

建筑工程造价预算影响因素及控制策略

郑太生

新疆生产建设兵团第一师方正造价有限公司

[摘要]对建设项目来说,在建设过程中容易发生预算超支和资金分配不当,这种情况的出现表明项目成本管理水平较低。现如今我国建筑行业发展形势迅猛,也因此建筑工程开始加强对工程造价工作的重视,在这种背景下,基于造价超预算问题的控制方法需要得到创新。我国现阶段在工程预算造价方面的建设还存在不足之处,如何保证造价质量是建筑企业十分重视的问题。

[关键词]建筑工程; 造价预算; 影响因素; 控制策略

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2020.03.706

引言

建筑工程造价会受到多种因素的影响而导致出现超预算的情况,为保证工程成本,需要加强预算管控工作,使用合理方法来降低预算工作受到的影响,最终将工程造价作用和价值发挥出来,为建筑工程的稳定发展提供保障。

一、建筑工程造价预算影响因素

(一) 受材料价格变化而产生的影响

从整体来看,建筑企业在投入工程项目时,通常建筑材料将占据总体成本的70%左右,如果材料出现问题,将直接影响整体建设成果。而项目工程通常需要很长的施工周期,由于材料价格经常出现变化,导致在工程造价预算工作中无法估算出建筑材料的具体价格,就容易导致工程造价超预算的情况出现。列举某工程案例,要素如下:每年一月份造价部分发布钢筋信息价,综合价为3950元/t,其中三钢品牌4050元/t,三钢品牌钢筋市场询问价3600元/t,承包人对工程中三钢品牌钢筋以3600元/t中标。当年6月,钢筋市场价格猛涨,造价部门发布的钢筋信息价,综合价为4550元/t。当年12月,钢筋市场价回落,造价部门发布的钢筋信息价,综合价为3050元/t,三钢品牌价3150元/t。通过计算钢筋价差可以发现以下问题:(1) 公租合同签订当期材料信息价与工程招标时的材料信息价不一致问题。比如合同签订时间推迟,合同签订日的材料信息价与工程招标时的材料信息价可能出现差异;(2) 工程招标时设定的材料控制价与部分发布的材料信息价不一致问题。比如工程依据市场询问价来设定钢筋控制价,而受人为主观影响或者市场询问机制的缺陷,使得钢筋控制价与造价部门发布的信息价出现偏离。例如,案例6月份承包方应计算的三钢品牌钢筋每吨差价,根据文件约定为:4650-3600=1050(元/t),规定计算差价为:4650-4050=600(元/t),比较两者相差:1050-600=450(元/t)。招标工程钢筋控制价比当时的造价信息价低:4050-3600=450(元),压低了工程招标价格,进而使中标价降低;(3) 造价部分发布的材料信息价中品牌价与综合价

问题。根据规定,材料价差计算以合同签订当期信息价与施工材料信息价的差额为依据。造价部门发布的钢材、水泥等主要材料信息价有品牌价和综合价两种。品牌价一般高于综合价,其价格涨落变动幅度相较一致。比如6月份钢筋综合价差为:4500-3950=600(元/t),三钢品牌钢筋价差为:4650-4050=600(元/t)。材料价差计算依据的内涵是以其市场价格波动幅度为口径。工程项目如果没有指定使用品牌材料,招标材料控制价一般为合同签订当期的材料信综合价,计算材料差价时,施工期材料信息价根据造价部门发布的该种材料综合价计算,被减数与减数两者均为综合价。但针对工程招标清单主要材料指定使用品牌材料,招标材料控制价也根据品牌信息价编制,工程完工结算时其材料价差计算有问题。被减数为综合价,减数为品牌价,两者口径不一致,比如6月份三钢品牌钢筋价格与钢筋综合价相差为:4650-4550=100(元/t),因此,材料价差计算受到影响。

(二) 基础管理效率偏低

建筑工程造价管理存在基础管理效率偏低的问题,其原因一是建筑材料价格波动较大,建筑材料的实际价格受市场环境的影响,无论是新政策的颁布,还是人们需求的变更都会造成建筑材料价格的波动,但许多施工单位没有针对此类问题制定完整的应对措施,所编制的信息价目表不够完善,当材料价格出现上调或下降时往往无法第一时间进行调整。二是建筑工程规模较大的施工单位缺少信息资源的传递与分享,导致在开展审核预算表工作时,经常因数据量大、数据来源渠道众多,造成许多投资预算指标难以满足施工需要。三是许多工作人员制定的规划方案不切实际,经常盲目套用其他方案,没有充分解析当地的工程预算规定,使工程造价管理质量受到严重影响。

(三) 工程造价预算人员专业水平不足

随着建筑行业的快速扩张,该行业对于工程造价预算管理人才的需求快速增长,与旺盛的需求形成鲜明对比的是高水平造价预算人才稀缺。在实际工作中,大量不具备相关专业背景,或者缺乏实际工作经验以及理论基础的员工参与到工程预

算管理工作中。由于缺乏专业知识，无法保障预算编制的准确性与合理性。此外，一些工程造价预算人员职业素养有待提升，没有意识到此项工作的重要作用，缺乏责任意识，在实际工作中没有制定系统性的自学计划，导致自身的专业能力得不到提升，在进行工程造价预算编制工作过程中，很容易出现漏项、多项等问题。

二、建筑工程造价预算影响因素控制策略

（一）确保建筑工程造价资料的完整性

在对建筑工程造价进行管控时，相关工程项目的造价资料会直接影响项目造价管控的全面性和准确性。建筑工程造价资料主要包括建筑工程材料信息价、工程量清单、相关规费计量清单、工程综合单价等，通过对上述相关资料的分析、计算，可对建筑工程造价有较为全面的了解和掌握，从而使造价控制更加精准，有利于建设单位对项目的管理。

（二）新形势下提高造价管理质量的有效方法

新形势下提高造价管理质量的有效方法可分为以下3种：一是要完善管理体系，进一步改善计价模式，我国传统预算定额存在编制周期过长的问题，一直以来都难以准确反映市场的价格变化趋势，不利于产品价格的市场化转变，容易造成工程成本的增加，因此需要根据工程实体性消耗，采用量价分离的原则，要求招标人根据国家统一的工程量计算标准，提供真实工程数量，以此完成自主报价。同时要打造严密的评标体系，规范竣工结算流程，若出现现场变更签证的情况，需要依次交由监理、审计及建设单位完成审批，如果涉及的金额较高，要预先获取预算报单位的管理层批准后方可实施。此外，应聘请专门的中介机构参与项目管理工作，进一步提高监管效率，防止徇私舞弊现象的产生。二是要进一步完善工程造价咨询服务，当前我国的工程造价咨询服务仍不够专业，亟需成立众多中小型项目的咨询服务机构，降低行政干预，依照现代化理念创新管理制度，加强咨询结构的监督效果。同时工程造价咨询管理也可与EPC模式适当结合，为承包人提供自由发挥的空间，利用过程控制的方法更好地把控施工环节，监督采购流程，保证项目按期完成。三是要推进信息化建设，打造高质量信息传递系统，构建互联网数据传输平台，提高资源的分享效率，强化管理的时效性，利用智能程序加强工程造价管理的全方位分析，自行找出潜在的风险点，做到对工程造价的动态把控。

（三）培养预算人员专业技能水平与综合素质

为避免出现工程造价超预算情况，保证工程预算符合实际工作需求，建筑企业需要强化预算人员的专业能力，提高他

们的综合素养。要保证预算人员具备丰富的理论知识，同时还要根据现阶段建筑工程造价管理的最新知识内容对自己知识进行更新，同时要确保预算人员具备一定的职业素养，面对工作能够持有认真严谨的态度，如此才能有效提升工程造价预算质量，降低超预算情况的发生。预算管理部门应定期开展培训工作，让预算人员在培训过程中强化自身能力，能够实现对工作方法的优化完善，进一步提升工作效率，员工通过能力的提升，进而实现工程造价管理价值与作用的体现。另外为了能够有效规避工程造价超预算问题，预算人员应根据自己在其他项目中得到的经验，总结与分析超预算的情况，制定更有效的超预算管控方案。

（四）减少设计变更

设计变更是导致工程造价预算超标的重要因素，在实际工作中，要通过一系列措施降低设计变更发生的概率。第一，在出具施工图纸时，相关工作人员需要对初步设计图纸进行深入分析，对各个施工细节进行优化，将可能产生设计变更的环节标注出来并进行严格管控，例如采用新材料、新施工技术的环节，或者容易受到政策或者外部环境影响的施工项目等。要出具多种设计方案，对不同的设计方案进行横向对比，挑选既可以满足建筑需求，又可以有效控制成本的施工方案。第二，相关工作人员需要对施工全过程进行动态控制，利用BIM技术生成建筑物模型，模拟各种施工方案的总投入，一方面对可能出现碰撞或者冲突的设计进行修改，另一方面比较不同施工技术、材料的成本，在有效控制施工成本的同时，确保各个施工环节能够有效衔接。

结语

对建筑工程而言，工程造价发挥着非常重要的作用，是建筑企业获取经济效益的保障，只有做好工程造价管理，才能有效管控施工成本，防止工程建设发生超预算的情况。在这个基础上，建筑企业有必要迎合时代要求，对工程造价管理进行相应的创新，优化现阶段造价管理存在的问题，通过有效的工程造价预算管理，才能降低返工情况，因此需要从多方面制定控制措施，例如强化预算人员素质能力，做好预算编制工作，合理调整造价流程等等。

参考文献

- [1] 朱敏. 浅析建筑工程造价预算的影响因素及控制策略[J] 建筑技术与设计, 2015, 000(036): 796.
- [2] 王清. 建筑工程造价超预算因素及控制策略[J] 中文科技期刊数据库(文摘版) 工程技术: 00183-00183.