

# 探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

盘吉玉

广西诚和工程咨询有限公司 广西 南宁 530022

**摘要：**随着建筑行业的高速发展，城市化建设的进一步加速，推动着建材行业高速增长，同时施工公司内部竞争日益加剧。新时期，施工企业要想做的稳健可持续的，在项目实施中必须高度重视工程造价控制管理，形成强有力的企业核心实力和技术能力。文章首先阐述建筑工程造价控制的作用，然后研究建筑工程造价控制因子，最后研究建筑工程造价控制的措施。

**关键词：**建筑项目；工程造价；影响因素；管控对策

引言：在社会前进发展的轨道中，传统式的工程造价模式已经产生很多弊端，从而也导致了一些问题的产生。建筑业的施工运营过程，其本身特征就很大，和其他类型的建筑施工企业同时开展工作相比，建筑业的整个运行周期也非常漫长，且存在着很大的稳定性问题，而所需要前期投资的花费也是巨大的。在这些前提下，必须通过深入分析工程造价方式及其在企业运营当中的关键性应用，以寻求更为全面的工程造价方法，将有利于促进我国建筑业的持久化、稳稳定性发展来讲，非常重要。工程造价的现代化管理技术，是一种融管理、科技、管理、施工为一身的全面的，系统工程建设工程的现代化造价管理技术贯穿于整个施工周期全过程中，与基本建设的每个重要组成部分都息息相关，每个层次的现代化造价管理工作都对工程的否达到良好的经济效益和社会效益，都产生重要的影响。

## 1 建筑工程造价作用

建筑工程造价在建筑工程管理中具有的主要功能，体现在如下方面。首先，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各环节人力、物资等方面的投入成本，降低投资流失情况的发生；然后，可以为专案经理提供科学决策。建筑的工程造价是一种合理的施工方式，可以实现公司对工程施工、招标、施工、结算的控制环节的科学把控，并通过实施工程造价控制对项目的实施流程进行科学决策；再次，能够避免危险，保证建筑的安全。在施工中，公司将针对工程施工特点和技术状况提出有效的建筑工程造价控制措施<sup>[1]</sup>。

同时，项目实施当中还将以工程造价控制方法为基础对实施过程、材料消耗进行数据分析，如果对实际项目设计出现偏差就能够准确查找原因，提出处理方法，合理回避实施问题，为项目成功竣工提供了保证。

## 2 工程造价动态管理与控制的重要性及意义

造价控制是建筑工程管理的基本内容，从质量、成本等诸多方面，均可获得最直接的反映。具体内容涵盖了以下几个层面：第一，工程造价管理是联系到整个建筑项目管理是否规范，整个建筑质量如何得以实现，以及质量控制是否合格的，科学的工程造价管理体系，将使整体施工管理水平提高，更有利于提升工程效率和实施质量。第二，完善的工程造价管理制度将与整体施工项目的多种投入主体联系得更加紧密，设计单位、施工企业、施工单位都要在统一的工程造价管理标准下相互配合与协调，以提升建筑行业规范程度，促进建材行业的有序发展。第三，完善的造价控制能够有效的完善工程建设项目的实施流程，从而提高项目的现场控制能力，进而帮助提高施工经济效益。对施工过程进行动态管理能有效降低施工成本，同时大幅提高施工效率<sup>[2]</sup>。动态控制可以对施工进度、施工质量，以及工程造价等进行实时监测与控制，从而防止由于施工工艺、条件等的改变而导致工程造价出现了很大的误差。过往的工程造价管理相对来说比较简单，指导意义不强，根据现场施工情况进行的动态造价管理则能很好地避免不切实际的指导和要求。

## 3 影响建筑工程造价的主要因素

### 3.1 对前期招标与决策因素

从综合分析中加以研究，部分施工公司在对整个工程实施项目进行发展中，其对最重要的管理问题通常会置身于整个施工的整体发展上来，而并没有对整个管理机制作出有效的构建，并由此造成企业在发展过程中未能对当地实际存在的发展趋势进行更加深入化的探索与了解，而急于把有关的招投标工作加以落实，从而对施工企业进行影响。此时，公司所享有的经营权利通常也越来越偏向于价格相对低廉的公司而相应的规则在建立

过程中,也可以从表面意义上对某些违规操作进行合理的限制,但部分投标单位也同样会利用相应的技术特点故意对施工价格予以下压,并且选用了不符合相应标准的施工材料,又或者在施工过程中添加了相应的附加费用,从而使得前期招标机构没有对整个项目实施规范化的审查,使得具体的成本造价和具体的规定项目相悖,从而导致低价中标高额结算的情况予以出现,导致整个公司在开发项目中所具有的效益大幅度降低<sup>[3]</sup>。

### 3.2 施工因素

对建筑来说,往往在建造过程和验收中都会发生一些实际成本与设计效益之间存在差异的情况,通过结合对这一现象的研究,人们也能够看到,在建设的执行过程中,存在着很多的不可控因素。其不可控因素主要有市场竞争等。其中不可控因素主要有市场竞争情况。以及建筑物的造价等。在建筑工程的整个施工过程中,由于受到材料价格变化的影响非常大,这也就导致了整个采购的成本也在无形中增加。与此同时,由于施工过程中的场地费用,劳动力费用以及设备费用等都会影响到整个工程的造价管理,所以建筑工程公司在进行整个工程造价管理的过程中,项目管理者必须能够从几个角度全面的分析影响工程造价的因素,并进行不断的计划调整,确保实施流程的每一阶段的工程造价都能够处于合理的范畴之中<sup>[4]</sup>。

### 3.3 建筑工程人工及材料因素

在建筑行业中,人工成本与原材料价格是最基本的要求。另外,这也是建设项目总成本的主要部分。在建设项目的实际施工过程和设计工程中,由于人工成本和原材料问题而导致的建设项目总成本增加主要有以下两个原因:其一,由于建设项目的实际施工时间普遍比较长,人工施工无法精确的估算费用,从而掌握材料的费用比较麻烦。在设计阶段的初步设计方案中,未考虑人工成本和原材料价格的影响,因此加大建筑量,因为工人和原材料因素,容易出现工程成本普遍上升的现象。其二,没有关于各项技术参数和原材料工艺特性的完整检测方法,使得原材料不能达到相应的工艺标准和结构设计要求,无法使用所购买的原材料,极大地影响了项目的整体质量和成本。

### 3.4 管理理念陈旧

在以往的对工程造价的控制认识中,我们比较注重在实施阶段中的成本控制,而忽视对其他关键环节的成本控制,如设计阶段和验收阶段等<sup>[5]</sup>。因为没有全过程成本管理的意识,导致成本管理的成果永远打不到可期望的目标。另外,按照当前的建筑施工的结构形式和实施时间来

看,员工变动大,提高工程造价管理的复杂度,一旦模式固化了,管理思想已经过时了,又不能满足实际需求的变化,就可能导致工程造价的控制失去高效性和科学性,从而削弱了工程造价成本控制的有效性和水平<sup>[1]</sup>。

## 4 工程造价有效降低的措施

### 4.1 控制建筑工程变更

首先,施工单位在项目主体工程实施之前,应确保实施阶段的信息已被相关部门查看和掌握,尤其对于与建筑工程施工直接相关的煤气、水等工程所包含的直接投资工程,需要做好各个单位之间的沟通,保证施工单位根据相关方案的进行,如果对于方案当中的相关信息存在问题,就应适时的指出,这既是对方案的一个改进,对于今后工程的开展起来也是十分有利的;通常情况下来讲,施工计划的下一段会考虑施工的具体进度以及完工的时间,需要同时还实时考虑附近公司、百姓的意见,这样才能够在综合各方意见的基础上设计出真正具有可代替性的施工方案。其次,建设过程中,企业与工程实施管理都需要根据节点完成施工进度的上报,特别是针对实施管理而言,其需要以周为期限完成实施规划、进行两者之间的核查,以找出建筑工程当中的潜在性代替的现象;如果施工过程中发生了与实施方案不相符的代替性现象,则应立即予以报告,全面剖析问题产生的各种根源,最大限度地减少由于延误时间带来的风险,反之与之相应的组织、公司的效益也将由此受到相应的影响<sup>[1]</sup>。

### 4.2 注重市场信息搜集,强化动态管理

面对市场因素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力度,并建立动态机制,有效应对价格变化影响,增强工程造价控制的科学性。首先,建筑类企业要利用建筑大数据、云计算等先进技术,构建高效的市场信息搜集体系,并通过行业数据搜集,了解建筑材料、人力资源、工程设备等要素的市场需求以及价格变动情况,并及时作出应对,避免资源不足或者价格大幅上涨而制约工程的顺利开展;其次,实现工程造价的动态管理,把工程造价控制和项目的物流控制紧密衔接起来,不断检查、核实工程造价物流控制的计划经费和现实费用的差距,一旦出现安全隐患,及时提出调整对策,做到经营风险的合理把控,为项目建成提供有力保证。

### 4.3 规范招标工作

必须保证标底编制的科学性,才能够保证招标过程中的建设工程造价管理符合实际需要。一方面,施工单位也要注意仔细认真审阅招投标文书,以维护招标工作

的公正。另外，还必须根据客户情况，企业实力情况，加以充分的考量，使建筑的工期计划切实实际，编制出合理的工期图纸，以便对建筑工程造价费用作出正确的控制。另外，施工企业应当注意依据现场状况，与招标机构的沟通交流，一旦中标，则必须签订相应协议<sup>[2]</sup>。

#### 4.4 加强对于项目设计和决策的监管

在招标结束后，建设单位需要将招标价格与项目相关的初步建设成本计划联系在一起，并通过对工程项目和决策的严格跟踪和控制来保证建筑施工的质量，因为只有合理项目规划工程造价才能促进项目的建设。所以，在决策阶段，相关管理者可以通过有效地分析数据和监督项目的开发来做出决策，进而为建筑工作做好准备。同时，成本管理人员必须对市场有很好的了解，不仅需要了解现场的具体施工情况，避免积极与厂家合作，进而有效规划流程和建设计划。需要注意的是，建设项目的分配旨在通过设计来限制设计过程的成本，因此设计师必须确保建筑成本能够得到很好的控制，进而促进我国建筑项目施工建设的整体成本。

#### 4.5 材料的价格控制和造价人员的管理

由于市场上有很多新的建筑材料和设备，消费者和评估者需要提前研究这些设备和价格数据，以确保市场价格的变化不会影响我国项目建设的整体直接，保证项目的有效开发。随着国家注重可持续发展，建筑行业响应绿色劳动力创新的号召，建筑行业也必须作出相应的改变。所以，对于建筑行业来说，为了更好地满足预期的设计和规划，支持国家对绿色建筑的需求，采购部门需要选择更节能、更环保的高质量材料<sup>[3]</sup>。同时，在材料的成本和性能方面的工作也需要做到最佳，以免由于材料问题而产生后续一系列的项目施工问题。同时，还需要注意的是，现场加工操作需要仔细考虑工程造价，部门成本管理和机器参数的有效实施，以确保适当的资源分配，在这方面，企业成本管理部门必须选择一个能够很好地管理业务发展机会和市场价格变化，并在符合企业经济利益的计划的基础上做好成本部门管控，进而加强成本管理人员的定期培训和聘用，防止给企业造成经济损失。

#### 4.6 竣工结算阶段造价控制

竣工结算阶段需要加强竣工管理，对实际工程量进行盘点，并审核实际工程造价，具体的竣工阶段造价控制方式如下。搜集信息，验收过程，搜集整理工程建设的信息，如工程量清单、施工现场签证、工程检验数据、在建工程造价计算方法、施工设计变更等信息，第一手的信息是竣工结算的基础；工程量审计时，以图纸和工程量的清单为主，对工作量进行统计分析，包括项目总量、分项施工、隐蔽工程等，以了解项目具体工作量，并严格检查项目有无出现重复计算的情形；工程造价审核，对工程项目单位套用的收费指标进行审查，并根据定额条款，对于实际工程单位和预算定额单位之间是否一致，并审查工程项目的现场费用、间接受费是否符合国家现行法规，预算外的收费计算方式是否正确，以及有无出现重复核算和多算的现象。

#### 结语

总之，随着我国市场经济发展速度的越来越快，建筑市场价格在土地资源配臵中的决定性作用也就越来越明显，目前住房和城乡建设部近年来正在逐步推进建筑工程造价市场化改革，这种趋势，也极大的促进我国建筑行业的可持续发展。在严峻的市场竞争形势和变化迅速的大环境下，若想进一步提升建筑与施工公司的市场竞争力，则需要通过各种手段进行成本管理。在工程造价进行管理的过程中，特别要注意建筑成本管理和人工成本管理，一方面重视工程建设管理，一方面适当降低投资，以给企业带来较好的效益，推动信息化建设的不断深化。

#### 参考文献

- [1]王岩岩, 齐磊.探索建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].住宅与房地产, 2018(24):55.
- [2]李永康.探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施[J].居业, 2021(01):132-133.
- [3]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.
- [4]郑喻天.分析建筑工程造价预算控制要点及其把握[J].绿色环保建材, 2021(1):163-164.
- [5]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, 2020(22).