

# 建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨

黄尾华

联发集团南昌联宏房地产开发有限公司

**摘要：**随着时代的发展，建筑工程行业竞争越发激烈，想要在激烈的市场竞争中脱颖而出，并立于不败之地，就需采用有效手段进行造价控制<sup>[1]</sup>。而通过调查发现，多数建筑企业在全过程造价管理中存在一定问题，使得建筑工程频繁出现造价超预算现象，对建筑企业资金利用率造成了直接影响。<sup>[2]</sup>而想要解决这些问题，将建筑工程造价控制在合理范围内，相关工作人员就需结合实际情况、选择适合方法进行造价控制。鉴于其涉及较多内容，下文进行了简单阐述，望可为相关工作人员、建筑企业带来启发，提高全过程造价控制的实效性。

**关键词：**建筑工程；全过程；造价管理

**【DOI】** 10.12254/j.issn.2096-6539.2022.06.072

## 前言

做好全方位的建筑项目造价管控，能够让工程投资活动在提前编制的设计方案下展开，且可以动态、多角度预测与监控建筑项目造价以及变动情况，且将造价维持在建设方预期额度之内。

规范的建筑项目造价管控能够精准制定投资估算，将建筑工程投资活动在各单位和各项目之间实现科学调拨与配置，保障工程估算发挥出控制造价的功能，进而降低建筑项目成本费用，令建设方获取最大化收益，由此加快国家现代化建筑行业的发展速度。

## 一、全过程造价控制概述

### （一）全过程造价控制的概念

造价简单来说就是构建建筑物所消耗的成本、资金。就建筑工程造价而言，其在计算过程中会从以下几个方面出发：投资估算、设计概算、修正概算、施工图预算、工程结算、完工决算。<sup>[3]</sup>全过程造价管理简单来说就是以经济效益为根本，对建筑工程的每个环节、阶段进行管理，以确保造价为合理范围内。

建筑工程的特点为：周期较长、范围较广、涉及内容较多，时常出造价超预算现象，导致建筑企业资金利用率受到直接影响。<sup>[4]</sup>而全过程造价控制可有时候解决这一问题，所以企业需对其重视起来。但在应用这一方式进行造价控制时，其需考虑到实际情况。因为各环节的造价风险不同，所以需采用不同措施进行控制。

在长时间的实践中发现，全过程造价控制的应用可为建筑物质量提供保障，可将建筑工程造价控制在合理范围，以达到节约成本、提高自身核心竞争力的目的。

### （二）全过程造价控制的意义

之所以强调在建设工程中应用全过程造价控制，是因为其具有积极意义，可为建筑企业的发展奠定良好基础。如，有利于增强市场竞争力，有利于增强企业的经

济效益，可以健全管理系统，反映真实情况等。现对其进行阐述：

#### 1. 有利于增强市场竞争力

全过程造价控制的根本目的是将建筑物造价控制在合理范围内，为企业带来更高经济效益。而经济效益是企业竞争力得以增加的根本，所以其意义之一就是有利于增强市场竞争力。相关学者、专家就此进行了研究，发现设计阶段的造价管理可节省10%~15%的项目投资，如果工程工期较短，便可将计算结果的准确率提高30%以上。同时，在竞争过程中，如果出现质量相同，项目报价不同的情况，通常为项目报价低的竞争力较大。因此，企业需对全过程造价控制予以重视。

#### 2. 有利于增强企业的经济效益

全过程造价控制与企业经济效益息息相关。具体而言，通过全过程造价控制，相关工作人员可在保证建筑物质量的前提下降低建筑物造价，提高企业经济效益。且由于建筑物在检验过程中涉及较多环节和内容，所以各阶段需采用不同方法、手段进行控制，从而达到节省较多成本的目的。

#### 3. 可以健全管理系统

全过程造价控制隶属于建筑工程管理，且在项目投资过程中，其会将相应的管理系统建立起来，为资金损耗的减少提供保障。

比如，相关工作人员可对每一环节中的资金进行规划、预算，从而达到控制资金的目的，使成本、风险管理得到降低，使整体效益得以提升。以结算阶段的造价控制为例，其常会出现较多复杂情况，需动用较多工作人员进行信息整理，这对其工作效率、进度造成直接影响。而基于全过程造价控制的结算阶段具有规范、标准的环节、负责人，所以可解决上述问题，并避免坏账、收支不平衡的现象的发生。

#### 4. 反映真实情况

全过程造价控制在反应工程情况方面有着积极作用。即：全过程造价控制人员需对每一阶段的信息进行记录，确保上级领导视察工作时及时了解项目。

### （三）全过程造价控制需遵循的原则

为确保全过程造价控制可发挥最大效用，全过程造价控制人员需遵循一定原则：

#### 1. 全面性原则

全过程造价控制的重点在于“全过程”，所以其在实施过程中需遵循全面性原则。比如，全过程造价控制需包括投资估算、设计概算、修正概算、施工图预算、工程结算、完工决算等环节，并从项目使用目的、项目综合成本入手，对设计方案进行选定、思考，从而做好造价控制工作。

## 2. 主动控制原则

建设工程的特点为：周期长、范围广，所以在施工过程中会出现很多不确定因素，导致工程造价得到提升。这一特点决定了全过程造价控制必须是主动的，而不是被动的。所以，全过程造价控制人员需遵循主动控制原则。即：基于客观规律开展造价控制工作，对建设过程中可能会出现风险进行预测，并结合实际情况提出相应方案。

## 3. 及时性原则

建设工程为室外工程，所以在进行全过程造价控制时常会受到外界因素的影响。为避免增加造价的现象，相关工作人员需遵循及时性原则，通过动态化控制对外界因素变化所带来的工程造价影响，为建筑企业经济效益提供保障。

## 二、当前全过程造价控制中存在的问题

目前，我国建筑企业在全过程造价控制中普遍存在市场调研工作重视度不足、全过程造价控制重视程度不够、全过程造价控制工作缺乏有效监督的问题，具体如下：

### （一）市场调研工作重视度不足

市场调研工作与建筑预算、造价控制息息相关，所以其是全过程造价控制中的重要组成部分，需要全过程造价控制人员给予其重视。而通过调查发现，多数企业存在市场调研工作重视度不足的问题。材料价格会受外界因素的影响，而市场调研可使全过程造价人员及时了解材料价格变化，所以，市场调研工作重视不足的问题使得造价超预算发生率较高。

### （二）全过程造价控制重视程度不够

全过程造价控制是建筑工程管理的重要组成部分，其在造价把控方面有着重要作用，可为企业核心竞争力提升奠定良好基础。而受各种因素的影响，建筑企业普遍存在不重视全过程造价控制的问题，所以，相关工作的效用无法最大程度发挥出来，建筑工程施工成本因此增加。比如，相关工作人员的责任与义务无法体现出来，使得全过程造价控制流于形式。

### （三）全过程造价控制工作缺乏有效监督

有效监督是全过程造价控制工作落到实处的根本，是提高全过程造价控制工作的实效性的有效路径。比如，全过程造价控制人员将监督落到实处，可及时发现资源浪费现象，并进行制止；可及时了解工程质量，并将不符合规格、标准的地方指出，要求相关工作人员进行整改，避免后续出现返工、增加造价的现象。<sup>[5]</sup>而目前普遍存在全过程造价控制工作缺乏有效监督的情况，所以，资源浪费等现象频繁发生，加大了成本支出，增加了工程造价。

## 三、建筑工程管理中全过程造价控制的策略

建设工程的特点为：范围广、周期长、涉及内容较多，且每个阶段的造价管理需要不同的策略、方法，具体如下：

### （一）决策阶段的造价控制

决策阶段是建筑工程的第一阶段，其可对造价造成直接影响，所以，全过程造价控制人员需对其予以重视，结合其内容、特点进行管控，确保工程造价处于合理范围内。通常来讲，决策阶段的主要工作为：对重点开展项目的投资进行估算。<sup>[6]</sup>而其存在的造价风险有：资料搜集不全导致漏算、数据准确性不足等。因此，在这一阶段实施造价控制时，可从以下几个方面入手：①对重点项目进行深入调查、研究。②利用多样化手段搜集、整理与项目建设相关的资料、信息。③基于相关资料、信息编写可行性研究报告。如此，才可提高信息资料的全面性、数据的准确性，确保可行性报告的效用可最大限度地发挥出来，实现项目工程造价处于合理范围内。

### （二）设计环节的造价控制

建筑工程施工通常按照设计图进行，所以图纸设计情况可对工程造价造成直接影响。因此，全过程造价控制人员对设计环节重视起来。通过分析发现，设计环节存在的造价风险为：设计图与实际不符、设计过程中未考虑造价选择成本较高的工艺等。在这一阶段进行造价控制时，全过程造价控制人员可从以下几个方面入手：①做好设计人员与施工现场的“桥梁”，确保设计人员了解施工现场的具体情况，明确施工现场的每个细节，并基于此进行图纸设计。②要求设计人员到施工现场进行勘查，了解施工现场的环境、各项数据，以做到结合实际进行图纸设计。③在设计过程中，要求设计人员考虑工程造价，选择适合工艺。④完成图纸后，对图纸内容及其造价进行了解、计算，并对相关数据与预计造价进行对比。如若发现超预算情况，可对图纸情况进行分析，找到不合理的开支，并与设计人员进行沟通，有效调整图纸。

### （三）招投标环节的造价控制

招投标环节在建筑工程中发挥着重要作用，其存在的造价风险包括：工程量清单存在错误、工程量清单存在漏洞、招标文件可行性不足等。<sup>[7]</sup>在这一阶段进行造价控制时，可从以下几个方面入手：①对拟建项目功能技术及相关指标进行充分了解。②基于这些特点、数据、信息进行招标文件的编辑。③在编辑文件的过程中做到严谨。④合理利用工程清单，并采用科学可行的方法进行工程量清单编制，以避免工程量清单出现错误、存在漏洞。同时，需考虑无法在设计图纸中体现的内容，并将其纳入工程量清单结构中。④将施工企业投递的投标书交由招标人员，站在客观角度，对投标书的可行性、合理性进行评估、分析，并编制评估报告。

### （四）施工环节的造价控制

通过调查发现，施工环节的造价超预算现象最为严重。其造价风险包括：材料预算风险、设备风险、施工进度风险、工程变更风险、审计风险等。在这一阶段进行工程造价控制时，可从以下几个方面入手：①做好设备、材料审核、预算。材料及设备是工程施工的基

础,所以只有做好材料、设备的审核预算工作,才可避免工程造价超预算。具体而言,全过程造价控制人员需对施工过程中涉及的设备、材料进行计算,按照计算结果购入设备、材料。为避免施工过程中出现材料浪费,可采用分段发放的形式进行材料发放。同时,全过程造价控制人员还需对材料进行审核,确保其与施工需求相符,以有效避免后续出现工程材料问题增加工程造价的情况。<sup>[8]</sup>此外,全过程造价控制人员还需将机械设备、施工材料的维护工作重视起来,避免后续出现设备故障、材料丢失等问题。②施工进度控制。针对施工进度风险,全过程控制人员可通过制定详细的计划解决。通常情况下,施工进度计划包括周计划、月计划、年度计划等。③工程变更控制。工程变更可使工程造价发生巨大变化,具体而言,其不仅会对施工进度造成影响,还会造成设计图纸变化,导致工程造价骤增。所以,全过程控制人员需对工程变更控制予以重视。在此方面,可将工程签证管理机制应用起来。具体而言,施工前根据工程签证管理机制确定每个工作人员的职责,且在签证过程中防止虚假签证现象。如果发生施工变更现象,需结合实际情况将责任落实到个人。同时,需结合实际情况进行变更预算,做到先算账、后花钱,以将工程造价控制在合理范围内。④做好过程跟踪审计。过程跟踪审计有利于避免浪费,可对工程造价控制效果进行提升。审计内容包括但不限于:设计变更方案的选择是否科学合理、工程量多少、预算多少、工程量材料认价是否与市场价相符、进度款是否早付及超付等。

### (五) 现场签证

建筑施工阶段,建设方要注重现场生产管理,促使施工单位根据施工图操作,严格管理变更施工项目的各类预算外成本。随时了解工程造价变动状况,防止事情积累堆积以及对工程造价的变动心里无数。建设方的现场代表需监督施工企业做好记录,尤其是隐蔽项目记录与签证,因为建筑工程中经常存在大量隐蔽项目,唯有对这些隐蔽项目按照设计图纸展开施工,且贯彻执行现场监管机制,方可完成建筑质量与成本目标。增强施工方主动检查隐蔽项目的意识,保证隐蔽项目通过检查和验收,没有通过的不能进入下一道工序作业。建筑施工场地参与者需要履行完整的签证手续,而且确定工程所包含的隐蔽项目,如此方可保障结算审查的预期成效。

### (六) 竣工结算阶段的造价控制

竣工结算环节是控制造价的主要阶段。因此,全过程造价控制人员需将其重视起来。在这一阶段的造价控制中,可借助建立科学完善的备案制度、内部审核制度完成。比如,相关工作人员须对工程量清单进行核对、复查,确保其准确性。又如,相关工作人员需进行现场竣工核对,对施工标准、工程造价进行评审。再如,相关工作人员在进行竣工结算时需严格按照合同进行,避免多算、算错等现象,从而增加造价。建筑工程结算工作是在建筑施工结束后对建筑质量检查和建筑成本开支

的总结环节。尽管该环节已无建筑物施工行为,但同样会严重影响工程造价成本,所以必须注重建筑结算环节的造价控制。不过有些建设单位对竣工过程的造价控制并不完善,许多问题极易被忽视,有的承包方在工程竣工结算时追求效益最大化,出现高估冒算现象,甚至比原本高估20%以上,所以建筑项目竣工过程的造价控制非常关键。工程结算、决算过程,需要安排监理者仔细审核建筑物竣工的质量等情况,特别是要审查竣工材料的科学性与其有效性,采取责任制,严格根据合同规定执行,管控工程预算以外的成本。整理、汇总工程造价资料与分析结果,创建信息库,通过系统的资料,研究造价控制的核心及产生的问题与能实施的措施。除此之外,工程结算环节,相关人员需要保持严谨、细致、认真的态度,在确保本身工作行为无误的同时,从本质上保障建筑决算的高效性,防止不必要的成本耗费与不恰当的成本开支等行为产生,为提高建筑全过程造价管理效果奠定良好基础,保障建设方和施工方的经济效益。

### 四、结语

综上所述,全过程造价控制可将造价控制措施、手段落实到建筑工程的每个环节,并根据每一环节的特点、存在的造价风险选用适合手段进行造价控制。同时,建筑企业需明确,全过程造价控制对工作人员有着较高要求,所以想要做好全过程造价控制工作,将建筑工程造价控制在合理范围内,就需将人才引入、人才培养制度重视起来。确保全过程造价控制人员可在岗位中发挥自身作用。此外,建筑企业还需结合实际情况创新全过程造价控制措施,以确保其可在建筑工程管理中发挥出最大效用,实现施工成本、造价的有效控制。如此,才可降低造价超预算的发生率,提高建筑工程管理实效性。

### 参考文献

- [1]李泽凤. 建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J]. 建筑与装饰, 2020(15): 2.
- [2]章楠, 吴学侃. 建筑工程全过程造价控制策略探讨[J]. 江西建材, 2014(11): 1.
- [3]姚沅清. 探讨对建筑工程管理中的全过程进行造价控制的措施[J]. 建筑知识, 2016(6): 1.
- [4]赵福浩. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 赤子, 2015(5): 139.
- [5]王利坤. 建筑工程管理中的全过程造价控制的实施策略之研究[J]. 中国房地产业, 2019(14): 156.
- [6]曹春雷. 建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析[J]. 装备维修技术, 2021(28): 1.
- [7]李金科, 田玉云, 殷学宇. 建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析[J]. 建材发展导向, 2020, 18(11): 1.
- [8]畅曙勋. 探讨建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 中文科技期刊数据库(引文版)工程技术, 2016(11): 92-93.