

建筑工程造价影响因素及其降价措施分析

朱 骏

宁波安全三江工程咨询招标代理有限公司, 浙江 宁波 315000

[摘要]伴随建筑业的快速发展,工程造价管控对于整体工程项目来说也具有非常重要的作用,各建筑企业和业主对工程造价的管理及控制都非常重视。建筑工程在前期的资金投入大、施工周期长、施工工序复杂等原因致使建设成本在不断增大,管理工作也因此而变得更为困难。建筑工程其造价管理工作贯穿工程的整个过程中,即从投资到竣工全过程,在此过程中,每个环节均非常关键。文章将建筑工程各环节对造价管理产生影响的主要因素进行了分析,之后提出降低建筑工程造价的具体对策,望可以为建筑工程造价管理工作成效的提升奠定基础。

[关键词] 建筑工程; 造价; 影响因素; 降价措施

DOI: 10.33142/ec.v3i10.2734

中图分类号: F27

文献标识码: A

Analysis on the Influencing Factors of Construction Project Cost and its Price Reduction Measures

ZHU Jun

Ningbo Anquan Sanjiang Engineering Consulting and Tendering Agency Co., Ltd., Ningbo, Zhejiang, 315000, China

Abstract: With the rapid development of the construction industry, project cost control plays a very important role in the overall project. All construction enterprises and owners attach great importance to the management and control of project cost. Due to the large capital investment, long construction period and complex construction process in the early stage of construction engineering, the construction cost is increasing, and the management work is becoming more difficult. The cost management of construction engineering runs through the whole process of the project, that is, from investment to completion. In this process, every link is very important. This paper analyzes the main factors that affect the cost management of the construction project, and then puts forward the specific countermeasures to reduce the construction cost, hoping to lay the foundation for the improvement of the construction project cost management.

Keywords: construction engineering; cost; influencing factors; price reduction measures

1 建筑工程造价简介

1.1 内涵

建筑工程造价实际是建筑工程整个建设周期的价格,通过建设的方式,一次性的投入无形和固定资产的合计数额,还可称其是建筑安装和其他工程的总体价格,此价格包含了以下几方面,即土地、原材料、机械设备、技术等,需合理科学地对工程价格进行管控。

1.2 构成

建筑工程其构成主要包含机械设备购置费用、安装费用、其他建设费用等。设备购置费用就是企业结合工程建设所需而购置的器械设备,并且也已达到固定资产标准要求,在此当中还包含项目配置中器具费用。工程安装方面的费用就是工程费用和安装费用,这一方面的费用是整个建筑工程当中非常核心的一项内容。

1.3 特点

对建筑工程实施造价管理的主要目的是,对整个工程投资费用进行预估,具有特殊性,重点表现是组合性和多层次性。各工程均都存在本身特有的建设周期与建设用途,每个建筑工程其工程造价也是有所差异的,即便是对同一个工程来说,所用施工方法不同,同样所形成的造价额度也会有所不同,在同一工程但是建设周期不同的情况下,因市场与材料价格经常出现变化,所以最终所形成的造价额度也会有所差异。只要对工程造价组合性和层次性进行充分的思考,才可以确保工程造价的合理性和科学性。

2 影响建筑工程造价因素

2.1 设计的影响

在建筑工程建设过程中,如果设计规划出现不完善或不规范之处,便会对工程造价形成直接影响。纵观大量建筑工程实际情况来看,前期设计阶段对整体工程造价的影响程度大概在75%-95%左右,前期设计进行完善阶段对工程造价的影响在35%-75%左右,施工方案图的设计对工程造价的影响在5%-35%左右,不难看出,设计对于建筑工程的造价控制会形成深远影响。当前建筑工程建设中,图纸反复修改的情况较为常见,同时设计人员业务能力的高低也会直接影响设计方案的质量优劣,这也是影响工程造价的重要因素。再加上,许多设计人员在设计中并未进行严谨的实地考察,单凭经验去完成图纸的设计,导致图纸方案缺乏可操作性,在后续便需要多轮修改,严重拖慢进度且导致造价投入不断升高。

2.2 施工前期对工程造价的影响

施工企业应邀请投标。合同签订后,施工组织设计会提高工程造价的预算。在施工组织设计中,专业技术人员应结合现场情况对施工现场进行勘查,设计可行的施工方案。但由于施工单位技术水平有限,特别是中小城市,人才少,信息相对滞后,很难接触及掌握新技术、新概念,且施工过程中往往会根据实际情况更改方案,这会导致建设工期延长、建设成本增加,从而工程造价也随之上涨。

2.3 工程造价管理机制的影响

在项目成本管理的早期,一般都是按预算管理。但在建筑业的发展过程中,传统的管理方法明显满足不了市场需求。在项目成本管理中,项目价格应该按照实际成本标准、评价标准等来控制。工程造价管理者也意识到这一点,积极推进预算管理体制改革。但是,目前我国的投资体制还不完善,市场供求关系相当不平衡,对业主行为没有相应的限制,容易受到各种影响。因此,有必要健全建设工程法律制度,完善工程造价管理机制。部分施工企业劳务分包群体合同履行不力,导致施工企业超合同金额,支付劳务分包款,造成资金短缺。在工程竣工后,业主将按合同金额的一定比例作为工程质量保证金,这在一定程度上导致了资金不足。还有部分建设项目业主不能及时将建设资金支付给施工企业,导致原就紧张的资金状况更加严重。

2.4 工程管理监督工作的影响

目前,我国还没有一套全面的工程造价监督体系,管理中不能考虑全过程的各个环节。有的部分控制能力弱,不发挥成本控制作用。建筑施工企业在工程造价中缺乏完善的经济管理体制,主要表现为:一是在工程造价制度中,将成本报表作为内部报表,没有明确要求企业向政府相关部门报送,导致国家对企业成本管理行为的调控失去了信息来源;二是成本管理的制度和法规不健全,监督管理不到位,导致建筑企业的经济行为没有约束。

3 建筑工程造价管理的重要性

高效的造价管理工作能够有效的提升建筑工程施工各项资源的利用效率,从而促使施工单位能够获得更加丰厚的经济收益,所以建筑工程企业务必要综合各方面实际情况和需要来制定建筑工程造价管理方案,并且在实践中加以严格的执行。市场经济在我国社会发展中的作用是非常重要的,市场变化与建筑工程整体成本存在一定的关联,所以建筑工程企业需要从各个细节入手,运用造价管理并控制工程成本。但是因为受到多方面因素的影响,建筑工程企业对于造价管理工作的重要性缺少基本的重视,这样就对我国造价管理工作的发展形成的一定的限制,无法将建筑工程造价管理工作的作用充分的发挥出来。

4 降低工程造价的措施

4.1 设计师不断改进设计方案

尽管任何一项工程都有一定的不确定性,建筑师应对设计方案统筹考虑,以减少建筑费用。由于设计方案是在整个工程开始前的一种预报,使工程师能够对施工情况有一个全面的了解,因此,设计方案必须包括降低成本的概念,并应投资者的要求制定标准。建筑方案的设计是因为它有足够的先进性和科学上的合理性来控制成本。优化设计方案,提高经济效率,保证建筑质量。

4.2 增强建筑工程项目设计阶段的成本预算设计合理性

要想从根本上提升我国建筑工程项目成本造价管理工作的整体水平,那么最为重要的就是需要综合各方面实际情况来制定成本造价预算,并且还需要对施工现场各方面进行实地勘探,尤其是建筑工程项目结构设计、施工技术的挑选运用以及施工工作的规划,都需要加以综合考虑,这样才能确保最终制定的成本预算具有良好的可行性。其次,还

要对建筑工程项目招投标设定目标工作加以重点关注,如果实际招标成本超出了预算那么就会造成严重的经济损失。

4.3 保证人员素质,合理运用施工材料设备

在实际组织开展施工工作的过程中,工作人员的作用是非常关键的,所以在正式开始施工工作之前,务必要运用有效的方式方法来提升工作人员的综合素质,确保所有工作人员的综合能力都能够满足岗位的实际需要。在实施工程各项施工工作的时候,工作人员也需要重视建筑工程成本控制工作,针对各项施工材料、机械设备都需要进行全面的,并且对于材料和机械设备的使用情况需要进行详细的记录,尽可能的避免资源浪费的情况发生。

4.4 设置专门的造价管理部门

建筑工程企业及建设单位需要设立专门的造价管理部门,针对工程各个工序进行严格的监督管控。在建筑工程设计工作结束之后,最终设计方案不但需要安排由建筑师进行审核,并且还需要上报专门的行政机构进行审批,在通过审批之后方能加以使用。建筑项目造价管理人员务必要参与到工程设计工作之中,对工程设计工作进行全面的监测,了解项目状况。

4.5 加强建筑工程项目施工材料的选择和质量控制

建筑工程施工材料的成本在整个工程成本中占比相对较大,所以加大力度针对施工材料成本进行管控,能够有效的控制工程整体成本。要想实现上述目标,建筑工程企业务必要做好前期的市场调查工作,针对施工材料价格变化情况进行全面的了解,同时对施工材料的质量也要做好检测和考量,特别是要对材料供应商进行科学的调查和衡量。要尽量选择市场口碑和材料定价稳定的材料供应商,防止因材料质量问题 and 市场价格的浮动带来工程造价成本投入的影响。

4.6 加强建筑工程施工中的安全风险管理工作

安全风险管理的提升是对建筑工程项目造价管理的最大保障。因此,在实际的施工过程中,必须要培养施工管理人员和施工人员的安全风险意识,要能够实现对安全风险隐患的有效识别,并增加对安全风险防护设施的配备,制定出科学合理的安全风险管理应急预案,最大限度地提高对安全风险的预防。同时也要保证施工人员的规范化操作以及高危岗位的专业化管理,这样才能一定程度上避免因安全事故而造成整体项目的影响和额外经济损失。

4.7 做好施工变更索赔相关工作

首先,施工期间,尤其是预算人员与资料人员,一定要认真记录和填写相应的表格、统计账目、施工日志、材料进出登记、天气情况、实验报告等相关文件。其次,明确索赔对象,对索赔人员可以接受索赔标准进行分析;之后明确谈判对策,应用合理性的对外与公共关系。仔细、深入地学好招标文件与合同条款,对施工现场进行深入地调研,争取及时察觉索赔契机,有效明确口头变更要求,按合同规定时间内下发索赔通知;进行单独索赔时,需防止一揽子式的索赔出现。尽量友好协商解决问题,预防冲突性事件的发生,注重同监理人员的有效沟通。

4.8 工程竣工阶段结算工作的高效完成

建筑工程在结算期间需做好相应的管理,编制合理性的计划方案,确保在结算中提高工程造价管理水平,同时对管理模式进行优化。在结算期间,需正确树立造价管理理念,对造价管理重要性加强认识,同时编制出健全的计划方案,由此预防资金不必要浪费的情况出现。对于不清晰的项目不可以随意性的取高值,需保证与实际情况相符,不可盲目性地过高设置配额差,需结合施工现场的具体情况来分析和计算。

5 结语

工程造价在建设工程管理方面能发挥重要作用,不仅能够提升建设工作的质量,还能在一堆程度上缩短工期,节约成本。工程造价咨询管理是不仅仅局限于管理部门,需要多个部门通力合作。管理模式要和工作造价的结果相适应,建立科学的管理准则和严格的建设工作规范,确保建筑施工安全。从另外一个角度来说,工程造价咨询能为企业避免不必要的开支,同时也能保障企业的形象。在管理过程中贯彻工程造价咨询是一种新兴的高效管理模式,在提高管理水平的时候,还能节约成本。大量的实践经验证明,采用现代化的管理体制,是未来建筑行业的发展方向。

[参考文献]

- [1] 翟晓瑾. 浅析建筑工程造价影响因素及降低工程造价措施[J]. 太原城市职业技术学院学报, 2013, 35(12): 155-156.
- [2] 任吉平. 影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J]. 建筑工程技术与设计, 2017, 25(14): 1263-1263.
- [3] 曹潘静. 影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施研究[J]. 中国房地产业, 2019, 36(11): 126.

作者简介: 朱骏(1990-), 男, 浙江宁波市人, 汉族, 大学本科学历, 中级工程师, 研究方向: 工程造价。