

建筑工程造价的影响因素与降低工程造价的对策

甘贵龙

祥浩工程造价咨询有限责任公司, 广西 南宁 530000

[摘要]随着国内经济的不断发展, 建筑工程行业发展迅速, 建筑市场的竞争日益激烈。在这种背景下, 建筑企业想要寻求长远发展, 就必须把握新时期的发展机遇, 积极应对经营过程中的各类问题。在工程建设过程中, 建筑企业如果不能有效管控建设成本, 就很难保证最终的经济效益。与此同时, 随着时间的推移, 各种管理模式不断推陈出新, 传统的工程造价管理模式已经难以满足当下的要求。因此, 建筑企业应加快实施动态化管理, 将造价控制工作贯穿于整个建筑工程中。

[关键词]建筑工程造价; 影响因素; 对策

DOI: 10.33142/ec.v6i11.9938

中图分类号: TP3

文献标识码: A

Factors Influencing the Cost of Construction Projects and Countermeasures for Reducing Engineering Costs

GAN Guilong

Xianghao Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530000, China

Abstract: With the continuous development of the domestic economy, the construction industry is developing rapidly, and the competition in the construction market is becoming increasingly fierce. In this context, if construction enterprises want to seek long-term development, they must seize the development opportunities of the new era and actively respond to various problems in the business process. In the construction process, if construction enterprises cannot effectively control construction costs, it is difficult to ensure the final economic benefits. At the same time, with the passage of time, various management models continue to innovate, and traditional engineering cost management models are no longer able to meet the current requirements. Therefore, construction enterprises should accelerate the implementation of dynamic management and integrate cost control throughout the entire construction project.

Keywords: construction project cost; influencing factors; countermeasures

1 建筑工程造价预算控制的现实意义

现代技术在建筑行业的广泛应用逐渐丰富了建筑工程设备、技术的种类, 但也提高了造价预算工作的难度。建筑工程准备阶段的预算控制工作对项目预算及竣工后的价值评估至关重要。设计阶段的预算需要重点考虑施工环节的各项费用, 各个项目分支预算也应控制在允许范围内, 预留足够的预算空间, 以免出现预算超支现象, 以此来对建筑工程具象成本、抽象成本的有效控制, 包括材料费、能源支出、人工费用支出等, 节约成本的同时, 也为建筑工程的整体质量提供了保障, 增加了建筑企业效益。

对于建筑企业而言, 建筑工程造价预算计划是其制定投标评测标准非常重要的依据。目前, 建筑工程施工方主要通过企业之间的竞标加以确定, 企业能否保证施工预算的合理性与经济性是衡量其管理实力非常关键的指标。工程方通过上述指标, 对竞标企业完成竞标项目的能力加以判断, 施工单位则需按照建设情况判断支出项目, 并对其提前开展预算编制工作, 从而在企业竞标中获得该建筑施工项目。

施工前期开展造价预算控制对后期交接、结算而言非常重要, 在此阶段可以采集到账目整理需要的资料。在建筑工程已经竣工后的项目结算阶段需要通过造价预算将

全部资金信息加以整合, 具体涵盖施工环节产生的所有费用。最后再对施工前后预算和实际费用之间的差额进行对比, 由此分析建筑工程建设前期开展的造价预算控制是否合理, 为结算工作的有序开展提供支持。

2 关于影响建筑工程造价的因素

2.1 材料因素的影响

建筑材料对工程造价的影响是最为直接的。建筑工程项目需要采购一大批建筑材料。为节约成本, 企业会安排专业人员全程参与采购过程。一般情况下, 采购人员会选择性价比高的建筑材料, 同时也会考虑到建材的安全性是否过关。

2.2 会受到施工因素的影响

施工因素中包括了施工质量、施工进度、施工人员的专业水平等。一般情况, 当工程质量既定时, 工程施工速度和工程的造价成本成反比例关系, 即速度越快, 成本越少。因此, 在实际施工过程中, 施工团队要避免施工进度受外来因素的影响, 如气候、水文等, 保证工程能够快速施工结束。

2.3 会受到人为因素的影响

一方面, 可能会受到施工方案设计人员的影响, 如设计人员设计的施工方案不合理, 在经过实际施工的检验后

发现需要更改施工方案,这一现象会导致施工进度被延长,施工材料或许需要重新购入等,因此,容易形成高额的造价成本;另一方面,工程造价的成本管控可能会受到施工人员的影响。例如,施工团队技术应用不成熟,导致频繁进行工程返工等,都会造成工程造价成本的提高,无法形成有效的成本管控。

3 建筑工程造价管理现存问题

3.1 缺乏动态管理意识,相关管理机制不健全

就目前而言,仍有部分建筑企业并未意识到工程造价动态控制工作的必要性,以致其实施的工程造价管理模式相对落后。与此同时,工程造价咨询行业尚处于起步阶段,部分造价咨询机构在管理体系方面还不够健全,部分建筑工程难以进行有效的动态管理。除此之外,现行建筑工程造价动态管理机制还不够完善,使得管理人员在大多数情况下只对关键的施工阶段进行造价管控,而忽视常规施工环节的造价管理。由于缺乏统一的动态管理标准,工程造价动态管理工作难以在短时间内取得突破。

3.2 管理体系不完善,未实施目标控制法

在建筑工程造价管理工作中,部分建筑企业缺乏完善的管理体系和动态化管控的基础条件,所采用的管理模式也较为落后。同时,影响建筑工程造价的因素、施工环节相对较多,一旦某个因素或环节出现问题,就会造成连锁反应,甚至影响整个建筑工程造价管理的质量。由于现行造价管理方案缺少针对性,各部门各自为政,建筑工程造价管理水平难以有效提升。在此基础上,管理人员难以对施工现场进行有效把控,未能合理分配各项资源,进而导致资金支出得不到有效控制,建筑工程的实际成本与预期成本存在较大偏差,预期的工程造价管理目标难以实现。此外,在实施建筑工程造价管理的过程中,部分建筑企业没有实施目标控制法,未能找准造价管理方向,所采用的造价管理理念较为落后,缺乏对整个建设过程的管控,因此无法实现对造价的全面、动态化管控。

3.3 工程造价管理人才匮乏

建筑工程造价动态管理通常涉及多个层面,且对管理人员的专业要求较高。因此,只有具备扎实的专业基础和高水平的业务能力的管理人才才能有效保障造价管理效果。但就目前来看,部分建筑企业在人才队伍建设方面还有所欠缺,在优秀人员引进和管理人员培训方面缺乏足够的力度,致使造价管理人员无法掌握现代化管理理念,难以采用先进的管理手段和工作模式来助力管理工作的升级与迭代。

4 建筑工程造价管理的有效策略

4.1 健全造价动态管理制度标准

建筑企业建立和完善建筑工程造价动态管理的相关制度标准,不仅可以在宏观上为造价动态管理与控制工作的开展提供指导和帮助,以及提高建筑工程造价动态管理

与控制的开展水平,另外,还能进一步降低建筑工程的造价,提高建筑工程施工建设的效率与质量水平。除此之外,建筑工程相应制度与标准的完善,能够为建筑工程施工建设期间的其他工作提供相应的依据。因此,建筑企业必须依照国家以及行业相关标准,结合自身建筑工程的实际情况与建设需求,建立并不断完善建筑工程造价动态管理与控制制度标准,为建筑工程造价动态管理与控制工作的开展奠定良好基础,提供相应帮助。同时,在完善相应制度标准后,建筑企业必须要确保相关工作人员能够严格依照相应标准制度进行后续的造价动态管理与控制工作,从而确保最大程度发挥出造价动态管理的作用。

4.2 对决策阶段加强重视

经济方案设计的合理性可以夯实工程造价管控的基础在决策阶段要密切监督与管理工程建设环节,对相关建筑工程建设方面的经济方案进行综合分析和多方论证,以此确保最终确定的施工方案可以符合实际的建设需求,以及更好地控制建筑工程的建设成本和投资方案。其中,要将全部建筑工程项目施工方案本身的实施情况和经济效益进行综合对比,进而选择最佳的工程项目投资方案,以此更好地提高工程项目管理的实效性。

4.3 对施工阶段加强管理

在建筑工程的施工阶段,首先,要以合同的相关内容作为基础性实施依据,因此,要深入分析合同相关条例和基础内容,以此为施工过程目标的完成形成具体的实施方案内容。首先,在方案策划环节,要对造价管理形成积极影响,应由专业人员将工程的实际开展情况及合同的具体要求相结合,以此完成施工组织的设计内容。与此同时,要在工程建设阶段,对造价情况进行阶段性对比分析,维护施工设备、施工技术、施工人员等相关内容的动态因素合理性,保证现场施工状态能够科学规范、高效开展,从而促进造价控制在预先设定的目标内。其次,在材料设备的控制环节中,需要依据施工现场的具体情况,以设计要求的参数作为基础,对各项材料进行标准化管理,形成良性的材料采购、运输、管理和使用的全过程管理,以此来对工程造价进行合理控制。然后,在质量控制环节,要以规范的工艺和技术标准,要求施工人员能够认真负责,在实际施工过程中,应形成合理的施工程序,要求控制各项质量检查措施,让施工质量尽可能一次性达到设计要求,避免出现二次返工现象,给施工企业带来较大的成本损失。最后,在施工阶段进行造价动态管理,需要注重质量控制、进度控制以及材料设备控制三个细节方面。在进度控制环节中,需要在施工质量得到充分保证的基础上,让施工进度尽可能高效完成,促进施工周期能够有更大的灵活管理空间,从而让进度的风险相对降低,同时,在整体的施工进度控制中,进度越快,形成的成本管理费用就越少,从而可以降低工程的总成本。

4.4 优化材料采购

相对来说,在工程的采购环节中会形成高额的成本支出。一般情况下,工程量越大,产生的采购成本也会越高,实现对采购成本的有效化管控在一定程度上也能够推动企业实现对工程造价的成本管控。

实现对采购成本的有效化管控,首要一点是拓宽材料采购渠道,转变采购模式。以往采购人员的采购渠道过于单一化,只能进行线下采购,对造价成本的管控力度是有限的,因此,如何拓宽采购渠道成为了建筑企业需要思考的问题。

一方面,建筑企业可以通过召开竞标会,吸引各大材料运营商进行竞争。经过多家比对,选择与性价比合适的一家或多家经营商进行合作,促进资源的合理配置,实现对造价成本管控。

另一方面,企业需要提高材料采购的透明度。企业以竞争机制吸引各大经营商进行竞争,因此,企业需要事先向参加的各大经营商讲解清楚竞争标准,以及选择某一家或几家作为合作商的理由,做到整个招标竞标过程透明公开。不仅如此,企业采购的相关明细也要做到向企业员工公开,让员工了解资金预算的支出情况,同时,也能够起到互相监督的作用,避免出现损害企业整体经济利益的情况。

4.5 编制建筑工程造价预算

首先,编制建筑工程造价之前,预算管理人员应深入施工现场进行勘察,对于一些用量大且有高质量要求的原材料,需要重点对其价格展开审查,保证预算编制精准。其次,编制建筑工程项目预算期间,需要紧密贴合施工现场实际,基于施工实际进行科学的预算编制,以免发生造价预算编制和实际相差较大的问题。再次,计算工程量在建筑工程项目预算编制工作中也是最为复杂的一项工作,预算管理人员还需重视工程量计算这一环节,尤其需要将其作为预算编制与造价预算控制的关键点之一,合理、准确计算工程量,为项目施工奠定坚实的基础。最后,工程量计算本身存在难度,而且计算结果是否精准更是直接关系到预算编制的有效性与合理性。因此,预算管理人员务必要对预算编制的所有控制要点展开深入探究,审核工程量计算结果,选择最为适合的计算方式,最大可能地提高最终工程量计算结果的精准性,为编制预算提供有价值的参考。

4.6 提升预算管理人员的专业水平

预算管理人员是超预算管控的不竭动力,直接展现了建筑企业的综合素质。所以,建筑企业在进行人才管理的过程中,应该从人才引进、人才培养、人才工作模式优化等角度出发,做好各个环节的人才统筹。其一,在造价预算管理人才招聘引进的过程中,建筑企业应该选择具备丰

富经验和专业资质的造价预算管理人员,严格把控人才引入途径。其二,建筑企业应该定期开展造价预算管控知识培训,对相关人员进行专业知识考核和职业道德素养考核,让造价预算管理人员结合建筑工程实际情况,了解容易造成超预算问题的关键点及最新的超预算管理知识,积极培养造价预算管理人员的信息化技能。其三,创新人才培养方式。互联网信息化技术的逐步完善为造价预算管理工作提供了新技术和新思路,所以,在造价预算管理过程中,建筑企业应该积极培养造价预算管理人员借助信息化技术、大数据技术、建筑信息模型(Building Information Modeling, BIM)技术等解决实际问题的能力,切实提升造价预算管理人员的专业知识素养。在此基础上,建筑企业还需要对人才工作模式进行改进,引入BIM技术手段,动态地对每个环节造价预算定额和实际成本支出情况进行详细分析,制定预算警报机制,若某个建设环节出现了潜在的超预算风险,应该第一时间核实情况,并结合实际情况制定相应的管控措施。其四,将造价超预算管控的责任落实到整个建筑工程建设的各个环节、各个部门、各个表单中,若某个部门出现了成本支出清单遗漏、施工材料浪费等情况,一经核实,应立即进行查处。此外,建筑企业还应切实强化造价预算管理人员的专业素养,不断更新其工作模式,确保预算管理工作朝着科学化、现代化趋势发展。

5 结论

建筑企业实现对建筑工程造价的成本管控有利于提高企业的管理能力,避免产生不必要的资金支出,保证企业具备良好的经济基础。此外,在实际的成本管控过程中会出现新的问题需要解决,企业相关负责人要积极主动地对问题进行分析,制定科学化的解决策略,实现企业对工程成本的有效化管控。

【参考文献】

- [1]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.
- [2]陈雪梅. 建筑工程造价影响因素及降低工程造价的对策[J]. 房地产世界, 2021(1): 46-48.
- [3]刘小红. 建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的对策研究[J]. 工程建设与设计, 2020(22): 195-196.
- [4]黎明. 探讨建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J]. 建材与装饰, 2020(15): 105-106.
- [5]王素红. 建筑工程造价的影响因素与降低工程造价的对策[J]. 居舍, 2020(9): 185-186.

作者简介: 甘贵龙(1990.2—), 毕业院校: 广西科技大学, 所学专业: 工程管理专业, 当前就职单位: 祥浩工程造价咨询有限责任公司, 职务: 经理; 职称级别: 中级。