

浅谈建筑工程造价的合理控制

孙依依

山东东茂金丰建设工程有限公司

摘要：工程建设是一种复杂、不确定性较大、影响较大的工程。工程造价控制既关系到项目能否达到的控制目的，又是对项目后评估的一个重要指标。所以，对工程项目的造价进行控制是非常必要的。但要使我国的经济发展到节约型社会，就必须对建设工程造价进行有效的管理。因此，在解决施工项目造价管理问题时，要注意对施工全过程中各个环节的问题进行详细的分析，并注意对施工成本的控制进行合理的规划，并借鉴以前同类项目的施工造价控制经验，这样才能掌握工程施工中的造价控制问题。首先对建筑工程造价控制与管理的特点进行简单的介绍，然后重点分析建设项目的造价控制，提出建筑工程造价控制管理的策略。

关键词：建筑工程；造价管理；控制策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.23.086

工程项目不能脱离工程造价，工程的整个生产过程都要对成本进行有效的控制。工程造价的控制有两个方面：一是运用科学的方法来确定合理的费用，二是进行工程造价，精确地控制工程造价。既要确保投资总额达到预算内，又要有效地降低施工设计等单位的管理难度，确保人力、财力、物力的有效利用。对工程造价进行动态管理，以保证工程造价能促进社会经济发展，实现最优的经济效益和社会效益，切实保障合同当事人的合法利益。因此，科学合理的造价控制是保障和加速施工，提高工程的质量与效益的关键。

一、建筑工程造价管理概述

（一）建筑工程造价管理概述

建筑工程是建设工程的基础，也是一个非常复杂、非常重要的工程，它的建设涉及大量的材料和设备，并耗费了大量的人力、物力，在许多方面都扮演着举足轻重的角色。在施工项目管理中，要根据工程管理学的的基本原则和现实条件，对施工项目进行全过程的管理和控制，而对工程造价的控制仅仅是其中的一项内容，施工项目的经营管理与项目资金的运行息息相关，实行工程造价，一方面可以强化控制，另一方面可以有效地采取有效的对策，监督施工进度中的特殊环境和关键工序，以避免质量问题的发生。

（二）建筑工程造价控制与管理的特点

第一，参与项目的全过程，但以设计阶段为主。在建设项目的整个实施过程中，都能见到工程造价的影子。在前期的投资决策中，投资商需要对项目的土地和成本做出一个大概的估计，这就要求他们对这个项目进行市场调研，了解其利润和风险。另外，还需要一份可

行性报告，对投资商的经济决策有重要的参考价值。后续的项目设计是整个工程造价中最重要的一环，可以说，一旦做出了投资决策，那么项目的设计就将决定整个项目的成本。如果要对工程造价进行合理的控制，就要在项目的设计上下足了功夫，这对项目的成本影响最大。在意识到项目设计的重要意义后，我们也要意识到，在整个项目的成本中，设计成本是微不足道的，因此，合理的项目设计对于节省投资非常重要。在设计阶段结束后进入具体的实施阶段，此时由于实际状况的改变项目的成本仍然会有所变动，但都是在正常范围之内的小幅度变动。

第二，主动大于被动。工程造价是对建设项目整体进行的经济费用评价，其工作程序应当优先于实践活动。工程项目的目标在实施前就已确定，而成本又是项目的关键，因此，在实际工作中，必须严格按照项目的要求，按照项目的成本来进行。工程造价的控制要贯穿于整个工程的全过程，关键是要根据预先设定的项目目标来控制成本的变动，尽量减少现实状况和目标之间的差距。当然，在实施过程中，由于政策、风险因素等因素的影响，导致施工企业的被动局面，但施工成本的控制和管理仍处于积极状态。

第三，多方面整合。要做到对施工工程造价进行有效的控制和管理，必须采取多种措施。首先，有一些关于组织的内容。例如，对项目的组织机构进行合理的安排，对各部门的工程造价和管理工作的目标和质量指标进行划分，使各部门的主管充分履行各自的职责，从施工的第一线做好施工工程造价。其次，对工程造价进行技术上的管理。这一部分在工程设计中起着重要的作用，从设计方案的选取上考虑到了经济费用的限制，从而选出了具有较大空间利用率和较低经济价值的高品质、低造价的设计方案，同时也可以从材料等角度探讨节省资金的可行性。

第四，对经济进行控制。在经济上，要与组织、技术力量共同努力，运用多种方式进行综合运用，并严格控制各项开支。

二、建设项目工程造价的现状

（一）建设项目决策阶段科学性不足

决策工程项目是最重要的步骤。这些关联决定了项目整体的主要目标，其中包括对项目整体筹资进度的评价等质量保障措施。现在目标还不够明确，这会造成更高的成本和更高的原料消耗。本工程的全部造价、行业标准，仅由设计单位负责进行设计分析及相应的设计流程。由于这种做法过分强调以往的经验，忽视了现实，

导致了盲目地进行价格设计，导致了资源的浪费，并且会对前期建筑效益造成不利的影响。

（二）建设项目设计阶段沟通性不够

建筑工程的建设常常与建筑工程的实际情况不一致。这是因为接到的工程设计工作中，双方未能正确、有效地进行沟通，造成了设计单位在设计思想上的失误，从而使设计成果不尽如人意。只有从专业的角度来考虑，才能提高工程的投资和规模。这是由于设计者忽略了实际的设计问题，导致了这些问题的出现。只有把节约成本和设计意图正确结合，才能使项目的建设速度更快、更好地保证项目的工程造价在合理的水平上。

我们常常谈到整个工程的费用管理。在建设全过程中，要对建设项目进行全方位的管理，以不断地提高成本利用率和节约成本。由此可见，工程造价管理的最直接的效果就是减少成本，增加经济效益。但是，目前我国的工程造价管理还面临着许多亟待解决的问题。

在招标过程中，由于自身的成本难以确定，因此在操作上也会遇到一些问题，这的确会增加监督费用。例如，如果有许多建筑商为了获得了合同，那么他们就会降低报价。随意降价，会对工程造价的精确度产生直接的影响，甚至会引起设计上的变化，影响施工产品质量。

（三）工程造价设计单位的素质问题

工程造价单位设计是指在工程建设的早期，对施工单位进行全成本的估算。由于工程造价的整体设计对工程造价的影响很大，所以可以通过对工程造价进行有效的控制，从而达到工程造价的目的。因此，工程造价与设计单位就显得尤为重要。但是，工程造价收益和设计单位的偏好常常是一个机会，他们的目的是通过提高预算的上限来增加成本，以赚取巨额利润。但是，由于工程造价高，工程技术人员无法合理的分配设计图纸，盲目地进行设计。由于材料的随意加入，会造成工程质量的降低和成本的提高。所以，在招标项目造价、设计单位、信誉、技术等方面，都要引起各方面的重视。在工程施工中，施工单位要加强自身的素质与能力，注重工程的角色与成本的控制。为改善公司效益管理作出贡献，并完善项目后的回馈与评估体系。

（四）盲目招投标

对于开发商来说，时间就是金钱，为了能够尽快的实现项目建设、预售，所以很多建设单位在招投标的环节随意的压缩时间，各项程序不完善的情况之下，就进入到招投标阶段，造成很多环节都不能达到规定的标准要求，比如在施工图没有深度设计时，不能满足施工的要求，招标文件的内容也不够详尽，无法给投标方做出准确的答复，开发商就组织开展招投标工作，各项信息资料不完善，在后续投入时施工的环节存在着一定的索赔风险。此外，没有加强施工图纸的审核，造成一些细节方面的设计不符合工程的具体情况，在实施的环节存

在设计变更或者现场无法继续施工的情况，导致工期延误，工程质量不合格，进而造成严重的经济利益损失，也不能将工程造价控制在合理的范围之内。

（五）结算造价控制不理想

对于工程项目来说，结算阶段是非常重要的环节，也是造价控制重要阶段，对于整个项目的经济利益影响最为严重，但是目前工程结算环节造价控制并不理想，主要包含下述问题：

1. 没有建立签证、变更台账

通常来说，工程项目的结算造价应该在预算造价的基础之上增加变更、签证以及主要材料价差等方面。而施工的过程中，没有建设签证变更台账，所以造成工程造价的结算存在严重的偏差，不符合实际情况。

2. 工程量数据计算不精确

工程量主要指的是整个工程项目建设的总量，该参数对于项目造价存在直接的影响，但是目前计算精度相对较差，数据偏差非常严重，极大的影响工程造价准确控制。

三、建筑工程管理中全过程造价控制措施

（一）决策阶段的造价控制

投资估算是建设工程造价的重要依据，在一定程度上影响着建设项目的投资决策。投资估算是工程造价最大的一个因素。因此，在工程建设中，进行合理的投资评估是一个必不可少的环节。在本节中，有两个需要注意的问题。

（1）对各估算资料指标进行分类整理和记录。

（2）在进行投资评估时，要综合考虑，并注意项目完工后的风险与效益，并根据分析制订相应的对策，尽量减少风险。

（二）设计阶段工程造价控制

在工程造价方面，设计阶段的主要功能是控制，在项目投资决定后，如何正确地进行项目造价控制，是项目造价控制的重要环节。所以，要不断地向设计者灌输先进的设计理念，不断提升其专业水准，不断提升工程设计的质量。相关数据显示，虽然在工程总成本中所占比例很小，不到1%，但是其对工程造价的影响远远大于1%，甚至75%。这个数字虽然令人震惊，但从客观的角度来看，设计阶段对整个项目的影响是非常大的。在设计阶段，实际的工作流应该是如下。一是设计者在了解了已有的设计需求和概念后，进行设计工作，得到相应的资料后，再将有关资料转交给工程造价部门，配合工程造价部门进行工作。二是要对造价进行合理的控制，以达到设计和预算的协调和互补。三是在进行工程设计时，要严格按照初步设计和预算定额进行设计，采用先进技术，确保工程质量，控制工程造价。

（三）招投标阶段造价建议

在招投标环节编制标底和招标控制价时，应加强工程项目的分析，确保各项数据符合工程的具体情况，从

而做好各项监督管理工作,确保不会存在严重的超标问题。造价工程师积极参与到招投标合同造价审核过程中,确保招标文件的造价管理有效落实。深化合同内容各项条款,符合工程实际情况,同时还要积极和咨询公司等第三方单位落实责任和义务,确保其各项工作顺利的完成,也符合工程具体要求,保持正确的工作态度,招标资料完整,同时还要获得投标方的答复。

(四) 签订工程合同时的建议

项目的合同能够有效地约束合同双方的行为,所以加强合同签订非常重要。在合同签订环节,施工单位需要做好管理和控制,特别是关键条款的审核,明确工程单位的权利和义务,避免存在单位管理失误而造成的严重经济损失。在合同审查环节,对于工期、材料、资金等方面进行准确的评估,每一项内容都符合工程的具体情况,防止因为其他因素而造成严重的损失。与此同时,在合同内容确定之后,各方都要严格履行,如果发现不履行内容的情况,立即对相关单位和人员作出处罚,保障自身利益。

(五) 建筑工程施工阶段的造价控制

建设单位要建立健全的建设管理体系,对工程质量进行严格的控制,并通过一系列的措施来减少工程造价,以最低成本获得最大的经济利益。上面所说的“决策”、“设计”等都只是停留在理论层面上,而“建造”阶段则是“实际操作”,“将“理论”变成“实际”。因此,这一阶段是施工工程造价的最好时期,要一步一个脚印,把数据分析、记录下来。同时,要对工程施工合同进行标准化管理,掌握工程建设的全过程和进度,降低错误发生的概率。

1. 构建完善的工程造价预算体系

在造价控制管理中,预算编制是核心工作。为此,必须强化工程造价管理,建立健全的工程造价预算制度,做好施工费用的管理,对项目投资费用进行有效的控制,确保了项目的质量。其次,要不断提升工程造价管理人员的整体素质,加强审计工作的效率,加强对工程造价管理工作的认识与技能培训。工程造价预算人员必须清楚地了解建筑材料的市场行情,提高对市场变动的洞察力,为工程造价管理工作的顺利进行提供保证。此外,在目前的工程造价预算工作中,采用网络技术进行成本预算是一种必然的趋势和发展趋势。在工程造价预算中起到了很大的作用,可以促使工作人员对成本进行合理的判断。利用因特网可以极大地降低工作中的错误,提高工程造价的效益与水平。

2. 加强施工阶段材料及设备管控

在目前的住宅建设中,设备与材料的使用起着举足轻重的作用,所以,加强对设备、物料的管理,是控制工程造价的关键。在材料控制工作中,要考察、走访装饰材料的价格,进行价格审核,掌握材料开支和预算费用,防止出现“倒贴”现象,达到节省成本的目的。同

时,建筑企业也可以通过与供应商的订货合同来控制原材料的成本,从而保证原材料的价格,这样既可以减少原材料价格的波动,又可以减少原材料供应商的不确定性,从而提高企业的资金使用效率。在设备控制方面,包括采购、检验、运输、维护、储存等等,都要清楚地了解设备的各项工作,做好设备维护,防止因设备老化造成的费用增加,节省设备费用,提高设备使用寿命。

3. 加强施工阶段的监督和管理

建筑工程要严格遵守相关的施工管理制度,不仅要保证工人的操作标准化,还要加强对工程质量的管理与监管,以促进工程管理的的作用。在工程造价控制与管理方面,与公司保持良好的合作关系。此外,要对工程造价的变动进行详细的记载,并将施工过程中的材料替换、设计变更等情况记录在案。为以后的资料查询提供了依据,确保了工程造价的标准化。此外,在房屋建设项目中,要根据现行的成本会计制度,重点抓好会计人员的培训和管理,并定期开展知识技能培训,加强会计人员的日常考评与沟通,提升其整体素质,确保会计工作顺利进行。

(六) 结算阶段的工程造价控制

在工程结算阶段,施工单位进行成本控制非常的重要,这也是最终的阶段,对于工程造价影响最为严重。要想使得结算阶段顺利的完成,就要对施工阶段收集的资料提起足够的重视,各项数据准确计算,签证、变更等资料完善,做到依据充分,从而使得工程结算完全符合工程的具体情况,达到工程造价的要求。只有提高工程结算阶段的数据准确性,才能够保护工程各方的利益,也能够验证开发商和承包商的造价管理水平。

四、结论

随着社会的发展,对工程造价的控制与管理越来越迫切,必须对现行的施工工程造价与管理问题进行深入的剖析,寻找切实可行的对策,推动建筑业的良性、可持续发展。因此,实施成本全流程管理,不仅可以增强公司的市场竞争力,而且有利于建立起现代化造价控制制度,为公司的发展提供良好的条件和良好的经济效益。所以,在发展现代化公司时,必须把造价控制置于发展的优先位置,并把成本降低作为公司发展的重点。

参考文献

- [1]包娜,陈勇.建筑工程造价的合理有效控制分析[J].砖瓦世界,2023(4):133-135.
- [2]胡明琳,李玉芝,张磊.建筑工程造价的合理、有效控制方法探析[J].世界家苑,2023(13):103-105.
- [3]万一鸣.合理有效控制建筑工程造价的思路[J].有色金属设计,2023,50(1):133-136.
- [4]邓瑞瑞.建筑工程造价的合理有效控制与探索[J].河南建材,2023(6):163-165.
- [5]邓秋敏.建筑工程造价的合理有效控制措施研究[J].珠江水运,2023(7):15-17.