

绿色建筑工程造价预算与成本控制途径探究

周艳

江苏省宿迁市建筑工程管理处

摘要: 伴随城镇化进程的不断深入,能源耗损量不断增加,环境污染问题也不断加剧,建筑行业作为典型高能耗行业,加强设计与建设绿色建筑,能够有效解决污染严重和能耗高的问题。而良好的造价预算与成本控制,很大程度影响着绿色建筑项目的实际效益。故此,本文重点探讨了绿色建筑工程造价预算与成本控制途径,仅供参考。

关键词: 成本控制; 造价预算; 绿色建筑工程

前言

在经济全球化的大环境下,能源显得愈加紧张,这使得环保成为了各行各业,特别是高能耗的建筑行业必须面对的问题。绿色建筑就是节能建筑,是对可再生资源的充分利用^[1]。绿色建筑理念响应了国家的可持续发展战略,发展前景是十分广阔的。而造价和成本控制,是绿色建筑项目建设中的重要工作内容。

一、绿色建筑工程造价预算与成本控制存在的主要问题

(一) 造价预算不细致,成本控制存在漏洞

当前,许多工程企业负责预算的部门都未能深入了解整个工程的实施,在进行预算的时候过分依赖以往的经验,如此就难以保证预算的合理性。我们知道预算部门既要评估市场,预计其可能存在的风险,又要预算各类建筑材料的价格,一些时候不能良好把握成本,就会出现成本过高的情况。另外,许多部门在做预算的时候,没有重视一些突发情况,使得成本控制出现漏洞。

(二) 不重视造价预算与成本控制

建筑行业工程量大,需要考虑到方面较多,因此,某些时候难以做到全面的细致掌控,特别是成本控制方面。同时,建筑管理的难度相较其他行业也更高一些,比如投资浪费、市场风险的投入、采购建筑材料等问题,稍不小心就会出现很大失误。就国内整体情况而言,不少工程企业在具体建设中,都会忽视一些细节。

上述两点是当前国内绿色建筑工程造价预算与成本控制存在的主要问题,它给工程的有序展开形成了很大阻碍,故此,为了确保工程如期建成、提高工程质量,就须加强工程造价预算与成本控制。

二、完善绿色建筑工程造价预算的措施

(一) 加大工程造价预算人员的培训力度

当前绿色建筑工程施工中,都会选用新型节能材料,因而,相较于传统建筑工程有着更高的施工技术要求,并且,工程造价预算工作也体现出更高的专业性和复杂性。这些都要要求工程造价预算编制人员具有更高的专业水平。负责绿色建筑项目的预算编制人员,既要熟练掌握工程造价预算相关专业知识,又要了解投资价值和绿色材料方面的知识。建筑企业应针对预算人员,定期组织一些教育活动和专业技能培训,促进他们估算能力的不断提升,打造一支专业性强、素质过硬的预算编制队伍,从而使建筑工程预算结果的可靠性、准确性得到更好保障。

(二) 充分掌握市场动态

充分了解和掌握市场动态,有助于绿色建筑工程预算结果准确性的提升。一方面,相关工作人员应深入市场,对比分析多种绿色材料的价格和功能,并将有着最高性价比的施工材料选出;另一方面,相关工作人员应详细统计出市场中需求量较大的施工材料,并分析其需求量大的具体原因,尝试找出该类材料的替代品。另外,还应高度关注各种新设备与新材料,不能忽视市场调查工作。

(三) 详细了解工程状况

预算编制人员在对绿色建筑工程造价预算的时候,要充分考虑到工程的实际情况,详细了解和掌握设计图纸、施工方案和工程具体状况等多方面情况。由于市场中绿色建筑材料种类也比较多,每一种价格差异也较大,同时,在整个工程造价中施工原材料占据的比例很大,这就要求预算编制人员在对市场动态和工程状况充分了解的情况下,从施工材料的种类、数量和价格的角度,选择出最适合工程的设备、材料^[2]。

三、加强绿色建筑工程成本控制的途径

(一) 优化成本管理体系

现如今,许多建筑企业仍采用直线制模式来进行成本管理。诚然,在一般工程中此种管理模式能起到成本控制的作用,但在更为复杂的绿色建筑工程项目中,这一管理模式就可能影响到数据传输的准确性和效率。故此,应结合目前的建筑行业发展形势,来相应调整成本管理模式。建议采用扁平化管理,如此有助于数据传输效率的提升,也有利于数据内容准确性的提升。同时,建筑企业还需重视自身评估机制的完善,更为有效地监督成本管理。此外,有机结合成本管理和企业内部管理,进一步细分和明确成本管理任务,更利于调动管理人员的工作主动性,从而确保成本管理职能体系的高效。

(二) 重视施工阶段的成本管理

确保建筑工程有序进行的关键环节就是施工阶段,做好此环节的成本管理,能够很大程度保障建筑项目的实际效益。具体而言,可从如下几点对施工阶段的成本进行控制:

一是,控制工程质量。当完成每一个施工阶段之后,都要展开质量检查,如果发现有问题存在,就要第一时间展开相应处理。二是,加强现场管理。严格约束作业人员的作业,进而最大限度减少出现施工人员失误的几率,避免影响到施工工期,从而提高施工企业的实际效益。三是,有效控制施工作业过程中,可能增加成本的环节。为了有效减少不确定因素对绿色建筑整体成本的不利影响,应在施工前期,就针对不确定因素进行相应的成本管理预案^[3]。

(三) 严格落实合同管理

合同是合作双方保护自身权益的关键凭证,有效管理合同,既有助于诸多风险问题的规避,又能减少因合同内容不完善所引发的相关纠纷。在进行合同管理的时候,要全面了解合同中的细则内容,明确合同中模糊不清的条款,从而有效确保合作双方的利益。同时,为了在问题出现的时候,能够及时提供合同相关内容,在施工阶段应由专门人员负责合同管理,以免影响到施工各方的权益。另外,应进一步加强员工对合同管理的重视,使之能够对自觉约束自身行为,根据合同的相关内容展开施工。

结语

总之,绿色建筑能实现节能减排发展,是未来建筑行业的必然发展趋势,但由于其成本投资具有特殊性,因此,为了确保绿色建筑的良好发展,就一定要做好造价预算与成本控制工作。

参考文献

- [1] 刘龙海. 绿色居住建筑工程造价估算方法研究[J]. 中国房地产业, 2017(31): 185.
- [2] 涂海萍. 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J]. 低碳世界, 2018(07): 350-351.
- [3] 姚莹. 建筑工程造价审核中常见问题与应对策略[J]. 佳木斯职业学院学报, 2018(05): 489-491.