

房屋建筑造价动态管理的影响因素分析及对策

丁力

安徽四建控股集团有限公司

摘要：现当代，我做经济高速发展，带着建筑行业也发展迅猛，为了容纳更多的人口，目前房屋建筑已经进入高速发展的阶段，为了降低建筑的成本，提高工程的质量，推动建筑行业的可持续发展，必须加大对房屋建筑造价动态的管控，只有这样，才能够真正的解决建筑行业，浪费的现象。

关键词：房屋建筑造价；动态管理；影响因素

引言

现在社会经济越来越好，人们的生活水平也越来越高，对居住环境的要求也越来越高，为了适应更多人的居住要求，房屋建筑行业顺利的迎来了，发展机会，同时房屋建筑造价动态管理应运而生，必须采取有效的措施，对房屋建筑进行有效的管理，控制相关的影响因素，从而降低房屋建筑的建设成本。本篇文章主要从房屋建筑造价，动态管理的影响因素作简要分析，并且从加强房屋建筑造价动态管理施工人员专业技能的建设、加强管控施工阶段的造价、完善财务管理上的规章制度这三条对策展开做简单论述。

一、房屋建筑造价动态管理的影响因素

在房屋建筑过程中，造价的影响因素有很多，只有经过合理的计算，有效的管理，这样才能够保证工程的顺利完工^[1]。第一点，工作人员自身的素质因素，随现在各个行业，科技的高速发展，建筑行业也不例外，涌进了大量的新技术，新设备，新材料，想要对这些高新技术合理地操作，发挥出最大的价值，相关工作人员的自身素质也要有所提高，要不断学习新的知识和技能，掌握建筑行业最新的动态，同时对房屋建筑中的不良因素，有效控制，从而降低不必要的成本支出；第二点，房屋建筑的设计因素，设计也是影响房屋建筑造价重要因素之一，目前我国建筑行业的，基本施工要求，是必须按图施工，房屋设计图的设计是否合理，直接决定着整个工程是否能够顺利完工，同时也决定了整个工程的造价支出，因此，施工单位必须重视房屋建筑的设计图，从而提高设计的合理性，降低不必要的浪费；第三点，施工团队的施工因素，房屋建筑施工周期比较长，很有可能材料成本会发生变动，原材料费一旦出现上涨，一定会增加整个工程的造价，同时，机械设备在使用过程中的维修、保养，也会增大机械设备的费用开支，施工不当，有可能还会出现工程变更，需要对施工计划进行调整，这就在一定程度上，增加了建筑成本的支出；第四点，市场因素，国家相关政策对房屋建筑，做相关宏观调控的时候，会导致造价差异，同时，市场因素会导致人工成本，以及材料成本发生变化，从而影响造价的成本以及质量；第五点，国家出台的相关政策因素，每一个行业，在发展的过程中，都会出台相应的法律法规，来对市场行情进行有效的约束，对房屋建筑行业来说，也不例外，如果在发展的过程中，国家的相关政策大力支持房屋建筑的发展，会最大限度地推动房屋建筑的发展，从而降低建筑工程的成本支出，相反，如果遇见国家相关政策的阻碍，比如，环保控制，这就对房屋建筑带来了不利的影响，增加工期，以及加大投入的资金量，从而增加整个工程的支出。

二、加强房屋建筑造价动态管理施工人员专业技能的建设

房屋的建筑需要专业人员去修建，所以施工人员专业技能

必须提高，这样才能建设出高质量的建筑^[2]。首先，在人才选用上面，一定要选用专业的，高素质人才，只有这样，才能从根本上改善房屋建筑的质量；其次，房屋建筑部门，一定要经常组织内部施工人员的专业技能的培训，不断的提高工人的工作能力，以及技能水平，这样才能有效的促进，房屋建筑造价动态管理效率的提高；最后，加强房屋建筑内部员工的晋升渠道，促使员工主动提高自己的专业知识，以及专业技能，主动学习，参加国家相关技能考试，取得相应的资格证书，从而整体提高房屋建筑造价动态管理，施工人员的专业技能。

三、加强管控施工阶段的造价

房屋建筑造价动态管理工作中，施工阶段的造价工作是最重要的一部分，一定要加强管控，才能有效的降低施工阶段的造价。首先在施工材料的选择上面，一定要找专业的采购人员，按照技术要求，以及市场行情综合考虑，选择合适的材料，一步到位，不能因为原材料不过关，对整个施工过程造成影响；其次，在施工的时候，提前将设计图纸交给专业的施工团队进行研究，让施工团队研究图纸的准确性，以及可行性，再让专业技术人才进行施工，这样可以有效的避免因为设计图的误差造成的返工，或者出现失误，可以让整个工程按照既定的时间有序推进；最后，在施工的时候，一定要合理安排工作，让人力、物力以及财产资源合理利用，防止出现错算、漏算以及重复核算的现象，只有在施工的时候，各个层次的工作人员安排到位，才能有效的避免对施工带来的不利影响，同时才能真正将工程资金，合理的分配，加强管控施工阶段的造价，这样才能真正的提高，房屋建筑造价动态管理效率。

四、完善财务管理上的规章制度

房屋建造工期长，所需的资金量大，财务的资金状态，直接影响着整个项目，能否顺利推进，能否按时完工，所以财务管理上的规章制度一定要完善。首先，在工程造价工作中，严格按照相应的规章制度，按规定支出每一笔款项，要做到有章可循，有法可依，实现对工程造价的有效控制；其次，对财务管理人员还要加强监督管理，提高工作人员的效率，避免核算错误现象的发生；最后，提高财务工作人员的专业素养，还要普及房屋建筑施工中，各个环节的施工流程，这样可以有效的避免估算错误，以及漏算的现象的发生。所以，完善财务管理上的规章制度，是必不可少的，不仅要完善财务上的管理，还要宣传到位，让每一个部门的每一个施工人员，都能清楚地了解到财务管理上的相关规定，做到心中有数，不损害企业和个人的利益，这样财务管理上的工作才能有效的推进。

五、结束语

在房屋建筑造价动态的管理上，不仅要人员，设备，原材料，施工进度，以及外部环境等多角度分析，还要采取相应的措施，可以有效的控制，在房屋建筑中，不必要的成本支出，只有这样，才能将施工成本，控制在计划范围内。

参考文献

- [1]刘伟维.房屋建筑造价动态管理的影响因素分析及对策[J].价值工程,2018,37(12):10-11.
- [2]谷玖青.房屋建筑造价动态管理的影响因素分析及对策[J].建材与装饰,2018,No.538(29):188.