

建筑材料价格波动与建筑工程造价之间的联系分析

吴科科

(衡水华泽工程勘测设计咨询有限公司 河北 衡水 053000)

[摘要]对于建筑工程来说,工程造价是一个动态波动的过程,会受到多种因素的影响。这其中建筑材料的价格波动所产生的影响是最为重要,也是最为明显的。在工程造价的过程中,工作人员需要将建筑材料价格的波动情况充分考虑在内,然后结合市场规律来对这一因素的影响特征进行总结,以此来确保工程造价的有效性。基于此,本文对探究建筑材料价格波动对建筑工程造价的影响问题进行了分析与研究,希望能够为相关人员提供参考与借鉴。

[关键词]建筑材料价格;波动;特点;工程造价;影响;应对措施

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.1014

1. 建筑材料价格变动特点的分析

1、不均衡性。主要是由于地区经济发展水平的差异造成;

2、突变性。这一点主要是反映建筑材料价格会受到市场经济秩序和经济稳定性影响,在全球化发展的今天,全球性的经济发展状况、金融危机等大事件会对建筑材料价格产生巨大影响,可能会造成材料价格的突变。

2. 建筑材料价格波动对建筑工程造价影响的研究

2.1 材料价格抬高会增加工程造价

由于材料在建筑工程中有较大的比例,其价格一旦出现上涨,建筑工程成本就会直接出现上涨,使工程造价增加。在建筑工程的总成本中,采购建筑材料的费用有超过六成,尤其在装饰工程里有更大的比重。所以,建筑材料价格会对工程造价产生直接影响,对工程造价高低有直接的决定性作用。在排除其他影响因素的情况下,材料价格提升1%,其工程的造价成本会提升大概0.6%。

2.2 容易导致合同纠纷出现

建筑材料在出现上涨之后,会增加工程造价,导致最终的工程造价要比合同约定的价格高出很多,造成经济纠纷。例如,合同中假如没有说明材料价格提升所造成的经济损失如何解决,建筑工程业主和承包商就会互相推卸责任,都不愿意承担这一经济损失,继而导致纠纷出现。另外,有的工程承包商为使工程造价得到降低,采购价格较低但质量不达标的建筑材料,对建筑工程质量造成影响继而导致纠纷。假如业主与承包商一直无法有效解决合同纠纷,会导致工程停工,或者会使纠纷处理的费用不断增加,间接导致造价成本提高。

2.3 对建筑工程施工进度与质量造成影响

在提升建筑材料价格后,有的施工单位为了降低材料成本会对原定采购计划进行调整,有的施工单位可能会在材料价格下降之后再重新采购。如此就会对工程进度造成直接影响尤其管理组织能力较差和小型化的建筑企业会采取这样的措施,工程停滞,导致工程工期无法按时完成。另外,有的建筑企业为了降低因材料价格波动对工程造价产生的影响,会采购价格低廉但达不到质量标准材料,还有的建筑企业可能会出现偷工减料的问题,这些都会对建筑工程质量造成严重影响,存在较大的安全隐患。在工程基本完工后,会建筑工程质量进行检测,质量不达标的工程只好实施修补和返工工作,增加二次施工成本,也增加了建筑工程的总造价。

2.4 影响工程质量和工期

建筑工程材料价格上涨以后,肯定会影响到部分建筑施工单位的采购、招标计划,工程建设企业会观望,等到建材重新降低到自己认为合适的时机,再进行相应的采购、招标活动。这样的情况稍有不慎,会很非常限制项目的进程,尤其是对一些小规模项目、单体项目、独立项目,如有变动,很有可能造成建筑工程的建筑工期变长,不能如期竣工;这样才能使用最大限度的降低项目建材价格浮动对项目造价的影响,这样的单位采取控制项目资本的举措,通常会通过在市面上买入低等工程建材和一些不合格的低标准、低价工程建材来实现,甚至,部分建筑企业会冒一定风险,使用劣质差等建筑材料或者干脆偷工减料,如此做法,极易造成建筑工程安全隐患,严

重的情况下,对建筑的工程质量形成很坏的影响。同时,建筑工程质量的下降,也会导致对建项目进行反复修补、返工等,从而,增加投入成本,还是会增加建筑工程造价。

3. 建筑材料价格波动对工程造价影响的应对措施

3.1 做好建筑材料市场价格调查工作

建筑工程造价把控,除了要降低工程成本外,还要注重利润的增加,这需要做好材料市场价格调查工作,明确价格波动的规律,进而合理选择材料价格约定形式、采购时间点等。对于企业来说,一方面要充分利用大数据,对工程建设所需材料的价格进行全面的分析,掌握材料价格变动的规律,合理制定预算计划。另一方面,要从本地区政策入手加以分析,因为材料价格除了受到市场因素的影响外,还会受到政策因素的影响,做到精准预测材料价格变动风险,进而合理把控。除此之外,采取科学采购方式,对数量大而且价值高的材料,推行招标采购的方式,保障材料价格合理。

3.2 严格工程合同签订环节的把控

从建筑工程造价角度来说,材料价格波动,会给合同双方带来一定的影响。为保证双方的利益,要树立风险共担的意识,在合同签订时,考虑材料价格波动造成的风险,合理约定材料价格波动的应对办法,共担造价风险。在工程招投标以及合同签订协商环节,积极应对可能出现的材料价格波动风险。对于建材,尽量约定为可调价。从发承包双方来说,材料成本是双方博弈的重点,对于承包单位来说,若材料实际价格低于约定价格,则能够增加工程效益,但高于约定价格,则会增加工程成本;对发包单位来说,若市场价格低于约定价格,其会白白支付额外的资金,造成了资金浪费,不利于工程造价的把控。因此对于双方来说,唯有各退一步,共同协商合理应对材料价格波动的影响,才能够保证双赢。这需要按照合同条款约定,提出具体的调整措施。

3.3 落实材料预算计划的执行管理

从建筑工程造价管控实际来说,材料价格波动,会造成极大的影响。为合理规避,必须要做好材料采购到使用全过程的动态把控,强化材料预算计划的执行管理。在具体实践过程中,按照材料成本的大小,结合施工计划和材料价格变动规律,合理制定采购计划。结合运用询价采购以及联合采购的方式,保证材料供应及时,而且价格合理。除此之外,完善材料价格控制制度,若发生价格变动的情况,要及时采取应对措施。

结束语

综上所述,建筑材料价格波动对工程造价具有很大的影响,因此为了有效应对材料价格波动风险,保障建筑工程造价的有效性,必须严格把控工程合同签订环节、做好材料市场价格调查工作以及做好套期保值工作等,从而规避价格波动的影响。

参考文献

- [1] 崔丽品. 建筑材料价格波动对建筑工程造价影响的研究[J]. 低碳世界, 2018(04)
- [2] 秦家鑫等. 建筑材料价格波动对建筑工程造价影响的思考[J]. 住宅与房地产, 2018(15)