

提升建筑工程造价管理控制效益的方法研究

于效敏

中铁十九局集团第五工程有限公司 辽宁 大连 116100

【摘要】近年来,伴随这国内经济体制发展不断完善,国民经济发展态势良好,建筑工程行业也得以持续良性发展。工程造价作为建筑工程中影响并控制建筑工程项目经济效益的基础和关键,如何结合建筑工程项目的实际情况平衡和调节项目的投入资金,做好工程造价与资金投入平衡的协调工作;如何做好工程造价管理与控制工作为后期工程的资金预算支出奠定基础,最终实现降本增效的目的,此两点是工程造价的重要内容,本文将从这两方面展开阐述,结合实际情况分析,提出个人见解,以供同行人员参考与借鉴。

【关键词】工程造价;降本增效;经济效益

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.218

建筑工程施工行业作为国内目前最重要的产业之一,其发展态势良好,为拉动国内经济发展做出了重要贡献。工程造价的对建筑工程项目的有序推进具有重要影响,做好建筑工程项目工程造价工作,有利于避免或减少一切因资金运动可能会对项目实施进度、工程质量、项目的投资目标完成情况产生任何风险的因素,帮助工程项目规避资金风险。鉴于工程造价属于资金管理领域,本文将以提高建筑工程项目的经济效益为立足点,结合建筑工程的三大环节进行阐述,具体分析将从项目勘探设计环节的资金预算、项目施工环节的资金营运、项目竣工环节的资金结算三方面,探究实现建筑工程项目降本增效的方法与措施。

1. 管理控制建筑工程造价的原则

1.1 全方位,多方面

工程造价管控工作需要充分考虑建筑工程项目的多方面内容,做到全方位,多方面考虑。例如具体可以从项目的资金成本、人力资源、项目的机器设备等方面入手,科学指导建筑工程造价的管理与控制工作。资金成本控制主要考虑的内容是:由于项目周期长而可能产生资金利率的变化以及工程材料的价格上涨等情况,此外还需考虑其他特殊情况,例如工程项目的营运资金因工程变更而出现闲置情况,工程造价人员即需要及时将闲置资金用于投资升值,提高资金利用率,切实缓解资金压力;人力资源方面涵盖内容广泛,例如建筑工程项目中施工人员的安管理工作、工程造价人员对资金成本的管控工作等,做好这些工作在一定程度上有利于减少不必要的资金支出,降低工程造价成本;项目机器设备考虑的内容可以从以下方面考虑:机器设备期初购进价格、机器设备使用期间的维护修缮费用、机器设备报废后的固定资产清理余额,翔实记录资金的支出或入账,掌握工程项目的动态资金信息,这将为科学管控设备的资金成本提供条件。

1.2 统筹兼顾经济效益与项目质量

工程造价管控工作不能一味追求经济效益,建筑工程项目必须要保证工程质量与项目投资目标高质量完成。工程项目的质量直接关乎并影响企业的声誉与发展,而工程项目的质量完成情况则取决于工程造价的科学管理。一项建筑工程

项目如果为追求经济效益而过分压低投入的成本,该项目的完成质量即可见一般;与此同时,在工程造价管控工作中,由于存在限额设计的情况,工程项目的预算资金与营运资金均受限制,综上所述可总结得出:工程造价既是工程项目质量高低的决定性因素,也是工程项目质量高低的制约性因素,想要从工程造价中获得良好的经济效益无可厚非,但切不可忽视建筑工程项目质量,切勿因小失大。

2. 就建筑工程造价进行概述

2.1 建筑工程造价的构成

建筑工程造价属于资金管理范畴,工程造价的管控工作可以将期初项目制定、期间施工、期末竣工同资金预算、资金营运、资金结算三方面相结合进行分析,从工程项目设计直到施工完成,资金管理活动贯穿了建筑工程项目的整个过程,作为建筑工程项目重要内容的工程造价,其内容包括但不限于资金管理活动,无可非议的是资金管理是工程造价中最重要的一部分内容,做好工程项目的资金管理活动能为工程造价的科学管控提供有效的帮助。

2.2 工程造价的问题现状分析

建筑工程造价既关乎过工程项目最终产生的经济效益,也关乎项目的完成质量。目前工程造价也的发展存在较多问题,问题突发点还是集中出现于资金管理不合理等类似的方面,从设计造价到施工期间的造价管控,再到工程项目竣工的资金结算,都会出现相关问题。

2.2.1 勘探设计环节,工程项目的工程造价需要实行限额设计,限额设计包括两方面的内容,一方面是项目的下一阶段按照上一阶段的投资或造价限额达到设计技术要求,从这方面来说,一旦工程造价师在做第一阶段的资金预估工作时压低了工程项目的资金成本,那后期项目的开展受到因资金不到位的因素而对工程项目产生负面影响;另一方面是项目局部按设定投资或造价限额达到设计技术要求。从这方面来说,限定的资金意味着,可供建筑造价师支配项目的资金成本是有限的,资金受限对建筑工程项目的开展会产生制约作用。

2.2.2 施工期间的工程造价,本身具有不确定性的特点,建筑施工项目在一般情况下就是一个施工周期漫长、材

料资源消耗量大、涉及内容广泛的过程,漫长的施工周期对于工程项目产生变数提供了环境支持,此外,还可能出现除工程项目本身以外的其他突发因素,致使工程项目不得不发生变更,而建筑工程项目每一个内容的变更都对应着一项资金成本的变动,任何不确定性的因素出现都会对工程项目的推进产生影响,受各种主客观因素的限制或影响,对建筑施工企业科学、合理地管控项目资金成本产生了较大的挑战,解决建筑项目施工期间存在的诸多挑战因素对工程造价变动的的影响,是工程造价施工期间亟待解决的问题。

2.2.3 工程项目竣工结算时,建筑企业对在施工期间购买的机器设备价值不够重视,但如果充分利用这些资产设备的价值,也可以为企业创造一笔可观的经济收入,施工期间使用的机器设备主要处置途径有二,一是出售变现,二是租赁变现,但前提条件都需要对资产设备进行专业评估,以获取科学准确的机器设备公允价值,然后根据所获取的评估公允价值对机器设备进行合理地变现处置。

工程造价作为一项资金管理活动,需要结合工程项目的整个生命周期内的实际情况,平衡和调节项目的资金成本,一旦工程造价的资金管理工作没有做好,会导致工程造价与项目投资目标相脱离,同时,可能会对企业的发展带来加大的负面影响,建筑企业必须加强对工程造价资金管理活动的重视。

3. 工程造价管理控制的措施

3.1 掌握动态信息数据

经济市场变化莫测,材料市场的价格、银行的资金利率等等因素,在时间轴中均处于不断变化的状态,如何科学管控工程造价,其解决方法之一即在于掌握建筑工程项目的动态数据信息,动态数据信息作为科学管控工程造价的前提条件,其重要性可见一斑。就资金成本的数据信息举例而言,项目从勘探设计开始,到项目竣工结算环节,建筑工程项目的资金成本数据都处于不断变化之中,此外,项目执行过程中还可能出现的突发情况,或自然灾害类的不可抗力因素的影响,掌握工程项目的动态数据信息并非易事,造价工程人员应该顺应时代发展的浪潮,积极向科技市场寻求解决方法,而现如今不断发展的建筑信息模型(BIM技术),可以为工程项目的动态数据信息存储提供强大的技术支持,BIM技术不仅可以为工程项目的信息整合构建一个数据库,而且还可以确保工程项目的数据信息得以及时更新,最终达到掌握动态信息的效果。

3.2 控制初期的工程预算

工程造价是指以完成一个工程建设为目的,做出的预计或实际所需的全部费用的总计;工程预算包括工程前期投资估算、工程概算和工程预算三方面的内容,对于施工企业来说,就是为了工程投标报价估算和成本核算而做的工作,是对工程项目在未来一定时期内的收入和支出情况所作的计划。工程预算是加强企业管理、实行经济核算、考核工程成

本、编制施工计划的依据;也是工程招投标报价和确定工程造价的主要依据,做好工程预算工作对工程造价至关重要。一般基本建设工程的全部造价内容包括建筑工程费、机器设备购置费、安装工程以及其他费用四方面,做好工程预算需要结合这四方面的实际情况进行合理预估。

3.3 科学管控施工期间的营运资金

在建筑工程项目施工期间,由于诸多主客观因素的影响,建筑工程项目的工程预算难以按计划原原本本地执行,致使项目施工期间的资金成本支出与项目初期预估的资金成本必然出现偏差,出现偏差并不可怕,重要的是工程造价人员未根据变动后的信息数据及时采取科学合理的应对措施,而导致工程造价人员未及时采取科学应对措施的原因有二,一是变动的数据信息更新不及时,导致工程造价人员未能得到变动信息并及时想出应对措施;二是工程造价人员已知变动信息,但是由于没有掌握大量的市场信息,以至于不能做出科学判断,最终还是导致了利益的损失,鉴于以上情况,工程造价人员可以利用BIM技术构建一个数据库,利用该项技术动态记录翔实的工程项目的相关数据信息和大量的市场数据信息,在工程项目发生变更时再根据科学记录的数据信息,对发生变更的建筑工程项目做出合理的资金变更管理工作。

3.4 合理评估竣工结算时的资产

竣工结算环节的工程造价内容,包括竣工结算时对建筑工程项目施工期间所购买的机器设备进行资产评估以及资产处置,由建筑施工企业聘请专业资产评估师,科学合理评估机器设备,将评估后的设备进行合理变现,如售出或转手租赁,获取相关的资金利益收入,可增加建筑企业的经济收益。

结束语

在建筑工程行业不断发展的背景下,科学管控工程造价,做好工程造价的资金管理工作对建筑工程的经济效益的影响重大,建筑企业应该提高对工程造价在建筑工程中作用的重视,不断引进先进的管理技术并充分利用科学技术做好造价管控工作,促进建筑行业的蓬勃发展。

参考文献

- [1] 王志芳.有效控制建筑工程造价管理的方法探析. 房地产世界, 2021-10-25
- [2] 熊利剑. BIM技术在工程造价管理中的应用分析. 住宅与房地产, 2021-10-05
- [3] 梁宗媛. 关于建筑工程造价中各阶段成本控制的分析. 房地产世界, 2021-11-25
- [4] 李志艳. 建筑工程管理在房地产项目建设中的应用分析. 房地产世界, 2021-11-10

作者简介:

于效敏(1995.8-),女,汉族,河北省武邑县人,职称:助理工程师,研究方向:工程造价。