

建筑工程造价风险分析与管理策略研究

庞梦迪

河北省第二建筑工程有限公司 河北 石家庄 050000

摘要: 中国自改革开放以来,经济建设得到快速发展,城乡居住条件得到不断改善,政府针对城乡建设、道路施工、桥梁搭建等建筑工程非常重视。因此,合理控制和管理好建筑工程造价中出现的风险,是一项非常有价值的工作,既可以为祖国建设节省开支,又可以提高施工项目的进度,从最大程度上减轻政府和人民对祖国建设的投资。基于此,本文分析了建筑工程造价风险与管理策略研究,以供参考。

关键词: 建筑工程; 造价风险; 管理策略

引言: 目前,大部分建筑行业在进行建筑工程的造价管理时往往偏重于项目完成之后的经济效益结算,对施工预算的管理力度不够。而且,在造价管理中存在不平等现象,造价管理的力度与水平完全由工程项目的大小来决定,管理意识存在偏颇,导致工程项目的整体成本管理出现问题,影响工程的完成效率和完成质量。

1 建筑工程造价概述

建筑工程造价是指在建筑工程项目中所涉及的各种费用和成本的总和。它是建筑工程项目管理和控制的重要一环,直接影响着工程项目的投资和效益。建筑工程造价的构成非常复杂,包括直接费用、间接费用和管理费用等多个方面。直接费用是指直接与建筑工程活动有关的项目费用,如建筑材料、劳动力、机械设备等费用。间接费用是指与建筑工程活动间接关联的费用,如运输费用、安全保障费用等。管理费用则是项目管理和监管过程中涉及的费用,包括管理人员工资、办公设备等费用。建筑工程造价的计算方法也有多种途径,常用的有清单计价法、工料计价法和资源消耗计价法等。清单计价法是根据项目的具体清单和工程量来计算造价。工料计价法则是将工程分为工程量与工程价值两部分,通过计算工程物料的消耗量和价格来计算造价。而资源消耗计价法则是根据工程所需的资源消耗来计算造价。在建筑工程项目中,控制造价是非常重要的。适当的造价控制能够有效地提高工程项目的效益,防止造价超支和浪费。造价控制的核心是合理的预算编制和有效的施工管理。在预算编制阶段,需要综合考虑工程的各种费用,并根据项目的实际情况制定合理的预算计划。在施

工管理阶段,需要监控各项费用的开支情况,及时调整和控制造价。然而,在实际的建筑工程项目中,造价控制面临着一些挑战和困难。例如,建筑材料价格的波动以及劳动力成本的变化会对造价的控制带来一定的不确定性。同时,工程项目本身的特点也会对造价控制造成一定的困难,如工程规模大、工期紧等。因此,在实际工作中,需要建立起科学合理的造价控制机制,并加强与各方面的沟通和协调。

2 建筑工程项目成本控制中的风险分析

2.1 设计变更风险

建筑工程项目成本控制是项目管理中至关重要的一个方面。然而,在项目执行过程中,经常会出现一些无法预料的情况和因素,其中一个主要的风险是设计变更。设计变更是指在项目执行期间涉及到原始设计的更改,这可能会对项目的进度和成本产生不利影响。设计变更会对建筑工程项目的成本产生直接影响。一旦设计变更发生,施工团队必须停下来重新评估和调整工作计划,这导致了额外的人力、物力和时间的投入。例如,如果一个建筑材料需要更换,那么已经采购的材料可能无法继续使用,这意味着需要重新采购并承担额外的费用。此外,设计变更还可能导致施工过程中的重新施工或调整,这同样增加了成本。因此,设计变更的出现往往意味着项目成本的增加。设计变更还会对项目进度产生负面影响。当施工团队必须停下来应对设计变更时,工程进度会被打乱,可能导致项目延期交付。这将进一步增加项目成本,因为在项目拖延的同时,劳动力和设备的使用时间也会增加。

2.2 材料和供应链风险

在建筑工程项目中,材料和供应链管理是关键的一环,它们直接影响着项目的成本控制和进度管理。然而,材料和供应链也存在一些风险,需要项目团队认真

通讯作者: 姓名: 庞梦迪, 出生年月: 1998.11.19, 民族: 汉, 性别: 女, 籍贯: 河北省, 单位: 河北省第二建筑工程有限公司, 职称: 初级, 学历: 本科, 研究方向: 建筑工程、工程管理

应对。首先,材料的选择和采购可能会存在风险。在建筑工程中,不同的材料具有不同的性能和质量要求,选择合适的材料至关重要。如果选择了质量不过关的材料,不仅会给工程质量带来风险,还可能导致项目延误和额外成本的产生。而在采购过程中,如果没有与供应商建立良好的合作关系,可能会出现供应延迟、价格波动等问题,影响项目进度和成本控制。其次,供应链管理也存在一定的风险。建筑工程项目通常需要大量的材料和设备,这些物资的供应链环节繁多。在供应链中,可能存在物流延误、库存管理不力、供应商倒闭等问题。这会导致项目进度的推迟以及额外的成本增加。同时,不同环节的沟通和协调也是一个挑战,如进货、运输、分配等。如果项目团队无法及时获取物资进展情况,可能会造成项目停滞和成本增加。

2.3 施工延误风险

施工延误对建筑工程项目的成本控制是一个巨大的风险。在建筑工程项目中,施工延误指的是项目无法按照预定计划和进度完成施工工作,导致项目延期。首先,施工延误会导致人力资源的浪费。在建筑工程项目中,许多工人和技术人员都是按照工期来安排工作的。如果项目延期,工人和技术人员将无法按照原定计划完成工作。这导致他们的工资支出增加,同时也浪费了他们的时间和精力。如果项目延期时间过长,还可能面临解雇工人和技术人员的风险,这将进一步增加招聘和培训新人的成本。其次,施工延误会导致材料的浪费。建筑工程项目需要大量的材料,如水泥、钢筋、砖块等。如果项目延期,这些材料可能得不到及时使用,导致堆积和过期。这将浪费大量的材料,并且可能需要重新采购,增加成本开支。最后,施工延误还会导致项目的利润下降。建筑工程项目的利润往往与项目的工期和成本密切相关。如果项目延期,将会导致工期延长和成本增加,进而减少项目的利润。

2.4 不可预测的风险

建筑工程项目成本控制是项目管理中的重要一环,但在实施过程中,往往会面临各种不可预测的风险。不可预测的风险在建筑工程项目中体现得尤为明显,对成本控制产生了一定的挑战。首先,自然灾害和不可抗力因素也是不可预测的风险因素。自然灾害如地震、台风、洪水等的发生,都可能导致建筑工程项目受损甚至完全停工。这些突发状况不仅会增加修复和恢复的成本,还会延误工期,进而影响整体项目成本控制。最后,技术难题和工程质量问题也是不可预测的风险之一。由于复杂的施工环境和工程量,建筑工程项目往往

面临诸多技术挑战。同时,工程质量问题也会导致后期维修和修复的额外成本。

3 建筑工程造价的管理策略

3.1 风险识别与评估

建筑工程的造价风险识别与评估是建筑工程管理中至关重要的一环。为了确保工程的顺利进行和预算的控制,必须对潜在的风险进行全面的识别和评估。首先,建立有效的沟通机制是非常关键的。建筑工程涉及多个参与方,包括业主、设计师、承包商等。通过建立定期的沟通机制,各方能够及时了解工程的进展和可能的风险,以便及时采取措施进行处理。沟通应该是双向的,各方必须开放地交流意见和建议,以便达成共识。其次,建立风险管理团队是很重要的。这个团队应该由各个专业领域的专家组成,包括工程师、设计师、财务人员等。他们应该具备丰富的经验和专业知识,能够对可能出现的风险进行准确的评估和分析。团队成员应该密切合作,共同制定风险应对计划。另外,建立有效的风险管理工具也是必不可少的。这些工具可以包括风险评估矩阵、风险登记册等。通过使用这些工具,可以对风险进行系统的分类和分级,以便对不同的风险采取相应的措施。同时,也可以通过对历史数据的分析来获取有关风险的关键信息,以指导风险管理的工作。最后,也可以通过与其他同类工程的比较来获取有关风险的信息,进一步提高管理的准确性和效果^[1]。

3.2 风险预防和规避

在建筑工程项目中,风险预防和规避是非常重要的管理策略,能够保证项目的顺利进行和预算的控制。首先,风险评估是预防风险的关键步骤。在项目启动之前,需要对潜在的风险进行全面评估和分析。通过对项目中可能出现的风险进行预测和评估,可以制定相应的风险控制措施,以规避潜在的经济损失。其次,建立合理的风险管理机制是预防风险的重要手段。通过建立内部风险管理机构,可以实时监控项目进展情况。同时,建立合理的风险管理体系,规定风险管理的流程和责任,确保风险管理工作的有效性。再次,合理进行合同管理也是预防风险的重要环节。在签订合同之前,双方应详细了解和明确工程造价,明确各项费用分类和计价原则,避免漏项或费用计算错误导致造价超支。此外,还需要在合同中明确风险分担责任,合理分配风险和利益,避免风险单方承担导致造价增加。此外,加强供应链管理也是有效预防风险的措施之一。建筑工程项目通常涉及众多供应商和承包商,因此,加强与供应商和承包商的沟通和合作,建立稳定的供应链关系,确保材料

的及时供应和质量的可靠性,有助于规避工程质量和造价方面的风险。最后,信息化技术的应用也对预防风险起到积极的促进作用。通过建立信息化管理系统,实现项目的数据共享和实时监控,及时发现问题和处理风险,提高工程的效率和减少误差^[2]。

3.3 风险转移和分担

在建筑工程中,造价风险是一个不可忽视的因素。为了有效管理和控制造价风险,需要采取一定的管理策略,通过转移和分担来减轻风险带来的影响。首先,合理的合同约定是进行风险转移和分担的重要手段之一。双方在合同中应明确规定各自的责任和义务,明确风险的分担方式和比例。合同中应包括风险转移的条款,例如责任保险等,以确保在风险发生时能够得到相应的补偿。此外,合同中应包括适当的索赔条款,以便当出现风险时能够及时救济。其次,选择合适的保险产品也是一种重要的风险转移策略。建筑工程造价风险是一个复杂而多样的系统,无法完全避免。因此,选择合适的保险产品是一种有效的方式来转移风险。相关方应根据项目的实际情况和风险特征选择适当的保险,如建筑工程一切险、工程施工责任险等。保险公司能够承担一部分风险,为项目的顺利进行提供保障。最后,加强沟通与协调也是管理风险的重要手段。建筑工程是一个多方参与的项目,各方之间的沟通与协调至关重要。建立一个有效的沟通渠道,定期召开沟通会议,及时共享信息和解决问题,有助于及时发现和解决风险,减少不必要的损失。此外,加强各方之间的协作,共同合作应对风险,能够提高项目的整体效益^[3]。

3.4 结算阶段的工程造价控制与管理

建筑工程的结算阶段是项目实施的最后一步,也是项目的收尾阶段,对工程造价控制与管理至关重要。首先,在合同管理方面,要严格管理合同的变更和补充条款,确保结算阶段的工程造价符合合同约定。合同管理应包括对工程设计、投标文件等合同文本的全面审查与合同签订前的充分商议,以确保合同条款明确、具体。同时,也应加强对工程变更的管理,确保变更工程的发

起、审批、实施等程序合规。合同管理的严格执行可以避免在结算阶段产生额外的费用,保证工程造价的控制。其次,在工程变更管理方面,需要建立规范的变更管理程序和制度,对工程变更进行严格控制。首先,要在项目启动前引入工程变更管理机制,明确工程变更的触发条件和程序,规范变更的审批流程。其次,要对工程变更进行评估,包括对变更工作量、费用、进度等方面进行全面评估,并与相关方进行充分沟通和协商,确保变更的合理性和可行性。最后,要及时记录和归档工程变更相关信息,以备结算阶段的核对和审计。通过规范的变更管理,可以有效控制结算阶段的工程造价。最后,在结算资料核对方面,要加强对结算资料的核实和审查,确保工程造价的准确性。要与施工单位共同核对工程量清单、材料清单、人工工资等结算依据,对所提供的结算材料进行详细审核。同时,也要加强对结算单据的真实性和合法性的检查,避免出现虚假结算申报的情况。此外,还应定期进行结算资料的备份和归档,便于后期审计和核对。结算资料的准确性和完整性是保证工程造价控制的关键^[4]。

结语:总之,建筑工程造价风险管理是一个复杂而重要的过程。通过制定合理有效的风险管理策略,可以降低项目成本,确保项目按质完成,提高项目管理的效率。因此,建筑工程项目方和相关各方应高度重视造价风险管理,尽早制定相应策略,确保项目的顺利进行和成功完成。

参考文献

- [1]姬刘英.建筑工程造价风险分析与管理策略研究[J].工程技术研究,2023,8(18):159-161.
- [2]张天宇.AS高校综合楼建筑工程造价风险分析与控制研究[D].中原工学院,2023.
- [3]李青青.建筑造价风险成因与对策分析——以某建筑工程项目为例[J].房地产世界,2023(06):118-120.
- [4]刘玉杰.基于层次分析-加权平均算子的建筑安装工程估价风险评价研究[J].黑龙江科学,2022,13(24):77-79.