

房屋建筑工程施工中的造价管理要点及控制策略探究

王友国

安徽省招标集团股份有限公司

摘要：房屋建筑工程在现阶段社会背景下具有功能要求高、整体建筑规模大，建造复杂性逐步增强等特征。对房屋建筑工程项目全过程造价管控体系的建设，需首先做到针对造价成本管控要点进行有效分析，并在此基础上注重对人员以及施工流程等不稳定因素进行的管理控制，为形成科学有效全过程造价管控体系、提升房屋建筑造价管控有效性奠定基础。下面，文章就房屋建筑工程施工中的造价管理要点及控制策略展开论述。

关键词：房屋建筑；造价管理；控制策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.03.095

引言

建筑业在我国市场经济体系中具有举足轻重的地位，关系到国民经济的发展。但就目前来看，我国一些施工单位在建筑工程管理方面仍存在较明显的问题，受造价因素影响，很多工程质量不高。因此，施工单位在经营管理中应注重市场竞争能力，采取相应的措施控制成本，既能保证企业的经济发展，又能保证工程质量，具有很高的实际应用价值和意义。

一、建筑工程造价概述

（一）概念

工程造价管理是以预测性为主，一般是在工程建设前，通过对工程所涉及的各个单位工程造价进行估算和判定，以保证项目的顺利实施。由于工程造价管理对应的资金内容会涉及预估工作，施工人员在计算时会对直接费用和间接费用开展全方位的考量，以科学性的角度完成各项资产的管理，从而确保建筑工程的生产目的不受影响，在工程质量上能够得到有效保障。一般来讲，建筑工程造价对应的资产会分为两种：一种是隐性资产，一种是显性资产，这就需要施工人员结合工程需求完成合理预估，完成总和的计算。从作用上来讲，恰当的建筑工程造价能够方便人员有效参考整个项目投资内容，同时还能满足招标环节和施工环节的需求，在整个周期管理中起着重要作用。因为建筑工程造价本身的覆盖面积较为广泛，并非只代指某一方面的费用，所以，施工人员要明确建筑工程造价涉及的内容，从各个角度进行数据收集和处理，保证工程顺利进行。倘若以社会市场商品经济角度进行分析，能够发现，有关建筑工程造价的内容主要集中在社会市场交易方面，是对交易总金额的一种概念性表述，具有极强的社会应用价值和意义^[1]。

（二）工程造价的组成因素

施工单位在开展工程造价管理时，往往需要以整个工程为基础，从而开展相应的工作内容。例如，在前期准备阶段，施工单位主要的工作内容是对机械设备的恰当选用和材料设备分期采购。就机械及材料设备而言，采购过程需要花费资金，安装环节和运输过程也会涉及相应的资金支出，购买后还需要施工单位定期进行设备维护和管理，考虑到设备或材料发生问题需要更换，施工单位要提前准备相应的预备资金，避免发生设备损坏无法正常工作的情况^[2]。仅仅是设备、材料方面的内容，便会对整个工程质量产生较为直观的影响，且花费的成本相对较高，稍有不慎，便会使整个工程经济效益大打折扣。此外，施工单位运营过程中，也会受到天气、施工、政策、市场等因素的影响而产生相应的费用需求，施工单位要及时进行成本支出，以满足施工单位的建设需要。换句话说，为了满足材料、设备方面的需求，施工单位应提前考虑到不稳定因素带来的干扰和影响，并做好应对手段，预留资金，这样才能满足后续的建设需求^[3]。

人力资源同样也是工程造价中不可或缺的组成因素，无论是管理人员、技术人员还是基层人员，都需要施工单位定期提供相应的人工费用，以维持工程的正常进展。在新时代背景下，建筑市场竞争愈发激烈，高水平、高素质人才供不应求的现状没有得到有效缓解，使施工单位需要花费大量的资金吸引人才、留住人才，而在人工技术上也要花费一定的资金进行更新换代，全流程所涉问题较多，要求施工单位根据项目要求进行有效调节，以满足经济支出的各方面需求。

二、造价成本管理控制影响

（一）人员因素分析

人员因素主要是指，在整体工程推进落实中，一线施工技术与管理由于沟通交流不足或专业技术能力欠缺，导致其在工程项目推进落实任务中出现技术应用合理性、有效性不足的现象。管理人员主要问题集中在缺乏管理工作能力，对创新性管理工作方法思路缺乏认知了解、对工程造价管理工作要点缺乏有效把握、未能形成规范化系统化管理工作思路和方法。最终影响造价管理控制效果，导致施工成本因此而有所上升。从客观上来讲，人员因素具有一定的外部特征。因此，可通过克服实际问题和提升人员能力素质，有效规避这类负面影响。

（二）施工流程推进因素分析

施工流程推进因素主要是指，工程项目在施工过程中，材料设备以及施工方案和施工进度要保持协调一致，确保原材料应用可靠、设备进场时机准确、施工技术保障到位。从工程项目建设效率与成本支出关系方面来讲，当整体施工效率下降，必然会导致施工成本有所增大。同时，施工过程中外部环境因素也是影响工程项目推进落实有效的重要因素。因此，管理人员、技术人员还应对外部环境条件加强重视程度、加大考察力度，对前期施工建设所需应用的原材料用量、设备规格参数以及外部环境数据信息进行全面分析研究并有效把握，避免由于施工环节各主体元素的影响，导致工程项目建设成本有所提升。

（三）财务管理因素分析

财务管理因素分析主要是指，企业财务管理部门未对企业财务资金总量、财务资金应用状态以及资源配置状态做到全面科学了解，从而导致财务管理基本流程缺乏清晰度、逻辑性，进一步影响造价成本控制效果。另外，基础财务数据在实践应用环节还应做好校对分析工作，避免由于金额计算误差或造价成本项目指标的统计误差，导致最终造价成本核算数据出现问题，影响最终财务核算质量，导致造价成本出现波动或上升情况^[4]。

三、建筑工程造价控制管理存在的问题

（一）缺乏对建筑工程项目全面性了解，盲目投标报价，导致施工阶段因成本因素难以进行。

受社会经济的影响，近年来，建筑工程投资逐渐加大，建设项目数量也逐渐增多，很多施工单位，在市场开拓过程中，因时间、人力资源等各项因素，没有充分对所投标项目进行充分的了解，比如项目现场情况，项目背景情况，招标文件中的要约邀请内容情况，工程量等做到仔细的核算和全面的掌握，盲目根据招标控制价的情况进行下浮投标，没有真正核算项目成本和利润，一旦出现风险，施工难以进行。

（二）建筑工程设计阶段的造价控制意识淡薄，概算粗糙，不能全面反映工程实际造价情况。

作为工程总承包（EPC）项目，很多施工单位和设计单位并不是真正的成为共同体，设计和施工依旧是各自独立完成，在设计时，没有充分考虑成本及施工等因素，从而导致施工时出现很多困难；设计概算也并非专业人员完成，考虑不全面，从而导致施工成本超概等现象。

（三）建筑工程施工阶段的造价计价不及时、针对变更等非施工单位原因导致的各项影响造价的事项没有及时提出索赔。在工程施工中，影响造价的因素非常多，既有施工单位自己原因导致的，更有非施工单位原因导致的，针对非施工单位原因导致的各项影响造价事

件的发生，作为施工单位，要及时根据合同条款予以计量和计价并及时做好索赔，以维护正当的利益。如作为施工依据的施工图纸存在缺陷，地质环境出现异常及特殊性的气候天气出现，这些因素一旦发生，作为施工单位，要及时将不易因素所造成的工程造价增加情况向建设单位通报，以便于建设单位做好决策；还有不同施工方案及施工措施的采纳也极大影响施工成本，这些都要求施工单位具有现场计量和计价的商务人员，及时站在造价或成本的角度考虑各种问题，及时做好造价分析，并根据合同的约定及时向建设单位提出索赔等，以确保施工成本和施工的顺利进行。

（四）建筑工程竣工阶段的结算资料收集不及时，导致结算拖延时间长，部分项目漏算，从而增加施工单位成本。

建筑工程竣工结算阶段造价控制是工程建设的重要内容之一，在建筑工程施工中竣工结算能够真实的反映出整个工程造价的实际情况，也能够反映出承包商、发包人工程造价控制情况。但是在实际操作中，工程竣工阶段的造价控制会出现一些疏漏，且造价管理人员往往忽略这个阶段的控制，造价控制人员没有根据工程发展实际情况来全面收集材料，整理资料人员与编制结算人员非同一部门，甚至报结算的人员是临时雇佣，其所报的结算不全面，存在漏报等情况经常发生。另外，对于结算而言，时间跨度越长，施工单位回款时间也就越慢，从而导致资金成本越大，施工单位的成本将会更高。

四、建筑工程造价控制管理的解决对策

（一）施工单位在投标决策阶段的造价控制

工程造价控制体现在工程施工全过程中，特别是投标决策阶段的控制，将直接影响工程建设，第一，全面了解本项目情况。全面了解项目的投资情况，包括投资主体、资金来源以及估算情况等，特别是投资估算及控制价，投资估算或控制价是投标的上限价格，如果估算或控制价存在漏项，计价不准确或不合理等情形，这在投标阶段一定要通过答疑等方式要求发包人予以调整，否则，这不仅影响报价，更影响施工阶段的合同履约。第二，系统全面核算工程建设成本，包括工程量及组价情况，复核工程量目的是清晰了解工程量准确情况，包括数量和项目，便于利用投标策略，以争取更大利益。

（二）针对工程总承包项目，在建筑工程设计阶段的造价控制

设计阶段造价控制工作的开展要充分结合工程造价的情况来确定最优的设计方案，结合工程发展实际情况来优化施工方案，提升工程造价控制的科学性、有效性和合理性。在进行方案设计的时候，要整合多种因素来确保设计方案的精准、有效，借助各个造价指标来全

方位的分析工程平面图设计、建筑空间设计,结合工程发展实际情况来恰当的选择和引入施工技术形式,最终制定出切实可行、经济合理的施工方案。另外,在这个阶段还需要相关人员做好工程项目的限额设计,按照批准的、具有实际操作意义的报告来把控初步设计,按照既定的投资限额进行施工图设计,保证施工图预算的控制。

(三) 建筑工程施工阶段的造价控制

第一,把控好工程变更和现场签证,及时进行索赔,安排专业商务人员及时做好计量和计价工作,为工程造价控制工作的开展提供坚实的基础支持。第二,严格审核施工设计图纸,对于超预算的施工图设计要做出详细的分析。第三,现场商务人员也要多深入施工现场,让各级施工管理人员要充分认识从成本角度出发,科学合理组织施工,调动一切积极因素来控制施工阶段的造价工作。

(四) 建筑工程竣工阶段造价控制

在工程竣工阶段,需要相关人员全面收集好各方面的资料,在收集资料期间要注重保证取证的实效、科学。在工程施工建设的过程中需要施工企业加快打造完善的审核机制和制度,使得工程造价管理能够根据建筑工程的设计变更发生相应的变化,通过这样的变化来更好的把控工程施工阶段的造价。在竣工阶段还需要做好一系列的验收管理,全面整理工程各个阶段的经费支出材料,做好施工材料的预结算管理。

(五) 提高建筑工程造价管理人员的素质

为了能够更好的促进建筑工程施工建设发展,需要加强对工程造价管理人员的培训,通过积极有效的培训管理来提升工程造价管理人员的工作能力。对于每个阶段的具体施工任务,要注重安排对应的管理人员来完成,并在工作执行的过程中强化对工作人员的培训,通过培训使其能够对现阶段的造价管理目标和需求进行深入的分析,因地制宜的调整和优化工程造价管理标准,造价人员通过熟练的应用控制技术管理造价能够在以往的基础上实现造价控制的升级优化,提高工程造价管理的精准性。

(六) 加强工程造价管理监督

(1) 施工单位需要与相关部门进行联动,配合主管部门一同进行造价行业管理情况的分析,通过摸底调查后,针对当前自身存在的问题采取应对措施,在相关部门完善法律法规的同时,建设部门要加强自身监管,保证工程造价正常进行,在竣工结算质量方面也能够得到有效提升,这样不仅能满足施工单位的资金管理需求,对建筑行业的发展也能起到良好的促进作用,因此,具有极高的社会应用价值和意义,需要相关部门与企业一同参与其中。

(2) 良好的经济效益目标能够帮助施工单位明确发展方向,并以此为基础进行技术与管理模式的调整,在这一过程中,人员自身的能力和素养便显得极为重要。人员所具备的管理经验越丰富,工程实践能力越高,在进行造价管理制度的执行和应用时,产生的效果就会越好。因此,施工单位在日常工作中应明确人员综合能力的重要性,并根据实际情况开展培训,制定奖惩机制,完成工作考核制度的人员能够获得相应的奖励,既可以有效地调动员工的工作热情,又可以适应项目成本的需要,提高施工单位的经济效益^[6]。

(七) 更新完善造价管理制度

管理制度更新完善主要是指,针对具有动态性、创新性的管理工作对传统制度进行更新和完善。一方面借鉴传统制度框架结构进行传统制度要点与管理要点分析研究,完善优化传统管理制度体系;另一方面,结合动态管理与灵活管理宏观目标制定具有创新性实践性的管理制度条文,解决现阶段成本管控中的核心问题。将管理制度作为在实践中可以对实际问题进行解释、发挥重要作用的依据来看待。在管理制度制定时,一方面要注重制度执行落实标准和考核标准的开放性,结合工程造价管理中相关指标灵活变动的特征同步制定相关管理制度。另外,要适当加强现场管理制度制定落实的力度。通过结合实际问题分析,对制度内容进行完善。同时,管理制度中还应当融入一部分细节内容,确保实际问题出现时能够有效追责、选择科学方式快速处理问题,为最大化减少成本损失起到辅助作用。

结语

综上所述,随着社会经济的不断发展,人们对房屋建筑的质量提出了更高要求。本文针对房屋建筑工程施工过程中的工程造价管理与控制工作进行了多角度分析,并提出相应的策略,希望能够帮助建筑企业进一步节约成本,创造更高的经济效益。

参考文献

- [1] 饶丽妃. 房屋建筑工程造价成本控制与管理分析[J]. 中国建筑金属结构, 2021, No. 478 (10): 30-31.
- [2] 韩粉妮. 房屋建筑工程造价管理存在的问题及对策[J]. 江西建材, 2021, No. 269 (06): 249+252.
- [3] 崔利刚. 房屋建筑工程造价管理中存在的问题及对策[J]. 建筑技术开发, 2021, 48 (03): 107-108.
- [4] 王洋. 房屋建筑工程造价管理与控制方法[J]. 居舍, 2020 (15): 152.
- [5] 杨晓慧. 房屋建筑工程造价管理与控制措施[J]. 四川水泥, 2019, No. 277 (09): 199.
- [6] 陆琼玥. 房屋建筑工程造价管理与控制措施[J]. 智能城市, 2019, 5 (14): 108-109.