

论建筑工程造价的影响因素与降低工程造价的对策

陈红维

浙江国信工程管理咨询有限公司, 浙江 宁波 315041

[摘要]近年来,随着科技的发展,建筑业得到了迅猛的发展,建筑业的市场竞争也日趋白热化。有关的建筑工程企业要加强工程造价的科学管理,从而持续增强在市场上的竞争力,为企业创造更多的经济效益。本篇文章分析了影响建筑工程造价的因素,探讨了降低建筑工程造价的有效对策,旨在为相关工作提供帮助,推动建筑行业的高质量健康发展。

[关键词] 建筑工程造价;影响因素;降低对策

DOI: 10.33142/aem.v5i9.9742

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on the Influencing Factors of Construction Project Cost and the Countermeasures to Reduce Project Cost

CHEN Hongwei

Zhejiang Guoxin Engineering Management Consulting Co., Ltd., Ningbo, Zhejiang, 315041, China

Abstract: In recent years, with the development of technology, the construction industry has achieved rapid development, and market competition in the construction industry has become increasingly fierce. Relevant construction engineering enterprises need to strengthen scientific management of engineering costs, in order to continuously enhance their competitiveness in the market and create more economic benefits for enterprises. This article analyzes the factors that affect the cost of construction projects, explores effective strategies to reduce construction project costs, and aims to provide assistance for related work and promote the high-quality and healthy development of the construction industry.

Keywords: construction project cost; influencing factors; reduction measures

引言

目前,建筑工程建设施工的数量比较多,总体规模也在不断扩大,建筑企业今后的发展也逐渐进入了一个广阔的空间,但也存在着严峻的挑战。因此,在建筑工程的施工过程中,相关的管理人员应该以一种前瞻性的思维来对工程造价进行管理。以工程造价管理工作的开展为第一要务,注重对施工费用的科学控制,深入分析影响总体造价的各种因素,保证各种建设资源可以被合理、科学地分配,从而可以有效地减少成本和费用,对行业发展起到巨大的促进作用。

1 建筑工程造价的影响因素

1.1 设计因素

在建筑工程造价中,设计阶段的造价占到了百分之六十到百分之七十五的比例。在工程建设开始前,若没有进行合理的设计,则会增加后期施工出现二次返修的可能性,进而提高建筑工程的造价费用。建筑工程在施工和建设过程中,主要是按照施工方案的图纸进行的,施工方案图纸在工程项目的设计阶段起着主导作用。从建筑工程的实际情况来看,经常会出现对工程图纸进行任意更改和多次更改的问题。部分原因在于,工程设计人员的专业素质较差,导致设计标准偏高或偏低。另外一部分原因是,建筑工程的实际状况没有与具体的设计理念相联系,在建筑工程的图纸设计上表现出一种经验主义的特征,因此,工程的图

纸方案很难一次性完成,这就造成了工程造价的持续上升。

1.2 招投标因素

根据市场经济的要求,建筑项目必须参加招标,只有赢得了招标,才能进行规划设计。在建筑项目的招标过程中,既要考虑企业的施工质量,又要考虑其是否能够按时完工;二是把重点放在企业的造价上。很多施工单位为了能够顺利地获得中标,会采用与之相对应的方法来提升自己的竞争能力,比如:故意报低价,在成本估算方面出现错误等,从而导致施工质量低下、进度拖延^[1]。在中标之后,多数建设单位都会采用如下的方式来获取经济效益,比如,他们将注意力集中在容易出现问题的部位、以劣充优,降低工程品质、紧抓合同的细节,与投资人对峙。在这种情况下,很难协调,最后的办法就是增加投资,或者更换施工单位,从而使工程的造价不断增加。

1.3 材料因素

在建筑工程造价管理控制过程中,施工材料采购的费用约占项目全部费用的二分之一。通常来说,材料的质量,市场价格,环境性能等都会对项目的建设质量和项目的投资费用产生影响。在实际的施工过程中,如果材料的品质不满足规定的标准,那么就有可能在施工的时候造成严重的安全事故,从而使工程的施工质量下降,推迟施工的时间,给企业造成比较严重的经济损失。在进行工程建设的时候,如果施工人员发现了有质量问题的材料,那么就应

该马上对其进行替换。在更换材料的过程中,要花一大笔钱去买更好的材料。这不但需要耗费较长的建设时间,而且还会带来较大的经济成本。在购买了更换的材料之后,还需要对前期建设的工程进行质量检测。假如在检查中发现了问题,就会要求进行返工或质量维修,这样就会耗费很大的成本,还会造成更多的经济损失,从而影响到企业的经济利益。所以,企业项目建设成本的管理工作和物资成本的管理有着直接的关系。

1.4 施工因素

建筑工程不仅具有庞大、点多面广的特征,在建设过程中还会牵扯到大量的建设材料和建设技术,造价总额很高,并且存在着许多不确定因素。建筑工程中的施工要素对项目成本产生的影响主要表现为:首先,施工组织方案及其实施。在建筑工程施工中,要以工程设计图纸为依据,来确定技术步骤。在此基础上,明确施工时间,对施工材料、施工设备和施工人员进行合理调配。在实际的建设工作中,由于施工组织在实施上缺少对其进行的专业控制,因此由于施工组织的混乱,造成的资源浪费也是经常发生的事情,从而对项目的成本造成了很大的影响。其次,施工流程。在进行施工时,要与建筑项目的实际进度及施工难度相联系,来决定施工的顺序和步骤。有些建设工程项目,为了加速建设进度,在落实施工步骤的过程中,并没有进行严格的控制。在施工质量管理方面,仍然遵循着原有的经验,还存在着对施工计划进行私下修改的情况,从而导致了工程造价的上涨^[2]。

1.5 管理因素

建筑工程的施工管理是项目成本造价控制的重要环节。从目前的现实情况来看,在对建筑工程进行监督管理的基础上,有些施工企业对此并不够重视,也没有建立起与之相适应的工程监督管理机制,导致造价控制的随意性很大。伴随着目前建设项目的不断扩大,在施工工期、施工流程、施工地质环境、施工材料配置等方面,都必须进行专门的管理和监督。任何一个环节的管理不到位或者是管理漏项,都会对建设工程的质量控制和资本成本管理产生不利的影响,从而造成工程后续投资的加大。除了建设工程的管理机制问题之外,还有一个很大的原因就是,建设工程技术管理人员及建设工程监理人员的责任和能力都不够强。尤其是,随着建设工程的结构和技术的复杂性逐步增加,建筑工程管理的涉及面也越来越广,工程管理的质量成效与施工技术的完成度有着直接的联系,这就不可避免地会在工程的造价费用上得到反映。

1.6 政策因素

因为建筑工程是要靠政府支撑的,所以它也要接受各方的监督和管理。由政府进行统筹管制,严格遵守政策标准,以保证工程可以顺利展开,在工程质量上也能满足期望。然而,从现在的情况来看,有些建筑企业对政策的适

应性不足,他们的管理方法也不完善,他们只是盲目地按照国家的政策去做,前期准备工作不够充分,造价管理方面的问题比较突出。在国家政策变化的时候,这种类型的建筑将会受到很大的市场冲击,严重的话可能会导致项目的资金链断裂,建设过程被强行中止,各种因素都会对经济发展造成很大的影响。造成这一现象的主要原因在于,施工企业在日常工作中并未充分考虑到政策的内容,仅仅从自己的角度来设定目标,而忽视了外部环境的影响。如果建设单位对政策有认识上的问题,没有足够的敏感度,将使得项目的可靠性很难保证,所取得的经济效益也很难令人满意。

2 降低建筑工程造价的对策

2.1 设计环节造价控制

首先,在建筑工程的设计过程中,要通过现场勘察和经验的总结来进行成本的控制,并对在设计过程中列出的项目成本等问题进行详细的剖析,从而从本质上强化成本的控制^[3]。对建筑项目设计的督导应以设计方案和建设计划的有效性和一致性为重点。对工程设计方案的经济性、可行性及安全性进行严格的审查,并与同类建筑工程项目进行比较,找到工程造价的偏差值和偏差幅度,为项目的投资决策提供基本的依据。其次,在建筑项目的设计中,必须清楚地写出项目的数量和其他因素,并且在没有特别的情况下,不能擅自改变。在对建筑工程设计方案进行的招标中,应该坚持公平、透明的原则,对招标的全过程进行监管,防止发生串标、围标等现象。再次,对施工过程中的设计变更进行严格控制。设计变更涉及施工计划的更改和施工过程的变化,将增加工程项目的费用。因此,要根据可能造成设计变更的原因,在施工合同中有目的地注明变更部分工程量的计算方式和费用计扣方法。工程设计人员必须对施工场地进行全方位的调查,以保证设计参数与实际情况一致,减小设计图纸和实际施工的差距。最后,由工程建设方、设计方、施工方、监理方共同审查工程设计图纸,找到设计图纸中的存疑环节,并对其进行标注,最终形成解决方案。

2.2 招投标环节造价控制

建筑工程企业在进行招投标工作的时候,要与企业自身的发展情况相结合,对目前建筑市场的价格变化以及政策内容有充分的认识,并对其进行选择性地实施,将招投标工作委托给具有更高专业水准和更有能力的单位。高素质的招标代理公司,可以更全面、有效地保证工程造价管理的顺利进行。其中,工程量清单是招标文件的重要内容。所以,为了避免以后的工程结算中出现的争议,必须制定出一份科学的、完备的、明确的工程量清单。在编制工程量清单的过程中,应保证其内容符合有关部门发布的政策文件中的要求。

2.3 控制材料费用

首先,以建筑工程的建设需要和设计方案为依据,确

定建筑材料的数量、规格和性能标准,制定建筑材料的比价招标采购计划。在建材采购中,要注重对建材的定价,钢筋、混凝土、水泥和砂石等建材的供应,采取“甲供应商”方式,减少建材费用。如果是在选择供应商的时候,一定要货比三家,要对材料的质量、材料与施工现场的距离、材料的储存区域等进行合理的计划,这样可以减少材料采购、运输及使用的时间费用。其次,建筑材料的采购量不能一口气全部买完,要根据建设进度和建筑材料市场行情的变化情况,制订相应的采购计划^[4]。

2.4 施工环节造价控制

首先,要充分认识到施工阶段造价管理的重要性,运用全过程造价管理及价值工程的理念,对施工阶段所发生的成本展开全方位的控制。可以利用 IBM 技术对建设工程各阶段的成本组成进行分析,并在此基础上对建设工程的成本预算进行审核。对于超出预算的情况,要及时予以补充或调整,以免造成项目成本的失控。其次,重视建筑工程施工变更给造价带来的影响。在建筑工程施工的过程中,由于施工环境发生了改变,有可能会造成施工变更现象的发生。针对这种情况,应该制定出一套施工变更的处理方案,并对施工变更的信息和项目进行及时记录,并对施工变更现场签证进行保管。按照施工合同中关于变更的规定,确定工程量,并经设计单位和施工单位签字确认。为了降低纠纷的发生,可以利用信息化手段,对施工过程中的各项费用支出明细进行记录,并形成台账,这样就可以方便地查询和举证。最后,严格执行施工工艺计划,选择经济合理的施工工艺。在施工过程中,如果有更经济的施工技术,则可以将其应用于特定的建设区域,但在整个项目的施工工艺规划中,还必须遵守有关规范。同时,要加强对关键部位的施工技术管理。

2.5 提升管理水平

首先,要加强施工现场进度和行为的管理,发现并解决在施工过程中存在的无序、随意以及交叉施工等问题,按照预期的节点来加速施工进度。其次,要把握好施工进度和施工质量之间的关系,前者应该在保证后者达到标准的前提下,再加快施工进度,防止因为质量问题而导致二次返工,提高工程项目的成本。最后,开展对施工材料、设备及人员等的专项管理工作。建筑材料进场前和进场后都要进行严格检查,在施工期间,要对有无替换、有无以

次充好等现象进行复查。合理安排建筑设备的进场时机,提高其利用率,做好维护工作,减少设备的租用费用。对施工人员应加强对有关技术的培训,并对技术交底的内容熟悉。在结算阶段,保证工程量的准确性,并做好索赔和反索赔的准备。

2.6 合理利用政策

建筑项目的建设需要大量的资金,尤其在项目的前期开发、拆迁、施工等环节。要确保理想的工程造价管控效果,一定要明确造价管理的重点,严格遵守现有的政策,以政策允许的范围为基础,进行造价管理工作。目前,建筑行业已经将低碳环保、绿色减排的发展方向提了出来,另外,政府还出台了一系列的税收优惠政策。在这样的环境下,施工企业必须要紧跟发展趋势,将政策法规的优势发挥出来。积极推广绿色节能工艺、技术和材料的使用,在符合国家绿色建筑政策要求的前提下,还可以享受税费优惠,为企业节省成本,提高收益。

3 结语

综上所述,在建筑工程建设中,造价管理是一项非常重要的管理工作,如果能够对造价进行有效的控制,不但能够降低在建筑施工的每一个环节中所造成的资源和成本的浪费,还能够提升建筑公司的经济效益,给建筑工程的建设带来更多的经济价值^[5]。对于造价管控人员来说,他们还能够在建筑工程造价管理的实际工作中积累经验,持续提升自己的管理水平,帮助建筑企业参加市场竞争,从而真正提升建筑行业的造价管控实力。

【参考文献】

- [1]石琪昌. 建筑工程造价影响因素分析及造价降低策略[J]. 质量与市场, 2023(12): 187-189.
- [2]钟晓璇. 影响建筑工程造价的因素及降低工程造价的措施[J]. 散装水泥, 2023(1): 26-28.
- [3]胡利育. 建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施解析[J]. 建材发展导向, 2023, 21(4): 163-165.
- [4]段晓婷. 建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J]. 居业, 2023(1): 119-121.
- [5]叶美英. 建筑工程造价的影响因素与降低工程造价的对策[J]. 四川建材, 2022, 48(8): 193-194.

作者简介: 陈红维, 女, (1991.6—), 浙江大学城市学院, 土木工程, 工程造价, 高级助理工程师, 中级职称。