

建筑工程造价管理中存在的问题及解决措施

李雪莹

中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心, 广东 中山 528467

摘要 : 工程造价作为建筑施工的重要环节,在一定程度上直接决定着施工单位的利益获得情况,因此,在如今越发激烈的建筑市场中,施工单位若想占据上风地位,必须做好造价管理工作。然而,就目前建筑工程造价管理工作开展现状来看,其中仍旧存在一定问题,如管理体系不完善、造价管理意识薄弱等,这则无法全面发挥出造价管理工作的真正作用,阻碍到建筑业的持续健康发展。基于此,本文将对造价管理问题进行全面分析,并提出几点可行解决措施,以供为业内同行提供些许参考。

关键词 : 建筑工程; 造价管理; 问题; 解决措施

中图分类号 : TU723.3

文献标识码 : A

文章编码 : 2022030031

Problems Existing in the Construction Project Cost Management and Countermeasures

Li Xueying

Urban Renewal and Construction Service Center of Tanzhou Town, Zhongshan City, Guangdong, Zhongshan 528467

Abstract : As an important link of building construction, the project cost directly determines the benefits of the construction unit to a certain extent. Therefore, in today's increasingly fierce construction market, if construction units want to gain the upper hand, they should do a good job in cost management. However, in the present situation of construction project costs management, there still exists some problems, such as imperfect management system and weak consciousness of cost management, etc, which will not play the true role of cost management and impede the sustainable and healthy development of construction industry. Based on this, this paper will analyze problems of cost management roundly and put forward some possible measures as references for relevant personnel to solve problems.

Key words : construction project; cost management; problems; solving measures

引言

由于建筑工程施工周期较长,而且又受到建材成本、气候、政策等诸多因素的直接影响,一旦它们在施工阶段出现变化,就必然会提升工程施工的成本投入力度,使施工单位无法获取到最大化的经济效益。同时,上述因素均具有无法控制性特点,因此为避免造价超预算情况的出现,在建筑施工过程中,施工单位应高度重视其造价管理工作,并安排专业技术过硬、综合素养较高的工作人员来开展此项工作,以减少造价问题的存在,降低工程施工成本。如此一来,便可确保建筑工程如期保质保量地竣工,推动我国建筑业的良好发展。

一、建筑工程造价管理的意义

在建筑工程施工过程中,所涉及的施工环节相对较多,而且其具有施工周期较长、投资大等特点,因此施工单位若想通过项目建设获取到理想的经济效益,必须做好工程造价管控工作。所谓的造价管控工作,主要是指将工程项目在施工全过程中所产生的每一笔费用进行科学预算,之后再通过恰当、可行的手段,来

保证预算金额与工程施工实际金额完全相符,避免造价超预算情况的出现,如此一来,便可有效优化造价成本控制工作,推动建筑业的稳定健康发展。另外,通过工程造价工作的合理开展,不但可保证施工资金得以科学分配,同时还可对施工费用展开全面控制,大幅度降低资金的不必要浪费情况,从而进一步提高施工单位的利益获得。由此可见,将造价管理工作贯彻落实到建筑施工全过程之中,具有十分重要的现实意义。

二、建筑工程造价管理中存在的问题

（一）工程造价管理体系尚不完善

管理体系是各项工作高效、顺利开展的重要基础，其中建筑工程造价管理工作也不例外，需一个完善、全面的规章制度为其提供大力支持。然而，就目前我国大部分造价管理工作现状来看，均缺少一个科学、成熟的管理体系，如此则会让工程造价管理工作的开展，缺少相应依据，从而无法全面发挥出此项工作的真正作用。同时，还有一些施工单位并未深刻意识到造价管理工作的重要性，使该工作开展存在表面化、形式化情况，这样便无法在第一时间内发现工作中存在的造价问题与不足，不仅会大幅度增加工程施工资金的不可控性，使施工单位受到巨大的经济损失，甚至还会影响工程施工的顺利、正常开展，延长工程施工工期，阻碍建筑业的进一步发展。

（二）预算工作开展不理想

工程预算工作是项目开展初期阶段的一个重要环节，在一定程度上直接决定着后续造价工作开展效果，因此，做好预算工作则变得十分重要。但就大量调查研究不难发现，目前工程预算工作开展过程中频繁出现各种各样的问题，从而大幅度降低了工程预算的准确性。其问题主要体现在如下几个方面：第一，在前期考察工作开展中，各部门之间没有进行密切、深入地沟通与交流，在此情况下，则会出现信息孤岛、掌握偏差等情况，使得工程预算工作缺少详细、真实的数据信息提供有力支持，从而大幅度降低最终预算结果的有效性；第二，在预算工作开展阶段，部分预算人员存在消极怠工的情况，且过于注重工作效率而严重忽视预算结果，常常依据自身多年的工作经验来直接完成预算工作，并未亲自前往工程施工现场，对其展开全面、认真地考察，如此一来，也会直接影响到建筑工程预算工作的可靠性、准确性，使其无法为后续工作提供有效参考。

（三）材料和设备因素

在建筑工程实际施工阶段，会运用到大量施工材料及机械设备，可见，施工机械设备及材料也会对建筑工程造价工作产生直接影响。通常情况下，为了有效控制造价成本投入情况，使施工单位获取理想的经济效益，在项目前期阶段，会由专人依据工程施工现场、施工需要及当地自然环境等诸多因素，来选择出最为合理、恰当的施工设备及施工材料，如此一来，便可在充分确保工程施工质量充分满足国家有关要求的前提下，大大降低工程施工造价，避免资金出现浪费情况。但是，在建筑材料实际购买阶段，部分施工单位为实现最大化利益，常常会选择价格低廉但品质较低的设备与材料，同时还有一些采购人员的职业道德素质十分薄弱，在物资采购阶段存在为自己谋私利的现象，优先购买质量更差、价格更低的施工材料，当这些物资投入到工程施工应用时，不仅会加大二次返工情况出现的可能性，并且还会为工程施工预埋下巨大的安全隐患问题，使施工单位受到严重的经济损失，从而影响到建筑工程造价管理工作的正常、有序开展。

三、建筑工程造价管理问题的有效解决措施

（一）提升预算人员综合素养

在建筑工程造价管理工作开展中，需要由预算人员来对数据进行分析，可见，预算人员的专业水平及综合素养也对工程造价管理工作有着直接影响。因此，若想进一步提升造价工作开展效果，避免造价超预算情况的发生，施工单位应着重提高预算人员的专业素养，使其更好地应对自身工作开展中出现的各种问题。具体可通过以下几个方面开展：首先，定期组织预算人员参加到专业、正规的教育培训活动之中，向他们传授时下领先的预算知识及专业技能，以进一步提高预算人员的专业能力和职业素养，确保工程造价工作的高效、正常开展。同时，在教育培训活动开展中，还需对预算人员进行有关法规政策的普及，以防止工作开展中出现违反国家规定的情况；其次，在培训活动结束后，施工单位还应对参加培训的预算人员进行严格的考核工作，考察他们对培训知识的掌握程度，只有考核成绩达标，方可上岗工作，并为这部分人员颁发相应奖励，以调动预算人员参与工作的积极性，抱着一个认真、负责的态度开展自身工作。而针对考核不合格者，需要求他们再次参加教育培训活动，若三次考核成绩不达标，需对其予以辞退处理。通过此种方式的运用，便可在源头上打造一个技术过硬、素养过高的预算团队，使建筑工程造价工作真正实现顺利、高效开展，较少造价超预算问题出现几率，从而使施工单位实现预期设想的经济效益，推动我国建筑业的持续健康发展。

（二）科学控制物资采购阶段造价工作

在建筑工程造价管理工作具体开展过程中，施工材料和机械设备的占比相对较高，这则需得到施工单位及工作人员的密切关注，对此环节进行重点控制。据调查可知，在建筑工程施工中，如果采购人员所购买的材料或设备质量较差，且价格较高，那么势必会严重影响到项目总体经济效益，不利于工程造价控制工作的正常开展^[1]。因此，相关工作人员必须认真对待设备与材料的造价管理工作，科学开展工程建设物资采购管理工作。首先，在前期采购环节，采购人员便要深入了解材料市场，在材料质量相对均衡的条件下，尽可能选择价格较低的供应商，同时在采购合同中签订过程中，要将材料质量参数信息进行明确表述，并尽可能加入对自身有利的售后条约，以此来有效规避采购环节的各项风险；其次，需根据工程实际情况，来对机械设备的应用进行合理分析，之后再来决定是采购还是租赁机械设备，如此便可有效节省部分机械设备的使用费用，降低其使用成本总额。另外，对于材料供应商及设备供应商等相关合作方，要长期保持良好的合作关系，以降低一部分采购价格，使其能够减少一定的资金占用比，这样就可以为项目减轻资金流动压力，更好地提升工程造价管理工作开展的整体质量与效率。

（三）采用BIM技术优化配额设计

通常情况下，建筑工程造价管理可以分为动态管理、静态管理这两个方面，在其中，动态管理的复杂系数相对较高，且管理难度相对较大，只有管理人员自身充分掌握相应的成本控制办



>图1 BIM造价管理的影响与价值

法, 及熟练的管理经验和专业能力, 才能够为建筑工程造价管理工作的有序开展, 提供更多保障。据调查, 在动态管理环节中, 配额设计是一种十分常见的手段, 而随着现代化社会时代的快速发展和进步, BIM技术的使用范围越发广泛, 在造价管理中也起到了较为关键的作用, 如图1所示, 这时通过BIM技术的应用来对配额设计进行科学优化, 就能够充分发挥出更大的技术使用优势, 为造价管理控制提供更多可能, 以真正实现提高施工单位总体经济效益的良好效果。在具体应用BIM技术环节, 主要可通过以下几个方面展开操作: 首先, 操作人员应先运用BIM技术建立模型数据库, 依次输入建筑设计规划图纸的相关信息, 并收集必要的建筑工程信息, 从而为设计配额指标精度的提升, 提供有效依据; 其次, 相关人员可应用BIM技术展开单价分析辅助, 借此使单价分析元素更为全面, 提高单价应用的可靠性; 另外, BIM技术自身有着非常强大的计算能力, 通过技术软件来展开数据计算, 会比以往人力操作的计算效率更高、精度更准, 在此情况下, 便可对施工成本进行精细化管理, 从而大幅度降低建筑工程造价工作开展难度, 将施工成本控制在合理的范围之内。

(四) 做好决策阶段造价管理

建筑工程造价管理工作贯穿于工程施工全过程, 在前期决策阶段的造价管理工作中, 需要慎重制定造价管控方案, 积极分析工程施工过程中的施工风险及管理风险, 对整个施工阶段进行系统分析, 提前对风险项制定出有效的应对对策, 并高度重视风险与收益之间的相互关系, 从而为工程造价管理工作的有序开展, 提供更多基础保障^[2]。若想做好前期决策阶段的造价管理工作, 具体可通过以下几个方面开展: 首先, 相关管理人员需要对业主方的影响因素进行全面考察, 根据业主方的各项目目标指令、合同中签订的里程碑要求, 对各项施工资金进行预先控制, 深入分析建筑工程的施工环境及建设类型, 提前制定好资金配置方案, 科

学预测出市场情况及行业环境所给工程建设带来的负面影响, 从而正确把控好造价管理的各项控制要点; 其次, 由于工程施工会受到周边自然环境的直接影响, 因此, 在前期决策阶段, 需对环境成本进行严格控制, 避免恶劣天气所给工程施工造成的干扰, 以使施工单位通过工程施工而获取到预想的经济利益。鉴于此, 要预先考虑好工程施工过程中可能会出现生态破坏、环境污染等环境影响问题, 并将其作为基础前提, 制定出一套可靠、科学的解决方案, 借此最大限度减少环境成本方面的资金支出, 更好地提升工程造价工作的管控效果。另外, 还要加大对市场环境的监督力度, 把握建设工程施工阶段的市场环境波动方向, 以在最佳时间段购买工程施工所会用到的各项材料及设备, 这样就可合理把控物料支出费用, 防止出现物料成本过高的现象。

(五) 竣工结算阶段的造价管理

在建筑工程完工阶段, 会展开竣工结算工作, 而对于造价管控来说, 竣工阶段的管控尤为重要, 对整体造价管控工作起着关键性的影响作用。虽然竣工阶段的总价管理属于短期末端管理, 但由于所涉及的内容贯穿整个施工流程, 在一定程度上决定着整体造价目标是否能够有效达成^[3]。因此, 相关管理人员在此项工作开展过程中, 必须与实际因素相结合, 让最终的造价管控能够得到更加科学、合理的体现, 促进尾款处理的精确性, 并及时将相关费用发票进行留取保存, 以便为后期税务抵扣工作提供保障。与此同时, 在结算管理工作开展过程中, 需要提前与业主方进行密切沟通, 科学开展资金审计工作, 对施工中的各项资金进行详细核算, 之后再与施工合同和工程量清单进行逐一对比, 以形成一个科学的竣工结算文件核对资料。在此过程中, 相关负责人员需要对每个环节进行合理控制, 提供清晰、明确的资料数据, 详细对各项有关数据进行分析, 从而进一步提升核对资料的完整性与全面性, 为施工单位造价管理提供更多保障。

四、结束语

综上所述, 在建筑工程管理工作中, 造价管控工作占据十分重要的地位, 通过此项工作的顺利、高效开展, 不但可确保工程施工如期保质保量地竣工, 同时还可大幅度降低工程施工成本, 降低资金的不必要浪费情况。因此, 施工单位应对造价管理工作予以高度重视, 将此项工作贯彻落实到工程施工全过程之中, 如此一来, 便可实现理想的经济效益与社会效益, 推动我国建筑业的稳定长久发展。

参考文献:

- [1] 张艳霞. 建筑工程造价管理中存在的问题及控制措施[J]. 四川水泥, 2022(07):84-86.
- [2] 余培琼. 试析建筑工程造价管理中存在的问题及解决对策[J]. 居舍, 2019(23):194.
- [3] 徐丹丹, 杜志鹏. 建筑工程造价管理中存在的问题及解决措施[J]. 门窗, 2019(08):41.