

建筑工程造价超预算的原因分析及控制措施

胡艳玲 李 云

(南昌工学院, 江西 南昌 330108)

摘要: 随着时代的不断进步, 越来越多的人想要居住在一个安定而又安全的地方。在这种情况下, 既为相关的建筑公司带来了发展的机遇, 也带来了巨大的压力。就目前发展形势而言, 建筑行业在市场中的竞争日益加剧, 为此, 各建筑企业必须尽快解决工程造价超预算的问题, 从而确保工程获得经济效益和提高自身的市场竞争力。因此, 建筑企业必须对建筑工程造价超预算的原因进行深入的剖析, 并采取合理有效的控制措施, 从而降低企业的资金投入, 保证企业的长远发展。因此, 本文在论述建筑工程造价预算的重要意义的同时, 还对超预算产生的原因进行了剖析, 并提出了一些控制对策, 为今后建筑工程的施工工作提供参考。

关键词: 建筑工程造价; 超预算; 原因; 控制对策

随着社会各方面的需求日益增长, 现代建筑工程的规模越来越大, 其面临的施工难度也越来越大, 在施工中涉及的技术问题越来越多, 对建筑工程造价的控制也受到了一定的影响, 同时, 由于工程在施工过程中存在着许多不可预测的因素, 如果出现一些不确定的因素, 就会使建筑工程的效率和成本出现波动, 因此, 建筑企业必须提高成本意识, 有效地避免和控制超预算问题的产生。

一、造价预算控制在建筑工程中的重要性

(一) 改善建筑工程的施工质量, 确保取得较好的经济效益

施工单位要从施工进度、人员、材料、设备、资金等各方面进行全面的造价预算, 从而使建筑工程的整个施工过程得到最优化的管理, 进而极提高工程的施工质量。建筑工程造价预算是对工程投资费用的控制, 通过运用科学的管理技术与方法, 根据预算的需要, 动态、全面地了解工程建设过程中的资金使用状况, 降低工程人力、物力资源的损耗, 以达到控制工程成本的目的。同时, 利用造价预算来控制整个建筑工程施工的内容与方向, 避免超出预算, 确保工程建设资金在核准的控制范围内。

(二) 控制工程造价的资金开支

工程造价预算是指建设单位按照已完工的施工设计图, 请专业的工程预算人员对其进行分析, 计算出工程量, 估算出建筑工程施工需要的资金, 并编制详细、准确的工程预算方案, 从而估算出建筑工程造价。造价预算编制是在建筑工程施工图设计阶段进行的, 施工单位利用造价预算对项目的投资进行预测、控制, 进而制定切实可行的投资计划, 既保证了项目的质量, 又能有效地控制资金的投入。而施工单位则根据项目造价预算进行施工预算, 合理安排施工各阶段的资金消耗, 以提高施工资金的使用效率, 降低不必要的资金投入, 从而达到对建筑工程施工的成本控制。

(三) 推动建筑工程顺利进行, 杜绝盲目施工

建筑企业在进行项目造价预算编制时, 要全面地了解工程项目的各个施工环节, 明确工程施工的范围和总体施工方案, 施工单位可以根据施工方案的具体要求, 组织施工方案、材料设备、人员的调配, 确保施工各环节的资金运行标准化, 从而促进施工的顺利进行。同时, 工程造价预算工作人员若发现设计图纸中有问题, 应及时与有关部门协调, 使工程设计和施工方案得到最优解决, 避免因盲目施工、不规范施工造成的资金浪费, 减少工程

后期出现设计变更、工程返工、重修某个施工部位等问题的概率。

二、建筑工程造价超预算的原因

(一) 施工管理不到位

工程造价指的是工程项目的实际使用成本, 它直接影响企业效益。但是, 目前大多数企业的工程造价超出预算, 原因有很多, 比如: 预算方法不完善、工程造价预算管理工作不到位。前期预算是对项目成本的计划, 当企业在确定预算之后, 相关的建筑经理必须严格按照预算来进行。比如: 计划的人力需求多少, 再进行招聘; 需要的施工设备要按计划租用或采购, 如果人力设备无法满足工程需要, 则需要进行补充。对于上述问题, 通过相关负责人不及时采取措施, 解决问题都在一定程度上会造成大量的资源浪费, 进而导致工程成本超出预算。

(二) 建筑工程预决算方法不科学

建筑工程施工项目的预决算审计是保证工程经济效益的重要依据, 在结算的时候, 必须要科学、合理、准确的数据, 而现在的施工人员, 大部分都没有进行过实地勘察, 无法对施工场地、人员、材料等情况进行全面的了解。编制的预算与实际施工情况有出入, 有一些偏差, 不能为工程节约造价成本。此外, 建筑工程在施工中会遇到各种各样的问题, 进而造成工程工期的延长、质量的下降, 而建材的价格波动是最主要的影响因素, 在工程建设之前, 造价预算人员要将建筑材料的价格波动纳入预算审查中, 以避免由于材料的涨价而增加工程工期。

(三) 预算编制人员本身的要素

在建筑工程造价中, 由于预算人员缺乏专业素质, 缺乏专业知识, 造成了工程造价预算出现问题。由于其自身的专业水平, 在编制预算时往往会忽视大量的项目预算, 从而造成建筑投资的费用不断增加, 与实际投资相差甚远, 不但会对建筑工程的质量造成一定的影响, 而且还会使工程造价出现超出预算的现象。另外, 由于工程造价师缺少对工程现场的实地勘察, 没有充分考虑工程建设中的某些问题, 仅仅依靠过去的案例和预算经验进行造价预算编制, 进而造成工程造价预算的不科学。

(四) 施工材料的价格波动

就目前发展形势而言, 建筑工程在施工过程中没要对施工材料严格把控, 在某些方面, 施工材料不仅会对工程质量造成严重影响, 而且对工程成本也有一定的影响, 所以, 如果材料市场发生变动, 也会引起材料的价格变动, 必然会引起工程造价超过预算的问题。造成工程造价超预算的原因有以下两个方面: 一是各行各业对建筑工程越来越重视, 建筑工程市场在不断进步与发展, 相应的材料市场也难免缺乏“稳定性”, 其价格一旦发生波动就会对工程造价形成很大的影响。二是建筑工程的施工周期很长, 需要涉及不同种类的材料, 所以在这段时间里, 材料的采集以及材料市场由于政策、气候、人为因素等因素的影响, 进而导致价格出现不稳定的情况, 但在实际工作中, 企业却很少注意到材料市场的波动, 这就造成了工程造价过高。

(五) 在建筑工程中设计变化过多

工程设计与整个工程的造价、质量关系密切, 但由于工程设计得不科学、不合理, 导致了工程施工中出现设计变更情况, 这

也是导致工程造价超过预算的重要因素。总体而言,造成这一现状的原因有:一是在设计过程中,设计者对工程的实际情况知之甚少,往往是按照施工单位的设计意向或个人设计经验进行设计,从而导致工程设计多次变更。二是由于设计者与施工单位之间缺乏良好的沟通,使得其不能正确地理解设计意图,从而导致工程项目出现重大的设计变化。三是在招标过程中,开发商往往会根据实际情况,设计出与实际情况不符的方案,从而导致项目在工程施工中出现较大的变化。四是部分建筑企业有意降低投资费用,以提高工程的批准速度,从而改变工程的设计。

三、分析建筑工程造价超预算的控制方案

(一) 加强预算编制人员的职业素养

只有具备一定的专业技术水平的预算编制人员,才能对建筑工程的实际情况和市场上的材料价格进行预测,并依据施工过程中的各个因素和细节来制定科学的工程造价预算。建筑工程造价预算的制定与管理都是一门非常专业的技术,既要保证预算人员掌握会计专业的理论,又要掌握我国的有关工程造价的法律法规,还要对国外的先进的造价预算管理和投资运营的理论有一定的了解,要熟悉施工的过程,熟悉各种建材的市场行情,了解各种建材的性能和型号,此外,也要亲自去工程现场实地考察,了解工地的施工情况。为此,施工企业应加强对优秀人才的培养,加强对职工的培训,定期组织交流活动,加强职工间的沟通。

(二) 注重合理地评价施工材料的价格

在建筑工程的施工管理中,应从实际出发,加大机械和施工材料的投资力度,以提高工程施工的质量,并改善工程造价的变动状况。在进行工程造价管理时,还应重视施工材料的使用情况,掌握材料的市场行情,主动深入社会市场,做好外部调查工作,及时掌握市场上的设施、设备、材料的性能和价格波动。为避免工程造价因市场变动而产生超出预算费用,应建立健全的价格预报系统,正确掌握和调控预算经费变动,以合理的价格预算为依据,选择高质量的施工材料,进行合理的价格变动,并估算出一定的差价,降低价格变动给工程造价造成的影响,从而达到控制在标准值之内的目的。在选择材料时,要添加更多的可适用材料,尽量减少使用质量差的材料,降低施工过程中的返工概率,并增加相应的工作人员,这样才能以最便宜的方式获得更好的材料。在进行施工材料价格评价时,要时刻掌握市场动态,掌握市场动态和国家政策的变化,适时地做出相应的决策。

(三) 运用现代技术设备

随着社会的发展和进步,科技的研究和创新越来越多,计算机和互联网的出现,给人们的工作和生活带来了很大的方便,而建筑工程企业在对工程造价预算管理中,将工作内容与信息技术相结合,可以提高工作效率。首先,在造价预算管理方面,可以积极运用电脑技术收集、处理、运算数据,以提高计算的准确性;其次,利用 BIM 技术,可以建立建筑工程模型,在这个模型中,可以实时地反映项目的成本,分析项目的各种因素对项目成本的影响。另外,建筑工程企业要主动建立与其工作实际相适应的工程造价预算管理信息,把日常工作中产生的各种工程资料全部输入到数据库中,丰富数据库的内容,从而增强了公司的管理和决策的可行性。

(四) 建立一套超预算管理制度

目前,我国建筑工程在进行工程造价与预算管理时,只有严格控制各环节预算,才能保证工程造价始终在可控范围内。进而工程造价预算的精确性是无法保证的,因此,要解决好这一问题,

相关负责人要从工程预算范围向展设计、竣工等方面扩,同时也要对合同中的预算条款逐一落实,并加强对关键环节的控制。在对工地进行跟踪和管理过程中,有关部门要把精力集中在工程技术上,确保施工过程中所花费的成本在合同规定的范围之内,从而防止出现超预算现象。

(五) 营造良好的市场竞争氛围

施工单位在信息采集过程中,要综合考虑各种因素对施工费用和效益、施工资金和工程投资的影响,进而进行造价管理工作。施工单位要提高投资预测精确度,从多个角度搜集和合理分析项目数据,确保工程项目的顺利进行,并对国内和国际投资市场进行全面的分析,如市场上的建筑产品在市场上的运行状况、行业的政策、产品的需求量等,不断完善项目的前期方案,以节省工程建设的成本。

(六) 强化施工设计和施工变更的控制

加强建筑工程设计、施工变更的控制,把工程设计变更成本控制在预算控制以内,是解决设计和施工变更造成的超预算问题的关键措施。为此,施工企业应加强设计、施工变更的控制和管理,规范施工设计变更的行为,并对变更成本进行合理控制。施工单位在施工之前要对设计单位的图纸进行严格的审查,仔细检查图纸上的工程结构、施工工艺等,发现有问题的地方要及时进行修正,以免施工中出现不必要的变化。而且施工单位应合理安排施工人员,加强施工现场管理,规范施工作业的总体操作程序,确保施工作业标准规范。此外,在施工过程中,若遇到天气、气候的变化,对已完成的工程要及时进行合理的保护,从而有效地控制工程的进度,避免工程的无效和降低工程的效果出现。当然,在遇到必须进行设计施工变更的情况,施工方不能擅自更改设计,必须与设计者沟通,确定变更的内容,并由有关部门批准后,方可进行变更,而且尽可能使变更费用在工程造价预算之内。

四、结束语

总之,建筑工程造价管理中的预算结果是否准确,直接关系到项目的施工效率,因此,作为施工企业预算管理人员,必须重视施工预算管理,不断优化、健全预算模式,进而为施工企业相关负责人进行造价预算管理时提供参考消息,充分发挥其作用,不断提高施工企业自身的市场竞争力,进而确保其在中立于“不败”之地。

参考文献:

- [1] 杨帆. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施 [J]. 中国建筑装饰装修, 2022 (08): 98-100.
- [2] 蒲海霞. 建筑工程造价超预算的原因及控制措施分析 [J]. 四川建材, 2022, 48 (05): 215-217.
- [3] 易丽月. 建筑工程造价超预算的原因及控制路径分析 [J]. 中国建筑金属结构, 2022 (04): 124-126.
- [4] 王宏业. 建筑工程造价超预算原因分析及控制措施探究 [J]. 四川建材, 2022, 48 (02): 227-228+230.
- [5] 熊庆华. 建筑工程造价超预算的原因分析及控制措施 [J]. 房地产世界, 2022 (01): 116-118.

作者简介:

胡艳玲, 汉族, 江西萍乡人, 本科学历, 高级工程师, 主要从事工程造价研究;

李云: 汉族, 山东郓城人, 本科学历, 工程师, 主要从事工程造价研究。