

# 关于建筑工程造价中各阶段成本控制的分析

林 芳

(宁夏众合兴业项目管理有限公司, 宁夏 银川 750000)

**摘 要** 近年来,我国建筑市场逐渐进行更新和调整,建筑工程造价也从工程项目的预算和成本核算转向全面的成本控制。在成本控制中,经常出现一些超预算现象,造成我国建设项目经济发展空间缩小,建设项目经济效益低下。要做好建设项目的造价和成本控制,必须采取有针对性的措施,制定并完善合适的制度以达到预期的效果。在此基础上,本文首先对建筑工程造价管理的重要性和存在的问题进行了详细的分析,接着系统阐述了各阶段成本控制的有效措施。

**关键词** 建筑工程 造价管理 成本控制

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2022)09-0074-03

## 1 我国建筑工程造价和成本控制的重要性

众所周知,工程造价是建筑工程的核心。对建设成本的合理控制关系到工程的质量,同时也牵涉到建设单位的经济效益和市场竞争能力。建设成本对工程项目的盈利能力起着决定性的作用。因此,必须采取措施持续有效地改善项目施工成本,并且明确各个内部项目岗位的职责。建设工程造价可以控制建设成本,并对降低总体施工成本起着非常重要的作用。建立良好的成本和造价控制目标,不仅是把对项目的投资控制限制在一定的水平上,而且要科学合理地运用人力、财力等资源,提高资产的投资效率。如何合理控制建设项目的成本和费用,采取哪些措施和制度框架来实现预期目标,是建设部门应该着重关注的问题<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价和成本控制管理中存在的问题

### 2.1 工程造价的控制管理缺乏合理性

随着建筑业的快速发展,越来越多的建筑公司出现鱼龙混杂的现象。而一些单位过分看重经济效益,经常搞一些面子工程,打破项目的基本建设程序,未能做出好的决策和项目。出现这种状况,更不用说控制项目成本了,未遵守该项目的投资额度和具体建设标准,未对项目草案、招标合同、施工合同进行适当审核,导致施工过程中人数以及工作量发生变化,进而在一定程度上增加了施工成本,导致工程造价出现无法控制的局面。

### 2.2 工程造价的控制管理缺少系统的管理体制

施工过程中缺少科学合理的施工监管体系,在一定程度上影响着建筑工程的施工品质,包括对建设工

程的成本控制和管理等工作。在控制和管理工作中,施工人员的不管理意识至关重要,在较大程度上直接决定着施工人员的作业行为。而且,由于这些建筑工程造价管理人才往往缺少相应的社会责任感和业务意识,学术素养和道德素质也亟需培养。这使业主们可以直接参与管理建设项目成本的正常工作,以便进行对项目的全方位成本管理,而那些无法在正常框架内行使控制和管理权的人,使得成本控制和建设管理变得更加困难。

### 2.3 工程造价的拟定不合理

我国的大多数建筑项目都采用工程量清单的报价方式。通常情况下,施工单位通常比建设单位更了解项目的成本。因此,如果在施工阶段设计部门难以了解项目的真实成本,就会导致实际成本的大幅增加。

### 2.4 工程造价的不良因素干扰

在工程造价管理中,影响工程造价的因素很多,特别是随着现阶段工程技术含量和范围的增加,影响工程造价的因素的可能性也在显著增加。这些因素的发生都会影响项目成本,导致成本控制偏离既定路径,影响项目成本管理的效果。影响项目成本的常见因素包括市场条件变化、当地政策的变化、设计缺陷、合同变更等。这些因素对项目成本和既定成本控制目标的丧失造成了巨大的风险。此外,社会动荡、自然灾害等不可抗力因素对项目成本管理的影响较大,是成本管理的一大难点<sup>[2]</sup>。

### 2.5 忽视施工阶段的造价控制

传统的项目成本主要是为项目预算和阶段而确定

的。缺乏成本管理流程导致项目成本出现较大偏差,也增加了项目建设的资金风险。尤其是在建设阶段,由于内容容量比较庞大,资金占比较高,一旦出现问题,对项目成本的控制将是一个沉重的打击。由于缺乏工程造价管理,部分构件在工程建设过程中甚至违反实际要求,盲目扩大了工程范围,进而增加了工程造价成本,获得了非法利益。因此加强建设阶段的成本控制和管理非常重要,这是提高我国建筑工程造价成本质量管控的关键。

### 3 建筑工程造价中各阶段成本控制的分析

#### 3.1 投资决策阶段的成本控制

项目的开始阶段为投资阶段,是建设项目总体投入的主要部分。它的存在对整个建设项目生产成本的影响将超过百分之七十,所以很有必要对这个环节实施成本管理。而项目建设的主要基础则为对施工现场的初步地质调查报告,并运用该报告的实际数据,整合施工范围,均衡运用各领域资金,并合理计算成本以及相关编制。针对各个工程项目的施工目标,进一步优化施工过程以节省成本。同时,还可以根据技术指标合理配置相关人员、设备和相关施工技术,确保项目成本得到更合理的控制。此外,投资评估是一个关键的决策要素,需要对整个项目规划进行评估,以获得对项目成本、利息和前期成本的详细估计<sup>[3]</sup>。

#### 3.2 设计阶段的成本控制

建筑项目的设计阶段起到承上启下的作用。只有通过这部分工作,才能更好地控制成本,但如果设计不充分,则将会导致巨大的资源浪费。所以,建筑规划者就必须管理设计阶段的成本费用,以防止在后期建设阶段无法达到投资目标。在项目管理队伍中,整个工程设计阶段的资金投入都是相对固定的。为了发挥项目管理各方面功能,要充分利用资金的投入,严格地依据初步设计图开展施工减少项目变动,控制投资金额。在实际招标过程中,设计环节存在诸多影响因素,需要进一步加强对施工方案的合理设计规划,改进后的设计对整个项目有一定的指导作用。因此,在进行设计招标时,要与设计水平较高的公司合作,做好设计招标工作,同时还要对招标内容严格保密,避免信息泄露给设计单位。另外,在设计过程中会牵涉巨额资金,这需要认真拒绝人际关系的影响,以确保各项工作能够公平地展开。

#### 3.3 招投标阶段的成本控制

当谈到建设项目的成本时,招投标阶段至关重要。

在这个阶段,明确定义了每个财产所需的资金数额。如果招标成功,该项目将很快进入建设阶段。相反,这个阶段性的问题会对整个项目的成本产生重大影响。因此,为了能够进一步确定资金分配,必须确保建设工期、成本和质量,从科学的角度,运用项目管理方法,有效控制项目成本。

#### 3.4 施工竣工阶段的成本控制

在实际施工阶段,主要着眼于把前期图纸转换为现实项目内容,这也是项目工期、质量和成本管理顺利实现的关键验证手段。在实际工程建设中,施工单位可能会受到时间、市场物价等各种因素的影响,从而直接影响工程造价。为此,责任人员应该严格遵循建设流程与计划,合理控制工程造价,及时估计竣工阶段的建设成本,并做好验收后的质量评估,使用科学合理的方式检验工程质量。

### 4 加强建筑工程造价与成本控制的有效措施

在项目预算管理过程中,工程造价的编制预算是最核心的内容,科学编制是有效控制的主要任务。只有做好工程预算的编制,才能更好地控制建设工程预算。管理人员在建筑成本估算中起着非常重要的作用,员工的素质也对成本估算有重大影响。当然,提高员工素质也是控制建设项目成本估算的一种方法。在项目实施阶段要高度重视预算,项目实施阶段的投资也非常高。对于超出预算的情况,应及时进行反馈,然后做出妥善处理,以尽可能地减少损失,实现建设项目的经济效益最大化。在项目实施过程中,项目中经常会发生一些变化,例如设计缺陷、客观原因、人为因素等影响工程造价的因素<sup>[4]</sup>。在这种情况下,增加的项目成本往往会对项目成本产生很大的影响,并导致特别严重的成本超支。因此,监管部门应在最佳实施的基础上,对项目造价审批进行严格调整,进一步加强监管工作,减少定价过高和过度规划的现象,尽量减少影响因素带来的负面影响。

#### 4.1 完善造价预算编制工作

中标后项目开工前,成本编制和管理人员必须指导项目部确定项目责任目标成本,项目部必须根据目标责任成本制定控制计划。进行公平合理的招投标过程,可以使项目成本更加合理,有效控制项目成本。因此,投标过程必须有明确的透明度,使投标人端正思想,为投标人营造舒适的工作环境,真正体现市场经济中的公平竞争。一个好的项目投资预测需要大量的信息,比如项目所在的水循环状况、地质条件、各

种建筑材料的购买地点及其相关项目的投资信息等。对建设项目进行经济评价时,要搜集更多有关建设项目发源地经济发展前景、对环境的影响以及同行业活动情况等经济信息,专业技术人员需要仔细分析数据的准确度和可信度,以保证项目投资估计和经营分析的正确性。良好的市场调查结果是证明项目已建成重要性的关键,市场调查是指对拟议项目提供的产品或服务的市场份额进行可能的分析,包括在预测项目期内拟建商品的国内市场需求、各类设施的建设状况、行业相关政策以及市场未来发展趋势等。为了使市场调查更有说服力,技术人员必须收集大量数据信息和资料,并进行全面细致的分析和处理。

#### 4.2 做好项目实施阶段的预算控制工作

施工建设阶段是最大的资本投资阶段,这是合同的具体化表现。从管理模式入手,建立健全相关监理体系,确保项目投资得到有效控制,坚持监督实施细则,完善问责制和相关制度分离,通过项目管理机制落实责任,建立可靠的投资控制体系。同时,仔细核对项目的月供,以免失去对投资的控制。检查项目进度付款核定:按照经理确定的工程量,按合同约定的价格基准,采用固定的材料单价,核定后支付相应的工程进度。

#### 4.3 实施严格的工程造价调整审批

施工单位以及设计部门在开工前需认真研究施工图,严格按照施工规范,解决设计评审过程中可能出现的问题,以免影响工程进度和质量,或者施工过程中、维修工作等现象造成不必要的人力、物力、财力浪费。

#### 4.4 加强成本控制团队建设

建设项目成本核算应由专门管理者掌控。所以,唯有建立一个高素质、高度专业的成本核算管理队伍,方可合理处理建设项目中存在的问题,从而对建设项目成本核算实施合理管控,使其管理得以高效实施。施工单位为了完善施工人员队伍建设,并控制建筑工程造价,还必须定时地对这些工程技术人员进行专业培训,以进一步提高他们的专业知识水平、专业技能和综合素养。

另外,也可以为这些员工提供更好的薪酬和发展机会,增强职位的吸引力,帮助公司留住更多的技术型人才,使他们对公司产生一定的归属感,认真负责地履行自身职责。

#### 4.5 创新优化造价管理体系

近年来建筑工程项目造价管理的发展比较缓慢,

尤其是在建筑业发展的初期,对造价管理缺乏了解,管理体制也相对落后,为迎接这一挑战,成本管理人员首先必须根据当前项目建设阶段的成本管理要求,优化项目成本的组织结构,重新分配成本管理的控制职能和职责,为成本管理奠定坚实的基础。在管理体系方面,成本管理人员应运用先进的管理理论,完善成本管理体系,加大管理体系的约束和控制力度,保证成本管理工作的有效有序开展。在管理技术方面,成本管理人员需要结合国际先进的管理技术,不断更新我国的成本管理实践,促进成本管理技术的发展,实现工程项目不同阶段的成本控制<sup>[5]</sup>。

#### 4.6 推动全过程造价管理

项目的建设阶段是项目投资最高、对项目成本影响最大的阶段,但传统的综合成本管理系统忽略了施工过程成本管理。为消除此问题对项目成本的负面影响,正在进行的项目成本管理应根据项目建设合同协议及相关定价政策,对项目全过程成本进行监控,严格控制项目建设的各个环节。造价管理人员不仅要收集和分析相关数据,尤其是在施工阶段,还要根据施工现场的情况仔细检查工程量,以免工程造价出现误差,影响最终成本控制效果。

通过文章分析得知,控制项目成本会影响项目的质量、进度和安全。科学、可执行的成本控制可以保证项目的顺利、有序进行。全过程造价管理是针对工程各个阶段的成本进行的管理,精细化成本管理,解决传统成本管理存在的问题,显著提高项目成本管理质量。通过全过程应用成本管理,使工程各环节成本处于可控状态,为建筑行业的发展提供了良好的经济基础。

#### 参考文献:

- [1] 唐瑞. 关于新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J]. 建筑技术开发, 2020(04):34-37.
- [2] 何斌. 建筑工程造价的动态管理与成本控制探讨[J]. 当代会计, 2019(12):45-48.
- [3] 刘娜. 浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J]. 居舍, 2019(15):12-15.
- [4] 胥军. 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J]. 绿色环保建材, 2021(03):156-159.
- [5] 韩宝鑫. 影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J]. 建材与装饰, 2020(02):56-59.