

建筑工程造价超预算的原因与控制措施

谢冰

湖北城乡建设集团有限公司

DOI:10.12238/btr.v5i4.4026

[摘要] 近年来,我国经济实现了持续快速发展,建筑业作为国内经济的支柱产业也实现了快速发展。但管理水平跟不上行业整体发展速度,导致项目管理成本超支等诸多问题,不仅造成巨大的经济损失,而且对项目的发展和项目质量的影响很大。在此基础上,本文以工程造价超预算为研究对象,找出工程造价超预算的主要原因,提出控制工程造价超预算的有效措施,希望为有需要的人提供参考。

[关键词] 建筑工程造价; 超预算; 原因; 控制

中图分类号: TU761.6 **文献标识码:** A

Reasons and Control Measures for Construction Project Cost Exceeding the Budget

Bing Xie

Hubei Urban and Rural Construction Group Co., Ltd

[Abstract] In recent years, China's economy has achieved sustained and rapid development, and the construction industry, as a pillar industry of the domestic economy, has also achieved rapid development. However, the management level can not keep up with the overall pace of industry development, causing many problems such as costs exceeding budget in project management, which not only causes greater economic losses, but also has a great economic impact on project progress and project quality. On this basis, this paper takes the construction project cost exceeding the budget as the research object, introduces the main reasons for the construction project cost exceeding the budget, and puts forward effective measures to control the construction project cost over budget, hoping to provide a reference for those in need.

[Key words] construction cost; over-budget; cause; control

引言

建筑工程开展造价预算工作,对于确保建筑工程建设顺利开展以及提升建筑工程经济效益具有重要作用。造价预算可以提前了解工程造价状况,有效计算未来投入和回报率,有效控制成本预算,有利于降低建设成本,保证工程质量。因此,调查工程造价超预算的原因和控制更重要。

1 工程造价与工程成本的区别

“工程造价”一般是指在土地市场、设备市场、技术劳动力市场、劳务合同市场等贸易活动中预期或实际建立的工程的建设安装成本和总成本。按照现行的价格规定,建筑工程造价由:人工、材料、机械、管理费、利润、规费、税金组成,其中管理费、利润、规费、税金等费用并不直接构成建筑物实体。

“工程成本”仅指在工程建造的过程中直接或间接消耗的费用,他它不包括企业利润等营业性收益。建筑业企业在建筑物建造过程中,构成工程实际支出的费用即为工程成本。

这二者的区别是:工程造价包括了工程成本、企业利润等。

工程造价是指整个工程完成后的价格,代表了从整个工程

开始到筹备工作和最终批准的各个环节所消耗的资源。如人员费用、机械设备购置、施工工具等均在工程造价计算范围内。在这个过程中,建筑公司要想获得最高的利润,就必须进行系统的评价分析,准确计算建筑成本。此外,在对建筑工程造价的时候,还可以划分为很多部分,比如说整体工程造价建设项目,工程造价等等,为保证工程造价预算的准确性,相关企业需要进行科学预算。

2 建筑工程中造价预算的作用

一是提高建筑成本控制的合理性。建筑工程单位的成本控制不是简单的盲目控制。如果没有得到适当的控制,就会对项目的质量产生负面影响。因此,很多主体会通过工程造价预算来实施控制。在确定项目能否建成后,建筑单位将根据项目质量要求、建筑规模等因素,估算建筑所需的材料、设备、人工等资源。造价控制人员应按计划资金预算实施控制,在保证施工质量的基础上尽量降低成本、节约资金。项目预算可以显著提高项目的成本预算比率,促进工程造价控制工作的顺利开展。二是便于实施工程造价控制。建筑成本是多方面的,所以实际工作面临着

很大的挑战,最为有效且科学的方式就是将工程预算作为基础实施控制。在造价控制工作中,工作人员需要根据设计好的施工图纸,结合资金投入及组织设计等,实现对建设工程各项成本的控制。因此,项目预算的实施可以促进项目财务管理的实施,这在项目预算编制过程中非常重要。最后,有利于施工图编制工作的顺利实施。在编制施工图时,施工成本预算是其基础,同时,针对政府公布的有关工程量的规章制度,对批准的工程图纸进行认真细致的分析计算,确定施工的工程量,然后利用工程量预算定额计算建筑工程施工涉及直接费用和间接费用,以此确定工程预算成本,为跟踪工程造价提供可靠依据。

3 建筑工程造价对超预算控制的重要性

对建筑工程造价进行超预算控制是保证建筑工程施工成功的基础。制定科学的工程预算,可以减少因建筑工程成本控制不力而造成的变更和维修,防止不必要的建筑工程投资,防止工程延误或增加工程投资,有利于促进建筑施工。

工程造价将直接影响投资者和开发商的经济利益。建筑工程造价的超预算控制可以控制对各环节的投入,使整个工程的资金用途能够详细、明确,保证工程质量,并将投资者与建筑者的经济效益最大化。

建筑工程造价的超预算将推进整个工程的建设。科学的造价不仅可以促进每个施工环节的畅通,还可以减少项目整个施工过程中的盲目施工,避免资金浪费。

4 建筑工程造价超预算的成因

4.1 预算质量不高

在整个施工过程中,科学、准确的工程预算起着重要作用。但在实践中,往往存在预算编制人员综合素质不高、预算编制经验不足等问题。员工没有对整个施工过程和现场环境进行进一步的分析和调查,缺乏足够的工程造价信息。一些预算规划者在编制项目预算时没有考虑自然资源损失等一系列因素,导致不时地进行不必要的成本削减和估算,从而导致项目预算偏低。此外,部分项目规划人员未对建筑材料和相关设备进行估算和核算,未考虑因其他两个自然资源转让请求相关问题而造成的损失,因此未进行适当的预算分析措施,他们没有对与此过程相关的问题进行任何研究和分析,最终导致建筑工程造价的超预算。可见,预算编制质量差是建筑工程造价超预算的主要原因。

4.2 忽略材料价格波动的影响

建筑工程在每个施工环节都包含大量的建筑材料,在此期间会造成较大的施工成本。预算编制人员在实际落实预算编制工作期间,要加大对施工材料与施工设备的管控力度,为提高预算准确性创造条件。但是,一些工程造价管理者仍然忽略了材料价格的变化对预算的影响,这很容易超出预算。目前,越来越多的工程造价管理者意识到材料价格波动问题的严重性,但由于市场环境的变化处在不可控的状态,使得材料价格和机械设备价格仍会上涨,从而就会加大超预算问题发生的概率。

4.3 不合理的建筑设计造成的超预算

为保证建筑工程的施工质量,要科学设计工程,制定完善的

施工方案才能施工。科学的建筑设计不仅可以确保在规定时间内高质量完成工程,而且可以将预算控制在规划范围内。但是仍有一些设计机构的设计不符合相关标准,在这种情况下可能会出现以下问题。一是设计人员在设计前没有充分了解工程的大致情况,没有进行周边实地考察,在没有找到详细的工程勘察探测资料时,根据施工单位的要求来理论化设计工程,这样势必造成实际施工情况不符合施工图纸,导致施工期间多次修改。二是施工公司与设计院之间没有有效的沟通,导致设计审核不严格,只能在施工过程中修改。三是很多施工单位为了体现建筑能力,在设计文件中故意降低整个预算,以使投资者愿意注资。四是很多工程招标单位在招标过程中为了降低成本,选择了不适合现状的设计方式,导致超预算现象。

4.4 各环节的预算支出处于脱节状态

一般来说,建筑项目规模大,环节多,在造价预算期间,要加强各环节之间的联系,从整体的角度考虑适合各环节的资金支出。在设计阶段,除了图纸设计问题外,还必须考虑物理和人为因素。在融资的时候,要考虑项目的所有成本,还要考虑人工和材料的成本。在实际施工中,重要的是要以图纸为工作依据,集中使用人力、物力,表现出每一环节的亲密关系。因此,在制定建筑工程超预算时,要考虑到各个环节的整体相互联系,做好这方面的工作,使造价预算合理、切合实际,对工程成本进行有效节约。

4.5 造价预算人员的结构配置问题

在整个工程造价的预算编制过程中,预算人员起着非常重要的作用。该预算的工作人员必须准确计算项目的成本,这确保他们必须具有最高水平的专业知识和经验。但从目前的情况来看,国内施工人员无法编制预算,导致项目预算出现一些问题。预算编制人员必须熟悉其领域,并利用他们的知识准确计算整个项目的成本。但目前市场上很多预算员的专业能力达不到同一个标准,一个人很难做好工作,工作质量和效率也达不到标准。一些预算员不仅达不到要求,而且工作态度差,思想上就不知道成本核算问题给工作和项目带来的负面影响。此外,大多数预算工作者知识有限,实践机会也很少,因此在工程预算的实际运作中经常会出现各种突发情况和成本问题。

4.6 并未站在总体角度对各项因素具有的潜在影响进行考虑

与其他项目不同,建设项目整体规模很大,需要的资金很多,涉及的成分也很多。然而,现今建筑施工的许多重要方面经常被忽视,这些因素对预算产生重大影响。在建筑材料方面,建筑工程涉及的工程种类繁多,管理人员要严格控制工程所需材料和材料的质量,根据市场情况对材料进行评估,选用质量合理、价格合理的建筑材料。就参与者而言,重要的是要评估参与的建筑工人、管理人员和设计师的专业能力和素质。

上述问题存在于各个施工环节,并未考虑。但是,这些问题可能会对施工过程产生重大影响,增加成本,进而对工程造价超预算产生重大影响,提高工程价格。

5 建筑工程造价超预算控制的重要举措

5.1 准确预测建筑市场材料价格

建筑工程施工单位将重点关注、预测和分析材料市场异常的因素。总体而言,提高建筑工程造价控制水平,它有助于降低成本超出预算的可能性,使建设项目预算更加准确。施工前,建设单位应有专家对市场环境下设备价格走势进行监测,准确预测浮值,更大程度保证所获信息的准确性和及时性。工程造价控制人员应具有较强的市场控制能力,在工程预算允许的范围内预留足够的预算空间,从而全面降低施工期间产生超预算的概率。

5.2 注意预算

预算不仅可以为建筑及相关工作提供科学指导,还可以提供重要的研究基础。首先,预算编制者要充分了解建筑工地的现状,充分考虑各种因素,做好各项准备工作,如仔细研究建筑项目的设计图、施工图和地形测量图,确定收费标准和建筑项目的建筑价格。二是预算编制人需了解建筑项目所需建材的相关资料,了解施工情况,确定设计概算,认真审核施工图纸确保预算编制完全准确,细化内容预算编制,选择量化方法,对建筑工程造价超预算控制进行调整。

5.3 严格控制施工的各个方面

由于整个建筑项目规模较大,施工过程中需要处理很多事情,因此,管理者在实际工作中,主要精力都集中在处理大问题上,往往会忽略一些小细节,而这些小细节却能直接影响成本预算,从而影响项目的整体施工。在工程建设过程中,处理好细节是非常重要的。在项目实施过程中,要对各个环节进行全面管理,确保参与者能够有效履行职责,管理人员需要对施工现场进行抽查,全面控制施工进度,对检查中发现的一些问题,要专人负责,及时纠正,确保问题得到解决,保质保量完成工程。同时,针对施工过程中施工范围与图纸不符、设计变更等问题,及时了解现场情况,与施工人员和设计人员进行沟通,寻找可能的解决方案,做出正确的决定,并减少影响。另外,在准备阶段,做好各项工作的同时做好准备工作很重要,特别是在设计图纸时,要结合现场实际情况,减少因施工图纸与现场情况不符造成的设计变更,尽可能控制设计误差,从而确保造价预算的科学性。

5.4 准确落实造价审核与评估工作

准确落实工程造价审核的最终目的是避免出现误算、漏算和多算的现象。预算审核工作是建筑工程造价管控工作的主要内容,由于建筑工程项目具有复杂性的特点,导致在审核工作中存在较大差异。这就需要造价审计人员进行详细分析,确保预算控制系统的完整性和有效性。首先,需要对工程量进行审核。工程量对工程造价预算具有重要影响,需严格对预算清单上工程量的实际状况进行计算等。二是要严格控制图纸外产生的实际费用,如施工期间所涉及的安装、存放、维护等成本,在图纸设计中没有充分体现,那么就要对这些费用进行严格审核。最后,严格控制收费标准,按照建筑行业相关政策法规合理收费,所以在计算费率和调整材料差价过程中确保工作符合法律法规。

6 结束语

当前,我国建筑业正处于快速发展阶段。建筑单位数量不断增加,规模不断扩大。然而,建筑市场有限,这就造成建筑单位之间出现激烈的竞争,很多单位为了能够在市场中获取利益,从工程造价的角度选择在工程建设上省钱。因此,在保证建设工程质量的前提下,严格建筑工程造价超预算,并在此基础上做好预算编制工作,提高预算人员素质,加强预算审查等,从而有效控制超预算现象。

[参考文献]

- [1]赵倩.如何做好建筑工程造价超预算控制的有效策略[J].建材发展导向,2021,19(16):64-65.
- [2]裴东育.影响建筑工程造价超预算的因素及控制策略探讨[J].中国建筑金属建筑,2021,(05):36-37.
- [3]彭彩燕.建筑工程造价超预算原因分析及控制措施[J].房地产世界,2021,(06):48-50.
- [4]贺浩轩.影响建筑工程造价超预算的因素以及控制策略探讨[J].四川水泥,2021,(02):230-231.
- [5]杨红燕.试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].绿色环保建材,2020,(10):137-138.
- [6]苑玉锋.浅谈建筑工程造价超预算的原因及控制对策分析[J].价值工程,2020,39(06):16-17.
- [7]邱莉.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].建材与装饰,2019,(35):149-150.