

加强房屋建筑工程造价管理的思考

朱姬林

广西泽丰工程咨询有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i2.1843

[摘要] 当前房屋建筑施工单位在施工中承担着巨大的压力,不仅需要按照合同按时完工,还需在保证质量的同时增加整体经济效益。对此,房屋建筑工程在施工中需要依据工程实际情况采取适当措施,控制工程造价,提高工程效益。

[关键词] 房屋建筑工程; 工程造价; 适当措施

随着市场竞争的加剧,如何加强建筑工程造价管控,成为企业研究的重点。本文从造价管理内涵和特征开始讲起,对造价管理中存在的问题进行剖析,并提出了合理的解决措施,以提高造价管理水平,为房屋建筑工程实现预期的经济和社会效益贡献力量。

1 工程造价

工程造价是房屋工程建设中涉及的相关费用总和,包含了投资估算、整体概算、图纸预算、竣工决算等多方面内容。对于建筑企业来说,工程造价管理实现了资源的合理配置,在保证工程质量的同时,降低了资金损耗,为企业创造了更高的经济效益。

2 房屋建筑工程造价管理的特征

复杂化、专业化、广泛化是房屋工程造价具有的主要特征。房屋建筑工程的规模相对较大、施工周期长,且涉及的施工工艺相对较多,由于地质环境等因素的影响,使得施工过程中存在较多的变动,如价格变动、设计变更等,故而管理起来较为复杂。另外造价管理贯穿在整个工程建设环节,且随着工作事项的调整,造价管理内容也在发生改变。为此,造价管理人员需结合工程各阶段的实际情况,合理规划管理内容,加强资金使用的合理性。另外,房屋建筑工程中费用的支出不是一次完成的,而是结合工程情况分段支付的,相关费用很容易受到市场变化的影响而出现一定的波动,如不采取合理措施,将会导致支付金额的增加,影响企业最终的经济效益。

3 房屋建筑造价管理中存在的问题

结合目前情况来看,我国已经制定了一系列较为完善的造价管理体系,并取得了较好效果,但是在造价管理中仍存在较多问题,具体概括为:

3.1 全局观念以及思想意识的缺失

管理人员思想意识较为落后,无法结合时代发展需要制定管理体系,这使得造价管理工作的开展无据可依,管理流程较为混乱,降低了整体管理效率,进而为企业带来较大损失;另外,由于思想观念的守旧,全局意识的缺失,使得造价管理在落实执行过程中存在较多问题,无法充分发挥自身的优势和作用,导致成本控制存在偏差,而且三超现象频繁出现,阻碍了发展目标的实现。

3.2 质量管理和造价管理的结合性较差

在以往房屋建筑工程中,质量的提高会加大成本的损耗,为建筑企业的发展带来较多不利的影响。而造成这种现象的原因主要是由于企业过于注重自身经济效益的增加,无法有效协调质量与成本之间的关系,虽然工程质量有所提升但却消耗了较多的成本;或者成本降低导致施工质量不达标等情况的出现,进而影响房屋建筑的整体效果。另外,企业在施工期间,为了追赶工期,忽略了验收工作的重要性,很多安全隐患无法及时得到解决,加大了后期维修成本的投入,最后带来较大的经济损失。为此,企业需加强质量和造价管理之间的有机结合,采用合理方式,在保证施工质量的基础上,降低资金损耗,增大工程的安全系数。

3.3 造价管理人员能力不足

造价管理人员能力不足是建筑企业普遍存在的现象,专业人员缺失、管理部门构建不完善、资质挂靠等情况的出现,使得造价管理工作的开展存在诸多问题,管理混乱现象频繁发生,严重影响了资金调配的合理性。另外,在工程量清单编制过程中,由于未做好前期调研工作,使得编制内容与实际情况不符,无法为造价管理提供有效帮助,导致造价管理功效得不到充分的发挥。

3.4 管理体制完善性较差

建筑行业的快速发展使得造价管理也发生了一定变化,并逐渐向着人性化、合理化的方向发展。不过由于造价管理体制的不完善,管理制度、权责划分的不合理,导致造价管理工作的开展存在较多制约,再加上管理部门的多样化,导致管理标准无法进行有效统一,影响了工程造价管控效果。再者,在房屋建筑工程造价中,一些项目内容的造价成本会随着市场经济调整而出现不同变化,造价管理具有一定的动态性,但我国在动态管理机制的建立上未作出明确规范,使得管理存在较多不科学、不合理的情况,再加上奖惩制度的不完善,这就造成了工程造价的数据人为地根据需要上下调整,失去了科学性的严肃性,弄虚作假、不正当竞争等现象在建筑市场上时有发生,这一情况亟待解决,如果解决不好将严重影响到我国建筑企业的正常发展。

3.5 缺少全过程造价管理内容

在房屋建筑工程中,很多企业在工程造价预算中均出现了不科学、不准确等情况,导致相关人员无法准确的估算出

整个工程建设的经济效益,无法结合工程建设要求制定合理的造价控制措施,最后在实际的施工过程中,经常出现超预算的情况,破坏工程的建设效果,严重时还会直接造成工程停工等现象的出现,对企业及国家发展带来不良的效应。为此,相关人员必须提高全过程预算的科学性和严谨性,加强我国建筑工程的预算管理。

4 房屋建筑工程造价管理的具体措施

房屋建筑工程造价管理的开展需要将造价预算和控制两者有效结合起来,实现资金的合理划分,保证工程的进度和质量。只有不断完善造价管理水平,才能确保施工方案的有效落实,为我国经济建设贡献力量。

4.1 完善造价管理体系,深化人员意识

在造价管理中,一方面要树立全局意识,结合工程具体情况,制定合理的造价管理内容,并落实到实际工作中,加强资金成本的有效控制。另一方面还要完善管理体系的构建,确保造价管理工作的开展做到有据可依。另外,还需完善管理层次,确定各层次考核指标,突出“事前”造价管理控制,且将责任目标逐渐进行分解量化,将造价管理落实到每一个部门及管理者身上,以实现工程造价管理水平的提升。不仅如此,还要加大监管力度,制定合理的巡查监管制度,以推动造价管理的有效开展。

4.2 正确处理质量和造价管理的关系

要想实现造价管理和质量管理的有效协调,需要按照设计要求以及规范内容对工程建设中各项成本内容进行有效控制,在保证质量的同时,降低成本支出,提升最终的经济效益。例如,通过控制材料成本等方式,可降低整体造价水平;又比如在施工中,从设计、施工、验收等各个环节落实各项费用核算,从而完善造价管理水平,实现工程质量与造价管理双赢的目的。

4.3 改进造价管理人员的专业水平,加强工程量清单编制的合理性

针对造价管理人员专业能力不足的问题,企业应加大对造价管理人员的培训力度,提高自身的管理能力,同时还要明确工程建设的具体内容,明确各环节成本支出情况,以此制定合理的造价管理规划,实现成本的有效控制。对于工程量清单,关系着工程管理、竣工结算及索赔。基于此,工程量清单编制人员要具有较高的业务水平及编制能力,确保工程量清单的完整性。同时,在工程量清单编制中,可以将其委托给专业性较强的单位进行,并在编制完成后,由业主及其相

关单位对其内容实行严格审核,保证工程量清单编制的合理性。由于工程建设中涉及的材料较多,其价格可能存在一定的变化性,这时在编制工程量清单时,可以以暂定价格的方式加强清单编制的合理性,提升造价管理水平。

4.4 建立健全的造价管理体制

管理体制的不完善是导致造价管理存在问题的主要原因之一。为此,企业需要结合市场情况优化管理理念和方式,不断完善管理体制内容,提高造价管理的效率和水平。再者,还需构建较为完善的管理部门,培养工作人员的专业素质,推动造价管理工作的顺利开展。另外,工程建筑方面的相关法律和法规也有待加强与完善,这是一个长期的过程,需要全社会的共同努力,且对部分工程建筑企业的违法违规行为给予严格查处,加大打击力度,树立严格执法的意识,让建筑工程单位不能、不敢触碰法律的红线,使工程项目预算回归公平、公正与合理。同时,对于工程预算管理环节,也应制定明确的管理准则,设立合理的监督检查制度,保证工程预算、概算以及决算的合理性,从而提升工程造价管理的有效性和科学性,让房屋建筑工程获得更高的效益。

4.5 全过程造价管理的落实

全过程造价管理的落实对于强化预算管理水平,增大资金利用率有着重要意义,同时其也是保证企业经济效益的重要因素。建筑企业应加大对工程建设各环节预算管理水平,确保造价预算的合理性、严谨性,为后续的施工管理提供帮助。再者,造价人员还应树立全过程造价管理的意识,确保预算工作的规范化、合理化,并对工程预算中存在的问题进行及时改善,以加强工程造价的合理性,确保企业最终效益。

5 结束语

房屋建筑工程造价管理与施工全过程都有着直接联系。为此,建筑企业需要加大对房屋建筑工程造价管理的重视力度,建立专业的管理部门,转变管理理念,做好工程建设中造价管理工作,从而实现资金的优化配置,让企业获得更高的经济和社会效益。

[参考文献]

- [1]熊勇.加强建筑造价管理提高工程经济效益的探讨[J].现代物业(中旬刊),2018(03):74-75.
- [2]梁新群.建筑造价管理提高工程经济效益探讨[J].建材与装饰,2018(24):24+32.
- [3]王琳.房屋建筑工程造价的控制措施探索[J].产业创新研究,2019(02):120-121.