

房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理分析

徐列航 虞 钦

中天美好集团有限公司, 浙江 杭州 310000

[摘要]对于房屋建设来说施工阶段是一个非常关键的阶段,在这个阶段项目才能逐渐的转变成实体。施工所处的环境往往是比较复杂的,而且工程量也很大,因为施工的时间比较长,会受到很多因素的影响,且材料价格也会发生变化。有关调查数据显示,施工阶段的费用能够达到建筑工程总投资的 15%,而且在施工阶段还会出现现场签证以及设计变更的情况,所以,工程造价始终是会出现变化的。所以,必须要加强对于这一阶段工程造价控制和管理的工作。

[关键词]建筑工程造价;有效控制;优化措施

DOI: 10.33142/ec.v4i6.3877

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of Project Cost Control and Management in Housing Construction Stage

XU Liehang, YU Qin

Zhongtian Myhome Group Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang, 310000, China

Abstract: For housing construction, the construction stage is a very critical stage, in this stage, the project can gradually become an entity. The construction environment is often more complex and the amount of work is also very large, because the construction time is relatively long, it will be affected by many factors, and the material price will also change. Relevant survey data show that the cost of the construction phase can reach 15% of the total investment of the construction project and there will be site visa and design changes in the construction phase, so the project cost will always change. Therefore, we must strengthen the project cost control and management at this stage.

Keywords: construction cost; effective control; optimization measures

引言

工程造价也就是在进行工程项目建设的时候其花费的各种费用的综合,比如说材料费、施工装置费用、劳动力费用等等。对于建筑项目来说工程造价是用来进行评估、预测以及调控的。科学的工程造价管理应该是能够对施工期间所有的项目进行有效的控制的,提高资金的利用率,降低建设的成本。

1 工程造价管理存在的问题

1.1 缺乏科学的管理方式

对于建筑工程建设来说,必须要根据施工方式的改变来调整工程造价管理的方法与方案。随着科技的发展,施工技术以及方案也在发生着变化,这就引起了工程造价工作的变化,出现了工程早教管理不够科学的情况。如果只是由项目负责人自己去落实工程造价方案的话,在具体的实施过程中就容易出现问題,会导致造价管理无法达到预期的效果。

1.2 材料因素

对于工程造价管理来说,材料因素的影响是相当突出的。不过,市场是在不断变化的,材料的价格也是经常会出现波动,这就给工程造价管理带来了一定的困难。而且,如今的材料市场还非常的不规范,经常有假冒伪劣材料充斥在其中,对建筑工程质量会产生很大的影响,经常会因此而导致返工,会出显现索赔之类的问题,这就会使管理变得更加的困难。

1.3 缺乏科学的管理控制

进行造价管理就会要控制工程建设的成本与费用,是为了提高对于资金使用的合理性,为企业带来更多的经济效益。如今,在造价管理方面还是有着不少的问题的,导致工程成本会比较高,对于企业经生理的提升有着不利的影响。而工程建设的各个阶段都会对工程造价产生影响,如果没有合理的进行造价控制,那么就容易出现各种问题。比如说在进行设计的时候,设计内容与实际情况不符,那么就需要对设计进行变更,这就会导致造价发生变化,如果在进行

预算的时候,不符合市场条件的话,那么在施工期间价格出现变动以后就会导致施工造价发生变化,会对成本控制产生影响。在施工期间,工程造价始终都是会出现变化的,因此一定要采用科学的方式进行管理。在投入成本的时候必须要做好分析、预算工作,要进行动态的成本控制与管理。对于建筑工程施工来说,必须要做好资金预算工作,如果对于资金利用率不过,有着过多的浪费的话,是会影响企业的施工效益的获取的^[1]。

1.4 施工环节的问题

建筑施工是比较复杂的,也有着很强的综合性,所以在设计施工方案的时候必须要对施工流程进行科学的布置,要保证工作的专业性。施工作业对于施工人员的技术是有很高的要求,施工技术在发展,施工流程也变得越来越复杂。这就导致有些施工人员的技术水平难以满足施工的要求,施工不够规范,操作出现失误,这样就会给企业带来不必要的经济损失,还有留下安全隐患^[2]。

2 工程造价的控制方式

2.1 工程造价在决策环节的控制

决策环节是一个很重要的环节,对于工程造价的影响也是很大的,所以需要这一环节进行工程造价控制,确保项目方案能够顺利的落实,工程造价能够更全面的统计工程量,使施工作业更加的有序化,还需要考虑项目所在地的建筑市场和劳务人员的情况,这样才能更合理的进行工程造价,为项目管理者以及决策者提供更全面、准确的数据,为项目施工打下良好的基础。

2.2 工程造价在设计环节的控制

设计环节同样也很重要,必须要与工程造价结合起来,这样才可以提高设计的质量,使其更加的经济、可行。设计期间,设计人员必须明确建筑的规模以及需要使用哪些施工材料,必须要全面的掌握相关的信息,然后还要选择合适的施工技术与工艺。对此,工程造价也是很重要的。工程造价可以为设计人员提供详实的数据,有了大量数据的支持,设计人员就可以提高设计的质量,使其更加的科学、合理。有了工程造价相关数据以后,设计人员就可以控制工程的规模^[3]。

2.3 工程造价在施工环节的控制

施工环节对于建筑项目的重要性是不言而喻的,这一环节在工程造价也是占了很大一部分,工程造价也更有使用价值,可以用来控制项目成本,通过进行科学有效的造价管理,可以更合理的存放施工材料,提高施工材料进场的有序性。有助于提升施工的效率。通过严格的施工管理可以更好的控制建筑项目的规模与造价。

2.4 工程造价在验收环节的控制

验收阶段同样也需要应用工程造价的原理以及数据,这些同样也是很重要的,是进行工程验收的重要依据。工程验收必须是由专业的机构与人员实施的,如果要求比较高的话还需要聘请专家参与,为的就是要提高验收的合理性,既要有理论依据也要有现实的支持。对于工程项目建设来说工程验收是非常重要的一个环节,工程项目都必须经过验收,且只有验收合格的项目才能够进行使用,所以,验收是很重要的,必须要提高验收的水平与效率,这对于建筑工程有着重要的影响。而将工程造价与工程验收有机的结合起来,提高验收的水平,就能够促进建设效率的提升^[4]。

3 造价控制管理的有效策略

3.1 施工方案需优化

造价工程管理是非常重要的一项工作,所以,应该尽量优化施工组织方案,对于各项工作都应该严格的进行审查以及分析,特别是要认真的审查图纸。要开展造价控制工作应该在前期实施准备工作的时候就开始进行各项分析,并对相关的问题进行有效的控制,在准备阶段就要对整个过程中所有因素进行全面、深入的分析,确保预算能够有足够的精准性。在进行预算的时候必须要进行精细的分析,通过科学全面的分析能够大幅度的减少之后的工作量,科学的分析,严谨的工作。在准备阶段对于地质、人文、气候等因素都要进行全面的考量,必须都考虑进来,这样才能保证控制工作的全面化,才会有更好的控制效果^[5]。

3.2 控制材料、设备购置费用

进行造价控制就是为了控制造价成本,从而为企业带来更多的经济效益,不过,对于成本的控制必须是科学的、合理的,不能是无限度的、盲目的,必须要保证项目的质量,要以质量为前提来进行造价的控制。可是,如今的实际情况是,很多的工程企业都是将经济效益放在了第一位的,为了提升短期的经济效益,他们在进行工程建设的过程中

就会肆意的缩减材料，他们会大量的偷工减料，通过这样的方式来进行成本控制是不正确的，不但质量得不到保证，还可能导致引发安全事故，结果就是需要进行返工，会出现伤亡问题，由此带来的经济损失反而会更大，给企业带来沉重的负担。施工材料的控制方面需要进行“性价比”的选择，是建立在安全和质量的基础上进行的，不能盲目进行。另外，偷工减料的现象出现后期的安全问题，将会给整个工程带来巨大的经济损失。因此，在工作过程中进行货比三家的的工作，做好质量方面的控制工作，保证整体工程的顺利进行。在造价预算的过程中，还需要对于建筑工程中材料的用量进行科学性的分析，降低成本，做好机械使用费用方面的相应支出和控制，做好机械设备使用的日常监控和维护的工作，延长机械的使用效率，也降低施工过程中的风险。

3.3 加强施工管理

建筑工程施工阶段的造价控制工作是整个施工周期中最为重要的控制工作，目前施工中存在着许多方面的问题，例如施工工作人员素质不高、施工工序控制不完善、施工质量不过关的现象都会影响到建筑工程施工造价的管理工作。在进行工程的控制过程中，制度性的工作是十分重要的，造价工作需要围绕着设计的合理性、施工设计方案的准确性方面进行工作，利用制度的约束进行规范化的操作。按图施工是最基本的工作，将工程量清单的工作进行精准化的计算工作，将整体的工程工作进行全面化的分析，进行标准化的工作，从而将造价工作能力不断提高，也做好施工的部署工作。

4 结语

综上所述，工程造价在建筑工程的综合效益保证方面起到了十分重要的作用，施工管理过程中需要在设计、施工、竣工等各个环节中做好控制和分析，减少浪费也保证整体的工作进度，促进建筑工程企业的效益提高，也促进行业的发展。

【参考文献】

- [1]刘先进.房屋工程施工阶段的造价控制与管理[J].中国建筑装饰装修,2021(2):122-123.
- [2]高先冬.建筑工程施工阶段工程造价控制管理探讨[J].住宅与房地产,2020(32):91-92.
- [3]李燕.建筑工程施工阶段的造价控制与管理[J].城市建筑,2020,17(23):183-184.
- [4]庄鹭燕.建筑工程施工阶段工程造价控制管理[J].四川水泥,2020(5):228.
- [5]潘木静.关于建筑工程施工阶段工程造价控制管理[J].建材与装饰,2020(13):153-155.

作者简介：徐列航（1974.8-），男，中国地质大学，土木工程，中天美好集团有限公司，副总裁，中级工程师；虞钦（1983.8-），男，西安交通大学，土木工程，中天美好集团有限公司，成本招采部总经理，中级工程师。