

影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施

段文静

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司

DOI:10.32629/bd.v3i9.2692

[摘要] 社会普遍关注建设项目的质量,因此降低建设项目成本的前提是保证项目的质量。随着建筑业竞争的日益激烈,建筑企业要想取得良好的经济效益,就必须采取有效措施控制建筑成本。但是,在建设项目的实际施工过程中,由于施工期,施工工艺,管理方法,施工材料等因素将对施工项目成本产生影响,进一步增加了成本控制的难度。这就要求施工企业分析研究影响施工成本的因素,然后采取有效措施控制工程造价,使施工项目施工利润最大化,使施工企业能够在激烈的市场竞争中保持强大的生命力。本文主要分析了影响建设工程造价的因素,并提出了降低工程造价成本的措施,希望对工程造价控制起到参考作用。

[关键词] 建筑工程; 造价; 因素; 措施

建筑工程的成本与建筑企业的经济效益有关。合理控制建设项目成本是每个施工企业的重要任务。作为一项复杂的工作,建设项目成本需要在整个过程中全面考虑施工成本。此外,还需要结合政策,市场环境和经济形势等因素,制定相应的措施和措施,以实现企业利润。

1 建筑工程造价的内涵

项目成本是指整个建设项目的总成本,包括固定资产成本,无形资产,员工工资和建筑材料。这些成本来自一次性投入和临时投入,例如临时增加的工人的成本和增加的建筑材料的成本。在项目成本支出中,有两项非常重要的费用,即建筑材料和设备的采购成本以及建筑安装的成本。建筑安装依赖于工人的劳动力,而购置成本取决于市场购买。采购成本越低,建设成本越低,施工单位的经济效益越好。但是,市场价格并非一成不变,这需要建设单位进行估算并合理购买。

2 建筑工程造价计价的基本原理及方法

工程造价的计算方式有两种:一是单位估价法,二是实物估价法。单位估价法是将工程量乘以预算的定额基价,然后再加上相关的费用,例如,管理费、规费、税金以及利润,它是对分项工程项目进行的估价。工作量可参考施工图计算,每单位价格随材料,人工和机械成本而变化。物理估算方法是将工程量乘以单价,然后加上相关费用。将使用不同的估值方法,项目成本将有所不同。同时,为了使项目成本更加准确,有必要增加施工中产生的各种其他费用。

3 影响工程造价的主要因素

3.1 决策阶段

投资者判断项目决策是否正确以及内容是否合理。项目决策以市场调研为基础,投资者证明了项目的实用性和可行性,并通过对研究结果进行比较做出判断和决策的过程。在市场研究过程中,市场供求关系,原材料市场,资本市场供给分析,环境技术因素和市场风险都会影响投资者的决策。这些因素也与建设成本的成本有关,并影响项目成本。

3.2 设计阶段

项目设计成本在整个项目成本中相对较小,但设计内容

对整体项目成本有显著影响。由于成本管理,成本控制在设计阶段的重要性是不言而喻的。从成本控制的角度提出合理的建议,并从源头控制项目成本。项目成本设计是多方面的,包括一系列选项,如绘图设计,建筑设计,材料选择和工艺设计。施工现场的合理布局将为整个工程造价节省大量的建设成本。优化建筑结构将大大提高项目的可行性,降低项目成本。

3.3 工程招标阶段

随着建筑工程市场的规范运作,工程招投标已成为承包工程的主要方法,也是控制工程质量和成本的有效途径。通过项目招标,建筑公司的综合实力,声誉和成本报价将被认真考虑选择最佳成本单位,以确保有效控制工程成本。但是,由于中国竞标市场运作存在一定的缺陷,相关的系统建设并不完善,因此在实际运营过程中,会出现低价恶意招标,并且对建筑工程的质量以及造价控制带来巨大的威胁。

3.4 施工阶段

施工期间施工图的选择、施工期质量、法律法规的变更价格变动、工程签证、工程变更和工程索赔等都将影响工程造价。在施工方案选择方面,如果施工单位采用正确合理的施工方案,将影响工程的质量。施工合同履行期间,国家法律法规及相关政策的变化导致施工时必须履行,从而会引起工程造价发生增减。施工期物价波动,人工、材料、机械设备等价格浮动引起合同价款调整。

3.5 竣工结算阶段

项目结算是根据合同计算确定项目竣工验收阶段的实际费用。这个过程可以分为两部分:测量和定价。工程测量和工程评估的准确性极大地影响了项目成本。工程计量定价基础的选择也尤为重要。不同的定价方法会产生不同的定价结果,这需要结合不同的定价方法和工程项目特征来掌握规模,并能准确计算出项目成本。特别是要注意结算时调整等量工程索赔的问题。

4 加强建筑工程造价的控制措施

4.1 加强决策阶段的造价控制

在这个阶段, 业主的项目成本应根据当时的市场发展来确定, 决策工作应该切实可行。例如, 在建设所需的技术来源, 市场条件, 市场需求, 经济效益等方面进行各种研究和分析。因此, 应编制更全面的评估报告。在决策过程中, 应充分考虑项目成本的市场条件, 如市场材料的价格上涨, 材料的升级, 法律法规的变化等。同时, 随着社会经济的发展, 投标人应对招标文件进行详细分析, 然后结合当前的社会发展状况, 评估项目的投资, 评估项目的可行性。

4.2 优化设计阶段的工程造价管理

在日常生活中, 设计方案是工程建设和项目结算的基础环节。只有确定好的设计方案才能避免施工过程中相关成本的增加, 这有利于节约施工资源, 这就要求相关设计人员处于项目的最底层。在这种情况下, 应该进行施工方案的设计, 尽可能使用质优价廉的材料, 积极采用新的技术手段, 提高设计质量。同时设计师应加强彼此之间的沟通, 以便于选择最有效的设计。

4.3 优化招投标阶段的造价控制

随着市场经济情况的日益剧烈, 建筑单位竞标负责人需要提高对招标文件的重要性认识, 比如进行可行性分析、工程造价估计以及相应的投资经济评价。在制定标底的过程中需要结合自身的技术水平以及相关施工能力来进行合理的标底制定, 有效避免标底制定过低的情况, 有利于维护自身的利益, 在合同的签订过程中, 合同管理人员需要对合同条款进行积极的审阅, 认真估计承包合同的一系列价格。

4.4 施工阶段的工程造价管理

第一, 在合同中, 相关内容的成本是明确定义的, 因此合同在项目成本和管理中起着重要作用。其次, 由于施工项目建设较为复杂, 施工周期较长, 在实际施工阶段不可避免地会发生工程变更, 材料更换, 施工过程变更甚至一些设计变更, 这将导致相关项目。如果成本改变, 成本将增加。第三, 签证必须准确, 详细, 并且必须有详细的计算和图形, 以确保

每个标志的单位, 数字, 字母和公式是准确的签证内容必须符合现场的实际施工情况和合同内容。符合性, 不存在冲突和违反签证范围现象。

4.5 优化工程结算阶段的工程造价管理

施工结束后, 施工单位需要及时编制项目成本表, 相关单位批准, 及时收集项目索赔, 减少项目不必要的成本, 促进项目的实现。该项目的综合效益。监管者有效分析国家政策, 税收政策和宏观管理政策, 采取最有效的方案降低建设总体成本, 提高企业综合效益。

4.6 提高施工人员的专业素质

施工项目的施工由施工人员完成。施工人员的专业素质对施工成本的影响较大。这就要求施工企业加强对施工人员的培训, 不仅要培养他们的专业技能, 还要进行职业道德教育, 使掌握施工技术的施工人员有效缩短工期, 还可以树立安全施工和标准施工意识, 避免安全事故的发生, 从而降低成本投入。

5 结语

现如今, 在建设项目成本管理中, 项目经理应结合建设项目的特点, 完善成本管理计划, 充分满足施工企业的经济发展需求。对于建筑行业管理者而言, 建筑成本中应考虑影响建筑成本的因素, 并通过决策阶段的成本管理, 设计阶段的成本管理, 施工来总结成本管理计划。阶段和完成阶段的成本管理。充分展示成本管理的有效性, 优化建筑成本管理的基本方案, 满足建筑经济的发展需求。

[参考文献]

- [1] 吴梓良. 影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J]. 建材与装饰, 2017(26): 187-188.
- [2] 张伟. 工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J]. 建材与装饰, 2019(22): 215-216.
- [3] 王岩岩, 齐磊. 探索建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J]. 住宅与房地产, 2018(24): 55.