信息化手段。传统的预算编制和审核过程往往依赖于人工操作，效率低下且容易出错。而现代工程造价软件 and 数据分析工具的应用，可以极大地提高预算编制和审核的效率^[1]。这些软件工具具备强大的数据处理和分析能力，能够自动完成数据录

入、计算、对比等工作，大大减少了人工操作的繁琐和错误。它们还可以提供实时数据更新和预警功能，帮助审核人员及时发现问题并进行调整，从而确保预算的准确性。（2）人工智能技术。机器学习算法、深度学习等人工智能技术的应用，使得预算审核工作更加智能化和自动化。通过训练机器学习模型，我们可以实现对预算数据的智能分析和预测。这些模型能够自动识别和提取关键信息，对预算数据进行深度挖掘和关联分析，从而发现潜在的风险和问题。人工智能技术还可以帮助审核人员自动筛选和过滤无效或错误的的数据，提高审核的准确性和效率。（3）引入先进技术与工具。通过信息化手段，我们可以实现预算数据的电子化存储和管理，确保数据的完整性和安全性。利用人工智能技术的可视化展示功能，我们可以将预算数据和审核结果以图表、报告等形式直观地呈现出来，方便审核人员和相关部门进行查阅和分析。这不仅可以提高审核工作的透明度，还可以为后续的项目管理和决策提供有力支持。

结语

经过对房建工程造价预算问题及审核措施的探讨，我们深知其重要性并意识到改进的必要性，通过强化流程、提升人员素质、加强市场监测以及引入先进技术等措施，我们期望能够不断优化预算审核工作，确保预算的准确性和可靠性。未来，我们将继续致力于研究和实践，不断探索新的审核方法和手段，为房建工程行业的健康发展提供有力支持，共同推动行业的进步与繁荣。

参考文献

- [1]王建红.房建工程造价预算问题及审核对策分析[J].建筑工程技术与设计,2020(18):234-235.
- [2]李明.建筑工程造价预算审核要点及其把握[J].工程造价管理,2020(6):45-48.
- [3]张晓丽.探究房建工程造价预算存在的问题及解决对策[J].建筑经济,2020(7):98-100.