

房屋建筑工程造价预算问题及解决措施研究

马宁丽

新疆兵团市政轨道交通(集团)有限公司

摘要:目前,工程建设领域对建设项目的预算已经广泛关注,而建设项目超预算问题更加引人瞩目。在建筑工程项目建设过程中,建筑工程预算造价作为至关重要的依据,准确估算整个工程施工的费用,将工程量转化为易于理解的货币量,直观地展示建筑工程的造价,有助于人们更好地理解工程规模。在这种情况下,要提高施工企业的经济效益、推进企业长期发展,必须妥善控制建筑工程预算。

关键词:房屋建筑;造价;预算问题;解决措施

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.08.109

引言

建筑工程项目施工过程中,相关部门需制定完善的造价预算管控模式和体系,通过对造价预算的管理控制,使各道工序和各个施工项目的造价能够控制在合理范围内,有效避免出现造价超预算的问题,在保证工程施工质量的前提下,提高企业的经济效益水平,确保建筑工程项目的造价有效管控。

一、概述房屋建筑工程造价特点

建筑工程的施工内容很多,它所涉及的施工技术都比较复杂,而且对施工工期的要求比较严格,现行的定额标准已经落后于建筑安装行业的发展步伐。随着建筑自动化程度的提高,对建筑安装工程的质量提出了更高的要求。此外,在建筑市场中,各种新型建筑材料和施工工艺的应用和推广,导致目前的安装定额水平与现实的发展状况存在着很大的差距,很难对目前的市场行情进行有效的反应。现在,各种新材料和新产品的应用已经逐渐代替了以往的传统应用产品。例如,在排水工程项目建设中,原本在施工中经常使用的镀锌钢管材料已经被塑料给水管、铝塑复合管、不锈钢管、铜管等新型建筑材料的应用所代替。智能水表和远程智能电表代替了传统的水表和电表。一些建筑安装工程项目的施工图纸的设计深度存在限制,在施工过程中需要与装饰工程、土建项目进行协调,这就会造成在设计中,不能准确地展现出施工状况。例如,在同一空间中,需要对电气管道、水管、风管等进行有效的避让。这几种类型的管道的使用也要与土建施工进行有效的配合,充分结合装饰和柱以及梁等。满足技术性能要求,还要对装饰尺寸、位置等进行有效的解析,并在施工过程中进行批注。

二、房屋建筑工程造价预算问题

1. 在编写造价预算时没有考量建设项目的具体状态
为确保预算的可靠性,编制人员应该全面评估各个因素,包括设备、材料、施工图纸等,并结合当前的市场状态,确保所需的资金能够按照规范的要求使用。但是一些编制人员可能会忽略这些因素,仅仅凭借一些信息或者个人的知识就展开编写工作。在编写造价预算时没有考量当前的建设项目的具体状态,由于外部环境的复杂性,遇到气候限制、设计变更、管理变化等多种外部因素时,可能会造成实际工作量和预期结果产生差距,从而使得超支的可能性增加。

2. 自然因素对工程造价的影响

随着技术的发展,建筑项目的复杂性日益增加,在建筑领域快速发展的时代背景下,工程造价超预算已经成为常见问题。导致这一问题发生的主要原因与自然因素、社会因素之间有着重要关系,并且这类因素往往需要编制人员花费更多的时间和精力去应对。自然灾害有着不可抗拒的特点,但也不是完全无法避免的。另外一些相关政策法规的出台也会给正在施工的项目带来一定影响。此外,市场行情变化莫测,部分材料的价格涨幅频繁。所以这些现实因素的存在都进一步导致工程造价预算编制人员做出的造价预算和实际情况有所差别。他们在事前往往没有办法事无巨细地考虑清楚,这些自然因素、社会因素所带来的波动导致预算准确性受到影响,那么工程造价超预算就会发生。

3. 监理单位对工程造价的控制不足

监理单位在工程施工过程中应该对工程进展、材料采购、施工质量等进行全面监督和控制,确保工程按计划进行,并及时解决施工过程中的问题,以减少额外的

费用支出。在实际操作中,监理单位可能存在对施工进度和质量把控不严格、监督不到位的情况,给工程造价的控制带来了一定的困难。在工程建设过程中,设计变更是难以避免的。如果设计变更频繁或变更不合理,将会导致工程造价的增加。设计变更可能涉及工程结构、材料要求、施工工艺等方面的改动,这些改动通常需要重新计算工程造价并进行额外的工程量清单编制。

三、房屋建筑工程造价预算解决措施

1. 优化完善工程造价预算控制制度

针对建筑工程造价中超预算的问题,在今后展开预算控制时还应该有效把控各个要点,积极建立起完善的制度作为保障,这也是预算控制工作展开的重要前提,通过进一步完善工程预算控制制度,能够保障预算工作有序展开。建筑企业要在以往的制度基础上进行完善和细分,结合具体工作内容、项目实况,保障各个环节能够有效衔接起来。通过加强制度的建设,使预算人员在实际工作中能够严格落实各项规范制度,保障整个工作有序展开。除此之外,在建筑工程造价预算控制中,还需要做好监督工作,及时寻找预算控制工作的不足,保障各方利益,从而进一步提高工程造价预算控制水平。

2. 提前规划以减少设计变更

为有效避免建筑工程造价超预算,建筑企业须提前进行规划。通常,在工程建设初期,决策层就要制订全面、科学的预算计划,并在预算计划中详细列明潜在风险因素和对应问题,有效降低设计变更的可能性,规避预算超支风险。其间,建筑企业应与业主建立畅通的信息交流渠道,及时进行有效沟通,以便更加全面、深入地了解建筑工程的实际情况和业主的需求;科学评估建筑工程的潜在问题和风险隐患,为预算计划的制订提供可靠、详细的参考资料,降低后续设计变更的概率;制订细致、全面、有序的施工计划,并生成相应的资源配置方案。值得一提的是,在制订施工计划和优化资源配置的过程中,建筑企业应确保施工计划包含建筑材料和施工设备的采购与应用、施工人员招聘等多项内容,并通过合理规划施工时间来有效避免设计变更造成的工期延误,使施工成本得到有效控制。同时,建筑企业可通过提前规划来科学评估项目风险,提高风险防控方案的针对性,防止施工进度和工程造价受到较大影响。总而言之,建筑企业必须正确认识提前规划的重要性,并在

工程建设初期以切实可行的预算计划为依据,全面分析建筑工程的潜在风险,制定有针对性的风险防控措施,从而有效降低设计变更的概率。

3. 加强对施工单位的监管

在施工阶段,监管部门应严格审核和监控施工单位的施工进度、施工质量和施工成本,并给予相应的奖惩措施。此外,要加强对施工单位的资金管理监管,确保施工单位按照合同约定和规定流程,合理使用和管理工程资金,避免资金浪费和滥用,从而控制建筑工程造价的超预算情况发生。通过加强对施工单位的监管,可以有效控制建筑工程造价超预算的风险,保证工程质量和进度的同时,控制工程造价的合理控制。除了加强对施工单位的监管之外,还可以采取其他措施控制建筑工程造价超预算。(1)建立科学的项目管理制度,包括项目计划、进度控制、质量控制和成本控制等方面,确保工程进度和投资费用的有效控制。(2)加强设计阶段的前期论证和可行性分析,确保设计方案的合理性和经济性,避免方案变更和返工,从而减少工程造价的增加。

4. 加强建筑工程的招标管理

随着我国市场经济体制的不断完善,建筑工程项目越来越多,对建筑工程造价预算的管理也提出了更高的要求。在现代社会中,建筑工程造价预算管理已成为现代建筑企业管理的重要内容。为了保证建筑工程造价预算管理工作顺利进行,相关工作人员要不断提高自身专业水平,制定科学、合理、全面的造价预算控制方案。只有这样才能提高施工单位的经济效益,实现最大限度的经济效益。在建筑工程建设中,招标投标工作是重要环节,其不仅可以保证施工企业具有良好的资质和良好的信誉,还能减少施工单位的不规范行为,同时也能有效控制建筑工程的造价。在招标投标工作中,需要做好成本预算和招标投标方案等方面的工作。首先,施工单位要了解建筑工程的主要特点,结合建筑工程项目的具体情况,对建设方案进行完善。其次,施工单位要根据自身情况和市场情况,合理选择施工设备和材料等。最后,在招标过程中要严格遵守相关法律法规和招标文件的要求。招标单位要充分考虑建设单位提出的要求和条件,积极配合建设单位完成招标工作。同时,招标单位还要根据相关规定对投标企业进行筛选。

5. 引入先进技术

在高科技的支撑下，可以对工程方案进行更多的优化，获取更精确的工程数据，还可以将费用预算的虚拟化，从而更好地找到问题所在。如果按照常规的方法来计算费用，那么很可能会出现数据上的错误，从而对成本控制的结果造成不利的影 响。现代科技的运用可以在一定程度上解决上述问题，既可以在保证资料精度的前提下，又可以节省施工能耗和费用。

6. 强化信息化建设力度

目前，虽然在建筑工程的造价预算管控过程中采用网络信息技术，能够提升各项工作的有效性和可靠性，但是由于在施工过程中信息技术的应用难度大，很难充分发挥其在造价预算控制方面的作用。因此，建议相关部门以提升工程施工造价预算控制的效果为目标，开发相应的网络平台系统，存储工程项目各个工序和材料的造价预算数据信息，合理设置造价预算管理的模块和数据库，使工作人员能够利用网络技术开展工作。其次，按照工程项目的特点和造价预算的情况，采用BIM技术构建专门的工程项目三维模型，在三维模型中模拟不同工序，自动生成工程量的数据信息和造价的数据信息，使造价预算管理人员可以利用三维模型，直观准确了解现场施工情况和造价支出的情况，科学合理开展相应的预算管理工作，提高信息技术应用的便利性和可靠性，减少网络技术应用的难点，从而保证各项造价预算管控工作的水平。

7. 提高预算人员的素质，提升预算的准确性

为了有效控制建筑工程造价超预算的问题，提高预算人员的素质是至关重要的一环。以下是一些措施和策略，可以帮助提高预算人员的素质，从而提升预算的准确性：
培训与学习机会：建筑企业应该为预算人员提供持续的培训和学习机会，使其了解最新的建筑行业知识、技术和成本控制方法。培训内容可以包括建筑工程的基本知识、成本分析技巧、市场行情了解等，以帮助预算人员全面掌握相关领域的知识。
经验交流与分享：组织预算人员之间的经验交流与分享活动，让他们分享在实际工作中遇到的问题和解决方案。这样可以促进预算人员之间的相互学习和成长，从而提高整体素质。
实战演练与指导：在实际项目中，为预算人员提供实战演练的机会，并由有经验的高级预算人员进行指导和辅

导。

8. 提高采购计划的合理性

建筑企业可通过提高采购计划的合理性来达到有效控制施工成本的目的。在采购环节，采购人员应优先选择与资质良好、信誉高的供应商合作，选购高质量、高标准的建筑材料。为此，采购人员应不断提高自身的专业素质和业务能力，通过提高自己的选购能力来为企业有效控制成本。同时，采购人员也可以采取批量采购、集中采购的方式来进一步降低材料采购成本，增加经济效益。另外，与供应商建立长期友好的合作关系也是建筑企业保证建筑材料质量过关、供应稳定的重要方式，能为工程项目的后期运营和维护提供极大便利，有效降低维护和运营成本。除此之外，为进一步提高采购效率、控制成本，建筑企业还应积极引进先进的智能化管理方式，如综合应用人工智能、大数据等新技术优化采购流程，基于数据驱动来提高采购决策的智能化水平。在双方协调一致的前提下，建筑企业也可以协同供应商共建管理制度，打造功能完善的供应商评价体系和绩效考核反馈机制，实现与供应商的协同管理，从而保障产品供应的稳定性，促进完整的供应链的形成。

结束语

总体来看，在社会主义市场经济制度逐渐完善之后，包括建设工程在内的各行各业已经形成了高度成熟的市场运作与市场竞争机制。受此影响，建设工程项目的利润空间已经相对固定。在保证工程质量的情况下，为了尽量降低成本，提高利润空间，要求造价人员在工程的不同阶段，均需做好造价预算编制及管控工作。只有确保每一个阶段的造价预算管控具有针对性和全面性，对可能出现的风险有充分的预估并提前做好准备，才能真正做好这项工作。

参考文献

- [1] 伍向平. 绿色建筑工程造价预算和成本控制特点及控制途径[J]. 居舍, 2019, 15.
- [2] 李金斗, 刘敏利. 建筑工程造价超概算原因及控制途径研究[J]. 河南建材, 2018, 01.
- [3] 倪丹, 文权. 绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J]. 黑龙江交通科技, 2020, 01.
- [4] 徐静. 浅议如何做好建筑工程造价与成本控制[J]. 建筑与预算, 2018, 05.