

建筑工程造价超预算的原因与控制策略

张亮

衡水市建设工程造价管理监督站

DOI:10.12238/jpm.v3i10.5358

[摘要] 为顺应社会发展的潮流, 建筑行业在各种项目中不断进行革新, 其中以工程造价为首的建筑新项目, 引起人们的广泛关注。开展建筑工程造价为了对建设项目投资活动实施合理调控, 预算操作是进行项目投资管理的重要基础, 但由于现阶段在建筑工程造价预算操作上, 由于各种原因出现了一些困难, 从而导致建筑工程造价预算结果的严重超出, 基于此原因, 本文就建筑工程造价超预算的主要原因以及控制措施等展开详细分析。以期供相关人员参考。

[关键词] 建筑工程; 造价超预算; 因素; 控制策略

Reasons and control strategy of construction project cost over-budget

Zhang Liang

Hengshui city construction project cost management and supervision station

[Abstract] In order to conform to the trend of social development, the construction industry is constantly innovating in various projects, among which the new construction projects, led by the construction cost, have caused people's wide attention. To carry out the construction project cost investment activities to implement reasonable regulation, budget operation is an important basis of project investment management, but due to the present stage in the construction project cost budget operation, due to various reasons, some difficulties, resulting in the construction project cost budget results serious exceed, based on this reason, the main causes of the construction project cost over budget and control measures for detailed analysis. In order to provide the reference for the relevant personnel.

[Key words] construction engineering; cost over-budget; factors; control strategy

引言:

在整个工程控制的过程中, 工程造价数据整个预算过程非常重要的一个组成部分, 但是在实际的预算过程中, 工程造价可能被多方面的因素所干扰, 从而很容易产生实际的成本超出造价初始预算的现象。本文主要针对一些导致工程造价超过预算的因素加以分析, 进而提出了合理的价格控制和管理措施。通过对于工程造价的超预算的因素加以分析和管理, 就可以合理地管理在整个施工过程中的发生的不合理的造价费用支出, 同时也有助于建筑公司的长期持续稳定的发展。

一、建筑工程造价的概念

每一种商品在其制造过程中都会有各种费用产生, 这些费用就称之为商品的造价。工程作为商品的另一种表现形式, 在其建造过程中关于这项工程的所有花费就称之为这项工程的造价。有一点需要特别注意, 对于工程造价来说不能单单地定义在这项工程建造过程的花费, 有些情况是费用没有产生在建设过程中但是其隶属于这项工程的造价, 比如说一座写字楼的工程建造, 除了过程中所有的人力物力花费, 其建造土地也是成本的一部分, 所以也是构成工程造价的重要组成部分。造价的概念不能仅停留在其表面, 更要剖析其涵盖的多个角度。

二、建筑工程造价超预算的原因

1. 建筑公司对于工程造价控制与预算没有明确认知
就我国目前在建筑公司内对于项目造价控制的认知不明,

甚至笼统地认为其只存在会计部门的现象十分常见。就成本而言其存在于一个公司内的各个科室, 各个部门, 始终贯穿着公司内一切经营活动的过程之中, 是公司经济效益增长的关键因素, 所以说建设公司在对项目进行造价控制时要先加强公司内部员工对于工程控制与预算的理念灌输, 使其了解并认识到造价控制不仅仅是管理层和会计部门应该考虑的问题, 更应该落实到每一个部门甚至于每一个员工。对于建筑公司来说没有一套先进科学系统全面的造价控制机制, 对于造价预算控制的整体推进有着极大的负面影响。

2. 规章制度不健全, 没有明确责任

“国有国法, 家有家规, 没有规矩不成方圆”对中国公司的成长也同样有效, 倘若一个公司内部管理混乱, 执行力低下, 会直接造成员工没有工作的积极性和主动性, 更没有创新的严重后果, 项目责任也没办法具体落实, 直接导致了降低成本的新措施新工艺新技术得不到有效的推广应用, 从而生产成本不断增加, 利润持续走低, 对于公司来说毫无经济效益甚至于入不敷出, 在市面上的竞争力也越来越小。

3. 建筑公司的管理层造价控制观念缺乏

建筑公司内的项目管理责任制是目前中国建筑行业较为常见的管理模式, 由于公司的管理人员对于控制预算管理的认识薄弱, 对于费用管理缺乏关注, 单纯地注重经济效益, 这就导致对于整个项目的管理分散, 不全面。对于公司内部的项目

管理部门来说,看起来分工比较明确,权责也是十分清晰,但是实际管理中领导者对于整个项目的全局造价与控制观念十分匮乏,各个部门之间也不能进行有效的工作协同,从而导致工程项目其成本不断增加。

三、筑工建筑工程造价超预算的原因分析

1. 建程造价预算编制过于随意

部分建筑公司对建筑工程造价的预算编制工作较为随意,对建筑工程造价预算执行的关注程度并不高,由此引发了各项工程造价均超过预算现象的情况。首先,由于部分建筑公司在制定预算的过程中,并没有对建筑工程总体预算方案多加重视,导致对建筑工程造价的预算执行较为随意。因此,在实际执行的预算过程中,部分造价工作人员因为对预算编制工作的关注程度不高,在实际工作过程中也没有适当的考核,而导致了部分数据存在计算失误或少算的情形。

2. 预算人员的专业素质影响

构成建筑工程造价超过预算的主要原因还涉及预算管理专业的专业素养,因为不同阶段的预算管理人员所受到的教育程度差异、实际工作经历差异,使得不同阶段的预算管理人员在制定预算的过程中都面临着不同层次上的问题,从而造成预算中的费用和现实的费用之间产生了很大的差异,从而使得建筑工程造价超过了预算实际情况,从而对建筑的实际施工进度产生了影响。而且很多的预算管理人员,在对工程项目进行预算编制的时候,并不会去对建筑工地进行相关的检查和分析,而只是依靠有关单位所提交的书面材料,加上本人的实际工作经验来完成整个预算的编制工作,使得所制定的预算金额和现实的实际造价金额之间产生了很大的差距。

3. 预算变更的影响

建筑预算变更对建筑成本形成的影响很大,一旦在施工过程中发生重大建筑预算变更,将会大大增加建筑成本费用。首先,在建筑预算阶段,如果不同专业的预算人员相互之间没有充分的意见交流,导致在预算方面出现了很大的矛盾,在具体的施工中就会出现预算的数据不合理,而需要对建筑预算方案做出改动,这不但加大了建筑建设成本,也提高了建筑使用费用。在进行预算编制的时候,如果预算编制不能顾及实际的建筑预算变更费用,也很容易出现建筑工程造价超出了预算问题的情况发生。

4. 建筑材料市场价格的影响

建材生产成本是建筑行业最大的生产成本项目之一,随着供求状况的改变,建材的市场价值产生了不稳定性,当建筑材料出现供应多于需求,建筑材料的市场价值就会有所降低;当建筑材料供应出现紧缺的状况,其市场价值就会提高。同时由于建筑工程的施工期限较长,在施工期限内,很难对建材进行合理的控制,也很难为建筑材料的价值加以计量。此外,若在建筑施工过程中发生施工不合理或者是施工变更的情形,就会造成建材的浪费,从而对建筑的整体造价形成负面影响。

5. 外界因素

建筑市场价格波动、国家政策等外部因素会引起工程造价的波动,直接增加预算的不确定性,工资水平的变化这些都会给实际的预算带来一定的影响。关于预算增长,预算编制人需要结合工程情况合理考虑这些变化因素,避免后期成本超支。

6. 建筑规范设计不合理

造价预算需要对供水、电气、设备、建筑结构等多方面的施工预算进行测算,按照不同的设计标准进行图纸分析,然而不同的设计者对工程设计有截然不同的看法。个别设计单位由于缺乏专业的审核标准流程,给设计造成诸多问题,造成设计计算预算额的时候出现偏差,相比实际低。

7. 施工阶段的管理不足

建筑工程造价施工管理中需要对各项进行准确的分析,明确实际建筑工程管理编制设计标准,明确实际任务的使用要求。根据实际标准特定项目要求,对实际的变更标准和使用功能进行合理的分析明确实际改变建筑外观标准范围和需求。建筑工程项目施工中往往存在建设周期长、材料耗流量大,工程前期预算波动不稳定的现象,如果不合理的控制预算,就会造成实际的建筑项目施工管理不足,造成局部招标出现违规情况,产生工程造价超预算的问题。

四、建筑造价超预算的有效管理对策

关于建筑工程造价超过预算的情况,施工单位往往需要提出更具体的处理对策,由此才能防止发生工程造价远超预算的现象。因此,建筑公司应从以下几个方面来努力,包括提高造价预算管理能力、构建科学合理的成本管理体系等,以便给公司创造更大的经济效益

1. 在工程前期重视造价预算

在进入项目施工阶段以前,建筑公司就必须加强对造价预算的管理工作,并做好科学规范的造价预算编制,才能在建筑工程中后期发生造价超过预算的现象大大地减少。因此在制定造价预算的同时,就要求专业的建筑工程编制人员必须充分考虑项目工程的特殊性,并结合公司实际需要和自身经验对项目造价实行了预算编写。在开展建筑预算编制工作以前,编写人员就必须对预算图纸、项目勘察文件,以及施工建筑的地质分析图等信息加以认真分析,了解充分的数据信息。之后,总预算编制人员还必须对施工价格的特点、价格水平和施工材料等资料加以了解掌握,并且根据市场情况下的价差情况,灵活的调节差价,并建立了差价预警系统以较为合理的价格调整造价作出总预算编制。除以上的规定外,还需要总预算编制人员经常对设备材料价格情况作出实地调研,并且对当前的施工公司收费水平以及国家制定的价格有关法规加以研究和掌握。对当前价格变化状况及时做出正确预报,对今后的价格突发状况留出合理的调控余地。

2. 全面对工程造价进行控制

因为在施工与项目的过程中总是伴随着对施工费用的巨大开支,所以进行得更全面的预算对工程造价的控制也就变得尤为重要。而众所周知,建设施工主要包括了三个步骤,分别为决策、预算和最后执行的过程。在这三个步骤中,决策步骤是一个关键的环节,在整体建设项目实施过程中起到着重中之重的地位。所以,还必须对决策步骤加以重视与管理,从而选择一个比较好的施工预算方案。并将该施工预算方案运用到以后的工程预算与控制过程中。在预算阶段,还必须按照以前选择的预算方案来建设,并且还须充分调动建设工作者的主动性,使预算方案尽量地完整,并根据以前选择的方案来实施工程预算。当有了完整的项目内容以后,便是最后的执行过程,但此过程必须按照之前提出的预算规划,保证质量的同时配合各部分之间的关系,在项目链流动平稳的情况下,进行全面的

工程造价控制。使整个项目如期完成。

3. 提升工程造价人员的水平与素养

积极提升工程造价人员的综合水平与素养是目前的关键,这也是避免超预算现象发生的内容之一,要做好对预算编制人员综合素养的培训工作,增强其专业能力,使其能主动学习提升自我。另外,预算编制人员需深入施工现场,从多个角度的分析与了解,对工程造价方案加以完善,增强工程造价管理有效性,减少不必要成本的支出。针对项目施工方而言也要采用多元化的管理方法,以减少超预算现象的产生,在进行人才培养过程当中建立健全的奖惩制度,对于成绩优异的员工也要予以嘉奖,提高其主观能动性 with 积极性。建筑公司需要做好施工工艺过程的优化工作以及数据资料的收集工作,保证施工过程的科学性,资料收集的完整性,同样可以避免超预算现象的发生。

4. 实现预算编制的科学与合理

预算编制的科学与合理同样至关重要,在预算编制过程当中涉及诸多内容,要想有效地避免造价超预算问题的发生,则要对其中加以研究,把握其关键点。①前期预算由工作人员加强沟通,构建管理导向的预算编制模式,在部门之间的相互配合下,降低各类问题发生。现阶段因行业竞争趋势演变得越来越激烈,建筑公司为进一步提高核心竞争力,需要加大造价预算管理力度,对于其中所存在的不足问题进行调整,必要的时候还要构建预算方案对话机制,将各级人员岗位职责加以明确,使其能够认识到自身所承担的责任与义务。②在决策过程当中,也要对预算编制加以重视,以提高经济效益为主。建筑公司要对工程预算审批过程进行控制,对施工阶段进行全面分析,明确造价控制的目标与方案,在降低人力、物力、财力的同时也能减少成本的支出。

5. 对工程预算审批环节加以完善

预算审查过程在工程造价预算中具有不能取代的重要作用,在工程造价预算项目基本完成以后,对工程的造价预算结果进行了审查,并重点对漏算、错算和多算的情况进行检查,以减少预算错误的发生,使工程预算的结果有一定的准确性。从而减少由于费用问题造成建设中超预算的现象的出现。作为工程造价管理工作的主要部分,成本考核会因为建设项目的不同而变化其标准与方式。由于建设项目复杂性和多样性,这样一种长期不变的考核方式并不宜同时适用于所有的建设项目,所以,政府必须针对具体的建筑环境,对预算考核的制度加以修改和更新完善,在实施造价预考核的过程中必须对以下几点进行注意:首先,增加了对建筑工程量考核的准确性。工程造价预算的精准度深受建筑工程量精度的影响。所以在进行项目预算前,必须严格依据预算清单加以核实,保证材料的真实性,以便保证工程造价的准确性。第二,根据评估过程进行取费。在遵循有关法规的情况下,对费用的测算以及对材料的差价做出相应的调节。其三,实际施工中需要在施工文件中明确的各项支出,包括到施工机械设备的日常保养、损伤修复等支出,

必须根据先前编制好的工程文件加以规范合理的计算。

6. 做好预算变更管控

因变更问题比较突出,所以建筑工程造价超预算现象时有发生,在新时期需要做好预算变更管控工作,其中工程施工当中如果存在预算变更问题,要及时地采取相应的措施加以处理,从根本上避免预算变更问题的二次发生。对于预算人员而言,要从自身出发,提高自身的工作水平,加强与其他部门的沟通,保证所预算支出的图纸与实际的建设要求相符合,假如图纸实际存在不对等的现象,往往会导致总费用增加,在前期预算编制当中,编制人员还要从各方因素进行考虑分析,避免预算超出实际的水平。

7. 对市场发展加以预测

市场波动会对建筑工程造价产生影响,为从根本上避免这一问题的发生,相关人员需要对市场发展情况进行科学的预测,因为市场环境趋于不稳定性会导致施工材料价格出现波动,对经济效益的提升产生不利的影响,所以要从市场角度进行全面分析。采购人在购买过程中要坚持货比三家的基本原则,选用性价比最高的建筑材料,还要和相关的厂商进行协作,在提高建筑品质的同时降低生产成本。施工者也应进入公司中,对材料的价值进行研究分析,对价格做出预估,把成本费用控制在合理范畴以内。同时要料成本费用情况展开研讨,确定各项措施的科学有效性,以达到工程造价成本管理目的,防止超过预算现象的发生,促进中国建筑行业的发展和提高。

总结:

随着经济的发展,工程项目的建设范围也不断拓宽,其造价控制问题也层出不穷,为了应对这一难题需要制定具体的控制策略,从而减少造价超预算的情况发生。针对项目的建设来说,必须进行合理的成本管理,做好对建筑工程施工效益的管理,促使建筑行业能够可持续、长远地发展。因此,施工单位必须做好对造价超预算因素的研究,然后根据因素来预算控制策略,把造价控制在理想区间内,由此来为施工节省成本支出,有利于提高施工的效益,使公司在国际竞争加剧的市场环境下站稳脚跟。

[参考文献]

- [1]代简.建筑工程造价超预算的原因与控制策略的探讨[J].粮食与食品工业,2022,29(04):14-15.
- [2]沈红群.建筑工程造价超预算的原因与控制策略分析[J].工程技术研究,2020,5(19):141-142.
- [3]于东.建筑工程造价超预算的原因及控制策略初探[J].居业,2021(03):175-176.
- [4]朱永军.建筑工程造价超预算原因与控制策略探微[J].大众投资指南,2017(07):227+229.
- [5]宋远启.基于建筑工程造价超预算原因及控制策略的思考[J].质量与市场,2022(09):34-36.
- [6]李妍.建筑工程造价超预算的因素以及控制策略研讨[J].房地产世界,2021(17):70-72.