

# 探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

韩 雪

山东国兴城市更新有限公司 山东 聊城 252000

**摘要：**近些年，我国的建筑行业在国际社会帮助下，不断进步。目前，由于我国社会经济的迅速发展，我国政府为了进一步的规范城市建设管理，使施工工程规模进一步的扩大，从而促进了城市建设建材行业的发展，也存在着一定的投资风险，在招投标管理上，通过建设企业工程造价管理才能更加合理的提升城市建设企业的投资价值。同时由于目前城市施工规模相对较大，而施工的建设周期又相对较长，在长远的城市建设中，将面临着诸多影响工程造价的因素，这就要求建设公司工程造价部门负责人对市场价格做出合理的把握，并管理好项目施工情况，以适时地对施工价格做出有效调控。

**关键词：**工程造价；影响因素；降低造价

引言：就建筑工程来说，其所涉及的施工项目相对较多，而且施工时间和工程中所用建筑材料都不一样，面临着很多种的工程造价问题。建设工程造价管理是指建设工程项目的实施中，该工作本来就已经开始进行了，但是主要的目的还是希望可以拿下该重点建设工程项目，从而能够保证工程在实施的过程中，可以成功地进行，从而保证了工程施工质量。建筑项目工程造价控制对建筑的总体成本有着很明显的影 响，一旦合理的管理好了建筑项目工程造价，就能够为建设工程项目单位节省施工成本，从而增加了建设工程项目单位投资的效益。

## 1 建筑行业中工程造价概述

就一个建筑管理来说，进行造价控制就可以保证公司维持良好的运作。工程造价指的是，在建立一些有关项目的流程时对所需之处加以综合，并把控制内容视为所要建立的项目，然后就可以通过针对工程环节所进行的逐层管理与控制来维持一个动态性的控制过程，这也是对项目控制的十分关键的内容。在整个建设项目流程中，由于不同的政府部门以及不同的社会的经济发展水平都是息息相关的，它们为人类的生存与发展创造了一个良好的栖息条件<sup>[1]</sup>。现在，我国的建设工程造价已经在相当程度上接受了价格的变化以及经济体制方面的变化。我国的各级政府部门也多是采用价格政策的手段来进行宏观调节，我国的各政府部门也都是采用价格政策的手段来实施宏观调节，再加上他们也都是利用价格变化和适当的价格实现来对整体工程质量和社会效益进行控制，发挥起在建筑业中工程造价的重大作用。

## 2 建筑工程造价管理的重要性

科学合理的造价控制能够帮助施工公司正确安排投资，为公司争取最高的效益，所以，施工公司应该加强

工程造价控制。市场对中国经济的活动有着巨大的影响，价格的变动影响了建筑工程成本的增加，市场经济对中国经济的发展有着巨大的影响，价格的变动影响了施工成本的增加，这就要求施工公司应当注重造价管理工作，唯有科学的造价管理工作可以有效减少施工成本，为公司创造更多的效益。以往施工公司不注重造价管理工作，并且工程造价管理工作存在很大的专业性，这也导致目前的工程造价管理工作比较落后，科学管理方法不够健全，尚有较大的改善余地<sup>[2]</sup>。

## 3 对降低建筑工程造价所拥有的意义进行分析

项目建设工程造价，在建筑施工过程中主要是指施工过程中所形成的各种支出费用，并且是指各种相关工程费用的总和，在通常情况下来讲，即对建筑物在进行具体的建筑施工过程中，所使用的固定资产以及无形资产中所拥有的价格总额，也就是项目具体的建设工程造价，对施工企业的经济发展状况来说，既必须全面的对行业经济状况作出全面的研究，也必须对当前的市场价格变化动向作出全面的分析，以便于使其在新市场经济成长进程中所具备的创新性特征得到更加合理的体现，同时使整个企业所具备的工程项目管理造价工作能力获得进一步的完善，使整个企业在新成长阶段中能够更加全面地对工程造价工作进行更加合理的关注，使整个企业在新成长进程中也能够得到进一步稳定性的新特征<sup>[3]</sup>。

因此，必须更加深入地对建筑项目工程造价所产生的影响原因进行了综合性的分析研究，并基于相应的分析结论，必须通过各种措施是建筑工程造价得到了合理减少，在对建筑企业生产成本进行了大幅节省的同时，也使中国建筑行业在发展过程中，得以更充分的向着具有高度理想化性的方向进行了发展，由此，工程的造价

管理才能在整个行业的成长进程中取得至关重要的现实意义。

#### 4 对建筑工程造价的各类影响因素进行分析

##### 4.1 对前期招标与决策因素

根据综合分析加以研究,部分施工公司在对施工项目进行过程中,其主要的重心通常都置于施工的成本上来,并没有对整个管理机制加以有效的建立,从而导致公司在开展活动中没有对当地已具备的发展趋势做出较为深刻化的研究和认识,并急于进行相应的招投标工作加以实施,并对实施单位加以甄别<sup>[4]</sup>。此时,他们所获取的企业收益往往是更加倾向于价格相对便宜的企业而相应的方式是在过程中,尽管可以从表面意义上对某些违规操作进行合理的限制,但是部分投标企业同样可以通过自己的特点故意对建设价格进行下压,同时使用不满足相关要求的建设条件,甚至在施工过程中增加一定的附加费用,从而造成前期招标部门没有对整个项目实施规范化的监督,造成具体的成本费用和具体的施工要求不符,从而导致了低价中标高额结算的情况予以出现,从而导致了整个公司在建设过程中实际具有的效益大幅度降低。

##### 4.2 成本管理意识薄弱

我国的公司在新形势下继续获得创新发展,成本管理工作的体系建立和规范、标准完善等也得到完善,但在具体的管理体系实施过程中,管理者间互相推诿责任,公司的成本费用控制问题仍然较大。企业的问题可能导致的企业经营问题,是必须在管理层进行调整与改善的课题<sup>[5]</sup>。

##### 4.3 施工因素

针对于建筑来说,往往在施工阶段甚至设计验收阶段就会面临着在建筑实际成本与设计成本之间发生偏差的问题,所以通过对这一问题进行剖析,人们也就能够看到,在建筑的施工过程中存在着许多的不可控因素。而这些不可控因素,主要包括了市场竞争原因。以及对原料的定价产生影响。因为在实际施工的实施过程中,对原料价格波动而形成的影响往往相当大,这也会使得整个施工的成本也在无形中提高。同时,由于在工程实施过程中大量的时间耗费,人力损耗以及设备耗费等都会关系到对整个施工的价格控制,所以建筑工程企业在实施工程造价控制的过程中,有关人员就必须要从几个方面综合性的考虑影响建造过程工程造价的各种因素,并加以不断的运用资源优化,以确保整个建造流程中每一环的工程造价都能够在合理的范畴之中。

##### 4.4 市场变化致使材料价格产生变化

由于整体建筑施工所拥有的规模较大,其自身施工周期相对较长,其自身需要多种资源予支持,同时会对材料、人力、物力予以综合性地消耗,以此在构建过程中存在诸多不可控因素,而市场的变化会直接对其产生一定程度的现实影响<sup>[1]</sup>。一旦整个建筑材料的市场售价大幅增加,也就将使得在整个建筑工程过程中所拥有的建筑材料成本与费用大幅上升,但同时由于整个建筑在施工的需求过程中,往往会对整个施工建筑材料的需要量相对很大,所以一旦采购人无法针对整个建筑的施工具体情况,对整个的采购数量做出综合性的选择,就造成整体采购数量出现了不足的实际问题,从而使得整个建筑施工过程发生了拖延,但如果整个的采购数量相对较多,则将使企业所存在的经济压力大幅度上升。

#### 5 对建筑工程造价成本予以有效降低的措施

##### 5.1 落实招投标阶段的规范

在项目实施过程,招投标工作的第一阶段这也是一项非常关键的工作。现阶段实施规范制度尤为重要。一是,施工项目的公正、透明,项目管理都必须贯彻透明原则,要加强招投标项目的监督。二是,要加强并做好员工的人文关怀,以此提高整体素质,提升招投标管理人员的工作效率,从根本上提升人员素质,使之保持积极认真的工作态度,努力搞好招投标管理工作。三是,在工程建设中要充分了解招标工作项目的地理环境、周围风土人情、地质要求等,这都对工程造价投资有一定的影响。同时为了规避本项目的不利因素,可针对该目的具体情况制定适当的施工组合结构,并采用较新型的施工技术方法,以提高工程投标计划的经济合理性和工程技术科学性。四是,防范招标中的各种风险。在增强对抗诱惑意识的同时,又要维护各方权益公平,必须遵循各方互惠共赢的原则认真对待。如在投标阶段,我们应全面考察投标企业的信誉、管理和服务质量等要素,经过高度的全面评估,在价格合理、服务质量优秀的情况下选定投标企业<sup>[2]</sup>。

##### 5.2 管控工程招投标阶段造价工作

围绕重大工程建设开展造价管理,离不开对招投标阶段造价的有效监督。该阶段的主要工作重心集中在对工程能够达到效益的正确核算,并由此确定了工程的可操作性。而作为施工公司就必须事先针对工程造价的标底进行编制核算,以项目的现状为基础,选取合理的投标价位,从而提高了整个招投标过程的科学性。针对项目招标中的造价控制方面,建设公司的业务重心应该聚焦到关于企业施工水平,工程管理和施工计划编制等各领域关键性的资源中,并以此为招投标计划编制的依

据, 仔细理解招标文本。对招投标方的利润取得也会形成直接影响。施工公司对编写投标文件活动应予以充分的关注, 要能对项目实际状况作出综合考量, 所选择的施工手法充分科学合理, 以增强质量管控工作的合法性<sup>[3]</sup>。

### 5.3 优化设计变更处理

在施工公司的建筑施工过程中一旦发生建筑设计的变动将会对整体施工管理的动态管理控制产生重要的作用, 同时这也是在施工活动中必然的一个情况。在这一阶段中工程造价人员也需要对其加以积极的控制, 使整个工程的支出可以进行控制, 工程造价人员在实施控制支出的方法中可以有效的运用以下操作方法。我们也可以在工程设计阶段来进行的同时对定量和价值评估加以考察, 最后再根据市级机构的估算价值来完成对数据的校正。其次在实施招标以前, 建设工程项目管理公司也需要很认真的进行好相关的考察<sup>[4]</sup>。最后, 在清算完毕以后, 就必须仔细的考虑一下工程中需要调整的项目、时间及其手续。

### 5.4 加大造价管理人员综合素质能力的培养

工程造价控制是一个项目最关键的财务保障, 它应用于整个项目的所有步骤。所以, 公司必须选用专业素质水平过硬的工程造价人员, 对工程的所有阶段性的项目及时加以控制, 以便最好的保障整个项目的经费进行更为合理的使用。公司必须经常组织工程造价技术人员开展专项素质的训练, 学习先进的工程造价管理技能, 利用信息技术进行造价的预算, 使造价的价格更接近于工程建设的实际, 还能实时的对工程建设的进度进行控制, 加强自身专业素质能力的建设, 明确项目责任管理的职责, 将职责加以必要的细分, 与自身的业绩加以捆绑, 使整个工程项目的建造质量得以良好的提高。

### 5.5 改进建筑材料价格差别处理

就整个建设项目而言, 技术成本也是全部建设投入中最关键的部分, 占据到总体投入部分的百分之六十至七十。根据目前的价格供求情况, 许多建筑材料的价格弹性都相当的大。为了可以合理的调节建筑费用, 就必须能够严格控制好建筑材料间的造价差别, 并且也必须合理的限制建筑材料的售价, 使工程造价的控制目标才

能得以实现<sup>[5]</sup>。此外, 建筑材料采购者还需要制定出相对合理的施工价格控制目标, 并且还必须准确的掌握出了相关的建筑材料采购价格的变化因袭, 从而增加了对建材产品价格变化情况的掌握, 从而保证了可以达到对建筑材料的成本要求。在实施建筑材料采购的过程中, 完成建筑材料采购的整个流程中, 所必须完成的条件是对必须要严格控制建筑材料的价格, 并可以在其所规定的价格范围内进行购买, 并且在必须要保证建材的品质可以有有所保障的情况下完成。

### 5.6 竣工阶段造价控制

项目竣工时是最易发现施工单位的虚假多报的时候节点。所以, 要求施工单位在项目竣工以后, 的验收时进行有关资料的核实和消耗项目的资料采集。同时提高审计单位的审查能力和审计质量, 针对现场实施工程中发生的资料变动和工程图纸变化, 而引起的成本增加等的追查, 全面掌握实际工程建设所耗费的建设成本。

### 结语

在造价管理工作活动中必须实施合理的全过程式控制, 在公司的经济成长过程中若想使企业所具备的合生能力得到进一步增强, 就必须对决策制定以及实施中的多个过程实施合理的成本管理, 使全面成本管理的任务变得更加具体, 以严格化的要求, 对各项造价管理工作活动进行全面展开, 使企业的效益得以大幅度提升, 使企业在发展过程中所具有的可持续性发展特征得以体现。

### 参考文献

- [1]刘小红.建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的对策研究[J].工程建设与设计
- [2]秦琦.建筑工程造价全过程控制路径探究[J].城镇建设, 2021, (2):275.
- [3]王春梅, 秦凡.建筑项目施工阶段工程造价影响因素分析与控制措施探讨[J].建筑工程技术与设计, 2019 (35): 3736.
- [4]方可, 徐婷婷.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J].居业, 2021(05):122-123.
- [5]张恺.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居业, 2021(05):169-170.