

# Current Status and Solution Strategy of Construction Project Cost Management

Hui Yuan

Dalian Chengtou Jingang Operation Management Co., Ltd., Dalian, Liaoning, 116021, China

## Abstract

Modern social economy and technological development are very rapid, people have high requirements for the quality of construction projects at the same time, the requirements for the project cost is also increased. In order to ensure that people's needs are met, the construction units need to pay attention to the project cost management. The research content of this paper is the current situation and the solution strategy of the construction project cost management, and we hope to provide useful suggestions.

## Keywords

construction engineering; cost management; current status; solution strategy

# 建筑工程造价管理现状及解决策略

袁辉

大连城投金岗运营管理有限公司, 中国·辽宁 大连 116021

## 摘要

现代社会经济和技术发展均十分迅速, 人们在对建筑工程质量有较高要求的同时, 对于工程造价的要求也随之提升。为了保证人们的需求被满足, 需要建设单位重视做好工程造价管理。论文的研究内容即建筑工程造价管理现状及解决策略, 希望可以提供有用的建议。

## 关键词

建筑工程; 造价管理; 现状; 解决策略

## 1 引言

对于建筑工程来说, 高质量的造价管理可以在保证工程质量的同时避免企业经济支出过高, 从而实现建筑企业的长期发展。但是, 建筑工程企业实际在发展期间, 受到各种因素的影响, 常存在各种造价管理相关问题, 这些问题对企业的发展造成了严重阻碍。只有解决了这些问题, 才能促进建筑工程企业更好的发展<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价管理的意义

### 2.1 降低工程整体费用

做好建筑工程施工的造价管理, 可以减少整体工程花费, 缩减施工期间的非必要开支。目前建筑中需要的材料、设备和人力等的价格都在持续上涨, 这就导致建筑工程的整体造价也在随之提升。如果不重视做好科学合理的造价管理, 就会显著提升整体工程造价。而通过在建筑施工期间实时科学有效的造价管理, 可以显著降低整体建筑工程的花费<sup>[2]</sup>。

【作者简介】袁辉(1984-), 男, 中国辽宁铁岭人, 本科, 工程师, 从事工程造价研究。

### 2.2 提升企业综合竞争力

现代社会发展迅速, 建筑行业也处于蓬勃发展的阶段, 所以各地区的建筑行业之间的竞争十分激烈。地产公司为了多多开发楼盘, 在进行造价管理时常会出现工程整体造价不高、工作质量差等问题, 这也是恶性竞争的结果。做好建筑工程企业的造价管理可以提升企业的综合竞争力, 促进建筑行业实现良性竞争<sup>[3]</sup>。图1为工程—造价—管理内涵示意图。

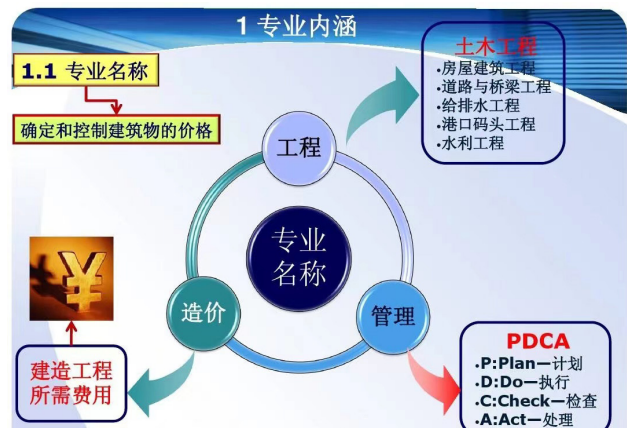


图1 工程—造价—管理内涵示意图

### 3 建筑工程造价管理现状

#### 3.1 缺乏完善的工程造价管理机制

目前,虽然大部分建筑企业成立了造价管理部门,并配置了工作人员,但这些工作人员的职权被限制,无法发挥出真正的价值。该部门的工作还会被其他部门限制而无法顺利开展,此外,因为造价管理机制不够完善,所以造价管理工作在开展期间十分混乱,标准不够统一,各个部门之间矛盾重重,增加了造价管理工作的难度。

#### 3.2 不重视建筑成本

建筑企业实时各项工作的最终目的在于获取经济利益,所以在开展企业管理过程中要最大化自身的经济效益,决定建筑企业经济效益的关键内容就是建筑成本。理论上说,企业需要重点关注建筑成本问题,但目前的实际情况是,大部分建筑企业只愿选择有较高工程单价的项目,希望获得更多的价格利润,在设计项目和施工期间,对控制成本的工作重视不足,导致建筑成本虚高<sup>[4]</sup>。

#### 3.3 对工程造价管理监督力度不足

目前建筑市场的竞争十分激烈,大部分企业为了中标,常会选择一些不正当手段。如低价中标后为了保证自身的经济效益,选择一些不符合质量要求、利用率低的材料。这类行为不仅会对建筑行业的持续发展造成影响,还埋下了工程安全隐患。而出现这些情况的原因在于目前未高效监督工程造价管理工作,对工程生产和投入监督不足,工地内进入不达标材料,最终引起安全事故。

#### 3.4 建筑工程造价师素质不高

目前中国十分缺少综合组织较高的建筑工程造价师,所以大部分建筑企业通常无法准确把握工程造价管理的尺度。建筑工程造价管理内容十分复杂、涉及的专业领域较多,掌握难度大,目前大部分从事该工作的造价师只掌握了一些浅显技能,市场上十分缺少优秀、专业的人才。中国缺少完善、细化的建筑工程造价管理人员,相关规定也不全。此外,大部分工程造价师缺少相关知识,对相关技术并没有系统地掌握,且不了解相关法律知识,所以无法胜任建筑工程造价工作<sup>[5]</sup>。

#### 3.5 工程造价与管理环节连贯性不强

在建筑工程造价实际管理期间,不同的造价环节需要的管理配合各有不同,都需要进行有效落实。如在实时工程造价前需要全面评估工程的整体情况,并参考设计方案为后续工程造价打下基础。如为落实后设计和估算环节的工作,就会直接影响到工程造价的具体实施。也就是说,建筑项目工程造价这一过程的特点在于综合性、系统化,需要各个环节做好配合和监督。但目前在实际施工期间未高效关联工程造价和其他环节,相关部门之间未进行联动,这也降低了工程造价管理的成效<sup>[6]</sup>。

#### 3.6 招投标问题

国家通过招投标这一举措保证良性竞争,打破垄断,

同时也为了顺利开展造价控制。但这一举措实际在进行运作时常存在招投标不公平的现象。无标底投标、人为压价等都影响到了工程造价的真实性。但在界定成本价时难度较高,所以出现了低价中标的不合理现象。

#### 3.7 其他问题

“三超”现象:结算超过最初预算、预算超出最初概算、概算超出最初估算。这一问题长期存在于中国建筑工程中,且一直未得到有效解决。而出现这一现象的原因在于:开发商为了尽快审核通过项目,常肆意压缩预算;施工期间购买材料设备时不遵守相关要求,造成预算超支;施工期间因为改变了条件环境,进而改变了工程造价<sup>[7]</sup>。

### 4 解决策略

工程造价涉及流程见图2。



图2 工程造价涉及流程

#### 4.1 重视管理目标成本

对施工地区的经济社会地理条件进行综合考虑,正确评估造价工程,对其中设置的合理和不合理项目做好严格把控。对于建筑工程造价来说,前期的论证意义重大,该工作有助于预防产生不合理项目,避免后续施工期间产生重复问题。前期只有做好科学合理的论证,才能为工程造价提供可以参考的范本。实际在执行期间,各个部门都要发挥出自身职能,密切配合,这样才能保证达到预期目标。确认各个部门的责任,保证责任到人,深入分析各个方面的工作并加以梳理,获得最终的合理评价<sup>[8]</sup>。

#### 4.2 加强决策阶段的投资估算

对于整个项目来说,项目决策工作会对工程造价的高低产生直接的影响。工程造价的基础内容就是项目决策,这会对建设阶段造价控制的合理性产生直接影响。所以在该阶段需要重视设计项目建议书、出具可行性研究报告、设计相关扩初。前期可以聘请专家调研施工地区的水文地理,确认其与建筑标准和施工功能要求十分相符,尤其是针对一些关键技术和重大材料,更好保证调研和评估的科学有序性。若这些基本基本不会影响施工,可以重视合理评估投资,保证做好施工前期的全部工作<sup>[9]</sup>。

#### 4.3 加强设计阶段的概预算

对于工程项目建设来说,初步设计这一环节十分重要。设计时需要结合科研报告实地调查研究工程建设期间各个

重大技术问题,保证制定出最佳的设计方案。而如果工程项目内容复杂、规模较大,常需要增设技术设计。这一环节需要通过开展科学实验或案例研究,结合实际调查结果修改并完善最初的设计,重新计算预算。设计施工图纸时为了获得必要的基础资料,需要进行细致的测量和勘探,据此为预算工程量制定规则。计算工程量的原则在于无遗漏、科学合理。在设计施工图纸和预算时要严格遵守相关规定,保证预算的指导性作用全面发挥出来<sup>[10]</sup>。

#### 4.4 重视工程实时阶段的造价控制

施工阶段常会遇到设计变更和现场签证的问题,而这些问题常会导致工程造价出现程度不同的改变,且大部分情况下造价都是要增加的,减少的情况极少见。这严重挑战了甲方管理人员的责任心和经济观念。施工管理人员需要对设计变更和现场签证进行严格控制,保证每项内容都足够科学、合理,对每项施工内容心里都要有数。在调整之前的投资计划时,一定要保证不会危害到质量目标和建筑功能,再利用材料和工艺设备的变更减少投资支出。当然,调整投资也不是说不能增加花费,而是要保持项目花费的增减平衡,尽可能减少不必要的花费。如变更内容需要增加造价,批复的原则在于核实后确认不符合实际现场情况,如果不进行变更就会对项目造成影响,使其功能无法正常发挥出来。

#### 4.5 加强合同的造价管理

加强合同管理是最为有效的提升工程造价的方式。签署施工合同时一定要谨慎,一旦签订,在后续管理中就要严格遵守合同的内容。要明确合同的内容和范围,每项内容都要足够具体清晰,这样才能顺利执行合同。只有合同的条款足够完善,才能预防后续施工过程中出现非必要纠纷,最小化工程造价。要严格审查各项合同内容,确认是否符合法律法规、是否吻合招投标期间的承诺等。招投标中的条约禁止随意更改或私下单独签订条款。在履行合同期间重视监督检查各种,及时改正不合理的内容。签订的合同要保证严密性,并在实施期间严格监督,这样才能对工程造价进行有效控制,通过实时分析具体合同内容,制定合理的手段,才能有效控制工程造价。

#### 4.6 加强竣工阶段的造价控制

在工程竣工后结算款项前,需要对施工期间拨款和索赔等内容和施工合同中规定的结算方式进行全面了解,结合工程竣工后的实际情况进行结算。随时抽查进度款,保证顺利竣工。结算时要认真核对各项预算列项,相关审核人员需要对审核的内容足够熟悉,禁止盲目套用定额子目,以免影响到结算的价格。对此,需要对定额进行细致查看,结合实际情况决定能否套用。对于定额缺项,需要通过市场调查、协商对造价进行合理控制。审核人员需要对各项费用包含的

内容和目前国家最新出台的经济政策进行全面了解。完成审核后结合实际情况制定竣工结算报告,分析使用投资的具体情况。此外,要重视在决策阶段、设计阶段和实时阶段等每一阶段开展一体化管理,形成统一协调的建筑工程造价管理体系,开展动态管理,保证更好地适应市场经济。

#### 4.7 提升建筑工程造价员的专业素养

建筑工程造价管理中的员工类别较多,所以在进行造价管理时难度较高。大部分操作人员未进行过系统的学习,不仅缺少专业知识,还缺少实战经验,这会严重影响到最终的造价管理效果。所以建筑企业需要通过定期开展培训和技能训练提升员工的综合素质。并通过随机考核的形式对其专业水平进行检测,这也有助于提升员工的自身素养。此外,建筑企业还需要高薪聘请优秀人才,组建高素质造价员团队。同时,还需要为员工普及相关法律知识,保证员工守法守规办事,促进建筑企业实现长远发展。

### 5 结语

造价管理在建筑工程中占有重要地位,造价管理质量足够高时可以保证建筑工程施工顺利展开,减少花费,实现建筑工程企业的长远发展。所以,为了提升建筑工程造价管理的效率,需要企业明确自身在造价相关工作中现存的问题,针对问题进行有效解决。

#### 参考文献

- [1] 赖锋.建筑工程造价管理现状及解决措施探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2011(33).
- [2] 付辉.建筑工程造价管理现状及解决措施探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2013(19).
- [3] 王静,张欣.建筑工程造价管理现状及解决措施探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2014(5).
- [4] 刘锐.浅谈建筑工程造价管理现状及解决策略[J].城市建设理论研究(电子版),2014(27):2505-2506.
- [5] 陈龙.关于建筑工程造价管理现状及解决对策的思考与探究[J].城市建设理论研究(电子版),2023(3):52-54.
- [6] 蓝柳梅.浅谈建筑工程造价管理现状及解决策略[J].商品与质量,2015(8):33.
- [7] 王晓春,杨峰安.浅谈建筑工程造价管理现状及解决策略[J].江西建材,2014(16):252-253.
- [8] 蓝柳梅.浅谈建筑工程造价管理现状及解决策略[J].商品与质量(建筑与发展),2015(1):712.
- [9] 魏娟.浅谈建筑工程造价管理现状及解决策略[J].商品与质量(建筑与发展),2014(12):734.
- [10] 冯福俊.简析建筑工程造价管理的现状及解决措施[J].建筑与装饰,2021(9):55.