

探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

孙凯俊 王佳敏

浙江天华建设集团有限公司 浙江 杭州 311258

摘要:工程造价控制是一个非常关键的项目,具体而言,是有关的技术人员要对项目工程施工的全过程中所应该用去的工程投资进行详尽地研究,提前进行评估分析,然后加以适当的安排与控制。工程造价管理对于建筑质量的整体提高,可以对工程施工的不同阶段以及各个时期的工程造价项目实现更有效的控制与管理,并由此从根本上提高工程施工的整体效率,为企业创造了经济效益和社会效益的双重回报。

关键词:建筑工程;工程造价;影响因素;措施

1 工程造价动态管理与控制的重要性及意义

造价控制是建筑施工管理的核心概念,从工程质量、社会效果等诸多方面,均可获得最直接的反映。具体包括了如下几个方面:首先,工程造价管理工作直接关系到整体施工能力能否标准化,整体施工效益是否能够实现,以及工程质量是否符合设计要求等,通过合理的工程造价管理工作,可以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效率。第二,完善的工程造价管理体系能使施工建设的各方与业主关系更为密切,对建筑、施工企业、业主之间能在统一的建设工程造价管理要求下配套得更加协调,提高建筑市场标准化程度,推动了建材行业的良性发展^[1]。其三,完善的造价管理体系可以更好地规范建筑施工企业的建造流程,提高了建筑施工企业的现场控制管理水平,进而帮助企业提高了建筑施工经济效益。对施工流程实行动态管理可以有效减少工程建设成本费用,同时提升建筑效益。通过动态管理还可以对工程施工进度、建筑工程安全与工程造价的现场监测与控制,防止由于施工工艺、条件等的不同导致工程造价出现很大的误差。过往的工程造价控制相对来说比较简单,但指导意义并不强,而针对实际的需要开展的动态工程造价控制,则可以较好的避免了不切实际的设计与控制。

2 建筑工程造价作用

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;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,公司将针对工程施工特点和技术状况提出合理

的建筑工程造价处理方法^[2]。

在项目当中还会以工程造价控制办法为基础对项目流程、材料消耗进行数据分析,只要看到实际与设计的差距就能够准确找到问题,提出处理方法,合理回避设计风险,为项目成功竣工提供了保证。

3 影响建筑工程造价的因素

3.1 投资决策对建筑工程的影响

为项目的开发选择一个特定的位置,项目规模大小及所需建设项目的定位目标。项目必须遵守的监管要求和建设项目的成本都受到投资决策的影响。建设工地的设立不是随机的,工地的设立必须经过严格检验,所选地址必须符合项目建设内容的主要特点,适应市场发展。综合考虑建立的地址也应具有一定的投资价值。只有在项目建设地点确定后,才能对土地和拆迁成本进行全面、合理的预测和估算。待该项目施工和建设全部完成后方能投入运营,在此期间会为其带来可观的社会经济效益。投资决策委员会是关于整个项目施工规模发展的主体和组成部分,而且它们也会对整个施工项目投资水平有着直接的影响^[3]。

3.2 政府政策的影响

整个建设的过程,从一开始立项到最终竣工,再到最后的完工,都是需要严格地管理和对建设单位政府的监督,并且政府有一个不容忽视的立场。在建设项目的过程中,必须要始终严格遵守地方政府的相关政策,通过地方政府的监管,使得建设项目合理、规范、科学地进行。根据国家有关的规定,政府行业管理部门应当在接受监督的前提下为项目建设单位提供与项目相关的管理费用,这也是项目建设成本的一个组成部分,有助于项目施工过程中施工过程变得安全文明。由于建筑工程施工人员所操作的标准化和施工流程监督的标准化及履行监督职责的合理性,政府必须时刻对其进行严格的监

管控制。为了满足有关地方政府的某些特殊要求，建设单位必须为此进行估算部分经费，以确保其设备和施工人员能够完全按照政府有关的政策规定，符合安全、文明地生产^[4]。

3.3 工程设计问题

对于项目的设计蓝图，必须合理的对现场情况进行了评价，进而才能对该建设项目做出合理设计，如此方可产生项目的设计蓝图。而设计图纸的质量优劣将直接影响到项目施工过程中的造价管理与现场管理等工作。但是现阶段由于施工中很多工程技术人员故意更改图纸，导致工程图纸不能适应实际施工，不得不在施工过程中反复的更改图纸。反复多次的更改工程图纸，耽误了施工的进度以及加大了不必要的材料损耗，自然导致工程造价难以实现高效的把控。另外，工程技术人员的专业技术水平将直接关系到工程造价项目的高效实施。现阶段，由于不少施工的技术工作者，缺乏现场勘察的习惯，只能靠个人经验和主观判断来完成建筑蓝图的建设，导致了建筑图纸没有时效性和严谨性，也加大了现场建设的难度。同时在施工过程中经常性地更改设计图纸，大大增加了施工成本和建造时间，也不利于工程造价的工作正常进行^[5]。

3.4 人为影响

建设工程造价项目在具体进行的过程中，会要求建设公司各个部门的工作人员做好相互之间的协调，但是如果在进行整个项目获取信息的过程中，发生了人为问题，将会对整个工程造价管理工作的有效进行产生负面影响，甚至会导致公司经营效益的损失。在工程造价工作实施的过程中，往往涉及到了工程施工、造价管理人员和工程设计技术人员等。在高造价工程实施中，必须根据整个项目的实际状况以及收集项目的有关数据，才可以合理地保证工程造价的正常进行。

3.5 监督管理因素

施工监管贯穿在整个建筑施工中，但是也普遍存在没有健全的监管机制的问题，这无疑会对工程造价产生很大的负面影响。另外，在正式建造过程中，工程造价亦会收到许多外部因素的影响，当中包括施工进度、施工技术问题等。如果一旦在某个重大建设环节中发生了问题，监理机关又未能够在第一时间报告情况给上级领导，将会导致许多问题都无法合理把控，从而产生了巨大的资源浪费、质量不佳等问题，从而使得建设工程造价与市场预期产生巨大差距，严重影响了建设工程造价工作的顺利开展^[1]。

3.6 市场因素的影响

市场影响包括多种方面，包括市场行情变动、材料价格变化、经营条件变动等，这些情况将对工程造价带来很大的冲击。因此，施工原材料产品价格变动，就会引起施工的生产成本提高，加大了造价成本。近年来，人力支出呈现持续增加的态势，这将成为提高公司造价成本的主要原因。另外，当前由于建材行业的高速发展，用地资金日趋紧缺，使得土建成本费用大幅增加，同时设备租用、购买必须花费很大的资金投入，大大增加了公司建设成本。当前市场经济处在持续变动的阶段，社会要素将呈现出持续变动的态势，从而引发建设工程造价左右摇摆。

4 降低工程造价的措施

4.1 管控工程招投标阶段造价工作

对项目进行造价管理，离不开招投标过程费用的合理控制。此环节的管理工作重心集中在对项目能够达到效益的精确考核，由此确定项目的有效性^[2]。而施工公司也必须事先针对工程造价的标准定额进行了编制审核，以工程现状为基础，选取最合理的投标方式，以提高工程招投标过程的科学性。而对于项目项目招标中的造价控制项目，建设公司的主要责任重心就必须聚焦到关于企业施工水平，以及工程管理和施工计划编制等各领域关键性的资源中，并以此为投标方案编制的主要依据，还要仔细阅读招标文本。因为投标文件的内容将直接关系到项目后期的施工进度和建设水平，对投标方的利润获取，也将造成直接冲击。施工公司对编写投标文件项目应当充分的关注，并可以根据工程建设现场现状作出整体考量，所选择的设计方法足够科学合理，以增强管控项目的合理性。投标文件的编制也离不开对现场勘查成果的依据，内容需要包括施工现场情况，天气状态及施工情况等各种现场数据，从全面角度考察施工现状。

4.2 合理利用政策

众所周知，建筑项目建设必须消耗巨大的资金投入，特别是在项目开发、拆迁、施工建筑等方面，因此投资需求量巨大。所以，要想取得好的建设工程造价监管成效，需要确定建设工程造价监管重心，并紧密结合当前国家和各地政府的规定，在国家规定区域内开展建筑项目建设。当前中国正大力提倡建筑低碳化建筑、绿色化施工，同时为我国制定了大量的税收减免政策。基于此，施工企业紧跟时代发展潮流，合理运用我国有关优惠政策及规定，运用绿色化施工工艺、技术和施工材料，在达到我国绿色施工政策规定的同时得到税收优惠政策及支持，减少企业施工成本费用，增加公司收益^[3]。

4.3 注重市场信息搜集，强化动态管理

面对市场影响可能形成的负面作用,工程类公司应加强行业数据资料的收集工作,并建立动态机制,有效应对价格风险影响,增强工程造价控制的科学性。第一,建筑类公司要利用建筑大数据、云计算等前沿科技,建立有效的行业数据收集系统,进行专业信息收集,及时掌握工程材料、人才、施工机械设备等生产要素的市场需求和价格变化状况,并适时进行调整对策,防止资源不足和物价急剧上升而制约工程建设的顺利开展;其次,积极进行对建设项目工程造价的动态管控,把工程造价管理和项目工程物流管理工作紧密衔接起来,通过技术检查、核实建设项目工程造价物流管理工作中的计划投资和现实成本之间的差距,对一旦出现重大安全隐患,及时提出优化对策,做到经营风险的合理把控,为项目建成提供了有力保证。

4.4 材料的价格控制和造价人员的管理

因为现在社会上涌现出了不少新型的原材料以及机械设备,对质量、造价信息的调查情况都要求采购部门和造价管理人员及时跟踪,保证市场物价变化不致干扰造价业务的有效进行^[4]。由于我国政府加强了对环境可持续发展的关注力度,建筑行业纷纷响应国家号召,积极进行了转变为施工企业的绿色转变工作。为更好地维护建筑设计的图纸和方案,并紧跟我国发展绿色建设的号召,建筑材料的采购部门必须要选用比较节约环保,品质较好的建筑材料来完成施工。同时,造价人员也必须对建筑材料的价值和特性进行一定的造价工作,以防止出现价格滥竽充数甚至是盲目提高价格的做法。

4.5 提高造价管理人员的综合素质

工程造价管理人员的专业素养,对建筑工程中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需要提高自己的专业知识素养,熟练掌握建筑工程项目管理规范与法律法规在造价管理工作中,工程造价人应根据自己已有的造价管理工作经历,全面发挥自己的职能作用。在招募造价人员的过程中,应当根据公司自身发展,合理提升录用门槛,选拔综合素质较高且经验丰富的员工。不仅如此,公司在实际运营与发展过程中,也可组织技术管理人员积极参与到企业职业培训之中,经过全面考核后,积极进行评价,通过考核的员工才能投身到工作中。另外,公司应

结合实际形成良好的奖励体系,引导造价管理人员积极掌握相关的理论知识与专业技能,激发管理人员的主动性,有效提升管理者的综合素养^[5]。

4.6 优化设计变更处理

在施工公司的建筑施工流程中一旦发生建筑设计的变动将会对整体施工成本的动态管理控制产生重要的影响,同时,这又是在设计施工阶段中不可避免的一个情况。在这一阶段中,工程造价人员也需要对其加以积极的控制,使整个工程的价格都可以进行有效控制,工程造价企业在实施控制费用的项目中,需要有效的运用以下操作方法。首先,可以在项目设计阶段刚开始进行的时候对定量和价值评估加以考察,然后再根据市级企业的实际控制费用情况进行数据的校正。其次在实施招标以前,建筑工程管理公司还需要积极地参加好相关的考试。除此以外,一些参加施工的当事人还需要主动地进行评价,从而分析好整个施工的可行性。最后,在清算完毕以后,还必须仔细地考虑一下工程所要变更的内容、费用及其程序。而唯有如此,才可以在搞好工程质量把控,减少工程建设成本费用,完善工程建设成本核算管理体系和提高工程建设成本费用效益的基础上进行工程建设成本核算活动的控制^[1]。

结语

综上所述,把工程造价管理工作进行十分重要,该项管理工作也是减少投资损失,增加效益最关键的基础工作。所以要使资源可以进行配置,保证工程费用与实际状况相匹配,进而促使建筑工程效率的提升,努力把建筑工程的功能发挥起来,提高对工程造价的关注程度,给施工单位创造更大效益,进而促使中国建筑业的长期稳健发展。

参考文献

- [1]何海燕.建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].居舍,2021(5):122-123,131.
- [2]张晶.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].居舍,2021(3):150-151.
- [3]张红燕.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施探究[J].内蒙古煤炭经济,2020(20):169-170.
- [4]王科人.建筑安装工程造价的影响因素及控制策略探讨[J].建材与装饰,2021,17(1):169-170.