

房建工程施工阶段的工程造价控制措施

金佳丽

建经投资咨询有限公司 浙江义乌 322000

摘要: 近些年房建工程数量逐渐提升, 规模也在不断扩大, 人们对于房建工程的质量要求越来越高, 房建工程要保证质量还要控制工程成本, 在对工程成本进行控制时不能通过偷工减料的方式缩减费用, 而是要在实际施工过程中避免多余的浪费。但是在控制工程造价标准的过程中仍然有很多问题, 需要进一步探究影响工程造价标准控制的原因, 更要在保障质量的基础上控制成本。

关键词: 房建工程; 施工阶段; 造价控制

Construction cost control measures in the construction stage of housing engineering

Jiali Jin

Jianjing Investment Consulting Co., LTD. Yiwu, Zhejiang 322000

Abstract: In recent years, the number of housing construction projects gradually increased, the scale is also expanding, people for the quality of housing construction engineering requirements are more and more high, housing construction engineering to ensure the quality and control the cost of the project, in the control of the cost of the project can not be cut by jerry-built way to reduce costs, but to avoid excess waste in the actual construction process. However, there are still many problems in the process of controlling the project cost standard. It is necessary to further explore the reasons affecting the project cost standard control, but also to control the cost on the basis of ensuring the quality.

Keywords: Housing construction project; Construction phase; Cost control

引言

房建工程的工程造价管理, 直接关系到工程的收益和形象, 同时对工程企业的发展也具有较大的影响。以往的管理手段比较单一, 各项管理工作完全按照陈旧的经验实施, 不仅缺少足够的依据, 还会导致各项管理工作出现严重的矛盾, 而且对行业的发展造成一定的阻碍。工程造价管理的模式, 应积极引入新的理念、新的技术, 坚持在各项管理工作的部署方面, 按照科学合理的方式去优化, 这样才能创造出较高的价值。

一、工程造价管理的意义

目前, 建筑行业的竞争压力不断增加, 工程造价管理对于工程的盈利和工程的发展存在巨大的影响。如下图所示, 工程造价管理的开展, 会受到投标决策、设计、招投标、项目实施、竣工结算审计等多方面因素的作用, 任何一项工作存在问题, 都会导致造价管理出现巨大的偏差和漏洞, 这对于工程的发展与革新, 势必会造成恶劣的后果。所以, 工程造价管理的最大意义, 不仅在于降低造价, 还在于确保工程项目能够正常的建设、正常的投入使用。近几年的工程造价管理, 引起了社会各界的广泛关注, 优

秀的造价管理手段, 不仅可以减少造价, 还可以对工程的内部功能和外部形象合理的优化, 由此能够对工程的发展产生显著的推动作用, 这对于工程的综合创新具有很大的积极意义。所以, 工程造价管理的未来模式, 在于按照新理念、新方法去突破固有的模式, 逐步提高管理的综合效用。

二、做好施工阶段造价管控工作的原则

1. 针对性

随着建筑工程规模的扩大, 要对原有的造价管理工作进行改进, 并且随着新时代的发展还要对原有的造价管理进行创新, 才能跟上新时代的发展需求。建筑工程所涉及的环节众多, 而且涉及多个部门共同配合, 要对造价成本进行控制就要具有针对性, 针对某个施工环节进行造价控制才能起到实际效果, 建筑工程质量直接影响人们日常生活, 所以在控制造价成本时要更加注重工程质量问题, 建筑工程中的造价管理需要根据相应法律法规来建立, 并且所制定的造价管理要足够具有针对性。

2. 参与性

开展工程造价标准管理工作要确保其具有参与性，也就是工程中的人员要积极参与到工程造价标准管理中，对造价管理工作提出切实可行的看法和要求。工程造价标准管理工作要坚持以人为本的原则，根据企业自身的实际情况听取工作人员的建议，建立完善的造价管理制度，制度的建立要具有人性化，还能保障造价管理工作顺利开展。

3.科学性

针对建筑工程项目开展工程造价标准管理工作时，要确保所开展的工程造价标准管理工作有一定的科学性，同时，还要保证造价管理工作和工程的实际情况相符合，建筑工程造价和工程管理状态相匹配，只有在此基础上才能保障工程造价标准符合建筑工程的实际需求。每个建筑工程的建筑规模是不同的，所以工程造价管理工作需要根据建筑规模的实际情况来制定，并且要根据工程情况对造价管理工作进行完善和创新，针对造价管理工作过程中存在的问题也要展开全面分析，确保所制定的方案具有可行性。

三、房建工程施工阶段影响工程造价的主要因素

1.财务因素

财务因素主要是针对当前建筑市场活动中的垫资行为而言，部分建筑企业在承建相应工程项目活动时，施工阶段的费用会以垫资的方式进行，若不能及时收到出资方的资金，则有可能会造成施工延期以及施工质量方面的问题。财务因素之所以会成为成本管控的制约条件，一方面是由于承受垫资风险，企业财务压力会增加；另一方面则是因垫资预算产生的施工质量问题，影响整个工程最终的质量。

2.设计因素

工程造价管理的时候，设计因素是比较常见的影响因素，很多项目在设计前并没有按照科学、合理的设计方法去优化，导致项目的可靠性、可行性不断降低，不仅会由此产生严重的经济损失，还会在未来的发展中面对巨大的竞争压力。工程设计前，缺少系统化的勘察、调研，各项设计工作的部署，完全按照既定的方法去落实，对于各类动态因素的考虑比较少，长期设计时并没有加强创新，这样的模式下，必定导致设计工作遇到更多的难题，最终产生的损失也是比较大的。工程项目的设计工作，未能够把握好设计的原则和相关规范。比如，某些项目设计过于突出创意，但是设计的实用性并不高，还存在严重的违规问

题。工程造价管理的设计因素，应站在多个角度进行考虑和把控，逐步提高设计的科学性。

3.人员因素

影响建筑工程造价管理工作的原因，不仅有外部原因还有内部原因，人员整体能力水平也会对工程造价标准管理工作造成影响。如果在实际开展工程造价标准管理工作的过程中人员的能力水平有限，也会影响工程造价管理标准工作无法正常开展，如果存在审计问题也会对造价工程的开展受到影响。目前部分建筑工程中的造价人员缺乏专业技能，同时也没有足够的实操经验，盲目地开展造价管理工作会存在一定难度。如果在施工阶段开展造价管理工作所涉及到的问题复杂多样，所以会要求造价人员整体水平要高，而且还要具备较强的综合素养，只有具备专业水平和道德素养同时具有足够高的责任心，才能确保在开展相应工作时不会出现失控的情况。

四、施工阶段工程造价控制与管理策略

1.加强成本预算

成本测算对于提高施工过程的规划实效性具有重要影响。在整个施工阶段活动开展前，应对项目实施过程进行成本测算，结合市场环境及其他工程项目活动的开展标准等，对项目活动中的各项内容可能产生的成本支出费用进行合理、有效预估，确保能够在第一时间进行限制性支出，达到成本有效管控的效果。需要注意的是，成本测算不能盲目以缩减成本为目的，而应综合考量市场环境信息，对施工过程中每一环节的人工、材料以及机械设备等成本进行合理预测，为后续落实具体工程的造价管控提供数据支持，只有这样才能使成本与质量得到双向保证。

2.优化设计方案，降低设计造价

随着工程造价管理的变革，设计方案应跟随时代的发展进行全面的优化，通过创新设计对造价合理的降低，由此能够在未来的发展中得到更多的选择。施工设计方案，一定要提前对施工现场做出详细的勘察调研，针对施工现场的各类问题，以及施工现场的便利条件进行合理的把控，由此才能对今后的工作提供较多的帮助。施工设计的时候，应切实掌握好工程建设的规范和标准，严格落实国家的最新要求，杜绝违规设计，提高设计方案的性价比，促使设计方案的落实，能够按照新颖的方法去调整。设计造价的把控，要进一步改善设计中出现的漏洞，对于设计方案的安全性、可靠性有效提升，减少设计的事故。优化设

计方案后，设计造价得到了科学降低，同时减少了各类负面问题的出现，对建筑工程产生了显著的推动作用。

3.提升相关人员素质

在建筑工程施工阶段进行造价管理的过程中，离不开高素质人才的支持，因此相关管理部门需要在内部搭建高素质工作团队，灵活应对成本管理中存在的各项问题，使成本管理工作能够朝着专业化的趋势不断发展，满足成本管理的要求及标准。成本管理人员的综合素质影响着成本管理工作的顺利开展，只有不断提高成本管理的专业水平，才能保证工程造价管理活动的顺利进行。首先，相关企业在开展内部管理活动时，需要定期进行成本管理过程的监督，了解成本管理的管理情况以及在管理时存在的各项问题等，配合完善奖惩措施，全面调动工作人员的工作积极性和工作热情，使其能够更加严谨地完成成本控制任务，学习先进知识，提高专业能力，完善当前的成本管理模式，减少对成本管理所产生的影响。其次，在实际管理中还需要开展专业的培训工作，向成本管理人员讲解成本控制要点以及可能出现的问题，学习国内外先进的造价管理方法，并与工程实体相互结合。只有这样才能保证成本管理工作具备较强的针对性和专业性，逐渐增强成本管理的思想认知，高效率完成当前的成本控制任务。在出现问题时，成本管理人员应能够将信息反馈到对应的管理部门，提出有效的应对策略和管理方案，有效降低各种因素对成本控制产生的干扰，促使成本管理工作能够朝着专业化的方向不断发展。

4.加强合同管理标准

在施工过程中要明确合同中的具体条款和具体内容，避免在后期发生各种争议，例如在签订施工合同时合同中并没有标明具体的工程工期以及开工时间和项目负责人等重要信息，那么在施工过程中就无法严格按照相关标准

进行施工，一旦出现问题就会导致损失严重。还有的合同中具体内容包括约定职责条款，但是并没有惩罚条款，一旦在施工过程中出现纠纷问题，则没有相应合同条款作为支撑，为了避免由于合同的疏忽后期产生不必要的麻烦，工程中的管理人员要仔细阅读合同中的具体条款，如果合同条款中存在不合理情况，在施工之前就要及时纠正。要关注合同中是否存在预付款情况以及工程款以何种方式进行支付，避免在施工结束后没有按时收到工程款而造成严重的经济损失，如果工程款时间拖延较长是否在合同中体现了违约条款，违约条款是否有合理的赔偿事项。当所有合同检查无误后才能投入工程项目，避免盲目施工后期出现各种资金问题的困扰。

五、结束语

房建工程规模大且涉及部门众多，所以在施工过程中会产生很多额外费用，导致工程成本增加。企业相关负责人及施工管理人员应高度重视该阶段管控工作的开展，积极落实各项管控措施，以此提高企业经济效益，增强企业的核心竞争力。

参考文献：

- [1]周艳丽.建筑工程施工阶段的工程造价管理要点分析[J].居业,2022,5:191-194.
- [2]王静.建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J].城市建筑,2020,17(23):181-182.
- [3]郑喻天.分析建筑工程造价预算控制要点及探讨[J].绿色环保建材,2021,1:163-164.
- [4]许坚.建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J].门窗,2019,18:56.
- [5]程梅,祁巧艳.建筑工程造价预算控制要点及其对策分析[J].建筑技术开发,2021,48(1):98-99.