

建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施解析

董德志

山东舜天兆信工程项目管理有限公司 山东 济南 250300

摘要：随着经济和社会的发展，人们对于生活和工作场所的要求也在不断提高。建设项目的施工必须安全和优质，而对施工项目造价进行有效管理，能够较好确保项目质量，在施工项目的日常费用控制和管理中，重点需要解决的问题是在保证工程质量的同时进行费用预算的管理，以确保项目顺利完成。资金是建筑项目的一个重要组成部分，投资方和施工单位都要认真考虑。文章从工程造价管理角度分析其中存在的问题，并针对这些问题提出相应解决办法，从而达到工程造价低、质量高的目的。

关键词：建筑工程；造价控制；问题；对策

引言

工程造价在成本控制中有重要作用。造价控制过程较为严格，需要考虑各因素对造价的影响，保障造价控制顺利进行。通过造价控制有助于避免造价超预算问题，以及施工过程中的资源浪费问题，使造价控制符合工程实情，进而通过过程项目的经济效益。

1 建筑工程造价管理和成本优化原则

1.1 全方位控制原则

建筑工程是一项特殊而复杂的工程，其涉及面很广，受各种因素的制约。所以在工程建设前，相关部门必须要充分地考虑到材料的价格、人员的费用，并制定出相应的费用指标，同时还要定期到工地进行现场勘察，对工程的造价进行调整，所以相关的管理部门要负起自己的责任，加大监督的力度，同时要根据工程实际情况，制定更加规范的成本体系。此外，要达到高经济效益的最终目标，还需要对工程造价进行控制。

1.2 周期性控制原则

在工程建设过程中，工程造价的计算通常采用先、后两个阶段的总成本。在施工初期，应采取积极的控制策略，施工阶段实行控制，从造价评估、招标投标控制等方面入手，施工阶段实行结算审核。其实，建筑工程的类型并不是一成不变的，因此，成本也会有各种变化，这其中的不确定性也是非常大的，因此，在进行周期的调控时，必须要将成本降到最低。同时，在工程管理方面，采取了最小化的原则，以确保工程的可行性^[1]。

2 工程造价应用于建筑经济管理中的重要意义

2.1 确保预算编制的准确性

在项目成本管理中，要全面地评价和分析建设项目的各环节的经济因素，保证目前系统建设的经济管理工作整体发展。在我国建设项目中，总投资是一项

长期项目的流动资金，在市政府工作结束后，要根据项目的实际成本，对项目投入一定的资金，以保证项目建设的最优发展，从而达到全面的成本管理。对建设项目实施成本管理，有利于提高工程成本估计精确度，确保建设项目全面、地发展。在项目招标完成后，业主会根据项目的成本来确定项目的投资，并进行一系列的验收和投运，从而有效地控制项目的投资。接收部门可以负责收集设备的具体数量、运输等方面的信息，从而形成一个清晰的资金链条。

2.2 减少建筑经济管理风险

在工程项目实施中，要对工程资金的使用进行有效的控制，并进行相应的管理，就必须确保工程资金的整体和精确度。因此，相关工程人员在工程项目的实际管理中，必须把成本管理工作渗透到工程的各个方面，对每个生产环节的成本、进度等影响因素进行全面细致的分析，找出产生这些影响的具体原因，并给出相应的解决措施，以确保工程施工中的成本得到准确的评价和有效的控制。只有如此，才能确保预算经费的科学、合理，在有足够的资金支持的前提下，更好地进行工程建设，避免因资金短缺所带来的工程风险和管理风险^[2]。

3 建筑工程中造价管理问题

3.1 管理缺乏严谨性

当前建筑工程施工造价管理工作开展缺乏严谨性，由于造价管理严谨性不足，造成施工合同管理不到位的问题，其主要体现在以下方面。在建筑工程中双方共同签订的施工合同，是建筑工程施工的主要依据，是推动施工有序开展和指导文件，为此要想保证施工质量，应加强施工合同管理，以此保证建筑工程科学开展。但是在当前建筑工程中，部分施工管理人员缺乏专业技术，由于施工管理人员专业性不足，导致所签订的合同缺乏

全面性，其中的合同条款签订不够明确，由于合同签订不严谨导致合同责任模糊不清，极易导致建筑企业遭受经济损失，从而影响了建筑工程造价管理效果。

3.2 施工组织不到位

在建筑工程完成施工合同签订后，建筑工程承包方需要按照施工合同中规定的质量与工艺要求进行施工。在此过程中，施工方会将不同的施工环节向外承包，此时，如果承包方不能够科学组织并开展施工，将会对后期的工程监理单位施工质量监督审核工作的有序开展造成一定程度的影响，不但难以保证施工质量，同时会造成造价管理施工问题的发生，为此在建筑工程中进行造价管理，应对各个施工环节进行科学组织，以此才能保证建筑工程有序开展，进而减少工程造价失控问题出现。

3.3 工程造价工作开展难度大建设项目从投资决策到结算，涉及设计单位、承建单位、施工单位等多个单位，施工、设备租赁等各个方面都要配合。这不仅增加了成本控制的难度，也增加了施工人员的劳动强度。同时，不同主体的利益诉求也不同，使得建设项目的经济管理工作难以有效地进行^[3]。

3.4 工程造价工作人员专业素养不高

项目成本管理是一个复杂的工作，既要在投资决策阶段进行项目投资的预算编制，又要对建设项目的预算进行调整、控制，并对项目完工后的结算进行控制。由于其工作内容较为繁杂，因此，工程造价师既要有一定的专业知识，又要有相应的财务审计知识。然而，在实践中，大多数的工程造价人员往往难以同时具备这两方面的知识，并能很好地应用这两方面的知识，从而使其在建设经济管理中的作用难以得到充分的发挥。

4 建筑工程造价的管理与控制策略

4.1 决策阶段

在建筑工程造价管理中，决策阶段是十分关键的。在步入决策环节时要做好跟进工作，加强化的监督与管理，确保决策工作的顺利实施。在决策环节，会将和决策具有密切关联的工程款项科学地预算出来，另外，在设立项目时要认真地搜集并且整理项目成本的信息资料。基于此，制定科学的方法与策略。此外，要充分做好市场调查研究工作，实时与化地了解市场的变化情况，全面地考虑决策的项目，给出科学、有效的意见与建议，此外，在收集并整理资源的时候要对施工材料与施工环境等情况进行科学预算，在此基础上提高预算水平，保证预算质量。

4.2 强化制度管理

在实际情况下，要加强建设项目造价控制制度的质

量和实用性，其内容常要从以下三个层面进行设计：第一，努力推进建设项目造价预算管理，在前期建设中，对工程资料进行积极统计，根据市场情况制定预算；第二，加强限额设计，确保指标、设计成果能够满足施工单位对工程项目施工的各种需要；第三，加强对工程质量的监管，确保工程实际工作与设计需求在不同时期、不同情况下保持均衡，避免其对工程质量、进度和造价的影响。施工单位在施工过程中，应积极协调设计、技术等部门的工作人员，以避免对项目的推进造成影响，或影响竣工时间^[4]。

4.3 结合市场价格分析

市场价格控制涉及成本问题，需要对成本构成进行深入分析，对造价进行准确预测。造价控制具有一定的难度，需要制定严格的造价控制手段，将造价限制在一定范围内。建筑施工过程中，会涉及大量的施工材料，需要对材料的市场价格进行分析，确定材料价格的变化趋势，保证造价控制效果。若材料价格变动的影响较为明显，将本期与上期的材料价格进行对比，确定材料的百分比变化，将材料价格的变化进行数据化，提高造价分析的准确性。材料分析是实现准确造价的关键，需要提高对造价的控制作用，基于市场的实际情况展开调查。以中砂的价格分析为例，市场采购价为40.00t/m³，与上期对比增加1.36%，由此可以推测下期的市场价格为 $40 \times (1 + 1.36\%) = 40.544$ （元）。通过这种方式可以提高价格预测的准确性，降低造价变化对造价的影响，进而对造价进行量化分析，而不是简单地评估。另外，采用上述方法能够降低市场价格预测的难度，提高预测过程的灵活性，对材料价格进行全面预测，降低市场因素对造价的影响。通过造价分析能够对材料采购价格进行控制，制定完善的采购策略，基于成本控制实现采购，使造价方案得到有效实施。同时，可以降低造价波动的影响，使造价影响预留出一定的空间，保证整体造价的稳定控制，提高对材料价格的调控能力。

4.4 完善工程造价管理体系

在实施项目成本管理的同时，要进一步提高项目成本的管理，就需要建立健全的项目成本管理系统。要根据建设项目成本的实际情况，建立一个完整的制度体系，覆盖建设项目的，并实施健全的成本控制与管理，保证系统的合理性和完整性。为了保证工程造价管理的有序进行，在实施管理之前，首先要对企业的成本进行全面的分析，然后在整个项目的各个阶段实施的工程造价管理，制定有针对性的项目管理方案，制定合理的定价方案，制定合理的市场价格，降低由于市场价格变化

而造成的风险,从而有效地控制成本,提高工程造价的管理^[5]。

4.5 加强施工阶段的造价管理

在建筑工程中实施造价管理,应加强对施工过程的管理,为了实现对施工过程的造价管控,应从以下方面进行:首先,需要加强对建筑工程施工变更的控制,需要对建筑工程项目成本进行全面的了解,对于工程变更部分及时进行核算,根据实际工程变更情况,需要选择低成本高收益的施工方案,并在实际施工中严格筛选监理单位,应选择与工作能力强、专业水平高的监理单位合作,加强对施工环节的造价管理,充分发挥施工管理人员的职能,以此实现对建筑工程施工过程的造价管理。其次,在施工过程中还应加强对施工设备与施工材料的管控,为了实现对施工材料与施工设备的严格管控,施工单位应深入了解设备与材料的价格变动,为了保证材料质量与经济效益,建筑单位应选择运用招投标的方式选择质量优、价格低廉的材料供应商,以此实现建筑材料施工成本控制,同时保证施工材料质量,提升建筑企业经济效益,实现对施工材料的造价控制。最后,还应对施工设备进行严格管控,在实际施工中如果不能加强施工设备管控,会导致施工设备频繁出现故障,影响施工质量与施工进度,进而提升施工成本。为了实现对施工设备的管控,可以对施工设备进行定期检修,并加强对施工设备的巡视与管理,避免施工设备出现故障,影响施工进度与质量,实现对施工设备的管控。除此之外,施工管理人员应对整体施工监督有全面的掌握,能够及时发现施工中存在的问题,运用科学的方式对所存在的问题进行及时纠正,以此实现对工程建设造价施工过程的全面控制。

4.6 严格把控工程预结算

要想有效地控制成本,就必须对项目的预算进行严格的监控。要为预算管理人员开展相关的技能培训,提高其专业技能,以保证预算管理的科学性。同时,制订科学合理的设计方案并严格预算管理,地进行成本计划和实际价值的比较,对成本和开支进行严格的审查;还可以实行激励机制,激发预算管理人员的积极性,提高造价管理的工作效率。

4.7 提升政府的宏观调控作用

建筑项目的发展,离不开政府的监管。由于市场经

济的高速发展,国家必须要对房地产企业进行宏观调控,特别是建筑业这一支柱产业。科学、合理地监督所有的建设项目,才能有效地推进建设项目的经济管理,促进建设项目的成本控制,使建设项目的成本在建设项目中起到重要的作用^[6]。

4.8 利用BIM管理技术

作为一种新型、科学的技术,BIM技术可以对建筑工程涉及到的有关信息资料进行收集并且整理,实现对其的共享。所以,建筑企业要充分发挥该项技术的作用,基于此更好地传递资源信息,更加高效地分享与使用信息。基于对于该项技术的应用,建筑企业可以更加快速地传输与共享信息资料,可以减少在信息方面投入的资金与时间,可以更加高效地完成相关的工作,获得更多的经济效益。该项技术充分发挥共享平台模型的作用,对工程的信息资料进行自动化的存储,并且能够建立数据库模型,这样一来就可以更好地共享信息资料。

结束语

近年来,由于我国经济发展势头强劲,作为我国支柱产业建筑业也呈现出较好的发展势头。然而,面对日益加剧的行业竞争压力,企业必须转变观念,努力完善自身条件,提升项目利润,特别是要提升建设单位在工程造价管理中的质量和效率。具体来说,就是要搞管理,紧跟时代发展的趋势,积极运用新的管理思想和技术,重点明确针对缺陷进行控制。同时,必须注重项目造价控制的质量,使其达到最优效果,从而为建设单位的健康可持续发展作出更大贡献。

参考文献

- [1]赵一帆.试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].建筑与预算,2021(12):38-40.
- [2]龙天兵.建筑工程造价超预算原因分析及控制措施探究[J].质量与市场,2021(17):138-140.
- [3]周超,张应超.关于建筑工程管理中造价控制策略的探究[J].建材与装饰,2020(26):198-199.
- [4]尹书霞.建筑工程管理中造价控制策略分析[J].黑龙江科学,2022,13(20):35-36.
- [5]刘江峰.工程造价在建筑经济管理中的应用[J].居业,2022(1):132-134.
- [6]魏媛.现代建筑经济管理中工程造价的运用分析[J].四川建材,2022,48(1):202-203.