

# 房建工程造价管理中的问题及应对措施

王燕玲

江苏东大建设集团有限公司, 中国·江苏 南京 210000

**【摘要】**作为房建工程项目管理中的重要组成部分, 造价管理对于房建工程建设发挥着重要的影响, 随着我国经济的发展, 建筑行业的竞争越来越激烈, 因此建筑企业要做好造价管理, 确保房建工程的质量, 促进经济效益的实现。但是由于房建工程具有一定的复杂性, 在建设的过程中面临着很多不确定的因素, 因此也为造价管理工作带来了一定的挑战。因此本文主要分析了在房建工程中, 造价管理存在的问题, 并探讨了解决这些问题的具体措施。

**【关键词】**房建工程; 造价管理; 措施

随着我国经济的发展, 建筑发展的前景越来越好, 同时房建工程的建设还可以推动我国城市化的进程, 促进我国国民经济的的增长。对于房建工程项目的建设来说, 实现经济效益最主要的途径就是工程的造价管理来控制。因此要重视造价管理工作, 并不断优化和完善造价管理, 以便于科学、准确地对房建工程的投资成本进行控制, 实现房建工程项目的利益最大化, 促进房建项目整体价值的实现。

## 1 房建工程造价管理中存在的问题

### 1.1 造价管理体制不健全

房建工程进行造价管理的主要依据就是造价管理机制, 如果一个房建工程没有确立系统的造价管理体系, 从一定程度上来说会制约房建工程的顺利进行。现阶段, 我国很多房建工程都是由政府部门进行统一定价, 所以房建工程的造价没有进行弹性的发展。此外由于造价管理体制的不健全, 还有一些房建工程采取预结算的方式, 造成造价监督评估不利, 为一些不合法的承包商提供了便捷, 所以使得房建工程在竣工结算的时候远远超过预算。

### 1.2 造价管理环节控制不到位

房建工程的造价管理主要是对房建工程项目的价格和投入资金等进行全过程的管理, 确保建设单位可以实现资源的合理利用, 为建设单位带来更多的经济效益, 因此造价管理对于房建工程的整个项目都具有非常重要的影响。但是由于房建工程存在不同的环节, 而不同的环节中的造价管理都是互通、互相影响和制约的, 但是针对目前的房建工程的造价管理工作进行分析可以发现, 不同的环节中都会出现造价管理脱节的情况, 例如部分施工人员为了加快施工进度, 没有完善设计的内容, 在实际的施工过程中没有严格按照施工方案, 而是根据施工的实际情况随意变更方案, 所以会出现经济损失问题不能得到良好的管理。在房建工程的设计阶段如果不能进行合理的造价管理, 就会只制约到整个房建工程的成本管理工作, 建筑单位的经济效益也不能得到保证<sup>[1]</sup>。

### 1.3 工作人员的综合能力问题

房建工程的造价管理工作人员的水平会对造价管理的成效产生直接的影响, 专业的造价管理工作人员在进行造价管理工作时, 会根据房建工程不同的工作环节和工作内容进行管理造价, 为建筑企业带来较大的经济效益, 但是通过分析造价管理的工作人员来看, 很多都不具备专业的造价管理能力, 而是由房建工程项目的财务等人员兼职的, 因为财务人员缺乏一定的造价管理方面的专业知识, 所以其进行造价管理时的合理性不能保证。因此造价管理工作人员的专业素养也会制约造价管理工作的有效性, 提高造价管理工作人员的综合能力迫在眉睫。

## 2 解决房建工程造价管理问题的措施

### 2.1 完善造价管理制度

房建工程要严格按照国家的相关标准和规范, 结合自身的实

际情况创建出系统的造价管理体制, 确保造价管理工作得到有效的保证和监督。在房建工程实施的过程中, 相关施工单位和工作人员不可以为了提高施工的进度而一次性做出造价评估, 房建工程管理者要通过设置专门的造价部门, 对造价管理的过程和步骤进行细化, 严格规范造价管理工作人员的计算和管理方式。通俗来说, 施工单位必须提高对造价管理工作的重视, 通过制定完善的制度使造价管理工作更有保障, 更科学、准确。

### 2.2 对造价管理全面监督

由于房建工程蕴含不同的工作阶段, 其中不同的环节直接都是相互影响的, 因此在房建工程正式投入施工之前, 要进行合理、科学的预算, 在对具体的建筑项目进行造价管理之前, 相关工作人员要对所需要的进行造价管理的范围进行确定, 了解自己所负责的工作范围, 同时还需要掌握正确进行造价管理的工作标准和规范, 以及当前建设工程项目在进行施工时的特点。造价管理的工作人员要充分掌握了此次建筑设计方案和图纸之后, 对即将投入施工的施工图纸进行综合性的详细分析。在建筑工程实际的建设过程中要严格根据施工单位依照的施工图纸进行审核工作, 确保施工单位在实际的施工过程中施工单位的工作方式都能够符合施工图纸的要求标准<sup>[2]</sup>。同时还要全面监控房建工程建设中资金的运用情况, 增加各个部门之间的沟通, 提高早教管理的有效性。

### 2.3 提高造价管理人员的综合能力

由于房建工程的造价管理工作具有一定的综合性, 因此从事造价管理的工作人员要熟知相关的法律标准和规范。其次还要具备正确的职业态度, 拥有较高的道德素养。最后造价管理人员必须不断完善自身的相关专业知识和技能, 树立终身学习的意识, 在实际工作中积极参加单位的教育培训, 不断学习先进的知识和法律规范。在专业的造价管理工作人员的工作下, 可以对房建工程的造价进行管理、控制和调整, 保障造价管理工作的科学性和准确性, 最大程度减少建筑单位的成本支出。

## 3 结束语

综上所述, 科学的造价管理工作可以促进房建工程的稳步建设和发展, 因此确保造价管理工作的科学性和规范性是实现房建工程经济效益的首要前提。为了实现成本管理目标, 造价管理工作人员要积极参加单位的教育培训, 在工作不断学习专业知识, 学习最新的法律法规, 不断完善和优化造价管理的体制, 将各个环节的工作细化, 加强各个部门之间的联系, 根据房建工程的实际情况分析问题, 在工作实践中不断学习, 将房建工程的造价控制到最低。

### 参考文献:

- [1] 王小明. 浅谈房建工程造价管理存在的问题及应对措施[J]. 中国房地产业, 2019, 000(003): 221.
- [2] 杨红梅. 房建工程造价管理中存在的问题及其应对方法分析[J]. 建材发展导向, 2019, 017(008): 128.