

建筑工程概预算管理的现状和措施

高丽

沈阳恒信科技管理咨询服务有限公司

摘要: 在建筑工程领域, 概预算的准确编制和有效的造价控制策略对于实现项目的经济效益和避免成本超支至关重要。建筑企业若想实现长效发展, 就必须做好工程造价概预算管控。综合分析工程造价超预算情况及其出现原因, 进而根据实际住宅建筑工程情况, 结合市场环境变化, 制定科学、合理的预算管控措施, 不断提高概预算编制的科学性。并应重点把控施工技术的应用合理性, 以确保概预算成本控制在合理范围之内, 保障建筑工程施工生产效率, 提高建筑工程经济效益。

关键词: 概预算编制; 工程造价; 现状; 措施

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.08.239

引言

概预算编制在建筑工程造价管理中具有重要的应用价值和意义。合理的造价管理和资源管理是建筑过程项目成功交付的关键, 而概预算编制作为其中的重要环节, 为项目的顺利进行提供了有力支持。概预算编制是一项系统工作, 涉及多项内容, 为了提升合理性和准确性, 工作人员应该持续提升自身专业能力, 综合考虑各种影响因素, 加强先进技术应用, 全面提升概预算编制工作质量, 提升对工程造价控制水平。

一、概预算的主要作用

房屋建筑工程造价概预算有利于工程施工的顺利进行。在造价概预算过程中, 概预算人员要全面分析和了解建筑工程的整体情况, 从细节入手对工程进行全面概预算。各部门根据工程概预算情况进行施工准备, 如准备资金、施工材料、实施设备以及施工人员等, 为建筑工程的顺利开展提供保障, 避免建筑工程因受到材料、资金和施工人员等因素的影响无法顺利实施或延误工程进度。概预算编制在初步设计和施工图设计进行阶段, 给建筑工程项目的造价管理带来了深远影响, 其主要作用在于从全局的角度, 实现对建筑工程造价的过程管控。通过将工程概算与概预算有机结合, 投资主体单位能够更准确地洞察项目状况, 从而在项目的实施阶段作出明智决策。综合性的管控方法有助于防范成本超支、避免资源浪费等, 有效保障项目有序推进。此外, 概预算编制工作还能提前识别潜在的风险, 通过综合性的成本分析, 项目团队能够在项目初期辨识可能的风险, 从而提前采取风险管理措施应对, 降低风险带来的不利影响。同时, 概预算编制工作能够逐步优化资源配置, 实现资源的合理利用, 提高项目的执行效率^[1]。

二、建筑工程概预算管理的现状

1. 概预算编制体系不健全

第一, 缺乏一致的编制方法和标准使得概预算的准

确性和可比性受到影响。不同类型的项目可能选择不同的成本要素、估算方法和数据来源, 导致同样规模的项目在概预算上出现差异较大的情况, 项目之间的成本比较和分析变得复杂, 影响了成本控制的效果。第二, 在缺乏明确的流程和步骤的情况下, 概预算编制人员可能会忽略某些关键的成本要素, 或者在编制过程中出现错误。

2. 市场因素考虑不到位

建筑工程造价管理中, 项目出现超概预算情况产生的原因除了人为因素, 还有自然与市场等诸多不可抗力因素。例如, 在施工过程中, 出现大风、暴雨、大雾等恶劣天气, 或者施工现场的地形地势、气候环境较为特殊, 这些因素不仅直接妨碍施工进度的正常推进, 损害工程质量, 还会影响工程造价。如果未能对这些因素加以防范和应对, 难免会导致项目超出概预算。

3. 工程监督管理不足

工程监督管理不足是造成造价超概预算的主要原因之一。第一, 监督不到位可能导致施工质量低下。例如, 若施工过程中存在材料瑕疵、施工技术不合规范等问题, 则需要进行返工或修补, 增加额外的人力和材料成本。第二, 监督管理不到位可能导致工期延误。第三, 监督不到位还容易出现材料浪费和材料使用不够合理等问题, 如多余的材料或者误用的材料都将增加工程造价。

4. 造价管理力度不足

第一, 建筑工程项目团队未充分重视概预算编制在整个工程周期中的作用, 导致在项目执行中未能有效跟踪和控制成本变化。由于缺乏专业的成本管理人员或流程, 对项目的成本核算和分析不够详细, 无法及时发现并应对成本超支或资源浪费等问题。第二, 部分具有施工管理和组织经验的工作人员成本管理能力有限, 具有丰富理论知识的大学生经验又不足, 同时具备理论知

识、实践经验和造价管理经验的复合型人才不多^[2]。

5. 概预算人员专业素质有待提高

目前，在概预算人员的综合素质和专业能力方面存在一些问题，主要体现在：第一，企业对概预算人员培训的重视程度不够，不能制订有针对性的设计培训方案，没有构建系统化的培训机制，使得培训形式化、培训内容缺乏针对性以及培训方法单一，导致培训效果不理想。第二，对概预算人员的管理力度不足，未采取有效的管理措施，没有对其进行有效的激励，难以激发他们的工作热情及创新潜力，进而影响工作质量。

三、建筑工程概预算管理措施

在建筑工程管理中，概预算不仅为项目提供成本和资源的初步估计，还是后续造价控制和财务决策的基础。准确的概预算可以帮助项目干系人理解项目的经济可行性，评估投资回报，以及规划资金的分配和使用。

1. 完善概预算编制体系

新时期，建筑工程项目概预算管理的难度明显提升，这主要是由于管理内容大幅增多。为了落实项目概预算管理，企业应当在现有管理制度的基础上，不断健全成本与概预算管理机制，完善概预算管理制度。第一，概预算编制需要有一个科学的体系，以及明确的编制方法、标准和流程，这包括制定有效的成本要素和估算编制方法，统一数据来源和处理方式，提高概预算编制数据的有效性和准确性。第二，完善的概预算编制体系应充分考虑建筑施工项目的实施特点、市场趋势和历史数据，以提高概预算的准确性。包括建立针对不同类型工程的概预算模型和参数，以及考虑市场波动性的调整机制。第三，科学、有效的概预算编制体系需要不断进行反馈和优化，以适应市场和技术的变化，这包括持续收集和更新成本数据，积累实际项目经验，从而不断提升体系的准确性和适用性。

2. 优化完善概预算编制工作流程

建筑工程概预算编制是一个复杂的过程，需要在保证准确性和合理性的同时，尽可能地提高效率和精度。概预算的编制是建筑工程管理中的核心环节，它要求精确评估工程的成本，包括材料、人工、设备和其他间接费用。编制流程首先从项目的详细设计开始，其中包括了解工程的规模、设计细节和技术规格。接下来进行市场调研，收集关于材料成本、劳动力费用、机械租赁和其他必要支出的信息。因此，优化完善概预算编制工作流程是非常重要的，具体要点如下。第一，建立规范化的流程：概预算编制应该建立规范的、标准化的流程，明确每个环节的职责和要求，避免重复劳动和不必要的

错误。第二，制定详细的标准和规范：概预算编制需要制定详细的标准和规范，包括材料价格、工程量计算、施工工艺等方面的标准，以确保概预算的准确性和合理性。第三，使用概预算软件：现在市场上有很多建筑概预算软件，概预算编制人员应该掌握至少一种软件的使用，熟练掌握软件的功能，能够快速、准确地进行概预算编制。第四，为保障概预算编制质量，要从专业能力与职业道德等方面，为概预算编制及审核人员开展系统且专业的培训活动。培训中还可加入与信息技术操作相关内容，以此来促进概预算编制人员更大程度、更加熟练地运用信息化技术，加快概预算编制效率的同时，尽可能避免因人工失误而影响编制质量^[3]。

3. 加强市场价格波动监控

在建筑工程总造价中，施工材料、设备的占比比较高，因此若想有效避免建筑工程造价出现超概预算现象，则需要重点把控施工材料、设备的价格。工程项目施工材料有多种类型，各种类型施工材料市场价格均处于动态波动中，人工费和机械设备费也会受到市场供需关系影响而改变。为了控制工程造价合理性，尽量降低工程项目成本支出，工作人员要对工程项目各要素市场价格波动情况进行实时跟踪，了解行情变化，基于已掌握信息对工程项目施工中必不可少的材料和设备等市场价格进行科学合理预测。为提升要素市场价格预测准确性，可以应用先进技术并基于过去要素市场价格变化情况构建要素市场价格预测模型，将各种影响因素纳入模型中，实现对未来要素市场价格精准预测，显著提升工程项目招投标阶段造价管理水平，降低投资风险。例如，市场供需关系的改变会直接影响建筑材料的价格和供应稳定性，而政策法规的调整会对工程项目的成本和投资产生影响。通过深入研究和分析这些因素，可以预判出市场的走势以及变化趋势，及时做出预测和调整，避免因市场变化而造成的不必要的经济风险和损失。

4. 加大概预算执行的监督力度

由于建筑工程项目容易受到客观环境变化、市场经济、概预算目标编制合理性、业主、监理、经营管理水平、工期要求、施工条件等多种因素影响，因此建筑施工企业应当加大全面概预算执行和监控力度，实现对项目资金的实时监控，确保工程项目如期进行。施工阶段是建筑项目实施的重要阶段，也是工程造价控制的重点阶段。一方面，要建立健全的概预算执行管理体系，制定概预算执行的规章制度和管理流程，明确各个环节的责任和要求，形成概预算执行审批机制，严格审核成本支出，确保支出的合理性和合规性。同时，加强对施工

进度和工程量的跟踪，及时了解项目的实际进展情况，做好概预算执行的信息收集以及汇总。另一方面，要加强对成本支出的控制和监督。施工过程中的成本支出是动态变化的，受到多种因素影响，因此需要建立概预算执行的风险识别和控制机制，及时发现成本超支等问题，并采取相应的调整和优化措施。

5. 有效管理资金与资源

建筑工程项目概预算编制过程中，应对项目所需的资源进行全面评估，包括人力资源、材料、设备和资金等，优化资源配置，确保建筑项目的合理性和经济性。在建筑项目概预算编制过程中，应尽量避免资源的浪费和冗余，注重资金的节约和投资的回报。在建筑项目实施阶段，要对资金的流动进行有效的监督与控制。制定建筑项目概预算执行计划，明确建筑项目的资金需求和资金来源，并定期进行资金预测和分析，确保资金的合理配置和使用，避免因资金短缺而影响建筑项目的正常进展。在建筑项目工程实施过程中，要优化资源利用，包括人力资源、材料资源和能源资源等，推行节能措施，提高资源利用效率，减少浪费。

6. 充分发挥信息技术的作用

第一，借助建筑信息模型（BIM），将建筑设计、施工和运维的数据整合于一个数字化模型中，为概预算编制工作提供了丰富的可视数据框架。第二，造价软件的应用也是充分发挥信息技术的作用重要方面。通过使用专业的造价管理软件，如广联达、博微、纵横等可以实现从项目的数据录入、费用计算到报表生成的全流程数字化管理，这不仅会提高概预算编制的效率，还会降低人为错误。第三，造价管理软件还可以进行多个方案的比较分析，为决策者提供不同方案的成本和效益信息，指导决策^[4]。

7. 全面地对工程造价进行控制

首先，在决策阶段，项目的方案选择和决策是决定工程成败的关键，也是工程成功的基础。在这一阶段，必须加强对各个方案的把握，进行全面的成本评估和分析，以确定最优的工程设计方案。全面考虑各种因素，包括技术可行性、成本效益、风险控制等，以确保项目的长期利益和可持续发展。其次，在设计阶段，第一，要与设计单位建立沟通机制。在设计阶段，建筑施工企业要积极参与设计评审，并根据施工经验和成本控制要求提出专业意见，以保证设计方案满足项目需求，确保设计方案的合理性和可行性。第二，要加强设计阶段的现场勘察。在设计阶段要进行现场勘察，充分了解项目的地形、地貌和土壤情况等，预先计算出土方工程量和

成本，为概预算编制提供准确的数据。第三，在设计阶段初步规划施工工艺。通过与设计单位的沟通，能够提前了解项目的施工要求和技术难点，为概预算编制和施工准备提供指导。最后，在实施阶段，要按照前期规划对各个部门进行协调，确保产品质量的同时，保障资金链的流动，并倡导节俭，降低成本。在施工过程中，要严格控制成本，合理安排人员和材料，避免资源浪费和不必要的支出。同时，要及时发现和解决可能导致成本增加的问题，确保项目的顺利进行和成本的控制^[5]。

8. 打造高素质概预算编制人才队伍

建筑工程概预算编制是建筑项目管理中不可或缺的一环，编制概预算的准确性和合理性直接影响到项目的质量和经济效益。因此，增强概预算编制人员的专业能力和综合素养是非常重要的。第一，加强教育培训。通过系统化教育培训让工作人员认识到概预算编制工作对工程项目顺利实施的重要性和必要性，认识到自身工作价值所在。通过专业培训让工作人员掌握更多概预算编制相关专业知识，掌握关键技巧以及先进技术，持续提升能力。第二，建立有效绩效考核激励机制。基于工程项目实际情况，对概预算编制部门以及相关人员进行考核。在日常工作中，一方面跟踪工作进展，另一方面及时了解工作中存在的问题和不足，有助于及时调整工作策略和方法，推动工作更好开展^[6]。

结束语

建筑工程概预算编制是一个复杂的过程，需要考虑多种影响因素。在概预算编制时，必须严格按照规范和标准进行操作，确保概预算的准确性和可靠性。同时，建议在实际工程管理中，采取有效的措施降低成本、提高效率，实现建筑工程的经济可行性和社会效益。

参考文献

- [1] 郑凯夫. 土建工程概预算编制及其对工程造价的影响分析[J]. 科学技术创新, 2020(20): 143-144.
- [2] 王景龙. 全面预算管理在建筑企业成本控制中的作用研究[J]. 财会学习, 2021(5): 75-76.
- [3] 沈阅. 市政工程造价超概预算的原因与控制策略[J]. 建材与装饰, 2018(14): 145-146.
- [4] 吕云霞. 建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J]. 智能城市, 2020(7): 119-120.
- [5] 王宇翔. 建筑工程概预算对造价的影响及控制策略分析[J]. 居舍, 2020(10): 136.
- [6] 王宇翔. 建筑工程概预算对造价的影响及控制策略分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2020(3): 80-81.