

房建工程中建筑材料造价控制策略探析

张梓豪

粤水电建筑安装建设有限公司 广东 广州 511340

【摘要】现如今，我国建筑行业发展迅速，在进行房建工程的过程中，由于涉及的环节众多，且容易受到各方面因素的影响，因此，更要做好管理工作。造价控制是房建工程管理中不可或缺的重要组成部分，通过加强造价控制，能够有效节约房建工程成本，提升工程的整体经济的效益。而对于房建工程的造价而言，其中建筑材料的费用占据了很大一部分比例，因此，在开展造价控制工作的过程中，应当做好建筑材料造价控制，这样才能够切实发挥出造价控制的作用，达到降低成本的目的。基于此，本文对于房建工程中建筑材料造价控制策略进行了探析。

【关键词】房建工程；建筑材料；造价控制；策略

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.1407

引言

建筑材料是工程造价控制中的重点工作，也是难点工作，要推动建筑材料造价管理更加专业化和规范化，必须立足于实际工作，不断拓展其内涵，并在此基础上，结合建筑工程项目实际情况，提高建筑材料价格变化应对能力，完善建筑材料造价管理流程，加强材料采购行为控制等，从而提高建筑材料造价管理效果。本文仅对建筑材料对工程造价的影响进行分析，并提出管控措施。

1 建筑工程造价控制中材料价格的主要内容

材料价格并不是单纯的指施工材料的采购价格，还包括施工材料的运输、保管、检验等环节产生的费用。其中，施工材料的采购价可以理解为材料的市场价或批发价，采购人员会在综合比较不同企业所生产相同类型材料价格、质量等多种因素的基础上选择其性价比较高的材料，与该材料的销售商签订相应的采购与供货合同。有的建筑企业会选择租赁专门的车辆来运输施工材料，会产生高速费、油费或人工费等，也可能要求销售商将材料运输到指定区域，此时，大多数销售商会选择适当提高材料价格；材料在运输过程中可能会出现丢失、损坏等情况，产生运输损耗费，间接影响材料所需要的总量与总价格。施工现场人员会根据材料的类型、性质、用途与数量来设定相应的存储区域与保管方式，对材料进行随机抽样，这些都会产生采购保管费与人工检验费，这些也是材料价格不可缺少的组成部分。

2 房建工程中建筑材料造价控制中存在问题

2.1 造价控制缺少规范性与科学性

在房建企业进行造价控制的过程中，比较突出的一个问题就是造价缺少规范性与科学性，这也是导致建筑材料造价控制工作难以顺利开展的重要原因之一。比如在进行材料采购时，企业没有做好准备工作，没有对于材料采购环节进行科学合理的规划，对于市场上材料的价格也没有全面的了解，这种情况就会导致房建企业在进行材料采购时存在一定的盲目性，采购的材料价格虚高，质量却并不一定达标。在材料进行存储的过程中，房建企业没有结合材料的特性将材料进行分类和妥善存储，加上在房建工程建设过程中，外界

环境影响因素比较复杂，导致材料的质量受到了影响，一部分材料甚至完全无法应用到房建工程当中，势必会涉及重新采购，这对于建筑材料造价控制工作来说是非常不利的。在材料投入使用的过程中，部分施工人员并不具备专业的技能和知识，导致一部分材料不合理应用，造成材料的浪费，这同样会对房建工程中建筑材料造价控制的效果产生影响。

2.2 成本支出统计较难

新型建筑材料借助自身较好的使用性能与绿色环保等优点，广泛运用于建筑工程施工中。不过，新型建筑材料使用期间的用量及使用方式不够成熟、健全，与传统建筑材料的施工方式相比较而言更为先进，操作方式与用量都存在着较大区别。为此，新型建筑材料的用量统计比较困难，从而造成成本支出统计较难。新型建筑的尺寸型号较少，经常需选择性能较好、价格更高的新型建筑材料替代低级材料，间接加大了建筑工程的成本支出。新型建筑材料成本把控是建筑工程成本控制的核心组成部分，建筑项目施工期间需做好账物一致原则。不过，当下新型建筑材料的类型、使用量与规格不够完善，将会给建筑工程计算设计与新型建筑材料工程经济成本把控带来较大的困难。

2.3 材料市场供需关系发生变化

建筑材料价格受建材市场规律及供需关系的影响，虽然这是工程造价人员所无法预料与掌控的，但是工程造价人员应汇总多年来建材市场不同材料的供需关系变化规律，分析建筑材料价格与时间的关系，根据建筑市场发展变化趋势及现状等来合理推测建材市场各种材料的价格，只有这样才能发挥工程造价管理对各种风险的预测与规避作用。

3 房建工程中建筑材料造价控制策略

3.1 加强建筑材料价格管理

在选择新型绿色环保建筑材料时，建筑企业需要加强材料采购管理，从根本上提高议价水平，从而有效控制材料成本。近年来，人们对绿色环保的要求越来越高；在建筑工程施工中，人们越来越关注新型绿色环保建筑材料。随着人们对新型材料的需求量越来越大，市场材料价格波动幅度也越来越大。因此，在建筑工程施工过程中，建筑工程造价管理

人员需要到市场上考察新型绿色环保建筑材料价格，并且实时了解这些材料的价格波动情况。另外，建筑工程造价管理人员还需要根据市场波动情况，制订合理的材料配置方案，完善与建筑工程造价相关的管理体系和管理机制，从而充分发挥新型绿色环保建筑材料的价值。

3.2 优化健全建筑工程设计方案

建筑工程设计是建筑工程成本把控中尤为关键的内容之一，也是建筑工程施工的过渡环节，把其落实到位，既可以保障建筑项目施工的顺利开展，又可完成材料资源配置的科学完善，大幅度减少建筑工程成本投入。建筑工程成本把控工作人员需积极主动调查分析项目设计的相关内容，将设计图纸的价值充分展示出来，这样方可在成本把控期间拟定科学的标准规范，从而有效限制约束建筑工程施工的全过程，尽可能保障每个环节处于科学状态下，最终完成经济成本把控的最佳成效。由于新型建筑材料越来越多，为此建筑项目施工环节与施工工艺均受到一定的影响，该情况下成本把控工作人员需进一步研究分析新型建筑材料的实际使用情况，从而有效保障经济成本把控工作可以顺利进行，尽可能提升建筑工程施工企业的经济利益与社会效益。

3.3 完善建筑材料造价管理工作流程

在实际工作中，常采用施工图预算模式进行材料造价管控。为推动材料造价管理工作的顺利进行，要不断完善施工图预算管理流程，明确材料造价管控各个关键节点、进展顺序、不同单位责任。完成编制工作后，对施工图预算要进行及时审查，审查方式包括对比分析、重点审查、全面审查等，审查工作的开展要确保全面性，做好材料计价审查工作，加强承包商材料管理及造价控制风险效果。由于材料造价控制链条相对较长，并且涉及到很多不同规范和管理流程，加之建筑工程项目设计、招投标、施工等阶段，时间较为紧张，而且相较于初设概算模式而言，采取施工图预算方式，即使材料造价管理流程复杂，也能保证建设周期控制在合理范围之内，不会出现拖延工期情况。且施工图预算工作、材料造价管理均由专人负责，避免在工作过程中出现遗漏问题。

3.4 加强人员培训

建筑企业应对管理、财务与施工等人员进行全面系统的培训，完善人员招聘、考核与奖惩机制。比如，对采购人员进行职业道德、法律、建筑、市场经济及互联网等方面的培训，帮助其掌握更多便捷高效的材料价格信息获取方法与经验，强化其法律与责任、节省意识，对存在虚报材料价格等行为的人员进行惩处，对于兢兢业业工作的人员进行物质奖励，这些都促使采购人员约束自身的采购行为。同时，建筑企业还应完善不同岗位沟通互动机制，定期分享彼此所获取

的材料价格或工程进度的信息，优化施工方案变更流程与机制，避免因采购人员掌握信息落后重复采购，有效节省了时间、人员及材料成本。

3.5 紧抓时代特色，重视材料采购环节管理

在材料采购环节，是进行材料造价控制的重点环节之一，为了在保证材料质量的同时，切实达到造价控制的效果，造价管理人员可以通过构建规范的招投标制度来选择优质的建筑材料供应商，在进行材料采购之前，应当对于市场上的材料价格进行全面的把握，并且对于材料供应商的资质情况进行考察，在最终选择材料供应商时，除了要考虑到当前市场上材料的行情，选择性价比更高的材料，同时，也应当结合材料供应商的资质、信用等情况，选择优质的材料供应商。对于一些在房建工程中应用的比较少，并且价格也比较低的材料，可以采用不同的询价方式来确定材料的报价，同时也应当考虑到材料供应商的资质、信誉、供应质量等，确保应用到房建工程中的材料质量合格，能够满足房建工程建设的需求。另外，对于材料造价控制工作而言，材料成本不仅包括材料自身的价格，还包括在材料运输过程中所产生的成本，因此，在进行材料采购的过程中，也应当将运输成本考虑在内，如果两家材料供应商提供的材料质量、价格等都较为相近，建议选择就近采购，这样能够有效降低在运输过程中产生的成本，还能够在极大程度上避免由于运输当而导致的材料损失。而如果材料供应商距离施工现场的距离较远，可以与房建工程建设的实际需求结合起来，制定科学合理的采购运输计划，降低运输成本，达到材料造价控制的目的。其次，房建企业应当做好审计工作，加强对于建筑材料采购环节的全过程审计，在材料采购环节的审批、验收以及收款等环节，造价管理人员应当全程参与，并且将相关的内容进行详细的记录和归档，确保建筑材料造价控制工作能够落到实处。

结语

建筑企业应在明确价格风险对工程造价控制效果、工程质量及建筑企业发展速度影响力的基础上，通过创新合同管理机制、人员管理机制及材料认质认价制度等途径来提高价格风险控制水平，为建筑企业及建筑行业稳步发展奠定基础。

参考文献

- [1] 吴军. 房建工程中建筑材料造价控制策略探析[J]. 住宅与房地产, 2019(33): 29.
- [2] 李瑞杰. 建筑材料价格波动风险及其对工程造价的影响[J]. 居业, 2019(11): 1-3.
- [3] 邓玲. 建筑材料价格波动对建筑工程造价影响的研究[J]. 现代物业(中旬刊), 2019(10): 35.