

探究房屋建筑工程造价的动态管理与控制

王习辉

新疆石油工程建设监理有限责任公司 新疆克拉玛依 834000

DOI号: 10.18686/bd.v1i4.304

[摘要] 随着我国城市化进程建设脚步的加快,建筑业的发展也随之加快,其中比较突出的要属房屋建设工程工作的开展,纵观我国土地早已经是高楼耸立的繁华景象。但繁华景象之下必定会暴露其问题,建筑行业亦是如此,尤其是在人们生活品质不断提高,对房屋需求和要求都较高的现代化社会当中,房屋建筑工程所面对的问题无意是要得以重视的。而影响房屋建筑质量高低的重要因素就是工程造价,对房屋建筑工程造价进行动态管理和控制是提高房屋建筑发展的有效措施,本文通过对房屋建筑工程造价的动态管理与控制进行分析和探究,希望对我国的建筑业发展有所推动意义。

[关键词] 房屋建筑;工程造价;动态管理;造价控制;有效措施

有关工程造价的管理工作想要做到可实施性与有效性,绝不是嘴上说说或者写写计划走形式主义的,工程造价的管理工作必须要有严谨的系统性与科学条理性,并在实施的过程中注重动态控制管理,既要重视开头与结尾,更要重视起过程,只有做好严格的全程动态管理才有有效意义。在做到严格管理的同时还要注重房屋建筑与社会需求保持一致,要尽可能的满足人们对房屋品质的高要求,只有满足市场才能顺应社会市场经济的发展,也就能获取更大的经济效益从而推动建筑企业的稳定发展。在企业做好对工程造价管理工作进入正轨化后才能促使建筑企业走向系统化发展的道理,最终在高标准高要求下铸造出高品质高质量的房屋工程,因此工程造价是房屋建筑工程中占有重要地位的一部分。一个建筑工程的好坏绝离不开科学系统化的工程预算,好不夸张的说房屋工程的各个环节都和工程造价息息相关,任何环节只要脱离了工程造价都寸步难行,工程造价贯穿全程,综上所述工程造价的管理工作直接关系到房屋工程项目得以顺利开工到竣工的保障。

1 房屋工程造价动态管理的现状分析

所谓工程造价就是在进行房屋工程项目计划之时对整个工程项目花费的总费用,这其中涉及投资方和施工方以及设计方相对应的费用,而工程造价的多少直接决定着开发商的获利多少和亏损与否,因为对于不同的开发商,工程造价其使用方式的不同带来的价值则就不同。建筑工程是一项涉及面较广的项目,其包含的费用也是丰富而又复杂的,从开工之初的设计费规划费到施工过程中的工程费和材料费等,再到竣工后的检验费和后期维保费,这些费用的多少都是由工程造价决定的。对于工程造价我国也出台了相关政策和规定给予把控,因此当前我国的房屋建筑工程的造价相对是比较规范的。目前在房屋建筑工程的工程造价上使用较多的是以继承原定额计价的造价方式,同时在此计价方式的基础之上又演变出了更加符合实际情况的计价方式,将原来的定额方式从法定性转化为现如今的指导性。这种方式的转变使我国房屋建筑工程造价体系更加完

善性,由此对于建筑企业的经济促进和发展也具有源头的动力。

2 对房屋建筑工程造价的动态管理和控制相对应的措施

2.1 建立合适的动态管理体系

虽然国家在房屋建筑工程的造价体系当中有了相关的政策和规定,但是毕竟还是存在着不足,这些不足点也是影响房屋建筑工程造价的重要组成部分,因此针对这些不足建筑企业要制定相关的动态管理体系。要对企业的工程造价建立完善和规范的动态管理文件,动态管理相关的文件必须符合完整全面的造价和预算以及科学的评估体系,文件的建立还必须要有严格的控制标准和规定用以约束造价体系,同时还要有相应的数据分析库,并要根据工程的进度和变更进行数据库的更新和替换,通过数据库对造价提供可研究性的数据基础,从而提高造价的准确性。只有将房屋建筑工程的造价体系进行科学有效的管理建立,才能通过建立的管理体系对造价进行动态管理和监督,防止漏洞的产生对工程和企业造成负面影响。

2.2 争分夺秒的缩短工期

在建筑行业工期的长短是影响造价高低的重要组成部分,因为工期涉及的人工成本较大,现在的建筑行业人工成本已经是造价当中占比较高的一部分了,因此降低人工成本也是降低工程造价得到有效措施,而人工成本很重要的一个环节就是通过缩短工期来实现。因此很多企业为了降低人工成本,通过缩短工期来完成,但是企业要特别注意的是不能为了缩短工期而降低工程质量,企业在缩短工期的时候务必要将质量和工期进行同等的协调工作,并针对缩短工期制定合理和可实施性的方案,切不可盲目的缩短工期。要通过对整个项目工程全方面的把控进行影响工期的综合分析,再根据所分析得到的问题进行有针对性的措施,并加强在缩短工期的施工过程中的质量检验工作,这样既可以保证工程质量又可以缩短工期。缩短工期的方法有很多,可以通过加强提前竣工相关人员的奖励制度来激励工

作人员进行抢工,前面我们有提到人工成本是耗费工程造价的重要组成部分,因此可以通过提高奖励的形式增强他们的积极性,从而提高工作相率,上下一致众志成城为奖励而努力。当然影响工期的因素有很多,也可以利用新型的现代化科技和先进的设备进行抢工,时代进步之下科技和设备都取得了很大成就,利用先进的设备不但可以保证工程质量,还是提高工程抢工的进度,可谓事半功倍。

2.3 通过房屋结构设计的改进控制工程的造价

对于房屋建筑工程项目的实施,我们一定要准确把握房屋的特点,准确选择结构类型,一般来说,都有竖向分体系和水平分体系,水平分体系一般包括了两个方面的内容,分别是指板和梁的大跨度体系。竖向分体系则是包括了三个方面的内容,分别指的是砌体结构、异形料结构和框架结构。所以我们在选择这些不同的房屋类型的时候,最终对造价情况也会产生不一样的影响,施工一方的人员应该根据各方面的因素综合考虑,考虑内容应该包括施工能力、工期规定、和投资水平等各项指标,最终达到对成本配置进行优化的目标,选出最合理的房屋建筑结构。除此之外,还应该参考具体的施工环境,做一个大体的认知了解。这是因为房屋建筑的基本形式成本在我们施工的总工程造价中占据了很大的比例,对这一项合理的进行选择能够有效的降低对工程造价的影响,最大限度的缩短施工工期,减少维护工序。

2.4 通过国家的法律法规和政策调控强化造价的动态管理与控制

国家应该采取一些切实有效的方法,制定一套适合经济健康高效发展的法律法规。工程造价的宏观调控,以及对监管的力度加大,定期发布一些适合当前发展的真实情况的市场信息。还应该对招投标等方面进行立法管理,根据经济形势的发展,不断制定出适应当前发展情况的法律法规,充分发挥出国家相关管理部门的充分作用,并及时与地方部门相结合。建筑行业的企业还要认真熟习和学习相关法律法规知识和内容,并按照国家有关标准来制定企业内部的发展政策,从进度安排、技术措施、质量保证等方面进行客观而公正的安排选取,确保房屋建筑工程造价管理的合理规范。

3 结束语

通过本文的论述我们不难发现工程造价的动态管理与控制对房屋建筑工程的重要性,而工程造价的动态管理与控制又是一项涉及和包含面较广的工作,可以说工程造价是一项极其复杂而又专业与实际性极强的程序,工程造价不但影响着工程质量高低,还影响着企业的成产成本和直接经济效益。

参考文献

- [1]丰艳萍,蒋传辉.建筑工程造价动态管理的研究[J].南方冶金学院学报,2001(1).
- [2]宋坚军.我国建筑工程造价动态管理刍议[J].价值工程,2010(16).
- [3]王延伏.浅析建筑工程造价动态管理的要点[J].城市建设,2012(10).