

土建工程造价失控的原因分析及应对举措

马琳

新疆北疆建筑规划设计研究院(有限责任公司)

【摘要】近年来,我国的房地产等建筑产业迎来了迅猛发展时期,相应的,我国的土建工程的数量也随着建筑行业的发展得到了快速增加。相应的,土建工程面临的竞争力也不断增加。我国建筑工程大多属于大规模建筑,耗材较多,工期长,造价的价值也是庞大的。所以土建工程所获利润与工程造价成反比,造价越高使得利润越低。因此,为了提高建筑施工团队在土建工程中的核心竞争力,较低的工程造价是必然的。所以,研究影响土建工程造价失控的原因并且提出相对的改进措施对于施工团队来说具有重要意义。鉴于此,本文主要分析探讨了土建工程造价失控的原因分析及应对举措,以供参阅。

【关键词】土建工程;造价失控;原因分析;应对举措

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.1357

引言

我国现阶段的土建工程数量随着经济社会的不断发展而增加,建筑行业在整个国民经济中的地位日益重要。通常情况下,土建工程建设的规模较大、工期较长、使用的人力物力资源都比较多,所以土建工程造价也是比较庞大的。工程造价与最终的利润是反向关系,造价越高,利润越小,造价最低,利润越大,因此,建筑企业要想获得最大化的经济利益,就必须要在确保工程质量的基础上加强对工程造价的控制。

1. 土建工程造价管理的意义

所谓工程造价指的是,在建设期预计或实际支出的建设费用。工程项目造价管理与控制,是利用科学的技术手段,对工程建设所需资金进行充分的调整,进而实现工程造价管理最终目标。从工程前期决策阶段,一直到工程竣工验收阶段,工程项目造价控制始终都发挥着重要的作用,同时,与工程的整体质量、企业的经济效益、工程的设计环节都有着密切的关系。“重实施、轻决策”的工程项目造价控制理念,已经不能满足市场经济的需求,为了让工程项目造价控制发挥其应有的作用,我国推行全过程工程造价控制管理方法,对工程造价实施及时的修改与调整,在实践中完善管理办法,进而形成符合具体项目情况的造价控制体系。真正地发挥出造价管理的作用,对土建工程的设计阶段、施工阶段以及清算阶段进行有效的管理,制定和完善行之有效的工程管理制度。

2. 土建工程造价失控的原因分析

2.1 施工材料和设备价格变动

在土建工程中,施工设备、员工工资以及建材材料是造成工程造价的三大因素。其中,施工材料以及设备的成本在工程造价中占据了很大一部分,工程造价失控很大程度上与这两方面存在关联。在土建工程中,造价管理人员缺乏对市场材料的掌控,会增加造价失控的危险。因此在实际的土建工程中,需要严格把控材料的质量关以及价值走向。然而,在实际的施工过程中,管理人员却很难根据对应的市场价格造成工程造价,最终导致工程造价失控的局面。此外,材料采购人员未按标准过擦建材,使得工程难达标准,常需要更换材料,造成格外的经济支出。员工未按工程规范利用施工设备同样可以造成成本的增加。

2.2 预算编制的不完善

在编制工程预算的过程当中编制人员应对影响建筑工程编制预算的各方因素给予充分的重视,建立健全工程项目预算编制。因为建筑工程量大项目繁多,如果工程造价内容一旦出现纰漏不仅会影响到工程项目的经济效益而且还会阻碍到施工单位竞标工作的顺利进行。所以,施工单位在开展工程项目竞标工作前一定要做好工程项目的成本控制,确保工程项目的经济效益,避免在编制项目造价预算时,出现额外的项目设计内容,从而提升工程项目的施工成本,导致施工成本超出实际的预算范畴。另外,提高工程造价人员的责任意识,避免工程造价人员在工程项目预算编制当中出现增项或者漏项的问题,对实际的工程造价造成影响。总之,工程造价人员在对建筑工程预算进行控制期间,一定要对工程项目预算超出的问题给予有效的控制,确保工程造价能够科学合理得到实施,从而推动工程项目的顺利开展。

2.3 工程变更导致造价失控

土建工程施工期间,难免出现工程变更的情况,工程变更必然增加造价成本,给造价管理带来不良影响。工作人员需要重视设计变更的控制,将设计变更降到最少,同时保证造价管理效果。设计施工方案前,要全面勘查施工现场,根据施工现场真实情况展开施工设计。这样可以有效避免施工过程中突然发现现场情况不符,需要改变施工设计方案,减少设计变更给工程造价带来的不良影响。施工阶段,管理人员要严格要求施工人员依照设计方案展开施工,一旦发现异常要立刻联合设计人员进行商议。避免施工人员私自修改设计方案,造成施工造价出现问题。另外,如果设计人员对于材料、设备市场价格不够了解,也容易造成工程造价施工,给造价管理带来不良影响。

2.4 人员方面

造价管控人员在造价控制时,由于缺乏对整个工程实施全面性的成本控制,特别是在一些细节方面对其不重视,在造价控制时难以采取正确、高效、全面的控制方法,在注重点环节管控的同时,忽视对细节上的管控,进而导致造价失控的出现。比如设计阶段,对设计方案的技术性和经济性分析不足,导致工程项目施工中容易出现设计变更的问题,而随着设计变更,势必会引发造价的变化,此时为了保证工程质量和安全,势必会降低一些对成本因素的考虑,导致工程成本增加,出现三超现象较为突出。此外,由于预决算不完善,设计不合理,定额计价不科学等,都可能导致土建工

程造价失控，而往往由于对其的细节不注意，容易引发造价失控的问题。

3. 土建工程造价失控的应对举措

3.1 完善建筑工程建设机制

土木建筑工程的造价控制不是单纯的对某一阶段的施工进行造价控制，而应对土建工程进行综合性的关注。并且深入研究与工程项目关联的宏观因素、微观因素、经济因素、社会因素以及技术因素等各个方面的深入性变化，逐渐建立起以工程设计为基础的工程造价管理机制，形成主动管理体系，完善工程造价管理功能，尤其要适当的对施工过程中的设计变更进行逐一的减少。除此之外，应严禁出现管理施工单位在施工投标中以工程量的报价清单为主要形式的现象，不选用以不科学的方式进入低价投标的土建施工单位。

3.2 明确材料的品牌、规格和价格

由于现在的施工材料品种非常的多，再加上价格也是相差甚大，如果不做好相应的措施进行控制，那么将会使得土建工程的造价将会大幅度的上升。因此，在开始施工之前，就必须要对施工中所使用到的材料的品牌、规格和相应的价格有一个明确的规定，并且还需要自身对市场上建筑材料的价格有非常清晰地了解，这样不仅能够根据业主的实际需求进行更好的土建工程施工，同时还能有效的防止因材料价格上面的差异而出现工程造价波动过大的情况出现。

3.3 优化造价编制质量，提高预算审核工作水平

对于土建工程而言，只有具备严格完善的预算管理条例规范管理工作，才能从根本上杜绝造价失控。预算编制要根据管理章程展开工作，保证预算管理措施得到妥善落实，要全面监督预算工作，充分发挥管理人员的作用，领导人员要重视引导预算实施，从源头杜绝造价风险。预算编制人员要从工程现场情况出发，从管理实践着手，编制造价表。预算审核工作需要根据施工现状，给出科学的审核意见，为了避免造价失控问题发生，工作人员要着眼于全生命周期，引导审核工作全面落实。审核人员根据施工图纸以及造价相关文件，展开审核。首先对预算依据展开审核，土建工程预算具有一定特殊性，审核人员务必要重视预算审核的时效性，要展开细致的审核工作。审核人员要保持严谨态度，控制预算工作，完整控制造价。土建工程造价控制的关键在于预算审核，但是审核工作要耗费一定周期，为了提高审核质量要遵守施工标准，按照审核周期展开全面管理。审核工作期间还要收集下一阶段施工材料需要，进一步提高审核效果。例如：审核工作可以使用建模技术，根据3D图纸从多个角度评估工程量，按照真实性更高的3D图纸对施工进度和施工方案进行调整，从而降低施工成本。审核人员可以借助于网络技术，使用建模推演方法提高自己的预见性分析水平，全面掌握可能出现的造价风险，进而规避造价失控的出现。

3.4 加强工程变更的监控

加强监控工程变更，做到从方案设计到设计方案以及施工期间过程的审核，提高施工审核效果以及方案合理性。在这个过程中，需要严格控制方案设计方面的监控。设计的变更对于土建工程的成本消耗居多，因此，在设计方案时，需要考虑方案实施的合理性，对施工地进行全面考察后确定设

计方案，减少在后期土建过程中出现设计更改状况，避免造价失控。在土建过程中，需要对土建过程实时监控，及时发现施工过程中出现的问题，规避风险。

3.5 完善建筑工程建设机制

土木建筑工程的造价控制不是单纯的对某一阶段的施工进行造价控制，而应对土建工程进行综合性的关注。并且深入研究与工程项目关联的宏观因素、微观因素、经济因素、社会因素以及技术因素等各个方面的深入性变化，逐渐建立起以工程设计为基础的工程造价管理机制，形成主动管理体系，完善工程造价管理功能，尤其要适当的对施工过程中的设计变更进行逐一的减少。除此之外，应严禁出现管理施工单位在施工投标中以工程量的报价清单为主要形式的现象，不选用以不科学的方式进入低价投标的土建施工单位。

3.6 加强对施工阶段的造价管理

企业应加强工程施工阶段的造价管理，这就要求企业应及时根据施工现场的实际施工情况核定施工图预算。一旦发现超出预算，就应对其产生的原因进行分析，并及时与负责人进行沟通协商，根据具体情况决定是否修正或调整控制目标，确保对施工阶段的造价控制是以实际情况为依据的动态控制。同时，企业还应应对设计变更进行有效的控制，应严格的进行图纸审核工作，并尽力完善施工设计图纸，尽可能的减少施工设计图中的漏洞。企业还应控制设计变更的发生时间，这是由于设计变更出现的时间越早，对于企业造成的损失越小，而设计变更出现的时间越晚，就会给企业带来越大的损失。所以，企业必须有效的控制设计变更的发生时间，尽力降低设计变更带来的损失。此外，企业还应确保施工材料与机械设备的质量符合相关规定的要求，为建筑工程质量提供基础保证，避免因施工材料或设备的质量问题而耽误工程进度，影响工程质量，进而对建筑工程的造价管理产生不利的影响。

结束语

总而言之，要想实现工程造价的合理控制，关键环节就是造价管理，秉持市场化以及系统化原则，利用内外监管的方式来实现工程造价的控制。但是，结合当前情况来看，再进行工程造价管理的过程中，总是会存在诸多的问题。因此，我们可以通过采用加大建筑工程造价控制管理力度、做好建筑工程造价监管工作、加强工程造价的信息化控制等方式，来提升工程造价的控制力度，保证建筑工程施工质量，从而推动我国建筑企业的稳定发展。

参考文献

- [1] 付海滨. 土建工程造价失控的原因分析及应对举措[J]. 住宅与房地产. 2019 (19): 123-123
- [2] 陈亮. 土建工程造价失控的原因分析及应对举措[J]. 中国战略新兴产业. 2018 (10X): 236-236
- [3] 熊云锦. 土建工程造价失控的原因分析及应对举措研究[J]. 建材与装饰. 2019 (12): 187-188
- [4] 李萍. 探究土建工程造价失控的原因及应对举措[J]. 建材与装饰. 2018 (52): 166-167
- [5] 李靖宇, 马婷婷. 微探土建工程造价失控的原因及应对举措[J]. 低碳世界. 2017 (17): 241-242