

建筑工程造价的影响因素及对策分析

余杰

巨匠建设集团股份有限公司 浙江桐乡 314500

摘要:近年来,中国建筑工程发展迅速,在日益激烈的市场竞争环境下,建筑成本的重要性越来越重要。工人素质得到较好控制,影响建设成本的因素很多,通过合理控制影响建设成本的因素,建筑企业可以获得更好的效益。在此基础上,分析了建设工程造价的影响因素,提出了降低工程造价的对策,以供参考。

关键词:建筑;工程造价;影响因素

目前,除了中国城市进程的可持续发展,中国的建设项目也越来越多,也不断推动着中国的经济发展。施工规模是施工企业需要精心打造的内容。在施工过程中,提高施工标准和施工质量要求,控制对企业发展至关重要的影响参数。

1 建筑工程造价概述

建筑企业的管理水平体现在对建筑工程造价的控制水平上,可以在企业的施工过程中准确计算施工和设备成本,使施工成本更准确地反映在所有建筑材料的管理水平上,更好地保证施工过程的稳定性,资金协议可根据施工现状制定,可以更好地保证工程质量,更大程度降低成本,让施工企业在此过程中获得更好的收益。建设成本在很大程度上影响着建设项目的建设成本,其管理水平也影响着企业的利润水平。影响建设成本的因素包括很多方面。更合理地控制工程造价影响因素,可以有效降低工程造价^[1]。

1.1 工程造价的定义

建设成本是指建设过程中所有建设成本的总成本的重大结果。与项目相关的内容非常复杂。因此,在数学过程中很容易被释放。如分摊使用大型连续设备的成本、施工期间的人工成本和涉及的安全成本、施工期间聘请专业人员监督施工过程的成本等。如果最后阶段再有工作,需要的人工成本和设备,以及在建设项目开工后实施控制任务,这就需要支付一定的优惠成本。这些成本可以为施工质量提供更可靠的保障。因此,在施工过程中要合理控制成本,合理使用资金,使施工企业获得更好的经济效益。

1.2 工程造价的分类

建设成本有很多种,为了有效地控制它们,必须对它们进行合理分类。在结构工程中使用成本相对较高,它是建筑材料和结构装置,这也是工程造价的主要内容。员工的工资也包含在项目的成本中,这是第二个成本。

建设项目必须使用各类机械装置。安装和维护这些设备需要一些钱。这些成本所占的比例很小,但它们也是项目成本的一部分。在施工过程中,建筑材料成本是工程造价的主要内容,包括确认、木工、混凝土等。一个施工工具的成本主要包括两个方面:一是适用于一个设计项目的整个生命周期并且在项目结束后将失去其使用价值的一堆工具的成本,二是设备租赁费,一般需要押金,施工完成后退还,所以要考虑所有的保险费、住房费、伙食费以及现场工作人员购买劳保用品的费用。

1.3 工程造价特点

土木工程属于内容多、长期性强的工程活动,建设投资成本较大。由于建筑工程的规模、设备类型和技术形式的不同,造价管理也不同,即使是同一个建筑工程。根据建设项目的高特点,在了解项目性质的基础上,结合项目现状进行成本控制,充分了解项目现状,确保建设项目从筹备阶段到竣工阶段都能收到良好的成本控制效果。

1.4 工程造价管理重要性

目前,单位建设工程非常重视成本管理,主要是因为单位建设工程在经济利益的引导下,只有尽可能降低成本,才能从空间中获得更多收益。目前,大部分建筑行业都无法有效控制成本,这在一定程度上削弱了施工效果,而且也是。一些企业为了获得短期利益,往往偷工减料、投机取巧,对企业的长期发展和持续经营产生负面影响。因此,实施建设项目各阶段的管理和成本控制,同时,针对以建筑为代价存在的潜在问题,制定有效的预防和管理措施,对建筑发展有效。项目向标准化、信誉化方向发展,有利于促进建筑项目的发展,为未来的发展奠定良好的基础。

2 建筑工程造价的影响因素

2.1 工程设计方面

在建筑设计阶段,影响工程造价的主要原因是设计

图纸。本项目以设计图纸为准，一般条件确定后不会随意修改。但在实践中，设计变更会更频繁地发生，只有这样才会导致项目规模增大，使实际成本超出标准预算。改变设计主要有两个原因：一是因为施工现场根据业主要求，可能会临时增加额外的工作，有时还会改变和修改施工设计，这些情况一定是设计变更。其次，由于设计人员没有做足功课，不了解施工现场的实际情况，使得设计图纸与实际情况存在较大差异，设计图纸可能会有变动，从而可能会增加项目的规模，这使得项目成本得到了很大的提高^[2]。

2.2 工程材料方面

建设成本的一个重要组成部分是英国材料的成本，而建筑材料的选择和价格控制一直难以控制工程成本。主要原因如下：一是设计工程材料的采用和采购方案不合理。重点人员在选购建材时，没有进行全面的科学市场调查，导致建材采购成本、差旅费和仓储费较高。二是建筑材料采购量不符合项目建设发展要求。在决定英制材料数量分配时，如果不考虑建设进度，不按建设发展要求控制开采水平，采购设备将导致供应英制设备的材料，增加综合成本成本。但是，如果英语材料的产量很低，就会影响一般建筑项目的发展，尤其是在零售价格的变化根本不算在内的情况下。

2.3 市场供需关系

在建设过程中，市场供需关系对工程造价影响很大。中国是一个人口大国，就业分布大于需求。在这种情况下，就业成本逐渐下降。可见，涨价的主要原因也应该是建材价格。当材料生产超过这些需求时，成本会随着时间的推移而降低；当设备产量超过这些需求时，设备价格也会上涨。此外，还有一些东西迫使他们以较低的价格赢得订单，这将违反市场价值规律，影响市场行情。

2.4 建筑规模与布局

在规划建设时，需要结合项目的相应要求和功能，进一步确定组成与层次的关系，并以此为依据确定住宅、管网、公共建筑、道路和空间绿化。土地成本不仅取决于建设项目的建筑面积，还包括建设项目中的公用设备和道路。合理减少建筑物的空间和高度调整，适当增加房屋长度，可以节约土地。

2.5 施工管理方面

在影响工程造价的各种因素中，最重要的就是工程建筑的管理问题，这将受到建筑的极大影响。原因是：一是成本管理意识还比较落后。一些管理者对成本管理没有科学的认识，认为成本控制的实际意义不大。此外，我们的成本控制模式通常落后于我们。我们往往只关注

事后成本控制，而忽略事前和事后成本控制。在这种情况下，很难控制成本、时间问题以及控制和解决重要问题。二是选址管理不难。如果没有施工设备管理，只注意设备使用，不注意日常设备管理和维修，容易造成设备大量负荷运行，故障频发，增加施工和维修成本设备。三是施工设备管理不完善。在施工现场，如果建筑材料管理不善，过渡材料的丢失和浪费，甚至丢失和被盜等问题，很容易导致施工成本增加。第四，我们对项目解决方案的成本控制不够重视^[3]。由于工程的收尾阶段也是影响建设项目效益的重要环节，但在实际操作中，很多建筑企业对这一解决阶段的成本不重视，导致建设项目成本居高不下。

3 建筑工程造价主要控制对策

为提高建筑工程造价控制的有效性，必须加强造价控制和造价管理。为了分析施工场地和成本控制，要重视招投标，加强设计减量，另外，场地配置设备的大小是影响项目场地建设成本的重要因素，所以要重点关注现场配置设备尺寸成本控制。

3.1 对建筑工程现场施工进行造价控制

3.1.1 材料费控制

材料成本的控制是基于数量和价格的分离：它控制材料的数量。以设计特点和质量标准随机保证材料价格核对，按照尺寸管理、短管管理等方法，合理使用材料，有效控制材料消耗，质量控制，规避经验。物料的价格由采购过程中的物料采购单元控制。因为材料的价格从采购价格、转让以及转让过程中的各种成本和合理消耗来看，是控制工程材料、建筑物和材料采购价格的材料价格的控制，包括消耗协议、采购价格等。

3.1.2 控制人工和机械费用

人工成本控制与材料成本控制原则相同，实行量价分离。人工数量取决于项目经理和承包商，根据预算中的内部施工计划，使用模具和钢筋以计算工作份额，模具，土建，安全生产按固定量计算工作日（约15-25%）。为了控制成本效益，我们基本上通过以下方式进行控制：（1）理顺结构和结构的生产，加强出租楼宇的规划和管理，以及您的许多设备的无用性（2）加强对建筑物的编程机械设备，快速停止工作能力，并使用本地设备加强它。（3）保护现场建筑物使用建筑物以防止因误用而造成机械损坏。（4）加强船上人员、生产辅助人员的配合与协调，推动机械台班生产^[4]。

3.1.3 控制管理费用

现场施工管理费用占工程造价的一定比例，核算工作难以控制，项目使用和支出具有较大的灵活性，可采

取以下控制方式：(1)按现场施工比例管理费用在工程总费用中，确定工程总管理费用。(2)在项目经理的指导下，制定项目经理的施工管理总费用预算，以及各行政管理部门的运营管理预算，作为控制现场施工管理费用的依据。(3)建设计划、规范的项目管理和支出范围，各部门管控责任落实到位。(4)编制并严格遵守项目经理关于建设费用的使用和报销的审批程序。

3.2 重视分标、招标和评标工作

3.2.1 进行合理的分标

选择建设项目是适当的权力划分，也是减少施工干扰的有效措施。无意义申请的划分可以避免不必要的问题，进而增加项目建设进度，降低人工成本和人工成本。在建设初期，建设项目将按照隔离、可能性、可能性和普遍效益的原则进行分类，可以利用可用资源，创造竞争环境，有利于项目的持续性，减少项目干预和支持各施工单位之间的协调。

3.2.2 严格按照标准执行招标工作

建筑项目工程招标是控制建设工程投标成本的有效途径。要使招标合理化、合法化，招标准备内容要完整，不得有错误或疏忽。如果采用工程量表估算法，可以保证其准确性，从而控制工程造价。因此，数量的计算应严格按照规范和程序进行，不得多或少，不得弄虚作假、疏忽大意，尤其不得有资金外流。

3.2.3 进行合理的评标

合理评标，全面评估，从建设项目的工期、质量、设备能力、引文、施工技术、施工经验等方面进行比选，分析其整体效益，指定承包商。并对合同实行全面管理制度，严格按照合同内容进行施工，避免实际造价超出预算。同时，加强对当前建设的监督，跟踪资金流向报告，实施投资跟踪管理。

3.3 加强限额设计管理

为了提高成本控制的有效性，我们需要加强定额设计管理，以控制和提高成本计算的准确性。配额设计法也是控制建设项目投资的基本方法。这样，设计师可以关注建设项目的质量和功能，并通过筹款指标减少不必要的资源损失。需要注意的是，额度设计并不是为了节省资金而一味减少资金投入，而是合理、科学、现实地使用资金的体现。经批准的设计概算基本可以确定成本控制的

最高限度，配额设计控制的本质是控制估算的手段^[5]。

3.4 控制现场设备的配置规模

施工现场的临时设备费用是该项目的直接费用之一。在订购施工成本的过程中，降低施工成本的方法有两种：轻型和复杂。硬手段是指技术施工方案的可能性，实施必要的技术，与施工相结合以改进创新，在建筑物中实际建造临时设备，控制施工率，降低固定成本意味着依靠管理，减少不当行为和提高效率。减少使用直接劳动力和建筑设备的工程。所有建设成本均由重置成本和估计成本产生。可以看出，如果建筑价值等于这个时期，固定成本的增加会降低建筑的盈利能力，而具体成本水平与建筑内各种临时材料的供应水平有关，变化建筑材料和设备。员工和行政人员的工资。为控制临时工地设备水平，要依靠创新和综合组织，在满足计划期即刻作业要求的情况下，尽可能细化施工，以降低施工和施工水平，控制各种建筑材料的分配率。

总之，随着市场透明度的提高和市场竞争的加剧，只有工程造价管理水平高的企业才能获得更多收益。必须通过提前规划和签订合同来消除和改变不受控制的价格和风险。如果可以控制它们，则需要通过与各种因素的特征相关的适当工具对其进行管理。

参考文献：

- [1]探讨如何优化建筑设计[C]//2021年10月建筑科技与管理学术交流会论文集.[出版者不详], 2021: 38-39.DOI: 10.26914/c.cnkihy.2021.051998.
- [2]如何控制建筑项目工程造价的全过程[C]//2021年10月建筑科技与管理学术交流会论文集.[出版者不详], 2021: 88-89.DOI: 10.26914/c.cnkihy.2021.052029.
- [3]吴启凡, 代磊, 刘平安等.BIM技术在房建工程造价控制中的应用研究[C]//2021年工业建筑学术交流会论文集(下册).[出版者不详], 2021: 1073-1075+1103. DOI: 10.26914/c.cnkihy.2021.045855.
- [4]装配式混凝土建筑降本增效方法[C]//第26届华东六省一市土木建筑工程建造技术交流会论文集(上册), 2020: 461-464.DOI: 10.26914/c.cnkihy.2020.021639.
- [5]工程预算在市政工程造价控制中的潜在价值和应用[C]//2018年4月建筑科技与管理学术交流会论文集.[出版者不详], 2018: 362-363.