

# 房屋建筑工程造价要点及控制对策

傅炜馨

(华润置地(赣州)有限公司 江西 赣州 341000)

**[摘要]**建筑行业是民生行业之一,在发展的过程中与广大人民的生活有着直接的联系。建筑工程在建设的过程中,不仅需要兼顾到高质量,还需要形成合理的成本控制,利用有限的资源实现更高质量的建筑工程。相关建筑工程部门应树立正确的工程造价管理认知,根据当前建筑工程造价存在的问题,制定出科学合理的控制对策,以保障建筑工程造价能得到合理控制,有效降低工程成本,随之促使建筑工程效益和工程质量的不断提升。文章分析了工程造价在工程建设过程中的重要性,并对影响工程造价管理的主要因素进行了探讨,以期对项目建设管理有所帮助。

**[关键词]**房屋建筑工程;造价要点;控制措施

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.359

工程造价有着重要的作用,能够有效的面对资金链危机,能够避免因为资金链断裂而产生的问题。并且会对各个施工环节产生良性的影响,使各个过程施工环节能够有效的进行。当前建筑施工方在施工的过程中,也要充分考虑到建筑工程造价的合理性,并积极的探索,确保工程的各个阶段都能够顺利开展,使后续的施工过程更为畅通,让每一项工艺都能够有效开展。

## 1 建筑工程造价管理意义

建筑工程是一个工程量很大的项目,施工周期较长,所涉及的各种费用较多,建筑企业的管理者需要对该建筑工程项目的造价成本进行有效控制,引用合理的资金流入在施工作业当中,避免资金浪费。目前来看,大多数的建筑工程项目在施工接近尾声的时候会出现资金缺乏的情况,使整个建筑工程的施工工作无法正常运转,极大地影响了建筑企业的经济效益。所以,管理者要以建筑工程造价成本为核心,做好相关的控制方案 and 对策,确保该建筑工程项目的顺利完工。在建筑工程项目施工过程中,造价成本的控制是非常重要的,设计人员需要精准、合理地制定好控制成本方案,合理安排资金支出,在建筑材料采购上要注重材料质量的同时,也要减少资金的投入,更要加强工作人员的专业能力和职业素养,以高效的造价控制成本为企业带来良好的经济效益。

## 2 房屋建筑工程造价管理问题

### 2.1 人为因素

由于多数时候通过人为的方式计算工程造价,难免会出现诸多的人为问题,如某些工作人员的经验不足,在管理上存在缺陷,导致在计算或管理工程造价的过程中出现漏洞,对企业造成一定的经济损失。某些道德素质不高的工作人员,会利用职务之便虚报、漏报工程造价,私自挪用工程造价的款项,导致账面的金额高于实际使用的造价成本。

### 2.2 材料因素

由于建筑工程部门并未对材料价格进行管理,使得采购人员在采购的过程中,容易出现为了自身利益选择质量不合格施工材料,或是增加材料的价格的问题,也使得管理人员无法掌握材料价格的变动情况,不仅使得资源产生了被严重

浪费的问题,也使得工程造价成本一直在不断升高,使得建筑企业的经济效益越来越低。对此,相关的建筑工程部门应重视对材料价格管理的控制,通过对采购部门的管理,使其购买符合工程所需的材料,也能针对当前材料价格变动制定出合理的应急解决方案,以保障工程能得到充足和质量合格的材料,也使得工程的造价能得到合理控制,保障建筑企业的实际经济效益。

### 2.3 市场经济不规则变动

以原材料作为出发,才能够保障后续的施工过程能够符合行为规范。原材料与施工的质量密切相关。从市场上购买到原材料,在整个施工的过程中购买的原材料与市场密切相关,原材料的价格会经常变动,导致建筑工程中所使用的原材料价格会增长或减少,都会对工程预算产生影响。建筑工程使用的原材料如果一直增长,将会导致成本不断增加。这也是目前我国工程造价控制中所面临的问题之一。目前材料都出现了更加多元化的特征,在具体的施工过程中,很难对企业的实际选用材料进行评估,找到适合的材料。施工企业需要对原材料的价格进行充分的理解,知道其出现的原因,从而有效地评估。

### 2.4 施工因素

在房建工程的施工过程中,工程材料、器械、人力是不可缺少的施工资源,需要有效地进行管理。但是在当前的施工中,有些企业的管理能力较差,对各环节中资源配置的调配能力不足,如因不合理管理施工材料,导致其出现质量问题,必须购置新材料。因不合理管理、使用建筑器械,导致器械容易损坏、加速老化,不得不常常维修或报废,这些现象会给企业增加造价成本。

## 3 房屋建筑工程造价管理措施

### 3.1 项目可行性分析

相关的建筑工程部门应进行对施工管理人员的有效培训,使其能够消除形式化地开展管理工作的错误思想,而是能正确地认识到做好施工阶段造价管理工作的重要性,使其能对工程项目可行性进行全面分析,并针对施工方案制定出科学合理的施工造价管理方案,要求施工人员按照施工方案开展施工工作,以对施工阶段工程造价和工程质量进行有效

管控。通过对项目可行性的分析,使得管理人员能及时发现项目建设中存在的问题,向上级领导汇报,制定出更加合理的施工方案,提高对施工阶段工程造价的控制效果。并通过制定科学合理的施工造价管理方案,使得管理人员能真正肩负起造价管理的责任,将各类工作问题与管理问题详细记录在案,第一时间上报有关管理部门以及高层管理人员,对施工人员施工工作进行全面管理,及时发现其施工问题进行有效地解决,以保障整个建筑施工工作的安全、顺利和高效开展,这样施工中每一份资金都能真正被运用到实处,其工程造价控制的效果也能得到有效提升。

### 3.2 提升资金利用率

在管理的过程中能够强化管理,达到深层次的评估工程预算管理作用。对每一个环节严加要求,知道其内部所发展的状况,减少因为资金链问题而产生的风险。尤其是某些工程体量比较大,开发商容易产生资金不足情况。因此需要对现场的情况进行及时了解,知道其可能会出现的问题,加强资金的管理,通过专项部门对于资金链问题有效避免。与此同时,还需要提高过程中的资金利用率,利有限的资金,实现资金的高效使用,避免资金浪费,以工程质量作为前提,优化施工环节,使得施工过程更为科学。一般需要在建筑的施工过程中,依据工程造价的形式,评估原材料损耗。原材料是工程中的主要成分,是工程中的主要控制点,对原材料的有效控制,能够有效地避免质量问题并且提高经济收益,形成节约成本的目的。企业提高施工工程资金的利用程度,是控制工程造价的一项重要方法,有效地减轻施工中所存在的问题,帮助企业实现工程预算管理。

### 3.3 加强设计管理

第一,对设计方案全面优化,与造价部门相互沟通,在符合企业经济要求的基础上,设计出较为合理的方案。第二,加强审查工作,设计部门不仅要承担设计方案的责任,而且要承担提出改进意见的责任,筛选不合理的方案,选出最优方案,积极调整方案,为造价成本减少隐患。第三,加强市场调研工作,如对工程中需要使用的材料、器械的市场价格进行调研,在符合相关建筑法规的基础上,选用最有经济价值的材料、器械,既符合施工需求,又符合企业的经济需求。第四,选择适当的施工技术,保证工程的先进性,提高施工效率,减少材料、人力上的损耗,从而减少造价成本,并且在过程中有效地控制材料。另外,还要合理设计管理计划,尤其是在日常盘点方面,要精细化盘点,如对购置材料的储存条件进行盘点,提前做好防护措施,尽可能避免提高造价成本。

### 3.4 材料采购

科学合理的物资采购计划应根据项目的具体实施方案确定。采购人员需要在物资转移前通过多种渠道收集相关信息,了解物资市场的真实情况,确保采购顺利进行。材料采

购是工程造价的重点内容,采购优质材料,保证数量和质量符合工程建设标准,材料管理科学、合理,能降低工程综合成本。选择材料时,应根据施工进度和具体要求确定材料的采购数量,保证材料质量、型号正确,通过比较市场价格,选择价格较低的材料,确定运输时间和路线,以保证最佳路线,降低材料采购和运输成本,降低施工成本。

### 3.5 加强造价人员素质培养

建筑工程项目的管理者和施工人员只有加强自身的工作能力,以认真负责的工作态度对造价成本进行有效控制,才能够使企业向着更好的方向去发展,反之,如果企业的经济效益日趋下降,那么相关的工作人员也会因此失去工作岗位。所以,只有不断提高工作人员的专业能力和职业素养,才能够确保建筑工程项目造价控制工作的顺利开展,促使企业稳定的发展。为确保建筑工程造价合理有效控制的效果,相关的建筑工程部门还需加强对工程人员的专业素质培训,以及造价控制意识的培养,使得建筑工程管理人员、施工人员等,都能认识到做好工程造价控制的重要性,使其能严格地按照规范化的工程造价管控要求,进行相应的工程造价控制工作,以保障工程造价控制工作的落实效果,以及建筑工程的施工安全和施工质量。这样可从根源上消除因部分工作人员专业素质低下,所产生的不重视工程造价控制的局面,避免工程造价控制工作难以有效运行和落实的不良现象。

## 4 结束语

相关的建筑工程部门都应树立正确的工程造价控制意识,结合当前工程造价管理的问题,制定有效的解决策略,有效避免企业资金浪费与收益低下的问题,而是使得建筑企业能合理地设计工程造价控制方案,对设计阶段、投资决策阶段和施工阶段等,各个阶段的工程造价管理工作进行把控,从而不断提高建筑工程造价的控制效果,在保障建筑工程质量的前提下,使得建筑企业经济效益能真正实现最大化。

## 参考文献

- [1] 试论房屋建筑工程造价成本控制[J]. 梁永富. 四川水泥. 2016(12).
- [2] 房屋建筑工程造价的控制措施探索[J]. 王琳. 产业创新研究. 2019(02).
- [3] 房屋建筑工程造价要点及控制措施探析[J]. 石俊. 居业. 2016(05).
- [4] 房屋建筑工程造价现存问题及对策研究[J]. 傅炎德. 现代装饰(理论). 2012(06).
- [5] 房屋建筑工程造价的控制与管理[J]. 朱富生, 朱富祥. 黑龙江科学. 2014(08).
- [6] 如何控制房屋建筑工程造价的措施分析尝试[J]. 许莉, 李建伟. 智能城市. 2017(02).