

有效控制建筑工程造价的措施探讨

谢冰

湖北城乡建设集团有限公司

DOI:10.12238/bd.v6i3.3930

[摘要] 近年来,随着中国经济的发展前行,中国建筑业正在进行全面的发展。针对建筑行业的发展和进步,突出员工认识到控制建筑工程造价的重要性,开始注重建筑工程造价控制,着力加强建筑工程造价管理。在建筑系统中,科学合理的进行建筑工程造价控制可以减少建筑工程造价,提高工程的经济效益,提高建筑工程的效率和效益。结合实践经验,对影响建筑工程造价控制的因素进行了详细说明,分析了控制工程造价的有效措施。

[关键词] 建筑工程造价; 有效控制; 控制措施; 分析

中图分类号: TU723.3 文献标识码: A

Discussion on measures to effectively control the cost of construction projects

Bing Xie

Hubei Urban and Rural Construction Group Co., Ltd

[Abstract] In recent years, with the development of China's economy moving forward, China's construction industry is undergoing comprehensive development. In response to the development and progress of the construction industry, prominent employees recognize the importance of controlling the cost of construction projects, and begin to focus on construction project cost control and make efforts to strengthen construction project cost management. In the construction system, scientific and rational control of construction project cost can reduce the construction cost, improve the economic benefit of the project, and improve the efficiency and development of the construction project. Combined with practical experience, the factors affecting the cost control of construction projects are expounded in detail, and the effective measures to control the cost of construction projects are analyzed.

[Key words] construction project cost, effective control, control measures, analysis

引言

建筑工程造价能否得到控制直接影响到工程的预期经济效益和市场竞争。工程设计体系、工程过程管理和工程材料价值都会影响工程造价。目前我国工程造价还存在一些问题,影响建筑产品质量,因此需要加强工程造价控制,避免企业经济损失,促进我国建筑业健康稳定发展。

1 建筑工程造价控制概述

建筑工程造价是建筑过程中所需要的一切工程,包括实际建筑所需的固定投资工程和预期投资工程。总的来说,由于工程周期长、设计变更更多、材料价格浮动大、价格不一等,导致工程造价不稳定。在社会主义市场经济体制下,合理控制建筑工程造价,能够提高企业的经济效益和社会效益。

2 影响建筑工程造价的主要因素

2.1 工程设计因素

在建筑工程系统的设计中,工程造价体系的构建并没有得

到真正的重视。一些建筑工程部门虽然有设置内部工程造价,但造价部门的工作并没有完全发挥作用,它们可能没有完全融入建筑工程设计的各个方面,从而导致了最终的工程设计方案缺乏了对建筑工程造价的控制。甚至有的工程设计单位把施工效率和施工速度放在一起,注重工程质量,而忽视工程造价控制,无形中增加了建筑工程的工程造价,降低了建筑单位的施工效率。

2.2 施工材料因素

在建筑工程实际施工过程中,施工所需工期普遍较长,施工材料需求量大、种类繁多,施工现场空间不足、存储条件有限,以及不同施工阶段所需材料结构也有所不同。在建筑工程设计时,也难以准确预估到实际施工时施工材料的市场价格,一旦施工过程中施工材料的市场价格发生波动,就会引起工程造价的变化。当施工材料价格下降带动工程造价下降时,是能够被建设单位所接受的;而施工材料价格上涨导致工程造价增加,建设单位就将面临整体实际工程造价超出造价预算的问题。

2.3 造价管理意识因素

一些建筑工程单位对工程造价管理的重要性认识不到位,缺乏工程造价管理理念,还是以传统的眼光和方式看待和处理工程造价管理工作,在很大程度上导致了建筑工程管理体系的不完善。特别是工程造价管理意识薄弱,造价管控措施缺乏针对性和有效性,甚至造价管理缺位,严重影响到了建筑工程造价控制的效果,间接造成了建筑工程造价增加。

2.4 造价管理机制因素

一些建筑工程单位工程造价管理机制不完善,从施工现场获取的建筑工程相关信息无法做到准确、及时、全面,难以实现工程造价动态管控,很大程度影响了建筑工程造价管理预期效果和质量目标的达成,间接降低了建筑单位的经济效益。

3 建筑工程造价控制的必要性

建筑工程造价控制是对建筑工程在设计决策阶段、设计阶段、建设工程执行阶段和竣工结算阶段的进行建筑工程造价研究和比较,科学合理地控制建设工程造价,根据工程随时纠偏确保工程管理投资目标的落实,力争在工程建设的各个阶段合理利用人力、物力、财力,取得更好的投资和社会效益。各个阶段的造价控制是相互关联的,这就要求我们建立一套科学、完善的建设工程造价管理体系,对定价、审核、定义、结算和最终工程账单进行规范。同时,一个需要探讨的问题是如何合理确定成本,使各种资源充分合理匹配,获得更好的投资和社会效益。

4 建筑工程造价控制中存在的问题

4.1 缺乏对建筑工程造价控制的理解

在一些建筑工程的建设过程中,工程负责人对建筑工程的造价控制一无所知,因此无法对工程期间或工程中缺乏全面、科学的造价管理控制。在建筑过程中出现不可预见的情况下,增长得到有效控制,最终建筑工程造价超出预算。在建筑工程造价控制和管理过程中,一些企业只关注建筑工程的竣工结算复核。此外,大部分工程管理人员都将注意力集中在建筑工程造价的预结算成本上,导致对工程造价缺乏统一的管理意识。建筑工程造价控制意识淡薄是工程造价超预算的重要原因。

4.2 监督不足

一是对工程各施工过程的监督管理不到位。管理人员未按照施工工艺规范进行造价控制,导致施工工程造价结果出现严重偏差。二是招标市场行情。政府相关部门没有根据中国建筑工程招投标的实际情况进行全方位管理,导致不少企业违规经营,增加了工程造价管理的难度。三是相关公共部门对市场的监督管理不足。建筑工程所涉及的材料等材料价格变动较大,相关政府管理人员未充分履行职责,预算高估和预算高估处理不当会影响建筑和管理计划。四是在施工过程中,管理人员不注意对施工现场的管理,造成施工资源的严重浪费,增加了施工工程的施工工程。

4.3 造价人员信息交流不足

建筑工程施工完成后,整体工程造价管理数据非常重要,通过学习工程造价管理过程中的相关数据,可以为其他造价管理

人员提供类似的管理经验,帮助其他管理人员更科学、更合理地进行工程成本管理。但是,在建设工程造价管理的案例中,工程造价管理信息往往是工程公司独有的,不会对外公布,其他造价管理人员根本看不到,根本不去咨询和学习。正是由于缺乏完善的信息交流机制,我国工程造价管理行业的发展变得十分有限。

4.4 忽视投资决策的重要性

从中国建筑结构的发展来看,其建筑工程的投资决策的正确性会对国民经济健康发展造成直接影响。然而实际的建筑工程施工过程中,建筑工程工程投资决策不科学,造成这种问题的主要原因在于当前我国的投资估算方式属于静态的控制方式,这种静态控制将工程管理计划与工程的实际结构分离,导致建筑工程的工程需求与施工前预算之间存在较大差距。

4.5 设计质量可以间接限制工程造价

从相关资料来看,工程质量事故发生时,必须排查各种原因,其中设计责任的原因约占40%,排名第一。有的造成质量缺陷和潜在的安全隐患,直接造成巨大的投资浪费,给人民和国家造成巨大损失;大量产品因缺乏优化设计而搭建,导致功能布局不合理,限制了产品的正常使用;在某些情况下,设计图纸的质量太差,导致停工或返工。在使用阶段,设计方案可能会改变经常性费用的产生,如清洁和维护成本、HVAC、维修成本、照明能耗等。

4.6 竣工阶段的造价控制不合理

工程竣工阶段的造价控制是建筑工程造价控制的重要组成部分,竣工结算直接影响整个工程的造价,直接反映整个工程的实际造价情况。因此,在工程收尾阶段应充分重视造价控制。在实际工程造价控制中,由于造价控制不充分,一般控制存在很多问题,特别是在一些设计索赔的计算中,经常会出现反复出现的计算问题,严重影响工程造价控制的质量。

5 建筑工程管理造价控制的有效措施

5.1 建筑工程投资决策中的工程造价控制

为投资决策做好准备。在作出工程投资决策之前,必须以合理的方式收集工程的基本信息,以保证工程信息的准确性。深入了解工程水电情况、材料成本、地质条件等。做好市场调研。投资决策需要做好市场调研工作,根据市场需求确定工程范围和建设阶段,编制工程可行性报告。合理编制工程投资估算。从正确的情况出发,要充分了解建设中的不利条件,合理估算工程投资。同时,要编制工程价格波动表,根据市场需求控制建筑工程造价。

5.2 加强建筑工程设计的造价控制

建筑工程设计水平在建设工程造价管理中占有重要地位。建筑工程设计的主要目标是在施工质量的基础上增加机械施工的经济效益和社会效益。同时,得益于建筑工程的合理设计,还可以更好地控制建筑工程的质量和进度,降低突发事件的风险和工程的安全隐患,因此,为了更好地控制工程造价。在建筑设计过程中,加强对设计图纸的审查,确保设计质量十分重要。同时,要规范建筑设计概算方法,保证概算质量。

5.3 突出建筑工程造价的动态管理

在工程管理计划中,经常会发生三超事件,损害企业的经济效益,不利于企业的成长,从而成功解决了建筑工程造价控制与管理的关系。工程管理要加强工程造价的动态管理。首先,建筑公司需要建立良好的沟通系统,使造价人员能够与工程的施工管理人员进行沟通,使造价管理理念和想法能够正确地传达给工程的施工管理人员,施工过程可以结合工程造价管理相关概念。但除了加强造价管理人员与区域管理人员的关系,还需要组织造价和施工人员定期开会讨论,让造价人员不要只了解造价问题。如工程发生变化,及时做出相关的决定,帮助工地管理者了解工程造价的用途;其次,随着工程变更的数量和幅度越来越大,价格差异难以想象,不可避免地会导致预算紧张。因此,建筑施工部门要对工程变更进行严格监控,如果需要进行工程变更,则需要及时联系造价工程师,同时召开多方会议,设计部、施工部和造价工程师对设计变更、细节和投资进行了审查并作出决定。会后,造价工程师将根据项目变化分析项目整体影响,采用限额设计方法对工程造价进行调整,并与施工人员进一步讨论,因此,即使公司面临工程变更,也不会对其经济效益产生重大影响。

5.4 竣工阶段工程造价措施

(1)收集资料。包含设计图纸、设计变更、位置变更、设备明细、材料采购及设备收据等。(2)竣工认定资料。施工单位、监理公司、施工单位共同确定竣工资料。项目管理由施工管理人员、造价管理人员及相关施工单位人员共同参与,确保竣工数据的准确性和可靠性,更好地保护双方利益。(3)竣工决算。工作中,造价管理人员深入施工现场,了解工程变更的具体方法,分析合同变更的范围,人工、材料、机械价格的差异以及政策成本是必要的。施工期,并与施工单位进行编制和核对,以达成自己的成本目标。

5.5 完善管理体系

政府部门发挥自身的主导作用,在建筑工程施工建设的过程中,建筑企业可以根据建筑工程施工建设的实际情况编制科学合理的要素投入方案,保证造价管理的合理发展。同时,工程造价管理部门将控制工程的整个工程并发布各种决策,以确保工程造价管理的公开性和透明度,选择科学的管理方法,提高工程造价管理的水平。此外,建筑企业可以根据实际情况调整施工方案,进一步提高建筑设计能力,在保证施工质量的基础上控制工程造价。

5.6 加强员工素质

工程造价管理策略的优化是以人的主观能动性为基础的。只有提高工程管理人员的素质,培养高素质的综合人才,才能增加工程造价管理活动的作用。此外,结合建筑工程需要,做好施工人员的培训工作,增强施工人员节约成本的意识。建筑管理人员应该站在公司的生存和发展之上,从思想上讲,要加强对员工的培训,杜绝教育不实、考试不实、员工教育懒惰等事件的发生。此外,主要动力在于员工的发展,激发员工工作积极性,需要建立完善的激励机制,通过精神激励与物质激励并重的方式,将员工考核、上岗、奖励等内容与培训相结合,提高员工的学习热情。

6 结束语

总之,通过对建筑工程造价管理的研究,显著降低了建筑工程造价,提高了建筑的灵活性和智能化程度,改进了系统维护程序,使系统能够高效、高效地运行。但是,随着工程造价管理在建筑工程的施工阶段发挥着越来越重要的作用,可以期待它的应用会得到更广泛的发展。需要注意的是,目前我国对工程造价管理的研究还处于起步阶段,还有很长的路要走。这需要专业研究人员以开放的心态和强硬的态度研究国际增强工程。综上所述,目前的工程造价管理已逐渐成为建筑业发展领域的一项重要技术。同时,要继续加强其在相关领域的应用,巩固其高效性,有力推动行业快速稳定发展。本文通过深入分析建设工程工程造价管理,旨在让人们更加直观地认识到其本质,从而切实地开展相关工作,进而更好地为人们健康和舒适的生活服务。

[参考文献]

- [1]刘晓康.建筑工程造价有效控制措施分析[J].江西建材,2015,(01):251.
- [2]林永富.建筑工程造价有效控制措施探讨[J].科技创新与应用,2014,(29):239.
- [3]钟良东.控制建筑工程造价的有效措施分析[J].江西建材,2014,(17):250-251.
- [4]李建忠.关于有效控制建筑工程造价措施的探讨[J].企业技术开发,2013,32(23):58-59.
- [5]雷祥.建筑工程造价中的问题与应对策略研究[J].居舍,2022,(11):168-171.
- [6]高佩柔.建筑工程造价中的问题与应对策略研究[J].建材发展导向,2021,19(24):82-84.