

浅析房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理

许童 陈晓杨

杭州绿城银湖置业有限公司, 浙江 杭州 311400

[摘要] 因为受到多方面利好因素的影响, 所以使得我国各个领域得到了良好的进步发展, 这样就为我国房屋建筑工程行业的发展壮大创新了良好的基础。房屋建筑工程造价其实质就是在整个建筑工程项目各个环节中所发生的各种费用支出总和。经过调查分析我们发现, 工程项目设计、工程施工、工程管理都会对工程造价产生一定的影响, 所以我们需要针对工程造价控制和管理工作给予重点关注, 运用切实可行的方式方法来保证工程造价控制和管理工作效率和效果。这篇文章主要针对房屋建筑工程施工阶段工程造价控制和管理工作开展全面深入的研究分析, 希望能够对房屋建筑工程行业的稳步持续发展有所帮助。

[关键词] 房屋建筑工程; 工程造价; 管理

DOI: 10.33142/sca.v3i4.2171

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Brief Analysis on the Cost Control and Management of Housing Construction Project in Construction Stage

XU Tong, CHEN Xiaoyang

Hangzhou Lvcheng Yinhu Real Estate Co., Ltd, Hangzhou, Zhejiang, 311400, China

Abstract: Due to the influence of many favorable factors, all fields of our country have made good progress and development, which has laid a good foundation for the development and expansion of China's housing construction engineering industry. The essence of housing construction project cost is the sum of all kinds of expenses in each link of the whole construction project. After investigation and analysis, we found that project design, engineering construction, project management will have a certain impact on the project cost, so we need to focus on the project cost control and management, and use practical methods to ensure the efficiency and effect of project cost control and management. This article mainly aims at the housing construction project construction stage project cost control and management work to carry out a comprehensive and in-depth research and analysis, hoping to be helpful to the steady and sustainable development of housing construction engineering industry.

Keywords: housing construction engineering; engineering cost; management

引言

社会的飞速发展有效的推动了社会经济的发展进步, 在这个过程中也使得人们的思想意识发生了明显的变化, 人们对生活环境的需求提出了更高的要求, 为了更好的满足民众对居住房屋的需求, 房屋建筑工程施工单位务必要彻底的扭转以往老旧的施工理念, 从各个层面入手来提升自身的综合实力, 推动整个行业的持续健康发展。房屋建筑工程造价可以充分结合各方面实际情况来对人力、物力、资金进行统筹分配, 提升各类资源的利用效率, 从而实现节省工程成本的目的。利用有效的方式方法来对房屋建筑工程各项施工工作以及成本控制和管理工作进行完善和创新, 从而使房屋建筑工程施工单位能够获得更加丰厚的经济和社会收益。

1 工程造价管理的含义及意义

1.1 工程造价管理的含义

在针对建筑工程项目实施管理工作的过程中, 工程造价管理工作的效果往往会与工程整体造价存在密切的关联, 工程造价管理通常可以划分为工程项目投资管理以及工程项目价格管理, 其中工程项目投资管理其实质就是针对工程整体投资费用加以切实的管控, 其目的就是为了达到既定的投资效果, 在前期制定规划、工程设计方案的基础上, 针对建筑工程项目造价加以准确的预判、计算以及监督和管控。就微观角度来看工程项目价格管理工作, 是建筑工程施工单位在掌控市场价格信息的前提下, 为了保证达到前期制定的管理目标而实施的造价控制、计算、核对等相关工作。站在宏观的角度来看项目价格管理, 其实际就是结合社会、经济的发展前景, 参考相关法律条款, 运用有效的方式方法来对价格实施切实的管控^[1]。

1.2 工程造价管理的意义

针对建筑工程项目进行切实的造价管理工作，首先可以有效的缓解当下我国在工程建设方面资金短缺的问题。因为我国正处在飞速发展的阶段，所以可以投入在房屋工程建设方面的资金较少，而切实的引用工程造价管理工作，能够有效的对各项资源以及工程资金继续进行合理的安排，从而有效的控制工程整体造价。其次，工程造价管理工作的全面实施，可以实现节省工程造价的目的，促使建筑投资能够获得最佳的经济收益。针对建筑工程项目全面落实造价管理工作，这就说明了在保证基本生产功能的基础上，能够有效的控制整个建筑工程的成本费用^[2]。

2 影响房屋建筑工程造价控制及管理的因素

2.1 财务因素

一个完整的房屋建筑工程施工工作往往需要大量的资金的支持，而大部分的房屋工程的资金通常都是来自于工程施工方、银行贷款或者是民间信贷，房屋建筑工程施工周期会对企业带块的利益以及工程施工涉及到的人工成本、材料成本造成一定的影响，切实的工程造价管理工作能够有效的保证工程在既定的时限内完成建造，所以财务资金的分配如果存在任何的失误，那么就会导致工程造价的增加。

2.2 人为因素

在科学技术飞速发展的影响下，使得大量的新型施工技术被人们研发出来，并在实践运用过程中取得了良好的成效。在将新型施工技术引用到建筑工程施工工作之中，需要施工人员具有良好的专业能力以及技术操作实践能力，特别是工程设计工作人员的工作效率和效果也会对整个房屋建筑工程造价造成一定的影响。其次，工程设计施工图能够为房屋建筑工程施工工作的开展基于一定的指导，如果房屋建筑设计工作人员自身实践能力交叉，并且不具备良好的专业能力，那么必然导致房屋建筑工程建设成本的增加。工程施工工作人员是房屋建筑施工工作的执行者，所以对于房屋建筑施工工作具有非常重要的影像作用，但是就现如今我国建筑工程行业实际情况来说，大部分工程一线施工工作人员都是来自于农村地区的农民工，这一群体最为突出的特征就是文化素质较差，再加上没有进行过专业的培训，从而会导致房屋建筑工程中经常会出现失误的情况，不利于房屋建筑工程整体质量的保证^[3]。房屋建筑工程承建方在房屋建筑工程中的作用是非常重要的，通常来说，工程承包方、工程设计工作人员、施工工作人员的工作内容和工作职责都是不一样的，但是他们的目标都是要确保房屋建筑工程各项施工工作能够按照既定的计划按部就班的进行。但是就十几情况来说，工程承建方的各项工作意图往往会对设计工作的效果以及工程施工质量造成一定的影响。房屋建筑工程承建方为了获得更加丰厚的经济收益，往往会针对部分工程施工工序进行简化，这样对于工程施工质量的保证是非常不利的。

2.3 施工因素

房屋建筑工程涉及到的工作量较为巨大，所以具有非常显著的复杂性，在组织开展各项施工工作的时候，应当要充分结合各方面实际情况来制定切实可行的施工方案，并且挑选恰当的施工技术，针对施工所需要使用到的材料和机械设备进行合理的安排，有效的提升工程施工工作的效率，避免危险事故的发声。在施工过程中应当秉承安全第一的原则，促进工程施工效率的不断提高，严格遵照相关规范标准和要求落实各项施工工作。部分施工单位一味地追赶施工工期，往往会缩减工程设计工作、前期准备工作的时间，这样就会引发工程造价诸多问题的发生，并且会导致施工成本的增加^[4]。

2.4 合同因素

房屋建筑工程施工合同能够对合同双方的各项工作的开展基于规范和约束，并且合同也可以对双方的权益加以保护。在社会经济飞速发展的带动下，合同在建筑工程施工过程中的重要作用越发的凸显出来。结合房屋建筑工程的各方面特点以及施工合同所具有的特殊性，在进行施工合同签署工作的时候，相关工作人员需要对合同条款进行严格的检查，保证合同内容具有良好的严谨性，这样才能为后续各项施工工作的实施给予规范，规避因为合同内容不细致，在施工过程中遇到突发状况的时候，会发生责任相互推诿的情况。

3 建筑工程施工阶段工程造价控制原则

3.1 保证合同款项的科学合理性

建筑工程行业的不断发展壮大，使得我国建筑工程项目资金管理相关制度也在逐渐的优化，从而使得工程造价管理工作逐渐的朝着规范性和合理性的方向迈进。在组织进行合同签署工作的时候，最为关键的就是要保证合同双

方可以对合同内容达成共识, 规避合同内容存在含糊不清的问题, 不然就会对建筑工程施工核算结果产生不良影响。一般的情况下, 建筑工程施工单位应当在正式开始工程施工工作之前来确定工程整体造价, 这样做的目的就是能够对工程施工工作涉及到的施工材料、机械设备数量进行准确的计算, 确保合同内容的质量和效果^[5]。

3.2 控制工程进度款

建筑工程施工进度方案往往会与建筑工程施工质量以及项目经济效益造成一定的影响, 如果工程施工进度款不能按照既定的时限进行交付, 那么必然会对工程施工周期造成不良影响。很多的建筑工程施工单位都会结合工程施工进度来对工程成本进行合理的分配, 这种方式不但会影响到施工的效率, 并且会导致大量的资源的浪费。所以建筑工程施工单位需要充分的结合工程施工进度, 运用动态化的管理模式来对工程造价进行管控, 施工单位需要在确保工程施工质量的基础上, 运用专业方式方法对工程造价进行预判, 并结合工程量来针对造价进行合理的分配。

3.3 加强材料设备管理控制

一个建筑工程项目通常需要使用大量的建筑工程施工材料, 所以需要较多的成本, 而建筑工程施工材料整体花费在工程成本中的占比较大, 所以针对工程施工材料费用进行合理的控制是工程造价管理中的一项关键工作。

3.4 加强人力费用的管理

建筑工程施工阶段的人工费用也是工程造价的重要组成部分, 常会占据其中的 10%左右。同时, 房屋建筑工程的耗时较长、规模较大、工序较多, 相应产生的人工费用在管理过程中需要面对的复杂条件也相对较多。

4 如何做好房屋建筑工程造价管理与控制的工作

4.1 全面提升工程造价管理人员的综合素质

通过以上对房屋建筑工程造价管理产生的影响因素分析得知, 工作人员的综合素质是保障房屋建筑工程造价管理质量的关键, 同时也是对造价管理质量产生直接影响的因素, 因此, 要做好房屋建筑工程造价管理和控制工作, 必须全面的提升工程造价管理人员的综合素质。

4.2 建设动态施工监管体系

建立动态监控体系包括三方面: 首先, 通过定期编制上报的财务报表, 客观真实反映工程财务近况。其次, 调动建筑工程造价咨询单位积极能动性, 将工程造价相关数据科学、全面整理并归入财务报表内容中。

5 结束语

综合以上阐述我们总结出, 针对工程造价加以切实的管控, 能够为房屋建筑工程各项施工工作的有序开展创造良好的基础, 并且可以提升各类资源的使用效率。怎样将工程造价的作用彻底的发挥出来, 是当前各个房屋建筑工程施工单位迫切需要解决的问题。就现实情况来说, 在实际开展房屋建筑工程施工工作的时候, 因为受到老旧施工理念的影响, 无序招投标工作并不能全面的发挥出市场激励的作用, 所以我们还需要进一步的进行优化和创新, 从而推动整个房屋建筑工程行业的健康持续发展。

[参考文献]

- [1]陈雪玲. 房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J]. 建材与装饰, 2020(09): 122-123.
- [2]周英彬. 浅谈房屋建筑工程造价的控制及管理[J]. 四川水泥, 2016(07): 188-189.
- [3]湛阳. 浅析房屋建筑工程造价管理[J]. 企业技术开发, 2014, 33(01): 98-100.
- [4]王艳红. 浅谈房屋建筑工程造价的控制与管理[J]. 鄂州大学学报, 2013, 20(01): 117-119.
- [5]康兰翠. 浅谈房屋建筑工程造价管理与控制[J]. 中国建筑金属结构, 2013(08): 214-216.

作者简介: 许童(1990.5-), 男, 上海城市管理职业技术学院, 工程造价, 杭州绿城银湖置业有限公司, 土建成本管理。