

探讨建筑工程造价的影响因素与降低工程造价措施

解秀华

庆云县水利局 山东德州 253700

摘要:随着建筑行业快速发展的同时,企业的竞争也日益激烈,如何实现稳定立足发展成为众多建筑企业思考的关键问题。造价管理作为建筑工程项目管理的重要内容,强化造价动态化管控,降低造价成本,减少资金浪费,避免造价失控,进而为企业带来更高的经济效益,助推企业可持续发展。

关键词:建筑工程造价;影响因素;降低工程造价;措施

一、影响建筑工程造价的有关因素

1. 人为影响

建筑工程造价工作在实际开展的过程中,还需要建筑企业各部门人员进行相互配合,一旦在整体工程项目收集信息过程中,出现人为问题,会对整个工程造价工作有效开展带来影响,甚至会造成企业经济利益的亏损。在工程造价工作开展过程中,涉及到施工人员、造价人员以及设计人员。在造价工程开展中需要针对整体工程项目的实际情况以及收集项目的相关数据,才能有效确保工程造价的实施。

2. 市场因素的影响

市场因素涵盖多方面内容,包括市场行情变化、材料价格波动、经济环境变化等,上述因素会给工程造价造成极大影响。例如施工原材料价格出现变动,会导致工程材料成本上涨,增加企业造价成本。近年来,人工费用呈现出不断上涨的趋势,这也是增加企业造价成本的重要因素。随着建筑行业的快速发展,土地资源日益紧张,导致土地成本大幅度上涨,且机械租赁、购置需要付出较高的资金,极大增加了企业建设成本。且市场处于不断变化的状态,市场因素也呈现不断变化的趋势,最终导致建筑工程造价摇摆不定。

3. 施工方面的影响

在建筑工程项目施工的过程中,对各项组织工作以及技术的运用等,都十分依赖工程设计图纸。因此,在项目施工过程中,都是以施工图纸为施工标准,一旦在施工中存在与设计图纸出现出入,不仅会造成工程变更,使工程造价发生变化,还会严重影响项目单位在市场的声誉。

4. 工程设计因素

施工设计图纸是保障一切施工工作顺利开展的前提,设计工作人员对整个项目的规划,对建筑工程造价和管

理有直接影响。工程设计影响因素主要包含设计图纸和施工工作人员两项。如今普遍存在随意修改施工图纸的问题,由于施工图纸是整个工程的标准,若多次反复修改将会影响施工进度,进而造成不必要的麻烦,严重影响工程造价。此外,施工工作人员的专业能力也会对施工图纸产生影响,从而影响工程造价工作的顺利开展。根据相关调查发现,绝大多数设计工作人员并未进行现场勘探,只是根据自己经验完成施工图纸设计,这样的施工图纸缺少严谨性,易受诸多现场因素的影响,无法在规定时间内完成施工任务,使工程成本增加。

5. 监督管理因素

工程监督管理部门贯穿于整个施工中,但却普遍存在缺少完善的监督管理制度的问题,这无疑会对工程造价产生深远的影响。在正式施工过程中,工程造价也会受到诸多外界因素的影响,其中包括施工进度、施工技术。若某个施工环节出现问题,监督管理部门未能第一时间上报给上级领导,会使诸多问题无法合理把控,出现严重的资源浪费、工程质量不佳等问题,进而导致工程造价与预估存在差异,影响工程造价的顺利开展。

6. 行业发展状况与政策因素

经济社会推动了我国建筑行业的不断变化与发展,市场需求与机会也在逐渐增多。从建筑行业的发展情况来看,行业竞争有待进一步规范化,改变当前建筑行业不良竞争的现象,应加大行业监管力度,建筑工程建设施工过程中,受材料价格的影响较大,需要处理好价格浮动变化的问题。此外,国家出台的各项政策与法规也会对工程造价形成重要影响,面对瞬息万变的市场环境,项目能否实施会成为一个问题,最终都将影响工程造价。近年来,经济形势变幻莫测,建筑造价也难以保持稳定的状态,工程造价管理势必会受到影响。

7. 决策环节造成的影响

建筑工程施工期间可能会由于合同不足,结构出现变动以及提升装饰档次等各项因素而造成工程设计出现变更。使建筑工程的造价出现改变,加大工程造价把控制难度。同时,工程项目开展期间也会由于工程计量不准,监理工作人员监督管理不到位,工程项目变更程序混乱等各项因素影响而额外加大工程造价。

二、建筑工程造价控制措施

1. 优化设计变更处理

(1)在设计阶段对定量和价值评估进行考虑,然后结合市级单位的计算价格进行数据校准;

(2)在进行招标前,工程项目管理企业还应积极组织相应的考核。此外,一些参与建筑工程的当事人还应积极做好评估,并分析好整个建筑工程的可行性;

(3)在清算结束后,还应认真考虑工程设计所要变更的内容、费用以及程序。只有这样,才能在做好质量把控,降低施工成本,在改进施工成本管理和改进施工成本效率的基础上做好施工成本活跃的管控。

2. 建立健全的造价管理控制机制

建筑工程造价管理工作中,需要采取有效措施建立完善的管理体系,这也是工程造价管理工作得以顺利进行的重要基础和前提,创建科学的造价管理体系能够加强工程造价管控的实效性,使其真正应用在工程建设中,并发挥出工程造价管理的最大作用,从而巩固建筑企业的核心竞争力,使建筑企业在日后的建设和发展中处于有利位置。企业发展中需将工程造价的管理控制作为首要任务,并以此为基础,合理利用覆盖面广泛的管理体系,不断加强造价管控效果。科学的造价管理能够规范建筑工程各部门的日常工作,使多部门间的沟通能紧密配合,充分调动造价管理人员工作的积极性。

3. 合理利用政策

建筑工程项目建设需要耗费大量的资金,尤其是在项目开发、拆迁、施工建设等方面,资金需求量极大。因此,要想达到良好的工程造价管控效果,必须明确工程造价管控重点,要紧密结合当前我国与地方政府的政策,在政策允许范围内进行工程项目建设。当前我国大力提倡建设低碳化建筑、绿色化建筑,且国家出台了一系列税费减免优惠政策。基于此,建筑企业要紧随时代发展潮流,合理利用国家相关政策与法规,利用绿色化施工工艺、技术及施工材料,在满足国家绿色建筑政策要求的同时获得税费优惠及扶持,降低企业建造成本,提高企业利润。

4. 规范招标工作

应保障标底工作的规范性,才可以使招标环节中的建筑工程造价管理工作满足实际情况。

(1)施工单位应要仔细阅读招标文件,保障招标工作的公平。同时,也需要结合市场发展,自身能力等,进行全面综合考虑,使建筑工程施工方案切实实际,绘制出规范的施工图纸,从而对建筑工程工程造价预算进行合理的管理;

(2)施工单位应根据实际情况,与招标单位进行沟通交流,若一旦中标,则需要签署相关合同。

5. 提高招标环节管控力度

针对建筑工程造价进行管控过程中,招标工作有着非常重要的位置,因此,在工程项目开展招标过程中,务必严格根据规定完成招标工作,科学合理的识别工程招标定价,看其是否具备合理性。项目招标过程中,为获得建筑权,部分企业都会使用低价中标的方法,后期在工程项目建设期间变更施工方案,由此来获得更大的经济效益,导致建筑企业没有办法准确掌握工程项目的实际造价,并且也不利于工程造价的管控。在工程项目投标过程中,要保证投标内容的公平性,为投标企业提供更加公平的机会。在招投标阶段,要严格审核和把关投标企业的资质,包括企业的前期业绩和技术管理水平,选择报价合适、资质和信誉良好的企业。工程造价人员应根据我国有关规定和标准确定定额和收费要求,并根据工程周边环境和工程施工难度确定基价,避免基价偏低和施工不良行为企业,这将导致工程质量达不到标准,后期返工成本将增加,同样,也很难通过避免过高的底价造成资源的过度浪费来合理控制工程成本。

6. 实施阶段造价控制

施工阶段的工程造价管理手段如下:

(1)制定资金使用计划,结合工程实施计划,做好施工资金管理,在施工前,需要造价工程师制定合理的资金施工计划,按照使用计划开展资金管理,确保对造价进行严格控制,又能够满足工程资金的需求;

(2)强现场管理,施工前做好技术交底,确保施工人员了解施工情况,加强质量管理,对入场材料、入场设备进行严格管理,确保材料与设备合格,加强施工监理,完善隐蔽工程现场签证手续,采用事前控制的方式,明确施工过程的造价管理难点,做好组织协调管理,提升施工进度,降低工程造价;

(3)加强工程变更管理,按照工程合同开展施工,严格控制工程变更,协调配合各方在施工中的角色,避免

由于工程变更引发的索赔事件。

7. 竣工阶段

在建筑工程最后的竣工阶段中,业主需要对整个工程项目的施工质量以及工程造价进行全面的审查,并做好工程造价核算工作,并根据双方签署的合同条例进行项目结算。在竣工结算的过程中,若承发包双方对资金出现了不同意见后,双方负责人需要进行重新地协商,做出最终的价格结算,确保最终的价格达到双方的满意程度,同时还需要保障价格的公开性。同时,还需要针对项目中所存在的变更合同以及相关的清单进行全面的审核,避免对工程造价造成影响,同时还能够确保工程造价的公平性以及合理性,使最终的工程造价能够达到控制范围。此外,还需要对工程的索赔进行分析,避免对业主方面的经济利益造成影响。一般在合同中,对索赔的内容有着明晰的规定,但是在实际的竣工阶段中,需要对索赔的内容以及相关费用进行审核,才能够做好工程造价控制。

三、结语

在造价管理过程中需要进行有效的全过程式管理,企业在发展过程中若想使自身所拥有的合生竞争力得以提升,则需要对决策设计以及施工等诸多环节进行有效的成本控制,使整体成本控制的目标得以更为明确,以严格化的标准,对各类造价管理活动予以展开,使企业的效益得以大幅度提升,使企业在发展过程中所具有的可持续性发展特征得以体现。

参考文献:

- [1]何海燕.建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].居舍,2021(5):122-123,131.
- [2]郑喻天.分析建筑工程造价预算控制要点及其把握[J].绿色环保建材,2021(1):163-164.
- [3]张晶.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].居舍,2021(3):150-151.
- [4]张红燕.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施探究[J].内蒙古煤炭经济,2020(20):169-170.

