

# 浅析房建工程造价预结算审核工作对策

南 宁

中铁四局集团第二工程有限公司 江苏 苏州 215000

**摘 要：**随着城市化进程的加快，社会对于建筑工程的需求不断提升，由此推动建筑行业的发展。然而现阶段的建筑工程一般规模较大，涉及金额较多，为了在保证质量的基础上降低成本，就需要相关人员结合实际发展的需要建立起专业的造价预结算机制，在施工之前就对工程需要的资金进行大致了解，为企业提供一个较为宽泛的资金目标，方便协调资金配置。而为了保证造价预结算的顺利落实，针对其的审核工作也就十分必要，要求相关单位加强对造价预结算审核的重视，保证其落实。

**关键词：**房建工程；造价预结算；审核；问题难点；解决策略

房建工程作为大型的建筑工程之一，一般规模较大而且造价较高，相关单位在进行施工之时为了节省成本，就需要在事前进行造价预结算，对工程所需要的花费进行大致了解，并且结合自身的实际状况确定作业方案。所以实际作业环节，造价预结算就能够显著提升房建工程的作业质量，并且对其作业方案进行协调，从而推进建筑行业的发展。然而房建工程流程较多，涉及资金的环节也较多，相关人员进行造价预结算之时就可能存在问题，还需要对结算作业进行审核，以保证相关作业的顺利落实。所以本文就从房建工程入手，浅谈造价预结算工作的开展，并且深入分析预结算存在的难点，在此基础上制定审核策略，以保证造价预结算作业的落实。

## 1 房建工程造价预结算审核工作概述

### 1.1 房建工程概述

房建工程是指建筑物的建设过程，包括房屋及其他建筑物的设计、施工、装修等一系列工作。房建工程涵盖了民用住宅、商业建筑、工业建筑等各种类型的建筑项目。现阶段的房建工程主要包括房屋的规划与设计、土地开发、施工、室内装修以及竣工验收等环节。而且现阶段的房建工程中，还需要考虑诸如安全性、材料选择、工期管理、成本控制等方面的问题，以确保项目顺利进行并达到预期的目标<sup>[1]</sup>。这就标志着房建工程涉及诸多环节，十分复杂，要想保证作业的顺利开展，就需要同造价预结算等手段进行深入分析。

### 1.2 房建工程造价预结算

造价预结算是指在房建工程施工前，对工程所需材料、设备、人工以及其他费用进行估算和预算的过程。

**作者简介：**南宁，女，汉族，河南信阳人，本科，助理工程师，主要研究方向：房建商务管理。

它是在施工前对工程造价进行初步的估算，用于制定工程投资预算、确定工程资金筹措计划、制定施工进度计划等。造价预结算的主要目的是准确估算工程投资成本，确保工程在招投标、施工合同签订和资金筹措等环节能够进行科学、合理的决策<sup>[2]</sup>。相关人员进行造价预结算之时，还需要综合考虑工程量清单、材料预算、人工预算、设备预算以及其他费用计算等。相关人员在通过以上步骤估算出的各项费用之后，就可以用来编制工程投资预算，并为后续的工程招投标、合同签订、项目管理和资金筹措提供参考依据。

### 1.3 房建工程造价预结算审核工作

房建工程造价预结算审核工作是在施工前对工程的造价预算进行审核和核对的过程。其主要目的是确保预算的准确性、合理性和可行性，以避免工程投资过高或过低，保证工程的质量和进度。现阶段的造价预结算审核工作主要内容有预算编制核对、合规性审核、比价分析和市场调查、技术可行性和合理性审核、风险评估和应对策略审核以及文件和资料的审核等，通过以上审核工作，可以确保房建工程造价预算的准确性和合理性，为后续的工程实施提供有力的依据，同时也为工程投资方和工程管理方提供参考，保证工程的质量、进度和成本控制。

## 2 房建工程造价预结算审核工作存在的问题

实际作业环节，房建工程造价预结算审核能够很大程度上保证房建工程的质量，并且为其带来较为可观的经济效益，但是由于造价预结算本身较为复杂，再加上针对其的审核技术性较强，所以实际作业环节还需要相关人员加强对审核工作难点进行研究。

### 2.1 数据方面的问题

房建工程造价预结算审核作为对房建工程各项支出

进行统计与检查的作业，需要大量的专业数据为作业提供支持，所以数据的精准度以及完整度就成为作业质量的关键影响因素。到那时现阶段建筑事业的作业环节，还存在数据不准确或者是不完整等状况，相关预结算审核人员可能无法获取准确的工程量清单、材料价格、人工费用等数据，导致预算编制不准确或缺漏。这可能会导致工程投资估算的偏差，从而影响后续的工程实施和成本控制。

### 2.2 标准方面的问题

制度的落实需要完善的制度支持，所以标准的建立以及规范的完善也就成为房建工程造价预结算审核的关键，需要相关人员加强对其的研究。但是实际作业环节，房建工程造价预结算涉及的标准和规定可能存在不一致或解释模糊的情况。审核人员在审核过程中可能会存在对标准和规定的理解偏差，导致预算编制与实际要求不符，增加了工程风险。

### 2.3 市场变动较为频繁

房建工程由于规模较大一般需要大量的材料，再加上施工周期较长，多数材料难以在施工之前准备妥当，所以施工环节就经常需要在施工周期内进行材料的购置。但是经济市场的变动较为频繁，预算中的材料价格和设备租赁费用可能受到市场供需关系和价格波动的影响。审核人员在审核时可能难以准确预测市场价格的变动，从而导致预算编制的价格偏差。

### 2.4 技术存在问题，风险评估的缺失

实际作业环节，技术的先进性是保证作业落实的关键，所以实际作业环节，房建工程造价预结算审核就需要专业的技术支持。但是实际的审核环节，预结算审核工作需要综合考虑工程的技术要求和成本控制，若审核人员缺乏足够的技术专业性和技术合理性评估。这就导致审核人员可能在风险评估时未能全面考虑各种潜在风险因素，如自然灾害、政策变化、供应链问题等，导致工程造价的风险控制不到位。

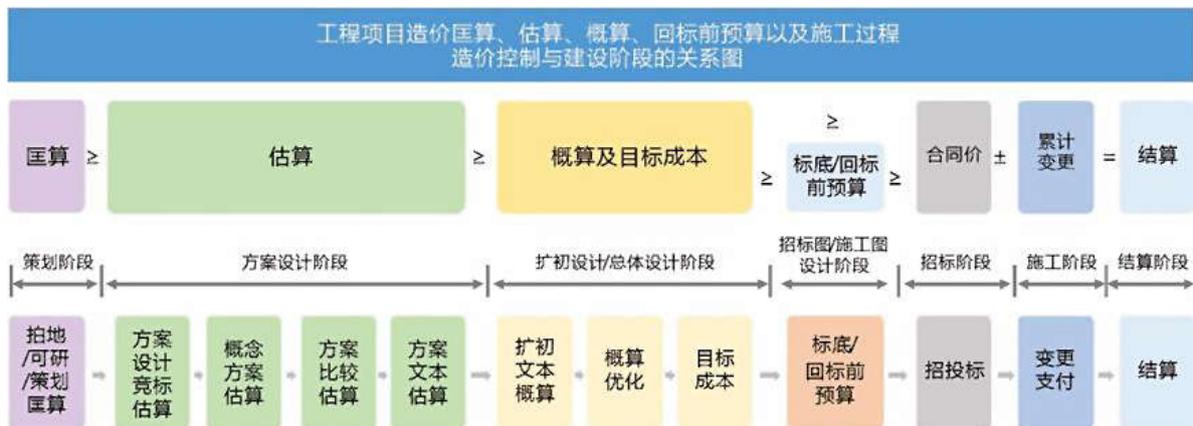


图1 造价各个环节关系流程图

## 3 房建工程造价预结算审核的必要性

房建工程造价预结算审核工作的必要性在于确保工程造价的合理性和有效性，并防止因造价问题导致的财务风险和纠纷。预结算审核工作主要包括对工程造价的核算、计算、审核和评估，以确保工程项目的成本准确、合理，其重要性主要有以下几个层面。

### 3.1 规避成本超支

实际作业环节，由于房建工程规模较大，花费较多而且周期较长，所以在资金使用层面就经常出现超支状况，进而影响房建工程的整体进程。预结算审核工作可以帮助控制工程项目的成本，确保在规定的预算范围内进行。通过审核工作，可以识别和纠正造价方案中的错误和不合理之处，从而防止成本超支的问题出现。

### 3.2 工程质量的保证

造价预结算事先对整个房建工程进行成本估计，所以相关人员就能够通过预结算审核工作确保工程项目的成本合理，符合标准和规范，避免在建设过程中因为成本节约导致使用低质量材料或工艺，从而影响工程的质量和工程安全。如果忽视对造价超预算的审核，就会导致相关人员忽视工程总造价的控制，从而出现为了降低成本忽视工程质量的问题，进而影响工程质量。

### 3.3 降低财务风险，保障各方利益

预决算审核工作有助于确保各方利益的平衡。审核过程可以使得建设单位、承包商和监理机构等各方都对工程造价进行了解和确认，避免因为成本问题而引发的纠纷和争议。而且通过预结算审核工作可以发现造价计算中的潜在错误和遗漏，减少因为造价问题而产生的财务风险。及时发现和纠正错误的预算和成本计算可以避

免造成巨大的财务损失<sup>[3]</sup>。总的来说, 房建工程造价预结算审核工作对于保障工程项目成本的合理性、质量的稳定性以及各方利益的平衡都具有重要的意义。通过有效的审核工作, 可以最大程度地确保工程的顺利进行和财务风险的控制。

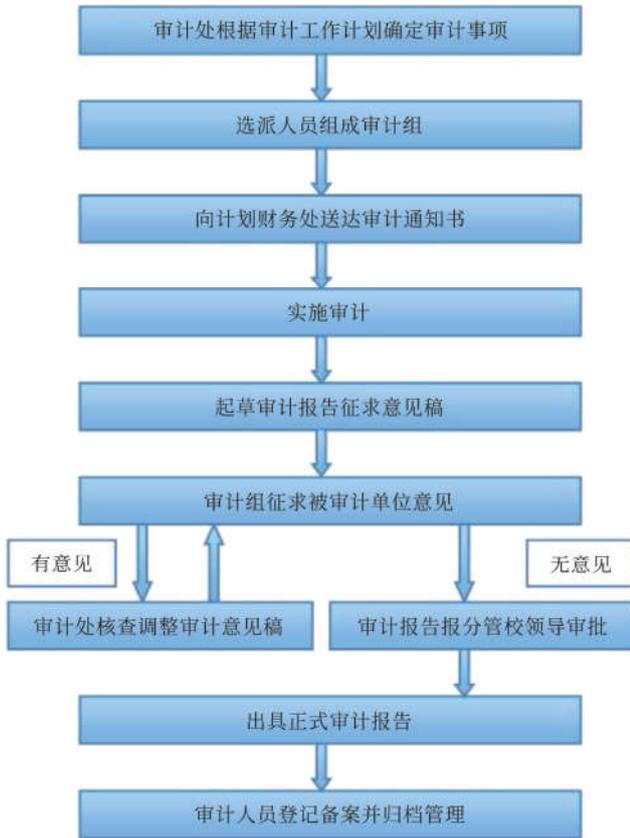


图2 造价预结算审核流程

#### 4 房建工程造价预结算审核工作对策

房建工程的发展过程中, 由于现阶段的造价预结算审核还存在一些隐患, 所以要想保证作业的落实, 还需要对审核对策进行研究。

##### 4.1 完善作业流程, 强化信息沟通

相关单位需要建立清晰的审核流程和工作指引, 明确审核的责任分工、时间节点和审核内容, 确保每个环节的审核都能够被有效地完成。还需要强化沟通与协调: 与预决算编制单位、设计单位和项目管理方建立密切的沟通与协调机制, 及时了解工程变化和调整需求, 以便及时进行审核和调整预算。这样才能够加强对项目风险的识别和评估, 并制定相应的风险管理与应对策略, 确保审核工作能够及时应对和控制潜在风险。实际作业环节, 相关人员还需要加强对信息收集的重视, 以完善在土建工程造价预结算审核。相关人员需要对材料和设备相应的成本进行严格审核, 清楚地了解实际施

工, 掌握土木工程建筑材料的动态变化, 影响材料价格的合理原因的分析和研究, 以便及时制定相应的对策<sup>[4]</sup>。对于保温材料和装饰材料等特殊材料, 需要在正规的询价机构进行合作, 在各方面的询价和比较过程中, 购买高性价比的材料, 可以有效避免预结算存在误差。对于特殊材料的市场, 现有的询价是困难的, 必须与业主、监理单位和施工单位及时沟通, 在各部门通过案例研究, 确定并记录材料成本

##### 4.2 强化人员培训

要想保证审核作业的落实, 还需要配备专业人员, 组建专业的审核团队, 包括造价工程师、工程师和技术专家等, 确保审核人员具备足够的专业知识和工程实践经验。实际作业过程中, 单位要求审核人员不断学习和了解最新的行业标准、政策法规和工程技术发展动态, 通过培训和交流活动提升审核人员的专业水平。这样才能够建立有效的质量控制机制, 对审核过程进行监督和检查, 确保审核结果的准确性和可靠性。

##### 4.3 标准的制定

标准与规范是保证作业落实的关键, 所以实际作业环节还需要加强对标准的重视。单位需要制定统一的审核标准和指南, 明确审核人员对各项内容的审核依据和要求, 避免主观性因素对审核结果产生影响。并且建立完善的数据管理系统, 确保审核过程中所使用的数据准确、完整, 并进行有效的存档和备份, 以备后续查证和分析使用。在实际的预算过程中, 会有多样化的预算观点, 而施工单位为了充分的证明其合理性, 会采用比较保守的计算应用于指定的项目中, 所以工程量的项目中需要套用界限定额进行明确<sup>[5]</sup>。因此, 在审核土建工程造价过程中, 必须采用科学合理的转换方式, 有效地保证其基础的可靠性, 避免出现盲目的计算。

##### 结语

房建工程作业过程中, 要想保证造价预结算审核作业的顺利落实, 还需要通过以上策略的有效实施, 但是实际作业环节, 房建工程本身较为复杂, 针对其的房建工程造价预结算审核也就具有一定的难度。这就要求相关人员通过标准制定、人员培养以及完善流程等, 确保房建工程造价预结算审核工作的高效性和准确性, 为工程的质量、进度和成本控制提供有力的保障。

##### 参考文献

[1]霍龙.房建工程造价预结算问题及审核思路探讨[C]//中国智慧工程研究会智能学习与创新研究工作委员会.2022工程建设与管理桂林论坛论文集.[出版者不详],2022:93-94.

[2]田莉莉.房建项目工程造价预结算的审计重点和方法探讨[J].企业改革与管理,2022(06):144-146.

[3]刘涛.房建工程造价预结算问题及审核思路探讨[J].中国建筑金属结构, 2021(01): 40-41.

[4]史毓凡.房建安装工程造价预结算审核中的问题与对策分析[J].江西建材,2020(08):245-246.

[5]缙艳芳.房建安装工程造价预结算审核问题及应对策略[J].建材与装饰,2020(04):193-194.