

建筑工程造价超预算的原因及控制措施

祝欢

(浙江华杰工程咨询有限公司, 浙江 金华 321000)

摘要 在我国经济快速发展的今天, 建筑工程的规模越来越大, 其数量也越来越多, 随之而来的问题时有发生。其中, 建筑工程造价问题是当前急需解决的问题之一。建筑工程造价不仅与工程的建设费用、经济效益有关, 而且对施工企业来说, 它还直接影响着施工企业投标方案的中标成功率。所以, 本文认为必须明确超预算的产生原因, 并制定相应的控制措施, 以提高建筑企业投标方案的经济性、可行性, 保证招投标双方能够更好地配合, 从而使双方获得更大的经济效益。

关键词 建筑工程造价; 超预算; 预算编制; 市场因素; 现场管理

中图分类号: TU723

文献标志码: A

文章编号: 2097-3365(2024)05-0070-03

建筑工程项目的内容多, 工期长, 投资金额大, 在实际的施工中, 如果管理者不能对资金进行合理的安排, 就有很大的可能会超出预算。当前, 社会上存在着大量的烂尾项目, 很大程度上是由于它们在建设过程中存在着超预算的现象, 从而使项目不能顺利完工。由此可见, 工程造价工作在建设项目中起着举足轻重的作用, 若存在超预算现象, 就会造成资源的浪费, 若不加以遏制, 将会给建筑业的发展带来巨大的冲击。因此, 建筑企业要加强对工程造价的控制, 合理利用项目资源, 防止资源的浪费, 最大限度地利用资源。

1 造价预算在建筑工程中的重要作用

建筑工程项目的规模不断扩大, 这就说明了项目自身的建设难度在增加, 并且还会有更多的利益主体参与进来。在这样的情况下, 做好建设工程的造价预算工作, 能够防止不必要的资源浪费, 保护各方的权益。同时, 建筑工程的建设周期长, 影响因素多, 很可能产生各种各样的复杂问题, 所以, 做好造价预算也能在某种程度上减少问题对施工的影响。建设项目的造价预算工作能够让工作人员清楚地认识到每个施工阶段的具体费用, 对每个步骤的施工费用进行计算, 并设定适当的变化幅度, 避免风险问题, 让投标方案更加合理, 促进招投标双方的合作, 提高招投标双方的经济效益。一般来说, 建筑工程造价预算工作的重要作用主要体现在以下几点。

1.1 为招标工作提供基础依据

在目前的建筑业中, 一般都是采用招投标的方法来向施工企业进行分包, 投标方案对施工企业的中标概率有很大的影响, 而造价预算又是投标方案的重要

参考, 哪个项目的投标方案更加可信, 哪个项目的中标概率就更大。所以, 如果造价预算比较合理, 那么施工企业中标的可能性就会更大。

1.2 保证工程的施工进度

在一些建筑工程项目中, 由于施工单位与招标人之间的施工方案发生了变化, 很可能引起资金的周转困难, 从而导致资金不足, 资金链暂时断裂, 而对建筑企业的正常施工产生了一定的影响, 而对建筑企业进行合理的造价预算工作, 则可以提前对施工费用进行预测, 以预测结果的上限为成本控制和调动资金提供基础, 防止发生资金周转困难, 保证建设项目的顺利竣工^[1]。

1.3 确保项目的成本合理化

建筑工程的造价预算是一个比较系统、比较复杂的过程, 要求预算人员按照项目操作的全过程, 从建筑材料、设备和人工等角度, 精确地对这些因素所需的成本进行预算, 在项目开始之前就将项目成本的详细情况明确出来, 这样才能为制订施工计划提供必要的基础。在实际操作中, 预算人员要按照工程量来制定一套科学、合理的预算目标以及与之相适应的技术方案, 对建筑材料成本、设备成本及人工成本等进行相关的造价预算, 使项目成本合理化。

1.4 提高项目的经济水平

建筑工程造价管理是建筑项目实施过程中的一个重要环节, 也是实现建筑项目目标的基础。其中, 工程造价预算的合理性和准确性直接关系到工程造价管理的科学性和有效性。从管理层次上讲, 建筑工程造价预算有利于科学合理地进行投资决策, 有效地节省

建设费用,提高建设管理工作的效率;与此同时,将工程造价预算作为一种参照,能够给项目管理人员提供参考依据,以便根据最优的计算成果,有效地进行工程项目的管理,使经济效益最大化,保证项目的收益最大化^[2]。

2 工程造价超预算的主要原因

2.1 预算编制存在问题

在项目设计结束之后,首先要做的就是编制项目成本预算,它的准确与否将直接影响到项目的整体效益。在预算编制中,经常会出现预算编制的真实性不高的情况,许多建设项目的预算都会有一些夸张的情况,特别是在建筑材料和人员编制方面,经常会有相当大的比重,从而导致所编制的预算数据有一定的水分,特别是在进行造价控制时,难以按照现行的预算编制资料对造价进行管理,导致在前期工程的预算编制中,没有考虑到更多的细节问题,导致在以后的建设中,原预算费用不足,又要追加新的造价成本,这就是预算数据被夸大的直接结果。另一种情形则是在编制时,为了工程的实际收益,对实际的概算作了相应的减少,从而导致工程建设中出现了超预算的现象。究其根源,就是因为预算编制工作并未以市场调查为基础,缺少真实的数据支撑,从而出现了一些普遍存在的问题,这也是造成建设项目超预算的一个重要因素。

2.2 市场因素的变动

在建设项目中,由于市场因素的变动,导致了建设项目超预算成本的不可控因素。近几年来,全球化的模式在世界的一端产生了一种蝴蝶效应。特别是商品的价格波动会受热点事件的直接影响,建设项目中所用的各种建材大部分都是工业品,工业品的价格受大宗商品市场的冲击比较大,进而反映在建设工程成本的控制上,就会产生显著的上下波动,一般来讲,工业品的下降对建设项目成本的控制作用不大,但是工业品的涨价却会对建设项目成本的控制产生直接的影响,从而导致建设项目的超预算。市场因素的变化并不只是建材的变化,对建设工程的消费也有显著的影响。比如,在房地产行业,因为房价下降或市场预期不佳,会导致房地产企业在工程付款上发生变化,如果工程付款不及时或长期拖欠,就会导致工期的延长,这样,原有的预算编制的施工周期就得不到很好的保证,施工时间的延长必然会导致建筑企业的直接费用和间接费用的增长,比如,施工人员的人工费用会有显著的增长,另外,建筑企业的资金周转能力也

会发生变化,从而导致整体工程成本的超预算问题^[3]。

2.3 现场管理力度不足

在建筑项目实施的全过程中,对建筑工程造价进行控制是十分重要的。它是一个有机整体,每一部分都有其实践意义与价值。在项目实施阶段,如果建设企业对工程造价的关注不够,就很难对项目的建设情况和市场变化进行综合考虑,从而导致出现严重的超预算问题。与此同时,在工程实施过程中,相关工作人员缺乏对工程造价的管理能力,导致无法综合界定工程造价的管理范围,导致在项目实施过程中存在着施工混乱、随意使用材料等现象,这极大地影响了企业的成本。另外,在工程实施阶段,由于缺乏对施工过程的控制,致使各个领域的建设问题频频发生,对企业的成本产生了一定的影响。

2.4 预算人员的业务素质与信息化技术水平较低

在建筑工程预算实施中,预算人员的业务水平与整体素质直接影响到项目预算的实施。这就需要相关预算人员具备丰富的专业知识与市场资讯,对预算进行客观、公正、全方位的控制,从而使工程造价预算更加科学合理。但是,当前施工企业的预算编制队伍素质参差不齐,有些人业务能力、专业素质都较低,无法按规定的时间按时按质按量地完成预算编制工作,难以在预算编制的全过程中对有关问题进行全方位的解决。此外,一些预算工作者的预算观念、方法还没有跟上时代,对先进的预算方法还不够了解,对现代化信息技术的运用不够熟练,不能很好地对工程预算进行有效控制^[4]。

3 建筑工程造价超预算的控制措施

3.1 严控工程造价预算编制

建筑企业要严格按照规定,查找和解决预算编制中存在的问题。为了提高工程造价预算管理的有效性,可以建立一支专业化的管理队伍,实行目标导向的科学化管理。运用健全的工程造价预算职能部门,确定工程设计方案,选择适当的施工技术,使工程造价预算达到最佳。另外,编制人员还应具有较强的责任感,注重对工程造价的编制,对施工图纸和方案等资料的审核。BIM模型可以有效地对建筑工程进行全面的信息统计和集成,大大提高了建筑工程工程量清单的真实性和准确性。此外,工程造价预算编制者要加强对当地市场的调查,充分收集资料,把材料和设备的价格、项目收费标准、施工数据等都纳入整个造价预算之中,确保工程造价预算的编制更加科学、合理^[5]。

3.2 进行市场调研工作

在进行市场调研时,要充分了解建材的价格,以确保工程造价的数额在一个合理的范围内,不会出现超出预算的情况。在对工程造价进行估算前,必须要对市场进行全面的调研,将材料价格的信息以及最近几个月的价格变化都摸清楚,并将不同阶段的材料价格变化进行比较,如季节性变化、市场供求变化等,以便对今后一段时间里的材料价格走势做出一个较为科学的判断。在确定材料价格时,可以采用数学模型,通过建立模型,利用软件对材料的价格趋势进行预测和判定,确保造价方案的可行性及合理性。

3.3 加大工程监管力度

工期延误也会引起人工费用的上升,造成超出预算的问题。确保工程进度、质量和进度达到预期,是防止超预算的一个重要手段。在现场管理工作中,要加强对施工质量的控制,保证各工种均能按规定操作,防止人为错误造成的返工。在项目的进度管理工作中,要保证项目的建设者们能按时完成项目的内容,同时要做好安全管理,防止发生安全事故。与此同时,施工企业要根据工程建设的实际需求,制定出有针对性的管理对策,并将其贯彻到日常施工中去。还要防止施工中出现的不规范施工行为^[6]。

3.4 制定严格的审查制度

建筑工程项目在设计工程过程中,要制定严格的审查制度,对施工方案所产生的费用进行分析、比选、评估和控制,以确保建设工程的顺利进行。一旦出现了设计变更,就必须对其进行定性与定量的合理审查,并在此基础上做好签证工作,以保证施工项目方案需要进行变更,使变更后的预算得到控制,总体上不超出批复的建设工程项目概算。在建筑项目中,有关部门在采购设备和材料的时候,一定要严格遵守合同,避免出现违约给建筑单位带来的经济损失。另外,建筑工程项目的管理也要注重对材料价格、人工成本等问题的审核,对施工项目的进度款进行控制,确保在工程预算中投入的资金,实现风险可控。

3.5 提升预算人员的业务素质与信息化技术水平

在建筑工程施工过程中,建筑单位的预算是否准确,直接影响到建筑单位的施工成本,因此,预算人员的专业素质对建筑单位的造价控制起着至关重要的作用。这就要求预算人员在理论知识、专业素质和综合素质上不断提高,同时也要对市场行情分析、设备采购、工程材料等知识有所了解,这将大大提高建筑

工程预算控制工作的科学性和准确性。此外,还要求有关单位提高对预算工作的认识及重视,为相关人员提供培训、交流学习的平台和机会,以此来提高预算管理人员的业务能力、综合素质和工作热情。只有通过双方的合作,才能保证建设项目成本的有效控制,从而保证双方的利益最大化。与此同时,想要保证建筑工程造价预算的精确和严谨性,就必须不断地接纳及引入更先进的预算方法,不断提升现代化信息技术水平,唯有通过运用现代化的信息技术,运用大数据和数据管理平台,对各种数据进行全面分析,并对其进行高效的利用,才能促进工程项目的预算和造价管理工作朝着自动化、数据化的方向发展,从而进一步提高建筑工程的整体预算编制水平^[7]。

4 结束语

在建筑工程建设中,如何做好工程造价预算,关系到工程能否顺利进行,关系到整个工程的质量。在实际的建筑工程施工中,受多种因素的影响,很容易导致工程造价超出预算,影响工程成本的控制。因此,必须正确地判断市场行情,从而制定出一套更科学合理的造价预算方案,并加强对其的监管,提高其造价预算的精度,提升相关人员的整体素质,不仅保证了工程的造价预算符合施工进度,而且提高了工程的质量和施工的效率,让企业具有更大的竞争力,从而真正地提升建筑企业自身的经济效益。

参考文献:

- [1] 徐琳琳. 建筑工程预算在工程造价控制中的重要性[J]. 城市情报, 2023(08):250-252.
- [2] 马航宇. 分析建筑工程预算在工程造价控制中的重要性[J]. 中文科技期刊数据库(文摘版)工程技术, 2021(10): 178-179.
- [3] 罗素云, 阮超. 建筑工程造价超预算的原因分析与应对措施探讨[J]. 地产, 2023(13):86-88.
- [4] 谢飞云. 论建筑工程造价超预算的原因与控制方法[J]. 中国科技期刊数据库 工业 A, 2023(11):86-89.
- [5] 姚春卓. 建筑工程造价超预算的原因及其控制措施探讨[J]. 住宅与房地产, 2023(11):68-70.
- [6] 周海燕. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施分析[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)经济管理, 2023(05):23-25.
- [7] 李婧文. 浅析建筑工程造价超预算的原因与控制策略[J]. 中国科技期刊数据库 工业 A, 2023(03):96-99.