

# 影响建筑工程造价的因素及工程造价控制策略

万欣 徐卿

江西建工第二建筑有限责任公司 江西 南昌 330000

**摘要:**当今社会经济对建筑的需求日益增加,而作为决定工程效益的关键部分,如何控制工程造价具有十分重要的意义。但传统工程造价管理模式适用性不强,精确性较低,甚至出现了管理混乱的现象。为妥善解决传统造价管理方案存在的问题,需要开展科学化与精细化的控制管理工作,确保建筑单位经济效益最大化。基于此,主要阐述了控制建筑工程造价的影响因素及有效方案。

**关键词:**建筑工程;造价控制;影响因素

## 引言

当前,随着城市现代化建设速度加快,促进基础设施建设的逐渐完善。因此,建筑企业想要在激烈市场竞争中得以更好发展,就需要重视建筑工程造价管理,有效控制成本支出,才能获得更多经济效益。实现对建筑工程造价动态管理,才能更好保证建筑工程施工的顺利完成。

### 1 建筑工程开展造价成本控制的原则

#### 1.1 全面控制原则

全面控制主要分为建筑工程的所有施工环节以及所有参与人员这两个方面。对此,建筑企业需要将造价成本控制措施逐一落实到各个施工环节,同时注重增强工作人员的造价成本控制意识,从而保证造价成本的控制效果达到最优。

#### 1.2 动态控制原则

随着施工建设的不断推进,工程造价成本也会随之发生变化。在此过程中,建筑企业必须坚持动态控制的原则,通过对比实际成本与工程预算来及时找出造价偏差的原因,并予以纠正。此外,建筑企业还要从中吸取经验教训,进而从源头上防止此类事件再次发生,以免建筑企业蒙受更大的损失。

#### 1.3 目标管理原则

通常情况下,建筑企业会在正式施工前制定好成本控制目标,并且在后期根据这一目标对各个施工环节的实际造价成本进行控制。因此,坚持目标管理原则是防止工程造价成本失控的有力举措<sup>[1]</sup>。

#### 1.4 权责利相结合的原则

建筑企业应明确各岗位人员的责任,并通过考核、评价等方式来检查施工管理人员是否严格落实造价成本控制工作。建筑企业还可以通过引入约束和激励机制,将造价成本控制成效与工资薪酬挂钩,从而充分调动施工管理人

员的主观能动性,进而降低建筑工程的造价成本。

### 1.5 资源节约原则

资源节约是开展造价成本管理最基本的原则,对此,建筑企业必须重视施工方案的优化工作,并且明确各个施工环节所需要的资源种类和数量,以避免物资浪费造成造价成本上涨。

## 2 影响建筑工程造价控制质量的主要因素

### 2.1 人力资源

因素数据显示,工程造价控制质量与建设成果之间大致呈正相关关系,但也会受到人为因素的影响。建筑工程施工单位并不了解财务管理及工程造价管理工作的重点及难点,存在着概念混淆与定额套用虚高等问题。根据建筑工程项目造价管理模型及评价标准,组织人力资源的过程极为复杂,会影响项目参建单位的信息共享效率。劳务外包模式不能满足工程造价控制模型的实际要求,可能会浪费额外的管理成本,影响工程造价管理质量。此外,人力资源管理过程中,施工单位与建设单位的沟通强度与工作质量具有密切关系,可能会直接影响项目进展状况。因此,在客观评价人力资源因素对工程造价控制模型产生的影响大小时,需要聘请财务审计等相关专业人员,了解人力资源的干扰因素<sup>[2]</sup>。

### 2.2 设计因素

设计因素对建筑工程造价控制体系具有十分重要的影响,也是产生工程变更问题的关键所在。因此,在控制建筑工程造价时,需要注重设计因素的影响,根据决策阶段成果设计工作流程,提高施工单位的信息共享能力。在全面整合设计资源的过程中,需要聘请专业工程造价管理人员划分设计标准及设计理念,明确建筑工程项目成本造价边界。建筑工程项目设计因素主要有主观与客观两类,可以直接面向建筑行业市场经济的基本发展需求,影响工程造价成本管理的稳定性。在追踪目标

时,部分管理人员不重视建筑材料市场经济体制中的供求关系,受到地方政府规定的限制。为了综合评价各项设计因素信息,建筑工程项目负责人需要面向设计单位征求基础数据信息,全面检验设计成果,将决策结果公布在协作平台上。

### 2.3 动态管理制度不完善

企业因为自身环境不同,所呈现的发展效果也各不相同。而其中很多发展不足的企业都有一个共同的原因,那就是成本管理制度不完善。建筑企业在实际建筑工程项目中,如果没有有效落实造价动态管理制度,那么就会容易导致工期造价超出预期,影响企业经济效益。造价动态管理制度不完善所造成的问题有资金浪费、工期延长等等,这些原因都是因为企业缺少完善的管理制度,导致管理人员无法从根本上管理造价。

### 2.4 政策与市场发展不相符

在建筑工程项目施工上,我国相关法律法规不仅针对施工质量、安全作出强制规定,针对建筑工程造价也有着相应要求,通过这样的方法来有效的控制成本,以此来推动建筑市场更好发展。但是,因为各地区发展不相符,所以其中的地区差异性较大,受到当地市场因素的影响,导致我国不同地区的建筑工程产品价格各不相同。与此同时,同一地区的造价也会受到市场供需管理的影响<sup>[3]</sup>。

## 3 建筑工程造价全过程控制管理的有效措施

### 3.1 有效培养具备专业素养的工程造价管理工作团队

在建筑工程造价全过程控制管理期间,有效培养专业的工程造价管理工作团队对于工程建设具有重要作用,同时还可以给业主和政府相关部门提供专业科学的工程造价服务,而且也可以给各个工程的相关单位提供各自需要的相关资料,就比如:详细的建筑工程的进度和施工现场的工作情况,还有与投资相关的资料报告,并且还可以根据社会市场上的变化以及工程的施工进度对投资进行相应的控制,运用科学合理的造价管理团队对整个施工过程进行有效管理,从而提升了工程造价管理的效率。

### 3.2 项目决策阶段

3.2.1 建设单位要深入而全面地对市场进行调查,全面收集相关资料,并且开展科学分析,所得到的数据一定要尽量趋于准确与详细。

3.2.2 建设单位要采用价值工程理论来开展经济评价与科学论证,换言之,就是在符合工程建设项目使用功能的基础之上,优先采用成熟的新工艺、新技术。与此同时,还要对工程建设项目在投入使用之后的维修便

利性与运行经济性进行研究,最大限度地发挥其使用价值,实现工程造价最优化的目标。

3.2.3 建设单位在出最终决策之前,需要基于工程建设项目的具体功能来确定建设标准、建设规模,并且还要通过多个渠道来对投资额度进行深入的计算与调查。若涉及技术性问题,则要尽快组织专家开展论证,还要将其与类似项目或同类项目的运营费用指标、设备指标、功能指标、经济指标、结构指标等进行对比,切实做到降低失误率,起到扬长避短的效果,并且要对其不合理部分或者多余功能进行调整或剔除,确保性价比能够达到最优。总之,在确保工程建设项目的安全性及功能性的基础上,要防止出现不必要的浪费,进而达到降低投资成本的效果。建设单位在项目决策阶段需确定设备选型、平面布置、结构形式等,并且对比各项造价指标,既要考虑结构安全,又要考虑单位造价指数。西安市某工程建设项目,建设单位在项目决策阶段选取桩基中的静压桩作为基础结构。静压桩类型通常可分为两大类,分别是预应力混凝土管桩与预应力混凝土方桩。方桩与管桩在技术性能和造价上有所差异,方桩在经济上更有优势。编制投资估算时在未开展市场调研的情况下,自行确定为预应力混凝土管桩,导致后期静压桩部分设计概算是280万元人民币,但最终的招标控制价为420万元人民币,超过概算140万元人民币。后来查询原因,设计单位基于其所在地区的预应力混凝土管桩价格(单价为170~190元/m)进行概算,而西安市当时的预应力混凝土管桩综合单价为220~240元/m。调研不足导致该项目投资控制决策失利<sup>[4]</sup>。

### 3.3 设计阶段

工程在正式施工之前,需审核设计方案,设计方案对于工程资金投入产生的影响比较大,设计工作有效实施可强化造价管理工作。设计应保证造价在合理范围内,及时对设计方案进行更新和改进,做好市场因素调研工作,各项规划方案应结合具体情况设计,进而保证规划的科学性、合理性,进而科学控制工程造价。

### 3.4 招投标阶段

招投标工作在开展时,应尽量符合相关规定,运用公平公开方式展开招标工作。充分了解项目具体情况,准确规定建设费用,也需认真查阅合同内容。在保证完整性的情况下逐条分析各项条款,加强研究重要内容,降低问题发生概率,尽量将造价影响因素出现的概率减少,同时需针对造价影响因素进行综合性考量。并且设计单位、业主应组织现场踏勘,尽量详细介绍基本工程概况、工程重难点、设计意图,和推荐运用的施工

方案,强化投标人对于工程项目的认识与理解。并且投标人结合项目情况,制定可行性较强的施工方案,保证报价的合理性。除此之外,需认识到市场环境、国家政策、施工条件、技术水平等多个方面存在的矛盾,结合具体情况制定最佳设计方案,以及施工标准、施工原则。

### 3.5 施工阶段

控制施工阶段不同影响规模及控制参数的建筑工程项目的模型复杂度具有显著差异,需要逐步覆盖施工技术方案的管控要素,精准把控不同时间节点的成本预算方案,获得理想的执行效果。因此,在控制施工阶段的造价管理过程中,技术人员及管理人员需要及时搜集施工现场信息,将其同步到造价管理平台中,实现动态管控建筑工程项目的目标。施工单位与监督管理单位需要明确监管制度,将监管方案及时汇报给建设单位,严格比对现场的财务审计指标,提高各项施工技术方案的的应用价值。施工阶段的造价控制模型需要满足预算编制计划中的评估标准及质量监管需求,全面统计并分析工程造价管理模型中的关键数据信息。

### 3.6 竣工阶段

在建筑工程完成施工后,要能够从整体的角度来分析工程设计和施工中的各类数据,并分析工程所耗费的成本,落实对工程材料使用管控。在建筑工程管理工作开展上,竣工阶段的成本管理工作非常稳定,这一环节上的造价管理和工程造价动态管理之间有着紧密的联系。建筑企业要能够注重项目完工过程中的造价动态管控工作,并选择可靠的审计部门来有效落实审计,认真核对工程的项目内容,避免建筑工程建设因为问题或者是漏洞而造成损失,保证建筑实际施工和合同要求相符。在市场经济下,人力资源和物价会存在波动,所以在实际管理上也要重视这一问题。建筑单位要根据现阶段行业的设计发展来制定动态造价管理对策,以便于能够在人力、物力成本产生过程中产生一定的缓冲调整。其次,要积极核实工程量,利用动态管理的方法来保证满足建筑工程造价管理需求,根据实际情况来对动态管理工作有效调整,更好的节约建筑企业成本投入<sup>[5]</sup>。

### 3.7 及时在工程造价管理中实行定期报告制度

在建筑工程造价全过程控制管理过程中,合理有效的实行定期报告制度,既可以随时准确掌握建筑工程的管理进度,还可以帮助工程管理规范化。然而从多个角度来讲,可以更加全面地对工程造价进行有效管控,并通过定期的详细报告制度进行有效管理,同时还可以及时发现工程造价的管理问题和控制问题,并及时进行调

整,从而更好地提升工程造价的管理效率。定期报告就是指可以通过周报、月报以及季报的形式进行,对道理桥梁工程的计划资金和实际使用资金以及偏差资金等进行重点分析,并通过定期报告就能够更加明确了解建筑工程的施工进度,同时还能够掌握建筑工程资金的具体使用情况,及时对资金偏差的问题进行适当调整,进而方便对工程造价全过程进行有效管控。

### 3.8 减少工程索赔事件

违反施工合同约定引发的索赔事件在建筑工程的施工阶段时有发生,其主要原因在于建筑企业对合同条款不熟悉,容易在不知情的情况下发生违约行为,进而需要向对方支付巨额赔款。为了有效避免工程索赔事件的发生,建筑企业需要详细研究建筑工程招标文件的内容,并严格按照合同要求设计施工方案。此外,建筑企业还应详细解释工期延误的原因,争取得到业主的理解和支持,从而有效防止违约索赔事件的发生。如果索赔已经难以避免,则建筑企业需要全面收集并分析相关资料,找到减少赔付金额的方法。比如,在工程变更期间,建筑企业往往要对施工人员和机械设备供应商进行赔付,此时可以采用调度资源的方式,将相关施工人员和机械设备调到其他项目中,从而有效减少赔付金额。另外,建筑企业要明确违约主体,当发现对方存在违约行为时,应积极与对方洽谈,以获取应有的赔偿,必要时,可用法律来保护自己的合法权益。

## 4 结束语

综上所述,工程造价控制对建筑工程项目十分重要,能够更好地满足现代建筑单位的基本发展需求,顺利完成建筑项目,保障建筑单位的经济效益。建筑单位需要深入了解建筑工程项目的实际开展状况及外界环境特点,贯彻落实工程造价管理与控制流程,充分发挥出工程造价管理的作用与价值。

### 参考文献

- [1]金榕.建筑工程造价超概算成因及控制措施[J].中国电气工程学报(英文),2021,10(4):116-117.
- [2]高明.研究建筑工程造价全过程控制措施建议[J].黑龙江交通科技,2021,44(9):189+193.
- [3]胡爱春.初探建筑工程造价动态管理与控制[J].散装水泥,2021(6):29-31.
- [4]王唐.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].建筑与预算,2021(9):29-31.
- [5]陈公嫻.建筑工程造价全过程控制管理路径[J].四川水泥,2019(11):329-330.