新时期下建筑工程造价管理中的问题及对策

黄建鹏
建银工程咨询有限责任公司天津分公司

[摘　要]到目前为止，我国的建筑业在规模和技术方面都取得了非常好的成果，科学合理的建筑成本管理对建筑工程至关重要，对建筑效率产生了巨大影响。建筑管理的最终目标是建立基于市场价格的固定价格机制，建立基于市场竞争的建筑区域，收集建筑项目成本和决策的信息，预测建筑管理概念，早期改造很容易改变。随着生活水平的提高，建设问题成为人们关注的焦点。建筑工程的增长导致了建筑市场的竞争加剧。为了在激烈的竞争中生存和提高企业的综合竞争力，必须控制建设成本降低价格条件是质量保证和服务期限不迟。

[关键词]建筑工程；造价管理；对策
【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.050

建筑价格管理的地位和作用对发展建筑市场和建筑工业越来越重要，但同时也有许多问题不容忽视，如何正确定价的问题对所有生产者来说都是一项艰巨的任务。从市场竞争的角度来看，降低成本和技术进步是在市场竞争中提高建筑企业竞争力最重要的两种方式。成本控制、有效的规划和价格管理标准可以降低建筑成本，提高企业在市场上的整体价格水平和竞争力。

一、建筑工程造价管理内容

建筑价格的特点是价格独立性、多重价格、价格组合、评价方法的多样性、评价基础的复杂性等等。项目执行地区的市场因素、技术和经济条件的差异，使每个项目都需要单独评估。此外，建筑工作必须是漫长的、大规模的和昂贵的，必须按照基本的技术维护程序分阶段进行，并在不同的阶段多次进行，以确保科学管理和控制建筑价格。工作成本的计算是分阶段进行的。建筑成本的多样性——单位成本主要反映在评估投资的方法，如设备系数、生产率指数等，作为建设投资的重要组成部分，根据经济模式的实际需要执行建筑价格管理，再加上社会主义市场经济的发展，通过使用不同的管理工具和管理方法，很好地控制建筑成本，以确保企业和投资的有效性。有效的管理、合理的定义和提高效率是价格管理的基本要素。一个合理的定义是，根据计算精度和实际要求，根据不同建设阶段的实际成本，科学投资评估和施工成本估计，并将根据提交和管理程序来确定执行阶段工作的成本。

二、新时期下建筑工程造价管理中的问题

1.在实践中，标准经常出现缺陷。计不可能意识到，许多仅仅认为价格是数量和价格，并认为蓝图将代表工作的全部成本。事实上，工程的成本贯穿整个建筑项目的生命周期，特别是现在支持完全管理建筑项目，主动管理建筑价格的作用越来越紧迫。随着施工数量的增加，建筑价格管理在建筑中变得越来越重要，直接影响建筑质量。因此，物价管理直接受到工人水平的影响。此外，由于忽视了建筑价格管理的市场分析，以其他公司模型为榜样的监管方法导致了建筑价格管理不善和效率低下。

2.建筑成本标准不能完全适应市场变化。目前有越来越多的材料、新技术、新设备等。然而，该标准的更新时间实际上包括劳动力、材料、机器、成本和成本的迅速变化。例如国家目前提倡的装配工程，以及相对严格的补充配额。工资标准也太低了，实际的脱轨更加严重。建设阶段是管理建筑价格的关键阶段，是成本最高的阶段，也是管理建筑价格最困难的部分。建筑工地的管理因素越多，单位建设的参与就越多，操作就越复杂，可能同时出现多个过程，人员材料和设备信息的再分配和管理将对建筑成本产生重大影响。然而在实践中，由于管理不善，对建筑价格的控制是薄弱的，导致不同建筑参与者之间缺乏协调，过程不协调，当地资源分配不规则。因此，建设成本失去了控制。价格不能更好地适应市场建设经济的发展，必须符合国际标准。目前，我国的建筑工程招标使用的是综合工作量清单上的单位成本核算模型，国际上使用的是单位总成本模型。整体成本模式使市场更加公平和透明，在降低成本、提高质量、降低投资风险、加快建设、减少争议方面起着重要作用。

3.必须全面执行企业规章制度。建筑管理部门公布的费用标准和相关的建筑预算支出，以及相应的价格是基于平均社会价格，而平均社会价格本质上是社会平均价格。这些平均价格可以作为市场竞争的基准价格，但不能充分反映竞争企业的实际消费水平和技术管理，这在一定程度上限制了企业之间的公平竞争，也不能反映工作的实际成本。虽然国家一直支持公司配额的引入，但对文件的要求却没有得到满足。目前，许多企业仍然没有公司标准或建筑标准，也没有坚实的基础来支持投标、过程成本控制、竞争力量控制、风险管理、技术指标管理等。

因此，很多方面往往是不深思熟虑的，这导致预算和执行过程之间的差距，以及项目、环境、建筑和其他影响工作的因素的变化。

三、新时期下建筑工程造价管理对策

1.建立合理的施工价格管理体系。一是要建立统一的建设价格管理机构，强化建设管理的管理职能，强化宏观调控能力，完善建设价格管理制度和方法，加快建立监管框

架，规范建设市场，维护市场主体的合法权益。第二，要理顺不同负责建筑工程价格管理的机构之间的关系，建立各部门定期协调联系的制度，使建筑工程价格管理的标准和指标更加协调、全面。逐步由政府组织的管理转变为行业协会的管理，并鼓励设立专门的工程造价咨询中心。公共部门通过放开建材价格和劳动力价格，实现国有投资和非国有投资分开管理，由直接管理向宏观调控转变。实施全程控制，加强各环节施工价格管理的衔接施工价格管理是多领域的协调，以加强各管理环节之间的联系，有助于施工价格管理活动的顺利实施，因此必须加强各价格管理环节之间的联系。形成全时段价格管理理念，科学控制各个管理环节，确保有限资金得到充分利用在决策阶段，应注意评估各个环节，确保市场报告的准确性，并寻求最佳选择实行综合管理，形成统一科学、有序的建筑价格管理体系使之更好地为企业服务。工程的定义和建造成本是全过程控制的在决策阶段，各种技术和经济决定，特别是工程的建造成本、指定标准的建筑地盘选择、工程规模、设备选择等，都有很大的影响。与低成本直接相关。统计数字显示，在项目建设的各个阶段，在投资决策阶段，建筑成本（即建筑成本）所受的影响最大。因此，工程决策阶段为建筑成本的确定提供了依据，并在决定后的每个阶段直接影响建筑成本。工程设计是建筑综合规划和规范的全过程，也是实现意向、实现技术经济矛盾的过程，主要决定建筑规范的规模和水平。专家指出，当建筑成本超过75%时，设计对影响和降低建筑成本至关重要。一个广场的建筑增加了高度和楼层，也增加了成本。与此同时，水和电的数量增加，建筑成本增加，楼梯和电梯设施以及其他建筑的成本增加，车辆和相关费用也在升级。因此，在符合生产技术要求的情况下，必须降低建筑物的高度和面积，以降低建筑成本。

2.施工阶段是工程造价实现的主要阶段。也是对整个工程造价进行管理的最困难、最困难的阶段这个阶段，以及在建设过程中产生的其他建设成本，都会伴随着大量的投资资金。这些资金将在建设过程中不断实现，最终导致基础资金用于项目投资。工程造价咨询机构帮助客户制定资金计划，及时开展工程勘察和中期计算，预防和处理变更和索赔，有效控制工程造价，为客户投资决策和监理提供理由。竣工阶段是产品价格管理的最后阶段，反映了建设项目的情况。在此阶段，根据施工合同类型的适当审核方法，引入一套合同审查制度，以确定和控制具有法律约束力的合同的成本。对于单位合同通常按工程量规定，按计划的每个部分核对工程量，并根据合同核对各分部门的价格；工作量过大产量高成本高、实际成本与实际签证变更无关、技术措施不合理等。工程造价必须严格按照国家工程标准或地方建设部门制定的一些规章制度进行合理定价，如合同、投标申请书等。还应特别注意文件取得的时效，收费标准与工作性质的一致性，收费计算方法的合理性和科学性，包括与文件有关的价格变动相匹配的材料。

3.完成后，项目应按照以前的规则进行评估。分析范围、速度和成本的变化，总结经验，并利用计算机价值数据作为计算管理咨询机构成本的基础。阶段进行招标价格必须控制在合理范围内也有足够的经验和技术，建立具有建设所需的合理选择，单位建设计划得以有效进行比较，检查和纠正错误，在项目可行性，以确保获得充分信息和可靠的完成报告工作，以及组织建设建筑合同等及时发现问题并采取有效措施解决问题。最后，需要系统地分析、系统地、概括项目，并从今后的工作中吸取宝贵的教训。考虑到工程与工业生产质量和日常生活密切相关。建设项目实施过程中，作为先决条件质量建设提供最合理的有效办法和政策，以及加强施工管理和机制设计材料，进行建筑工程，完善组织建设以及提高综合素质建筑工人、各方管理，提高管理水平，降低建筑成本是非常重要的。建立适当的竞争秩序来管理建设成本。为了建设管理良好的价格，需要各级领导提高政治素质和工作质量在这些领域，让他们诚实和公平严格遵守法律，从投资决策阶段到项目完成报告草案，完全和完全价格管理建设。同时，需要加强主要部门领导的基础理论和方法研究，有大量相关部门参与，充分利用现代通讯手段利用计算机的巨大快速存储能力，建立一个完整的信息网络和及时可靠的价格信息中心，及时收集和发布有关建筑市场价格的信息，并提供信息资源交换。

结束语

加强对建筑价格的管理是一项全面而艰巨的任务，只有根据政策规定，提高建筑工人的质量，有关部门才能有效地控制建筑成本，解决当前建筑的任意压力、过高成本、投资管理不力节约公共建设资金，提高建设效率。促进国民经济健康发展。建筑工程的执行取决于建筑的总体发展取决于工程公司的市场竞争力。目前，在我国一些建筑公司的发展中建筑价格管理仍然面临着一系列的困难，如何组织良好的建筑价格管理，需要全面的价格管理等等。设定合理的价格将直接影响价格管理对建筑的有效性。科学的控制允许合理地分配金融、人力和物质资源，使企业能够从投资中获得更大的社会效益。

参考文献

[1]郝茵. 工程造价管理的探讨[J]. 建材与装饰: 上旬，2019（05）: 477.

[2]宋汉礼.工程造价审计程序之浅析[J].中华建筑报.2021（12）.

[3]张刚，如何加强建筑工程项目工程造价动态控制[J].中国建设信息，2021（5）.