

房屋建筑工程造价动态管理控制

杨俊艳

中铁十七局集团电气化工程有限公司, 中国·山西 太原 030000

【摘要】房屋建筑工程造价是现今建设工程施工企业的原价管理控制的要点,是投资企业建设成本管理的实现重点,是施工企业在建筑工程中企业经济实现盈利的关键点,也是施工企业在建筑工程中对企业的成本进行管理的重点,所以房屋建筑工程造价的动态管理是非常重要的。本篇文章对房屋建筑工程造价动态管理控制进行分析探讨。

【关键词】房屋建筑工程; 工程造价; 动态管理

随着建筑行业不断的发展,房屋建筑工程造价也随之不断的提高,它的造价动态也是符合市场经济的发展的,建筑工程造价中保证造价动态的管控工作在良好发展的环境下,就更能确保在越来越激烈的行业比拼中可以长时间的进行良性发展,所以,对房屋建筑工程造价的管控工作的着重关注是相当必要的,这是建筑行业在日新月异的行业市场中良性成长的必然要求。

1 工程造价动态管理概述

1.1 工程造价动态管理的基础

地方现价在现实中的定位趋于榜样性,定额是地方现价的本质。定额在现今的清单计价法中是不可或缺的,虽然它的影响力日益降低,但它依旧是最适应市场经济的计价方式,在进行房屋建筑工程造价过程中依然遵循地方现价的指导方向。

1.2 工程造价动态管理的现状

工程的建造价格包含完成一项建设工程的所有花销的总价,它的主要内容包括进行土建工程的花费、直接费、间接费、项目购置或自制的达到固定资产标准的设备和其他花费。目前动态管理的现状是为实现期待对工程造价动态有目的、有计划、有组织的逐步进行相应的调整。

1.3 影响工程造价的因素

1.3.1 财物因素。部分承建单位做不到完全按照标准进行规范经营,存在虚假报价的现象,导致在工程建造期间产生报价与实际使用金额不符,不利于工程造价动态的管理。

1.3.2 人为因素。在施工的操作过程中,容易因为受很多其他的原因而出现工程造价的错误表现,比如报价人员的工作经历不足、对相关专业的学习程度不够等,都容易影响工程造价产生各种各样的问题。还有一些经营商们为了可以产生更多的经济利益而对工程造价偷偷施行虚假夸大等处理,这些也对工程造价的动态管理产生了不太好的影响。

1.3.3 施工因素。为了可以得到更好的利润,有些承建单位在没有做好准备的情况下就开始进行施工的操作,又因为对整体项目了解不深刻,对项目整体合同不了解,所以也容易出现工程造价错误的问题。

1.3.4 合同因素。在制定合同条款时,对合同内容没有严谨对待,这样也会影响最终的工程造价。

2 房屋建筑工程的造价动态管理控制要点

2.1 对决策阶段的造价动态管理控制

2.1.1 全面搜集资料信息。在准确的进行工程造价准备之前,进行大范围的信息资料的搜索是非常必要的。其中最重要的是工程计划地的地下水的分布情况和相关的自然条件和社会条件、当地工资平均水平、相似项目的工程造价和物资采买的难度大小和材料价钱等,这些条件都是工程造价准备要素。

2.1.2 科学编制造价估算报告。在估算编制和效益分析时,要根据造价准备的标准进行编制,特别是前期资料的收集过程中,要观察资料的实用性,以防使用了较为虚假的材料,结果影响最终定价。

2.2 对设计阶段的造价动态管理控制

在进行工程造价的报价前夕,对于设计阶段的设计费用应该着重控制。现今美学迅速攀升的时代,应该不同于传统的建

筑审美,应该加强对设计和材料的预算把控,并且为了市场的良性发展,可以进行合理的设计招标大会,产生良性竞争关系。在设计前期对工程的整体结构要把握清晰,确保方案的合理性。而且,应主动对方案进行深度思考,产出最优的设计方案后再准确执行,更有利于对整体造价的控制。

2.3 对施工阶段的造价动态管理控制

对施工阶段的造价需要重点把控,尤其是建筑材料和市场政策需要密切关注,要尽量用最少的金额完成整体项目。同时为确保施工的顺利进行,需要提前签订相关协议,保证承建方的利益和工程的顺利进行。并且在这过程中要严格对待变更问题,如果发生就必须要有整体工程的代表几方共同签字表示认可才可以。在这过程中也要进行现场签到和隐秘摄像工程过程的措施,也是为了避免不会出现最终结算时的无所谓的误会,可以完整清晰的展现施工过程,从而保护整体工程造价的管理。

2.4 分析在竣工阶段进行的造价动态管理

在整个项目的实施中,其中最重要的就是施工后期阶段,这个阶段影响了整体项目的建筑的标准是高还是低,但也是在这个阶段,因为整体的施工内容很庞大,所以也容易在管理过程中容易出现管理漏洞,这可能会影响工程的建设成本走高,针对这一情况,项目负责人们需要严格审视这个阶段的造价动态①在这个阶段的过程中既要保证项目的完成进度也要保证项目的整体完成度,而且还需要重视后期的劳动力成本,尽最大的可能实现工程成本的大幅降低。②在这个阶段的过程中为了降低在项目进行中产生材料浪费,项目负责人可以在市场中挑选一些比较好的监督单位,提升对项目合同的实施力度,在施工阶段行使监督权力,尽可能减少在项目进行过程中产生的不必要的消耗。③在监督单位的严格把控之下,现场应提高对建筑材料的标准管理,比如遇到新的供应材料,要主动进行抽取检查,并且比对合格证上的相关参数,符合要求后方可使用,同时也要防止建筑材料在存放时产生问题,需要根据材料的不同特点进行归类存放。④在监督单位的严格监督下,项目现场的管理工作一定会有序安全地顺利进行,这样有利于在项目竣工时进行最终的造价结算工作,在各项要求都满足的情况下,进行整体的整合与分析,为接下来的项目审核做好准备,保证整体项目的造价的稳定性和实际性。

3 结语

由上所述,因为房屋建设工程的项目内容宽泛,受影响范围广大,所以,在房屋建筑工程造价的动态控制与管理更应该整体的细致的进行解读会干预到其造价动态的各种原因,主动学习和吸收良好的发达国家的建筑方式和控制管理的工作经验,追求实际,与承建方和施工方完美配合,通过各单位的共同努力,将房屋建筑工程的造价进行最优质的处理,在房屋建筑具有完美质量的同时,将各方单位的实际利益最大化,造就多方都好的局面。

参考文献:

- [1]程燕. 建筑工程造价的动态管理与控制问题研究[J]. 建筑·建材·装饰, 2019, 000(020): 57, 112.
- [2]梁惠颜. 房屋建筑工程造价动态管理控制探讨[J]. 建筑与装饰, 2019(8): 103-103.