

# 基于建筑工程造价中投资估算探究

冷巧娟

湖南省国际工程咨询中心有限公司

**摘要:** 想要对建筑工程的造价进行控制, 首先要做的就是进行投资估算工作, 而建筑工程在实际生活中所具有的可行性又是影响工程造价中投资估算的一个重要因素。因此本篇文章就对基于建筑工程造价中的投资估算工作进行了分析, 同时研究了投资估算所具有的实际作用, 最终为投资估算工作的高效运行提供一定建议。

**关键词:** 建筑工程; 投资估算; 工程的造价

## 引言

在建筑工程施工规划时, 对整体的工程造价进行控制具有十分重要的经济意义, 而概率预算则是当前最常使用的一种造价方案, 除此之外, 还有另外一种方式可以实现建筑工程造价的有效控制, 即投资估算, 相较于前者, 投资估算可应用的范围比较广泛, 也正因此, 投资估算这一方法开始在近几年得到广泛关注。

### 一、在建筑工程的造价中应用投资估算所具有的关键意义

建筑工程造价中的投资估算实际上是建筑建设中的一个核心要素。精准化的投资估算和工程建设目标间存在着紧密联系, 而且也是关乎企业能否进一步发展的关键因素。由于近几年, 我国市场经济不断的发展, 从事建筑经济管理的人员开始关注科学以及合理化的投资估算。提升建筑工程投资估算所具有的精确性, 能够使建筑工程造价管理能力得到提高, 从而让造价可以被控制在一个合理范围内。但是当前在我国建筑工程的实际管理中, 许多的经济管理人员只是单纯对处于施工期的造价管理进行关注。并没有对施工前期的管理(建筑工程造价中投资估算)给予着重关注, 进而对工程造价的管理能力进一步提高产生一定阻碍作用。我们在对建筑工程造价中投资估算进行了研究与分析后, 可以发现, 投资估算所具有的重要作用大多在以下几个环节有所体现。首先, 通过建筑工程造价中的投资估算可以促进项目整体规划书的撰写。项目规划书可以确保投资估算顺利、有效的展开, 进而使房地产开发商以及施工单位对建筑项目的实际规划状况与规模有一个大致了解。其次, 项目管理人员通过建筑工程造价中的投资估算, 能够辅助项目开发制定出一个相对科学与合理的施工方案, 从而为项目所取得的经济效益提供一定保障。再次, 借助投资估算来对建筑工程造价进行控制, 可以使造价被有效控制在一个相对合理与科学的范围里, 而且投资估算还能够编写成为一个固定的投资方案与主要依据。

(一) 将投资估算应用到工程的造价与项目后期经济效益里具有极为重要的意义。在前期建筑工程的建设过程中, 对工程造价进行投资估算实际上属于项目规划方案中必不可少的一部分。施工企业在工程前期, 大多会把工程实际的投资当成基础, 从而对项目后期资金规划与贷款计划进行合理制定, 同时借助此来分析自身在建筑工程中能够取得的最大经济效益。因此, 在建筑工程的投资分析与计算过程中运用投资估算具有极为关键的经济意义。除此之外, 投资估算还可以对工程整体投资的合理性以及重要性做客观化判定。

(二) 投资估算会影响工程项目实际运行的情况。通常, 建筑工程造价中投资估算会影响项目实际情况甚至是决定项目能否真正得到实行。在当前我国的市场经济制度下, 建筑项目策划书中需要包括项目建造的全部投资估算, 通过策划书中相关的信息, 施工企业管理人员能够对自身经济实力与投资前景进行科学估算, 从而促使建筑工程的展开。

(三) 投资估算会影响工程贷款的数额。以建筑工程造价为基础的投资估算可以估算整体建筑工程的造价, 这不只是企业对

经济效益进行评价的一个准则, 而且还是工程施工中各个决策的核心依据。站在当前我国项目管理的发展角度上看, 项目投资计划、目标以及实际施工的规划等其实都可以用来当成投资估算的一个重要依据。由于上述几个因素影响, 施工企业在完成了前期工程施工规划之后, 可以根据当时计算出的项目造价来贷款, 在完成了贷款工作之后便可以开始实行工程前期的施工。对建筑工程的前期施工环节来说, 工程造价中的投资估算与施工企业实行的项目设计以及规划等工作之间实际上也存在一定联系。当结束建筑工程造价中的投资估算工作后, 施工企业可以按照项目实际需要的已经完成了投资工作的不动产来进行科学、合理化计算。

(四) 投资估算在建筑工程造价管理中所具有的实际作用。建筑工程的造价管理主要包括以下几点, 分别是工作的流程、管理的内容以及要求制定等等, 上述都将工程造价的投资估算作为核心依据。投资的预算需要专业人员按照相关标准对投资额度进行确定, 在实际建筑过程中, 工程的技术管理人员需要充分了解实际状况, 科学严谨的分析投资估算、前期施工以及施工的过程与最终结算, 从而在对造价进行控制时, 可以对投资的估算做综合管理与调节。

### 二、提升建筑工程造价中投资估算精确度的实际措施

建筑工程的大致环节包括以下几方面, 分别是项目规划书的撰写、方案可实行性的研究、项目工程的设计、前期施工的准备、实际施工过程中的管理以及完工后的验收工作等。上述不同环节之间是相互衔接并且互相牵制的。因为建筑工程建设的周期比较漫长, 所以生产要素实时变化会让建筑工程造价变得复杂烦琐。工程造价里的任何一个环节都将影响后期投资情况, 并且施工单位在工作时还具有动态化控制与管理造价的特点。

(一) 提高投资估算相关指标更新的速度。通过上述分析, 可以了解在建筑工程规划书中投资估算处于基础地位, 而且它还可以被当成工程造价控制的一个有效因素。在实际建筑工程当中, 投资估算和项目所用的材料定价、整体预算以及相关资料之间存在着密不可分的关系。在最近几年, 我国建筑行业呈现出快速发展的一个良好趋势, 将新型材料与新型工艺应用到实际建筑工程当中, 会使工程投资估算的指标得到一定变化。重视投资估算更新的速度, 能够使投资估算与工程整体造价状况得到有机结合。建筑工程的造价管理部门一定要广泛掌握与关注影响工程造价投资估算的信息与技术, 从而确保投资估算的指标可以得到实时更新与调整, 最终让投资估算准确性得到显著提升。

(二) 对建筑工程的设计深度进行确定。通常工程整体预算以及概率的编制都需要将工程规划中设计深度作为基础。由于在设计环节, 建筑工程造价与预算的编制之间存在着极为紧密的联系, 所以相关管理人员一定要确保设计标准在项目规划时能够得到严格的执行, 进而让编制的深度和行业所规定的深度相一致, 最终确保投资估算相关资料所具有的可靠性。在实际建筑工程造价中, 倘若设计方案与深度被确定, 那么便很难再去被更改, 即使被更改, 也极易让精准度受到影响, 甚至让投资估算被推翻, 最终出现难以想象的后果。

(三) 完善当前建筑工程的价格体制。施工企业的投标报价以及承包方工程款结算等工作都需要借助建筑工程的造价信息来完成。当前综合化单价体制逐渐开始被应用于工程量的清单计算中, 而建筑企业想要应用综合化单价体制, 就一定要将造价信息进行完善并作为基础, 从而使信息发布的方式得到改变。除此之

(下转第345页)

用状态的不利环境因素进行控制,降低环境因素对工程试运行的影响,以便能够提供更加可靠的参考依据。对于工程试运行过程存在的问题,需要加强施工单位、设计单位等各个工程参与方的交流,以便能够找出最佳的施工处理方案,促进整个工程的高效运行。总之,只有保证暖通空调系统的运行安全后,才能够将其投入使用,使其能够充分满足用户的实际需求。

**三、结语**

综上所述,当前我国建筑暖通空调安装存在一些问题,这就需要针对这些问题进行深入分析,便于采取有效措施进行处理。为保证工程施工的整体质量,需要确保管线布置的合理性,做好材料质量的管理,控制附属设备的安装质量,做好施工后的试运

(上接第276页)

外,还要把标准的定额信息作为准核心,并交给建筑工程造价的管理部门、相关设备制造商的材料出售管理部门,让他们共同形成一个科学、可调节化的管理体制,从而对建筑工程造价中价格的体系做适当优化,最终形成一个动态化的价格管理的体系。

(四)加强对建筑工程资料积累库的建设。当前建筑工程造价资料的积累作用主要体现在以下几个方面,首先是促使预算管理人员提升自身综合素质,其次是以工程造价规律为基础,提高对于建筑工程实际造价的把控水平。建筑工程中造价资料的收集实际上可以被看成投资估算环节里的一个基本内容。构建起一个造价的资料累计体系,能够让资料的积累工作实现标准化以及规范化,同时还可以给建筑工程系统化的信息管理提供科学保障。建筑工程造价的管理部门,通过建筑工程造价资料与管理数据的构建,能够实现相关资料的共享,进而让工程整体造价实现自动化与网络化,最终为我国的建筑工程市场带去更好的服务。

**结束语**

在当前这一阶段,我国的建筑行业已经逐渐成了社会进步过程中最为关键的一个经济主导领域,同时建筑工程整体规模也处

(上接第337页)

植物。我国是一个历史悠久的国家,每座城市都有各自的文化魅力,风景园林配置应该与城市环境相协调,选择适宜生长的植物种类,凸显地域特点,让人们在看到植物景观的第一眼就能感受到其所具有的地域文化。比如具有热带风情的地区应该选择棕榈科、蕉类植物等,将风景园林与城市周边环境保持一致。

**(二) 按照季节性对植物进行配置**

不同的植物所具有的季节特点也不相同,从当前来看园林风景中应用的大多数植物都属于季节性植物,其形态和颜色随着季节的变化也会发生转变,受到自然选择的作用,风景园林如果想保证良好的外观效果,就应该按照植物季节变化情况合理配置。比如:在春季种植的时候真是万物复苏阶段,园林也应该呈现朝气蓬勃、百花齐放的景象,在这种环境下植物搭配应该尽量选用花期比较长的植物品种,通过穿插造景的方法,给人们营造一种舒适、健康、美丽的景象。

**(三) 合理利用园林空间**

由于城市化建设的快速发展,人们生活水平不断提高,对风景园林的观赏效果也更加重视。当前城市环境下可用土地资源越来越少,在进行植物配置的过程中,应该充分发挥空间作用,在有限的范围内进行合理的植物配置,从而呈现出独具特色的审美效果。植物配置需要结合城市地理环境,充分发挥植物所具有的优势,是风景园林作品呈现出完美的效果,根据植物形态、特征

行工作,通过各种方式提高工程施工的质量,使系统能够处于最佳的运行状态。

**参考文献**

[1]洪马超.建筑暖通环节供热通风和空调安装要点探析[J].科技与创新,2020(08):98-99.  
 [2]高兴洋.建筑暖通环节供热通风和空调安装要点研究[J].住宅与房地产,2020(06):190.  
 [3]双加清.建筑暖通环节供热通风和空调安装要点研究[J].地产,2019(24):161.  
 [4]吴传瑞.建筑暖通环节供热通风和空调安装要点研究[J].居舍,2018(24):236.

于不断扩张与延伸状态,这就使建筑工程整体的投资金额得到不断提高。对建筑工程进行建设时,投资估算是最为重要且无法替代的一个环节,所以一定要提高对于这一工作环节的重视程度,从而确保工程造价中投资工作的精准、科学性。想要做好工程造价中投资的估算,建筑工程中的施工企业就要提前掌握投资所需要的内容,对工程进度进行综合化估算,同时将实际成果及时总结并上报给上级相关部门,最终提高工程造价中投资估算工作的准确性。

**参考文献**

[1]刘翠萍.关于建筑工程造价中投资估算的研究[J].黑龙江科技信息,2017(18):183.  
 [2]胡妮,徐玉胜.绿色居住建筑工程造价估算方法研究[J].建筑经济,2017,38(05):52-55.  
 [3]蔡雄文.浅谈投资估算在工程造价控制中的作用[J].现代经济信息,2011(12):206+208.  
 [4]邓战胜.浅议投资估算在建筑工程中的重要性[J].粮食流通技术,2012(02):43-45.

进行搭配,再配合适当的修剪与创意达到个性化的园林景色,满足人们个性化审美需求。除此之外,在进行园林植物景观配置的时候,根据风景园林内部环境进行合理的搭配,突出园林山、水等特色空间,让人们感受到园林的独特魅力,以中式风景园林为例,通常人们会种植一些竹子,以此提高园林的整体效果。

**五、结束语**

综上所述,针对风景园林开展建造工作过程当中,要加强植物配置和选择工作,要求充分考虑到主观和客观因素,促使风景园林积极效应得到发挥,通过利用风景园林不仅可以促使城市得到美化,还可以让城市生活环境得到优化和改善,要求结合配置步骤以及植物特点因地制宜,切实实现风景园林健康、稳定及可持续发展。

**参考文献**

[1]细节处理在市政园林施工管理中的作用分析[J].冀兴.居舍.2019(34)  
 [2]节能型技术在风景园林施工中的应用[J].刘璐,庄鹏,王继磊.乡村科技.2019(34)  
 [3]园林工程施工阶段造价控制策略研究[J].乔玉.城市建设理论研究(电子版).2019(16)  
 [4]园林施工管理工作中存在的问题分析[J].徐宁晨.住宅与房地产.2019(25)