

分析房屋建筑工程预结算审核内容及造价管理优化

魏娟娟

新疆兵团城建集团有限公司

[摘要]无论是居住还是出行亦或者是日常的生活作息，房屋建筑充斥着人们的生活，无处不在。人们的生活水平不断提高，对住宅的要求也就越来越高，舒适度、美观度、实用度等方面都受到人们的重视，因此房屋建筑也有了越来越广阔的发展前景，建筑业也蒸蒸日上，对房屋建设的各个方面开始进行改革与完善，以此对整个建筑业的发展。本文对房屋建筑工程预结算审核内容以及造价优化管理进行了简要分析，希望能提供一些有用的参考价值。

[关键词]房屋建筑工程；与结算审核；造价管理；优化

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.11.780

一、引言

人们对房屋建筑的要求越来越高，不仅仅时停留在居住的环境和舒适度，还关心房屋的经济价值，因此，在进行房屋建筑工程时，一定要对预结算审核工作和造价管理进行严格管控。其中包含在施工前的设计成本和施工进行过程中的预算以及后期审查和维修的预算等等，这些都是直接关系到房屋的经济价值的。所以要想提高房屋工程的质量，并且使经济效益最大化，就要控制好预结算审核内容并且对造价管理进行优化。

二、房屋建筑工程预结算的审核内容

首先要想房屋工程预结算的审核工作顺利开展，就一定要最基本的知识，那就是要了解并且掌握相关的计算规则。预结算规则主要是针对三个方面，首先是确定计算费用的范围，对该范围进行一定的限制，对于在范围内和不在范围内的内容进行费用的划分，在范围内和范围外的费用是不相同的。其次就是在进行计算式一定要对相关的部位和长度、宽度等等进行准确的测量，不要出现测量错误，就会导致根本性错误，从而出现费用计算出错，造成经济损失。

第二项内容就是套用定额单价的工程造价审核。也就是在套用定额单价的工程造价审核时必须按照规定的价格，而不能根据情况进行随意改动，不许严格遵守定额单价，确保正确性和一致性。另外就是再审核的时候一定要仔细核对，看是否有重复收费的项目和环节，或者随意修改价格以及计算出错的问题，这些都要多留心多注意。

最后就是在进行费用审核的时候，一定要提前查阅相关文件中的规定，严格按照规定进行审核。除了准确性以外，还要对费用是否存在虚报、造假等情况，要通过对相关企业进行调研，严格控制好费用的准确性和真实性。

三、预结算审核工作的基本要点

(一) 做好预备工作

在进行预结算审核之前，一定要先做好预备工作，对相关文件和规定进行了解掌握，并且对相关工程的设计图纸进行研究，这样才能在进行审核时确保数据的准确性和真实性。并且房屋建筑的相关材料、设备、以及人员的共用费用进行一定的市场调研，防止虚晃报价的情况的发生。

(二) 确定审核方法

预结算的审核方法时最基本也是最核心的东西，因为针对不同的项目和不同类型的建筑，审核方法是不尽相同的，所以一定在选择审核方法时，一定要针对性和可行性，确保方法是正确科学的，才能提高审核的准确性，并且选对方法也可以有效提升审核的速度，减少时间成本，使经济利益最大化。

(三) 做好工程量审核

现在很多的建筑企业为了经济利益而续保工程量，所以在进行预结算审核时，要对整个工程的具体工程量进行审核，具体到工程中每一个环节，例如可以根据设计图纸先进性详细的计算，做到心中有数，然后在对企业上报的工程量进行和对，确保使用的材料、设备以及人员的耗费的准确性和合理性，从而提高预结算审核的质量。

(四) 明确预结算范围

在进行详细的与核算审核时，一定要提前进行相关的准备工作，并且根据对应的规定和文件，对预结算的费用进行一下范围的划分。这时施工的设计图纸就起到了关键作用，一定要对图纸进行确定和检查，并且对相关用料进行提前价格预估，最后根据图纸和材料的预估价格进行预先的范围确定，这样可以对后期的预结算审核有很好的引领作用，并且可以更加有效地确定整个

工程由于结算的准确性和真实性。

四、房屋建筑工程造价管理优化措施

(一) 提升审计人员的审计能力

在进行房屋建筑工程造价管理优化的过程中，除了要确保方法和方案的正确性与针对性以外，最直接最不稳定的影响因素就是审计人员的专业素养。审计工作时非常复杂且琐碎的，需要审计人员有很强的专业性，并且要具有细心耐心认真的优良品质，一旦出现审计人员粗心大意或者经验不足的情况，就会导致整个审计过程的不准确性，甚至导致整个审计结果出现差错，这就容易出现效率和质量的下降，从而影响整个审计结果。出现这种情况的原因主要有两种，首先就是国家在这方面的人员培养重视度不够，导致缺乏相关专业人员，或者就是因为审计行业近几年发展非常迅速，大家对该行业非常向往，所以导致有很多专业性并不达标的人员也进入了审计领域而造成整体文化素养的下降。其次就是由于审计行业的飞速发展，业务领域也越来越广泛，导致行业人手不足，只能降低相关审计人员的整体水平，降低行业的招聘门槛，只在乎数量而不注重质量，导致整体人员的专业性不达标，审计能力也不够，从而影响审计工作的质量。

(二) 提高对建筑材料的把控力度

在房屋建筑的造价管理中，最重要的就是相关建筑材料和机械设备的费用。因为很多建筑商在上报材料或者机械设备的价格时，为了增大利益减少成本，就会进行虚报而夸大价格，造成造价管理的结果出现错误。在这种情况下，就要求我们的审计人员必须对建筑材料的价格有一定的了解和把控力度，特别是现在的建筑市场波动很大，几乎每天的价格都会有所浮动，所以就要求审计人员定期进行市场调研，以确保掌握最新的材料和机械设备的价格，这样可以有效地对房屋建筑工程的造价管理进行把控和优化。

(三) 强化项目招标文件与合同内容的审核力度

房屋建筑工程预结算审核有很多的规范性文件和相关其他文件，其中就包括招标文件和建筑项目的合同，因此，对这两份文件进行严格的审核和把控对优化造价管理有着非常积极的作用。首先就是确定计算方式，要注意的一点是，计价方式并不是一成不变的，所以一旦计价方式发生变化，合同中的相关条款也会发生改动，此时就要确保合同与实际计算方式的一致性。另外就是一定要招标文件和合同的内容进行详细的了解和掌握，确保不要想入合同纠纷，这会为审计工作带来很大的麻烦，最后影响整个审计的效率与质量。

结束语

综上所述，预结算审核工作的基本要点主要包括以下四点：做好预备工作、确定审核方法、做好工程量审核和明确预结算范围。而对于房屋建筑工程造价管理可以采取的相关优化措施有提升审计人员的审计能力、提高对建筑材料的把控力度以及强化项目招标文件与合同内容的审核力度。做到以上几点，可以有效优化房屋建筑的造价管理，推进整个建筑业的发展。

参考文献：

- [1]何庆伦.分析房屋建筑工程预结算审核内容及造价管理优化措施[J].环球市场,2018(15):1.
- [2]张艳,高密.房屋建筑工程预结算审核内容及造价管理优化措施[J].建筑工程技术与设计,2018.
- [3]王爱香.房屋建筑工程造价管理及预结算的审核分析[J].住宅与房地产,2018, No.493(08):43.