

DOI: 10.12361/2661-3263-06-12-164905

房屋住宅建筑工程造价超预算的原因与控制措施

李志鹏

湖北地矿建设工程承包集团有限公司, 中国·湖北 武汉 430050

【摘要】 在施工建设时期建筑工程预算造价属于重要依据, 其可以更加准确地评估整体的施工费用, 把工程量转换成方便理解的货币量, 直观地显示出建筑工程造价, 帮助人们更加全面地掌握工程规模。在这个时期, 要想获取更多的经济效益, 促进企业的发展和进步, 就需要强化对于建筑工程预算的管理和控制。

【关键词】 房屋建筑; 造价超预算; 控制措施

Reasons and Control Measures for Overbudget Cost of Housing and Residential Construction Projects

Zhipeng Li

Hubei Geological and Mineral Construction Engineering Contracting Group Co., Ltd., Wuhan 430050, Hubei, China

[Abstract] The budget cost of construction projects is an important basis during the construction period. It can more accurately evaluate the overall construction cost, convert the engineering quantity into a monetary quantity that is easy to understand, and intuitively display the construction project cost, helping people to have a more comprehensive understanding of the project scale. During this period, in order to obtain more economic benefits and promote the development and progress of enterprises, it is necessary to strengthen the management and control of construction project budgets.

[Keywords] Building construction; Cost exceeds budget; control measures

引言

建筑工程造价预算超标不仅导致项目成本增加, 还可能影响工程的质量和进度, 甚至对相关利益方产生负面影响。造价超标的原因多种多样, 包括预算编制不合理、管理不善、设计变更、外部环境因素等。随着建筑工程越来越复杂和项目投资的增加, 如何有效控制造价超标成为亟待解决的问题。因此, 文章深入分析造价超标的原因, 并提出一系列有效的控制策略, 以帮助建筑行业更好地应对这一挑战, 确保工程的顺利进行和财务可持续性。

1 住宅建筑工程造价预算控制的意义

工程造价预算控制可以为住宅建筑工程顺利施工提供保证。在住宅建筑工程中, 造价预算人员通过对住宅建筑项目的工程量清单进行全面分析, 能够制定出住宅建筑工程各

环节的造价预算方案, 确保建筑企业能够提前备齐资金、材料、设备及人员等生产资料, 防止因生产资料断档而出现误工、工程延期等问题。同时, 建筑企业通过造价预算控制, 可以合理分配各种施工资源, 提高住宅建筑项目的施工效率。此外, 建筑企业通过检查造价预算执行情况, 可以及时发现住宅建筑项目施工过程中的不足, 以便第一时间调整施工方案, 确保住宅建筑项目保质保量如期完工。建筑企业有效控制工程造价预算, 可以合理控制项目造价。在住宅建筑项目造价预算阶段, 建筑企业应做好各施工环节的材料用量、设备类型及数量等的管理工作, 为控制项目成本提供依据。同时, 通过住宅建筑工程造价预算控制, 建筑企业可以发现预算方案中存在的不足, 并能有针对性地进行处理, 从而确保工程造价始终保持在合理范围内。

2 建筑工程项目造价预算概述

建筑工程项目造价并非是指整体项目需要的成本总和,而是项目完成建设后如何以货币方式体现项目价值。项目造价在项目管理中属于重要构成部分,在建筑工程项目实际建设中发挥着不容忽视的作用。而造价本身所具有的特殊属性,是投资人选择阶段投资方式的主要依据。但是,在实践工作中,施工单位根本不能预料可能发生的风险,因此难以避免的突发性事件变成了项目造价预算备受影响的主要原因。为了确保尽量降低工程造价预算的偏差,正常推动相关工作,提前管理造价预算至关重要。

3 房屋住宅建筑工程造价超预算的原因

3.1 预算编制不合理

在工程项目实施过程中,预算编制是一项至关重要的任务,其可提升建设方和施工方的经济效益。鉴于建筑工程的复杂性和专业性,预算编制工作同样涉及面广,这就要求预算编制人员必须高度重视,严格按照相关要求和标准规范进行编制。此外,预算编制还需紧密结合工程实际情况,设定合理的预算目标,以实现预算成本的有效控制。然而,当前许多建筑工程在预算编制过程中,缺乏施工现场的实地调查,导致编制内容与实际情况存在偏差,进而可能引发工程造价超出预算的情况。另一方面,部分建设单位为追求项目进度,在施工图纸尚未设计完成的情况下便急于招标,这种缺乏依据和可靠性的招标意向,往往导致预算编制的不合理。

3.2 施工管理不精细

施工单位对建筑工程施工管理不精细是导致建筑工程造价超预算的一个重要原因。施工单位对建筑工程施工过程缺乏精细化管理,不仅造成相关施工工序无法有效衔接,还使得建筑工程的施工成本超出预算。例如,施工单位对建筑材料的采购、存储、使用等方面缺乏有效的管理和控制,将会导致建筑材料成本增加而影响造价控制效果。同时,如果施工单位没有制定科学合理的施工流程,就可能引起建筑工程施工冲突,不仅会导致工期延误,还会增加建筑工程的建设成本。

3.3 施工变更管理不规范

在施工过程中,施工单位难免遭遇施工变更问题。一旦

发生施工变更,建筑工程的工程量会产生变动,原有的施工方案将不再适用,进而引发一系列建筑工程造价控制问题。施工单位的施工变更管理不规范主要体现在变更次数及变更程序管理不严格,同时建筑工程设计方案不科学,也会导致后期施工中频繁发生施工变更。施工变更管理不规范,建筑工程的实际造价就会上升。此外,部分施工单位随意进行施工变更,产生额外的费用支出,使得建筑工程的造价超出预算。

3.4 造价管理方法单一

在实际操作中,部分建筑企业过分关注各个项目的实际成本核算和成本控制,没有建立全面、系统的监督管理体系与审核机制,对生产安全、施工质量、施工人员技术水平等方面缺乏有效的综合管理措施。例如,在管控工程成本方面,部分建筑企业为了控制原材料成本,在采购时倾向于选择价格便宜的材料供应商,或采用环保要求更低的工艺。这种做法看似控制了成本,实际给建筑工程质量控制埋下了隐患,可能会因施工质量不达标而返工,既增加了成本,又对企业信誉造成不利影响。

4 房屋住宅建筑工程造价超预算问题的应对措施

4.1 提高预算编制的科学性

建筑企业应该重视预算编制的科学性,以确保预算目标顺利实现,并有效防止造成超预算的情况发生。为此,工程造价人员应当树立正确的预算管理理念,加强与建设方、施工方、设计方等多方的沟通和交流。通过全面分析项目信息,并结合实际情况,进行精细化的预算编制,以达到最佳的预算管理效果。当制定预算方案时,有必要确保所有的工程费用都是公平的,避免重复计算和遗漏任何细节。同时,在统计总造价的过程中,应该全面考虑施工方法、现场布局、冬季施工额度、原材料消耗等因素,以确保预算结构的合理性。在机电工程的预算管理中,需要综合考虑各种因素,包括项目的特点、施工条件和成本等。为了确保项目的顺利完成,需要对所有可能影响项目造价的风险因素进行评估,并制定相应的风险防范措施。

4.2 加强对施工资金的监管

在住宅建筑工程施工阶段,建筑企业能否合理使用资金,直接影响着住宅建筑工程的经济效益。因此,建筑企业必须

加强住宅建筑工程的资金监管,防止施工资金分配不合理甚至被滥用而导致住宅建筑工程造价超预算。建筑企业要想有效监管施工资金,必须注意以下两个方面的问题。一方面,要根据住宅建筑项目施工需求,明确住宅建筑施工各阶段的资金使用流程及控制目标,建立科学合理的资金使用管理制度,确保资金使用安全、高效。另一方面,加强材料、设备等的采购管理工作,优选材料供应商,采购性价比最高的材料和设备。

4.3 加强施工变更管理

为了尽可能避免建筑工程造价因施工变更而出现超预算的情况,施工单位应当加强建筑工程的施工变更管理。第一,施工单位应严格控制施工变更的频次。施工单位应在建筑工程设计阶段加强管控,确保建筑工程设计方案科学、合理,以尽可能减少后期变更次数。同时,施工单位应对施工图纸进行严格审核,确保图纸内容的准确性和完整性,减少因施工图纸不完善而产生的工程变更。施工单位应在合同中对施工变更进行详细说明,明确施工变更的相关责任由谁承担,以减少无意义的变更。第二,施工单位应配合建设单位规范施工变更流程。首先,施工单位应当建立完善的施工变更程序。在建筑工程施工过程中,施工变更的申请、审核、批准及实施各环节均应明确相关责任人,以提高变更管理的透明度。其次,施工单位应将变更原因、变更内容等在纸面上进行记录,确保施工变更符合建筑工程施工变更程序。最后,施工单位应对施工变更所造成的造价变化进行评估。当施工变更涉及金额较大时,施工单位应审慎进行施工变更,以免变更后的建筑工程造价超出预算。

4.4 优化预算管理工具和技术支持

在住宅建筑工程造价预算控制工作中应用现代化工具及技术,不仅能够提高预算编制、执行及监控的效率和质量,还能够提高预算控制决策的科学性和有效性。建筑企业在开展住宅建筑工程造价预算控制时,应优先采用先进的预算管理工具及技术,如人工智能、BIM技术等。一是建筑企业可以应用BIM技术对住宅建筑工程预算执行情况进行实时监控及分析,确保及时发现并解决预算执行问题。二是建筑企业可以引入预算管理系统,在系统中集成建筑施工各环节的预算数据,对预算的编制、执行过程进行实时跟踪。三是建

筑企业可以应用大数据技术加强对预算数据的分析及管理,深度挖掘和识别预算数据中的异常信息,及时发现预算控制过程中潜在的风险问题,优化预算控制工作流程,提高预算控制质量及效果。四是建筑企业可以应用人工智能技术和物联网技术,在提高预算数据收集效率的基础上,对无用数据进行智能化去除,提高数据的精练性及准确性。五是建筑企业可以利用区块链技术,增强预算数据的安全性及透明度,确保工程造价预算控制落实落细,推动建筑企业实现可持续发展。

4.5 提高施工人员综合素质

在施工过程中,施工人员是影响工程造价预算控制效果的关键因素之一,因此,建筑企业应加强对施工人员的培训和管理。建筑企业应积极引进具备高素质、高技能的专业人才,保证施工人员具备较高的专业素质和业务水平,从而提高工程造价预算控制效果。建筑企业应加强对施工人员的培训,提高施工人员的工作能力和专业水平,从而为工程造价预算控制提供可靠的人才保障。建筑企业应加强对施工人员的管理工作,保证施工人员能够按照规范要求进行工作。建筑企业在对人员进行培训过程中,应完善培训内容与方式,通过考核、分析全面了解建筑工程造价预算控制效果、存在的问题和改进措施等内容,从而为企业制定更加完善、合理的工程造价预算控制方案。

4.6 明确工程造价

建筑工程造价预算工作在开展的过程中,需要对建筑工程建设的实际投资进行合理预估,进而使建筑工程项目造价能够得到有效控制。通过开展建筑工程项目造价预算工作,能够确保建筑工程项目建设中的实际投资和预算相符,避免出现超预算情况。第一,在建筑工程项目建设前期,建筑企业需要对实际施工过程中的各项因素进行综合分析,从而明确建筑工程造价。第二,在实际施工过程中,建筑企业需要对各项因素进行全面考虑,并结合实际情况来编制预算,从而使建筑工程造价能够得到有效控制。同时,建筑企业还要根据市场需求和设计方案来进行相关技术的应用,并确保施工质量和效率能够得到有效提高。第三,建筑企业需要对相关技术进行合理应用,并结合实际情况来开展工作,如果施工技术选择不当或者是不

合理, 就会影响到实际施工效果和质量, 因此需要对相关技术进行全面考虑。第四, 通过对建筑工程项目建设中的各项因素进行分析可知, 在施工过程中会受到一些外界因素的影响, 这时就需要建筑企业根据市场情况来开展各项工作, 对各项施工成本进行有效控制, 从而确保后续建筑项目顺利开展。

4.7 预测市场变化

建筑工程通常耗时较长, 施工周期可能长达数月甚至数年。在施工期间, 建筑企业需要密切关注施工材料的市场行情, 及时开展市场调研工作, 以准确把握施工材料价格波动的规律与趋势。一方面, 预算编制人员要重视市场调研工作, 了解工程所在地的材料价格、机械租赁费用、设备购置成本和人力资源价格等。另一方面, 预算编制人员要积极运用先进的数据分析模型, 深入分析调研数据, 找出价格变动的规律与趋势, 并根据未来价格走势灵活调整造价控制策略以应对市场变化, 避免市场价格浮动导致工程造价超预算。

结束语

在当前的激烈竞争市场环境下, 成本节约至关重要。通

过采用合适的管理策略, 可以有效降低不必要的开支, 提高项目的经济效益。此外, 应通过合理的预算管理, 保障工程质量, 确保施工进度, 并满足客户的需求。最终, 企业应根据自身的需求和实际情况, 选择适用的控制措施, 并不断改进和优化管理体系。只有通过持续的改进管理措施及高度的管理重视, 企业才能在促进经济效益最大化的同时, 为可持续稳定发展提供坚实的保障。

参考文献:

- [1] 郑小英. 市政工程造价管理中超概预算的原因与控制策略[J]. 中国住宅设施, 2023(12): 91-93.
- [2] 马靓靓. 建筑工程造价超预算的原因与控制策略[J]. 四川建材, 2023(12): 197-199.
- [3] 张继峰. 试论建筑工程造价超预算的原因与控制方法[J]. 房地产世界, 2023(22): 99-101.
- [4] 卢敏. 建筑工程造价超预算的原因与控制策略[J]. 中国建筑装饰装修, 2023(21): 103-105.
- [5] 何瑞君. 建筑工程造价超预算原因及对策分析[J]. 智慧中国, 2023(10): 94-96.