

# 住宅建筑工程造价预算控制要点及其对策分析

姜永清

新疆兵团市政轨道交通(集团)有限公司

**摘要:**现阶段,建筑行业的快速发展,住宅建筑在市场中的应用越来越广泛。与此同时,住宅建筑工程的造价预算控制问题也逐渐显露出来,这在一定程度上影响了该工程项目的发展效益。本文从住宅建筑及工程造价预算的重要性出发,对当前住宅建筑工程造价预算与成本控制的问题进行了详细分析,在此基础上深入探讨了住宅建筑工程造价预算与成本控制的要点及其对策,以供参考。

**关键词:**住宅建筑;工程造价;预算控制;对策

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.10.077

## 引言

随着我国住宅建筑行业的快速发展,住宅建筑工程项目越来越多。然而,住宅建筑工程造价超预算的问题也随之产生,其是指在住宅建筑工程项目建设过程中,由于各种因素的影响,导致投资超过预算标准的情况。如果不能及时有效地对这种情况进行控制,将会给住宅建筑企业带来严重的经济损失。因此,针对这种情况要进行分析,基于此本研究制订出一套科学、合理、有效的控制策略。以此控制工程造价超预算问题。

### 一、住宅建筑工程造价预算控制的重要性

住宅建筑工程项目的成功与否取决于成本控制水平,所以在住宅建筑工程管理工作中正确的成本控制是非常必要的。预算控制不仅关系着施工投资成本的使用情况,而且会给工程造价管理体系带来重要影响。总结而言,住宅建筑工程造价预算控制的重要性体现在以下三方面:①工程项目的顺利开展离不开工程造价预算,如果能够精确控制工程造价,就能够避免许多不必要的设计调整,避免出现返工问题,从而节省更多的费用;②工程的预算造价问题与成本利润紧密相关,通过展开科学的工程造价预算控制能够进一步降低工程成本,同时获得更多的利润,这样能够保障资金的有效利用,不仅能够提高项目效率,而且能够提升项目收益,实现双赢;③工程造价预算对于项目施工有着较高的指导作用,很多单位在实际管理中暴露出管理体系不完善的问题,施工时很多工作的展开都非常盲目,这样进一步提高了施工成本,同时也浪费了大量人力物力与财力。

### 二、住宅建筑工程造价预算控制存在的问题分析

(一)制定造价预算时没有考虑实际的建筑施工情况

预算编制是建筑企业项目管理中的重要环节,它是

在施工图预算的基础上,综合考虑设备和材料单价预算、施工图纸以及其他费用支出等因素,结合实际情况,来确立预算标准。然而,有些预算编制人员在制定预算时可能未全面考虑现实情况,也未深刻认识建设项目的具体实施内容,仅凭借一些资料和个人理论经验,草率做出决策。这种情况可能导致在工程实施过程中出现许多未曾预料到的问题。自然条件、施工组织、政策法规、设计变更等因素可能对工程产生影响,与预算编制时的设想产生不一致。例如,施工中可能遇到地质条件复杂,导致施工难度增加,材料采购价格波动,人工成本增加等情况,这些都会影响项目的实际造价。在实际工程实施过程中,如果预算编制没有考虑到这些实际情况,可能会导致工程超出预算,给企业造成经济压力。超预算的情况不仅影响企业的盈利能力,也会影响企业的声誉和客户的信任度。

#### (二)工程预算工作人员水平因素

近年来,我国经济飞速发展,住宅建筑业也取得了极大进步。在住宅建筑项目不断增多的过程中,对人才的需求也在不断增加。但是国内高学历的专业工程预算人才相对较少,无法充分满足市场需求。企业内部的现有工作人员能力不足,无法完全胜任工程预算的工作,经常会出现造价与实际工程存在较大误差的情况,不仅阻碍了住宅建筑业的发展,也影响到住宅建筑项目的施工进度和施工质量。

#### (三)施工技术有待提升

若想有效保证住宅建筑工程的顺利开展与高质量完成,则不仅需要精细、严谨、规范的设计规划,同时还需要使用先进、专业的施工技术。换言之,规范的设计图纸、专业的施工技术是保证住宅建筑工程建设科学合理的基础条件。然而,多数住宅建筑工程所涉及的施

工技术类型复杂多样,如不同环境或区域下、不同建设标准与类型下的住宅建筑工程所应用的施工技术截然不同,若不仔细按照施工标准、建设要求开展前期工程规划,则很可能在设计环节出现遗漏现象,进而造成住宅建筑工程实际施工期间出现施工内容缺失、施工技术应用不合理以及造价预算编制遗漏等诸多问题,进而引发住宅建筑工程造价超预算情况。

#### (四) 工程施工现场监督管理不足

在实际的工程施工过程中,现场监督管理的质量和效率也会给最终的工程造价带来重要影响。如果施工现场的监督管理人员缺乏专业的技术知识和经验,将会导致材料的分配不当,从而增加材料的消耗,这样就会增加最终的成本。除了施工过程中的人员配置不当,还存在着其他因素,如项目变更、人员流失等,这些都会导致人力成本的增加,从而使得工程造价超出了原定的预算。所以住宅建筑工程施工现场监管工作也是十分重要的内容,通过展开严密的监管,才能保障资源的有效利用,真正做到人尽其责,这样才能合理控制预算。

#### (五) 市场调查研究难度大

由于住宅建筑工程项目施工量大,应用的材料类型和数量多,而市场中不同材料的规格和产品性能有所不同,价格存在一定的差异,导致在造价预算管理的过程中,市场材料价格调查研究的难度增加。与此同时,由于市场经济快速变化,可能会导致工程项目原材料的市场价格波动幅度增加,如果不能科学合理进行原材料市场价格波动规律和情况的调查研究分析,不仅会导致预算编制的过程中不能合理设定材料价格波动幅度和空间,还可能会因为施工过程中市场材料价格的波动幅度过大,出现造价支出超预算的问题,不利于造价预算的有效管理和控制,对工程项目的造价有效管控造成影响。

### 三、住宅建筑工程造价预算控制要点及其对策

#### (一) 在工程前期重视造价预算

在进行项目建设之前,企业必须高度重视成本预算,进行专业严谨的预算工作,以显著减少项目后期出现的成本超预算情况。成本预算是工程项目管理的重要环节,直接影响项目的经济效益和顺利进行。预算编制人员在此阶段发挥着关键作用,他们必须具备专业知识和丰富的经验,全面考虑工程项目的特征,结合实际情况,进行预算工作。首先,预算编制人员必须仔细研究

施工图纸、工程勘测报告、建设项目的地形分析图等资料,并确保拥有充足的数据信息。这些资料对于准确预算工程成本至关重要,因为其中包含着工程项目的具体要求和要点。只有充分了解这些信息,预算编制人员才能做出准确的成本估算,并避免在后期因信息不足导致的成本超预算问题。其次,预算编制人员必须熟悉建筑材料的性能、定价标准和品种等信息,并结合客观条件下的价差因素,适时、灵活地进行差价调整,建立健全差价预测体系,以确保成本预算更加合理。建筑材料的价格波动是常态,预算编制人员需要对市场行情有敏锐地把握,及时调整预算中的价格参数,以应对可能出现的变化。同时,对于一些特殊材料或设备,可能会存在差价因素,预算编制人员需要对这些因素进行详细分析,确保预算的准确性和全面性。除了上述要求外,预算编制人员还需对设备和材料的价格进行实地调研,合理预测市场行情,以便在未来可能出现的意外情况下做出相应调整。这种主动预测和适时调整的做法可以提高预算的灵活性和适应性,确保预算与实际情况相符,避免出现因外部因素导致的成本超预算问题。通过这些措施,企业能够有效提升成本预算意识,确保专业化的预算工作,并为项目后期避免成本超预算情况打下坚实基础。

#### (二) 加强工程预算工作人员的工作水平

工程预算人员是工程造价控制中的重要一环,提升预算人员的专业水平和技能素质,能够准确把握工程需求,并进行合理的造价预估和预算编制工作。为了提升相关工作人员的专业能力,需要对他们进行系统的教育培训,不断更新和拓展专业知识,让他们对新技术、新材料有所了解。通过专业培训,相关人员熟悉各类项目的造价计算方法,了解不同类型工程的特点和具体施工标准,能够准确衡量各项工程费用,并进行科学合理的分析和计算。

#### (三) 重点把控施工技术的应用合理性

随着社会经济的不断发展,人们的生活质量、居住质量也在不断提升,在此背景下人们对住宅建筑工程提出了更高的建设要求,各类复杂功能、结构逐渐出现在如今的住宅建筑工程中。由于住宅建筑工程建设周期整体偏长且施工类型较为复杂,因此若想最大限度上避免造价超预算情况的出现,则需要建设单位联合施工单位提高对施工技术的控制,重点把控各个环节中所使用

的施工技术合理性与规范性。需要建设单位加强与施工单位之间的沟通,充分明确各个施工环节中所存在的施工需求、施工重点,并依照住宅建筑工程相关建设要求与建设标准合理选择合适的施工技术,以此尽可能减少各类施工环节中出现安全、质量问题的概率,最大限度规避返工现象,以此帮助建设单位控制整体工程造价。同时,还可以借助计算机设备、大数据技术等,严格把控实际施工过程中各个环节的预算定额,结合实际情况建立科学合理的全过程施工造价预算管控机制,依照设计图纸内容及相关要求规范施工技术的应用顺序,对所有施工技术的实际应用情况以及成本支出情况进行动态跟踪,科学设定每个施工环节的超预算预警阈值。

#### (四) 加强施工现场监督管理力度

加大工程造价管理的监督力度在住宅建筑工程的造价预算管理工作中,要有完善的监督管理机制,对工程造价预算控制进行严格的监督,将工程造价管理工作落实到具体的环节。从材料采购、施工环节到竣工验收等各个环节进行严格的监督,保障工程造价预算管理工作能够顺利、高效进行。同时还需要加强工程造价管理中对环境保护的监督力度,在住宅建筑工程中,要加强对建筑材料的保护,避免环境污染给建筑带来的不良影响,从而避免资源浪费,保障工程造价预算管理工作的顺利进行。此外,还需要对工程造价预算管理中的市场价格进行监管,防止出现恶意压低工程造价的现象,在住宅建筑工程建设中,如果建筑材料或者施工人员为了获取更大的经济利益,而刻意压低工程造价预算管理中的市场价格,那么这一行为就会大幅降低市场价格的稳定性和公平性,对建筑行业的发展造成严重阻碍。因此在住宅建筑工程中,一定要对市场价格进行有效监管和控制,将市场价格控制在合理范围内,进而保证工程造价预算管理工作能够顺利、高效进行,从而有效保证工程质量和施工进度。

#### (五) 合理进行市场调查研究

由于目前住宅建筑工程市场材料价格的波动幅度较大,工程项目施工中的造价预算控制期间,可能会因为难以进行市场材料价格的全面调查出现问题,因此,相关管理部门需要重点完善市场材料价格的调查分析模式和机制,有效解决目前的工作难题,提升各项调查分析工作的效果和水平。首先,调查研究住宅建筑工程材料的市场价格历史数据信息,分析近几年材料市场价格的

波动情况,按照分析研究的结果,准确预测未来阶段的材料市场价格波动趋势,在预算编制的过程中留下材料价格波动的空间,避免施工期间因为材料价格波动而出现造价超预算的问题。其次,做好材料供应商的材料价格研究工作,尽可能和供应商之间相互沟通交流,签订长时间稳定价格供应材料的协议,这样在一定程度上可以避免出现材料价格大幅度波动的现象,预防对工程项目的造价预算控制造成不利影响。最后,在市场材料价格调查分析的过程中,也可采用网络技术和大数据技术等,通过现代化技术深入研究分析不同材料的市场价格数据信息,按照研究分析的结果,准确进行施工过程中的材料造价控制,确保造价预算控制的效果符合要求。

#### (六) 对资料收集加强重视

建筑工程造价的编制和控制是一项十分复杂的工作。在编制时,需要收集大量的数据资料,如项目建设过程中所发生的费用,如施工图纸、招标文件、施工方案、工程量清单等,还需要对相关数据资料进行整理和分析。这些数据资料对工程造价的编制和控制有着重要作用。在编制时,要建立完善的资料收集制度,并严格按照相关制度进行,保证工作的规范化和科学化。在收集过程中,要保证其完整性和准确性。总之,在建筑工程造价预算控制过程中,需要对影响其编制和控制的因素进行分析,并提出相应的解决措施。同时这也能为提高建筑企业经济效益提供重要保障。

#### 结束语

在实际工作中,应重视工程造价预算管理工作,建立完善的预算管理体系;要强化工程造价预算人员与施工现场人员之间的沟通交流,以实现施工现场进度、质量和费用的有效控制。在工程施工过程中要重视对各环节成本控制,通过科学合理地安排工作计划降低施工成本。只有这样才能提高建筑企业市场竞争力,促进企业稳定健康发展。

#### 参考文献

- [1] 刚永鹏. 试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. 居舍, 2022(11): 158-161.
- [2] 凌淇渝. 建筑工程造价超预算的控制策略分析[J]. 居舍, 2020(21): 150-151.
- [3] 张宝钦. 分析建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. 环渤海经济瞭望, 2020(5): 60.