

房屋工程造价管理与控制存在的问题及解决策略

吴晓娟

深圳市中岭南建设工程有限公司

摘要：工程造价管理是房屋工程建设中的重要组成部分，工程施工中的市场变化因素、人为因素等都对工程造价有着重要影响。如果造价管理与控制出现偏差，将影响房屋工程的施工效率、质量以及成本。从这一角度来说，房屋工程造价管理与控制至关重要，然而，现阶段的房屋工程造价管理中存在着许多问题，如造价编制不合理、合同纠纷、腐败行为、制度不健全等等，使造价管理失控。基于此，本文围绕房屋工程造价管理与控制存在的问题及解决策略展开了深入探讨。

关键词：房屋工程；造价管理；造价控制；问题；策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.24.094

引言

工程造价管理与控制工作在建筑工程的资源配置、工程质量保障、工程效益等方面都发挥着重要作用。同时，其受市场价格变动、人为因素的影响也比较大，所以相关工作很容易出现失控的情况。因此，房屋工程造价管理与控制中应认真分析当前管理中存在的问题，并提出一些切实可行的解决对策，以促进工程造价管理工作的有序进行，切实维护房屋建筑行业的秩序，促进行业的蓬勃发展。

一、房屋工程造价管理的重要性

工程造价指的是工程施工前相关人员依据经济学、管理学以及工程学等方面的知识对工程所涉及的各项经费进行科学的预测、核算和控制。如今，工程造价管理广泛地应用于我国的公路建设、市政建设、房地产建设等各类建筑工程中。随着房地产市场的不断扩张，工程造价产业也得到了有效发展，业务类型也在不断完善。目前，工程造价管理已经能够为建筑工程项目的招投标、工程设计、工程施工以及竣工结算等各个环节提供专业化的支持^[1]。工程造价管理在房屋工程建设中发挥着重要作用，首先，做好工程造价管理能够提高房屋工程各个环节成本造价的可靠性，使工程各项资金得到合理使用。同时，随着造价管理体系的日趋完善，工程造价的准确性也越来越高，使建筑企业能更加精准地规划工程资金用途，工程项目成本则能够得到有效控制。其次，房屋工程施工中有很多不确定因素，这些因素会对工程成本预算产生不同程度影响，通过做好造价管理和控制则能够更精准控制成本造价，将成本控制在合理范围之内。最后，工程造价管理也能有效控制房屋工程中的各种经济责任，将工程各项管理中的制度有效落实到成本造价之中，经济利用率将有效提高。

二、房屋工程造价管理与控制存在的问题

（一）造价文件编制问题

房屋工程造价管理中，造价文件编制出现偏差问题比较常见，出现偏差的原因大多是造价编制不合理，这种不合理主要表现在两个方面：其一，是主观因素，也就是造价文件编制人员的专业能力相对不足，导致整个文件编制过程十分混乱，造价结果缺乏准确性。当然，也有部分造价编制人员是因为职业素养不够，身兼多职、编制时间安排紧凑，在实际工作中常常不够认真负责，未预留充分时间进行复审，出现一些本该避免的疏漏，造成了工作的偏差。其二，是客观因素，也就是因为房屋建筑工程本身的复杂性和动态性所造成的。由于不同类型的房屋建筑工程在不同时期，对造价编制方面的要求不同，且整个过程中存在许多不可预料的情况，所以就出现了一些不可避免的编制偏差。

（二）管理人员素质问题

工程造价管理与控制环节中，造价管理人员的素质是一项关键因素，直接决定着一些具体管理细节的落实。同时，他们的专业程度、敬业程度也直接决定着一些不规范、不合理的行为能否得到有效控制。现阶段，工程造价管理人员的问题主要表现在以下几个方面：其一，部分管理人员专业水平较低。主要体现在行业敏锐度不足上，如忽视工程材料和设备价格，因为材料和设备的价格受市场行情变化影响较大，价格常常会出现波动。这时，一些敏锐度不高的管理人员在实际工作中就会忽视市场波动情况，未能对此情况进行专业的分析，导致工程施工中出现资金不足的风险变大。其二，部分管理人员在实际管理与控制中存在“重规划，轻管理”的行为，也就是未能认识到造价和预算的重要性，对工程的控制水平低，造成造价管理失控，使工程效益受到影响^[2]。其三，工程造价管理人员同时兼顾多个项目，工程造价编制工作存在赶时间、赶任务的行为，忽略对造价编制工作的整体规划，造价成果文件未能及时经过复审，造成造价管理失控。

（三）管理机制问题

房屋建筑工程造价管理与控制中，除了造价文件编制问题和人员素质问题以外，管理机制也是一项重要的影响因素，即使整个管理工作中具备高素质的管理人才，缺乏健全的管理机制也会使相关工作难以规范、有序地开展。这些机制中，既包括监督机制，也包括审核机制，在制度落实的过程中，还十分考验各部门协同办公的能力。目前，因管理机制不健全而导致的问题有很多，如招标环节的腐败问题，管理过程中的合同纠纷等等，这些问题严重影响了工程造价管理工作的有序进行，也扰乱了建筑市场秩序，造成大量资金的不必要缺失，侵犯了许多参建单位的利益和合法权益。面对上述问题，要保证造价管理与控制成效，需要不断健全相关

管理机制，这也将成为未来建筑工程造价管理改革的重点工作之一。

(四) 不可控因素较多

无论是房屋建筑工程还是工程造价管理控制工作流程都比较复杂，管理周期较长，且从工程设计阶段开始就存在许多不可控因素，涉及众多参建单位和企业。因此，实际造价管理控制中就会受各种因素的干扰，导致造价管理控制受到影响，使得造价管理无法达到预期的效果。针对这一复杂性问题，相关领域应积极做好房屋工程的动态监管和全过程造价管理，提高工程抵御各种风险的能力，从而逐渐增强造价管理优势，有效控制影响工程造价管理的各种不可控因素。

(五) 行业法律法规问题

当前，建筑行业的工程造价管理所依据的主要法律有《中华人民共和国工程质量法》《招标投标法》《建设工程施工合同合同法》等，这些法律条文中或多或少存在一些漏洞，这些漏洞则无形之中变成了工程造价管理中的薄弱环节。在一些薄弱环节的影响下，造价管理与控制中面对一些不规范的行业行为时，一些执法部门常常因缺乏相关法律规定原因而无法对这些行为进行有效打击，导致建筑市场经济秩序受到影响。针对上述问题，为了切实维护工程相关各方的权益，在房屋工程建设前，要对相关政策进行详细地解读和确认，确切了解贴合项目要求的工程材料和设备的市场价格变化，最大程度控制工程造价。在建设过程中，针对不同时期出现的不同问题，有关单位应积极向有关部门提出一些具体的改革和完善意见，促进相关法律法规的不断完善。

(六) 竣工结算阶段的疏漏问题

在当下的房屋工程造价管理与控制工作中，竣工结算阶段一直是问题出现频率较高的阶段，这些问题的出现，多数是因为疏漏引起的。例如，出现工程量计算错误，直接导致结算金额与实际不符；部分施工单位虚报工程量。面对这些情况，审核人员若缺乏严谨性和专业素养，就很难发现这些问题。同时，工程结算还会因为前期资料收集、变更签证管理等工作的不到位，缺乏一定的准确性和及时性。

三、房屋工程造价管理与控制问题解决策略

(一) 完善造价文件编制工作

造价文件编制工作是房屋工程造价管理与控制中一项关键的工作，主要涉及工程建设项目的创建与分解、子项造价文件编制、项目汇总等环节（如图1）。针对房屋工程造价管理在造价文件编制工作中经常出现的问题，造价管理人员应积极完善造价文件编制工作。一方面，编制造价预算过程中应充分结合现阶段政策要求、房屋工程所在地、以往工程造价数据、建筑材料市场价值、过往常见工程造价问题等因素进行造价文件编制，对整个工程量做出更准确的计算。在此过程中，还应考虑到施工环节可能出现的一些误差，将施工设计与施工实际有效结合，提高工程量计算的准确性。另一方面，应尽可能地搜集造价编制有效信息，增加管理人员对设计图纸、施工图纸等的了解，判断设计意向效果，提出

优化建议，做好造价控制。同时，相关人员应深入施工现场多方了解现场的实际情况，从而更加准确地进行造价文件编制。通过做好以上工作，能够为房屋工程造价管理与控制提供更准确的数据支持。

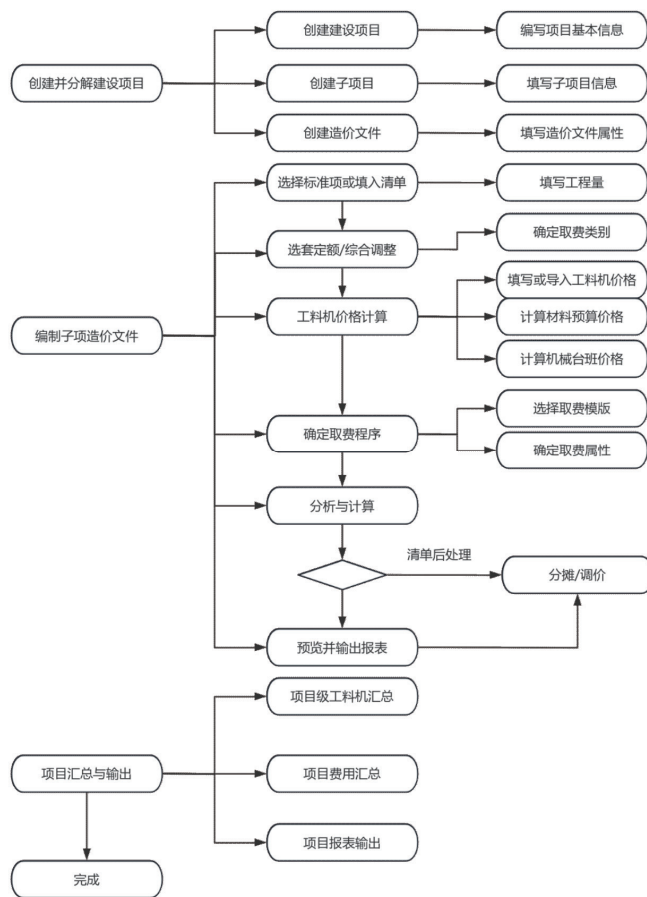


图1 造价文件编制流程图

(二) 提高管理人员素质

工程造价管理与控制中，管理人员的综合素质起着关键作用，对整个造价管理工作有着决定性影响。因此，为了避免因人员素质或能力较低对造价管理工作造成不良影响，相关部门应积极提供管理人员素质，打造一支高层次、专业化的管理队伍。一方面，要重视造价管理人员的培训和日常管理。除了从制度层面对其进行约束以外，应积极地根据工程要求及市场变化情况适时地对造价管理人员进行培训，使他们能及时了解最新的市场信息，尤其是一些新的造价管理规定^[3]。与此同时，还要提高造价管理人员利用现代化手段进行造价管理控制的能力，提高其工作效率。另一方面，要积极引进高层次的造价管理人员，这些人员必须具备充足的专业知识、丰富的从业经验以及敬业精神，同时，对房屋工程造价管理有着深入的了解和独特的见解。条件允许的情况下，还可以为这部分人员提供良好的晋升机会和外出学习交流的机会，不断提高他们的专业能力和综合素质，高效完成工程造价管理与控制工作。

(三) 建立高效管理机制

现阶段，我国相继制定或实施了许多工程造价管理

相关的政策，对工程造价管理及控制流程、造价管理人员的行为等进行了有效明确，极大地促进了工程造价管理工作的有序推进。因此，为了进一步完善相关工作，解决目前管理机制中的一些漏洞问题，应当尝试建立更高效的管理机制，这不仅能为相关工作的开展提供制度上的保障，也能避免一些建筑工程合同纠纷。一方面，应当根据自身的实际情况进行相关管理制度的完善，广泛征询专业人士的意见，对各部门的造价管理方面的职能、工作方法、工作原则等进行完善。这样一来，既能促进管理人员明确自身职责，还能对其起到一定的约束作用。另一方面，相关单位及政府职能部门也要对工程造价管理工作实行问责机制，加强对各单位、企业等相关负责人的监督。在此过程中，一旦出现违反机制或规定的行为，要对相关人员进行严肃处理，坚决维护工程各方的合法权益。值得注意的是，相关单位及职能部门要根据造价管理市场变化情况灵活调整管理制度，不断提高造价管理水平。

（四）做好全过程管理

一般来说，工程造价管理与控制应当进行动态化、全过程的监督与管理，确保管理人员能时刻了解工程的各种变动情况，同时，在发现问题时第一时间采取应对措施。动态监管方面，应当对施工现场进行动态管理，这个过程中可以使用各种比较先进的现代化设备以及技术，确保工程施工过程能够严格按照相关规章制度进行，并且在工程设计出现一些变动时工程造价不被影响。同时，对项目建设整个过程进行造价动态管理，包括项目的招标、投标、项目的实施、项目的达成等环节，要对各个环节进行造价把控，保障建筑公司的经济利益。全过程管理方面，要对建筑工程的决策环节、设计环节、投标环节、施工环节以及验收环节都进行有效的造价管理控制。就决策环节来说，造价管理人员应与项目方、各建设部门等组成专业的监督团队，对整个工程建设期间所要使用的各项资金进行有效预测和核算，提高资金使用的针对性。就投标环节来说，则需要全面掌握工程实际情况，包括工程所需材料的市场价格、施工人员的费用等，进而确定工程投标底价。为此，应当成立专门的投标小组，聘请专业工程师参与此项工作，共同研究招标文件。

（五）完善行业法律法规

面对当前房屋工程造价管理中的一些薄弱环节，行业内应积极重视相关法律法规的完善，引起有关部门对法律法规完善问题的重视。对此，相关主体应联合起来，将一些典型问题、典型事件进行统一整理，并形成一定的书面材料。之后，通过合理渠道向有关部门提出建议，引起有关部门的重视，进而出台相关的政策或建立、完善相关的法律法规。有效加强对各种不规范行为的单位或个人的执法力度，规范行业市场秩序，从而使各方都能认真履行自身的职责和义务，共同遵守行业规范。

（六）加强施工阶段成本管控

在房屋工程施工阶段进行有效的成本管控是非常有

必要的，这将会极大地提升造价管理的效果。想要在施工阶段做好成本管控工作，施工单位就必须要建立严格的材料和设备采购制度，在此制度下，工作人员可以通过市场调研和比价，选择性价比高的产品。同时，加强对施工过程中的人力、物力资源进行合理配置，也能有效提升成本管控的效果。咋子做好这些工作后，施工单位一定要定期进行成本分析，对施工阶段的支出进行研究，及时发现并解决存在的问题，保证施工阶段的成本始终处于可控范围内。（如图2）

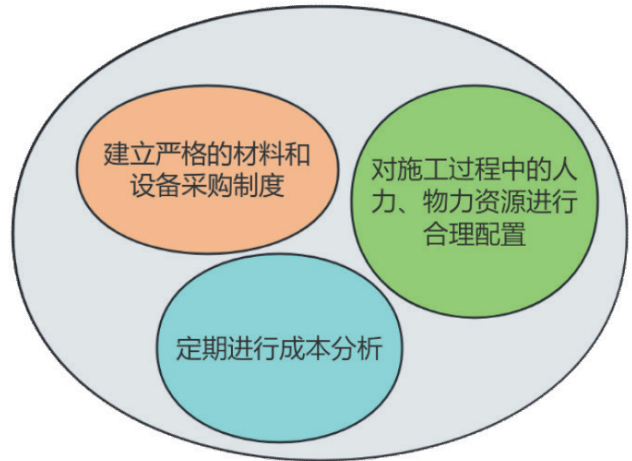


图2 施工阶段成本管控思路

（七）重视竣工结算工作

竣工结算一直是房屋工程中的难点，作为收尾环节，也是比较繁琐的。为了做好竣工结算工作，为工程造价管理画上一个完美的句号，工作人员应积极而全面的收集和整理相关资料，雀稗资料的准确性与完整性，其中包括施工合同、变更通知、签证文件等。企业则应该建立专业的结算团队，按照相关规定与行业要求进行细致的核算，在这个过程中，一定要注重沟通，对于争议点，遵循公平公正原则解决，并且建立完善的监督机制，确保竣工结算工作的顺利进行和造价的合理性。

四、结束语

综上所述，造价管理与控制在房屋工程建设中发挥着重要作用，对工程效益、参建方利益、工程质量都有着重要影响，一旦造价管理与控制处于无序状态，将严重影响工程工期、成本，甚至是企业或政府的形象。因此，相关单位和部门应从多种角度出发做好工程造价管理与控制工作，促进行业的高水平、高质量发展。

参考文献

- [1] 帅堰. 房屋工程造价管理与控制存在的问题及解决策略[J]. 造纸装备及材料, 2020, 49(3): 1.
- [2] 张晓燕. 市政工程造价控制与管理中存在的问题及解决方法探讨[J]. 砖瓦世界, 2021, 000(008): 146.
- [3] 穆文轩. 初探房屋建筑工程施工阶段工程造价的控制与管理[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)工程技术, 2022(4): 4.