

# 论房建工程造价的作用及优化策略

吴旭松

浙江至诚工程咨询有限责任公司 浙江金华 322000

**摘要:**随着我国经济不断发展,房建工程造价的相关产业展露出前所未有的重要作用。在相关行业领导者和工作者的日渐重视下,房建工程造价有了相应的优化策略。本文主要对房建工程造价的作用以及优化策略进行简单论述。

**关键词:**房建;工程造价;优化

## 引言:

为了控制建筑工程施工成本,建筑行业从业人员发现了造价工作的重要性,并且在当今社会,工程造价被广泛应用在实际工作当中。目前,在房建工程中,工程造价工作占有重要地位,可以直接影响房屋建筑成本,影响建筑单位所获利益。然而目前,我国建筑行业从业人员对工程造价工作的理解还存在一定问题,并且专业素质不高,导致工程造价工作无法发挥自身实际价值<sup>[1]</sup>。因此,我们应对其进行深入研究,针对其现存问题制定解决方案,确保房建工程造价工作可以顺利开展。

## 一、房屋建筑工程造价的含义

在房屋建筑的整个施工处理的过程中,其所需要投入的总的资金为工程造价,建筑工程包含着购买设备和聘请施工人员及施工过程管理等不同环节,这些环节的具体开展也要更多资金支持,在工程施工处理之前,要预估工程造价,造价预算估计的准确性对工程建设项目能否获取理想经济效益具有重要影响,在施工开展的时候,对工程造价的管理和严格控制都可以避免出现资源浪费的问题,对建筑成本降低存在着积极推动作用。

## 二、房建工程造价工作的作用

社会发展速度不断提高,导致建材市场环境变化幅度较大,因此对房建工程造价提出了新的要求。通常情况下,房建单位开展工程造价工作,主要是因为此项工作具有以下几大作用:

### 1. 为招标投标工作打下扎实的基础

通过房建工程造价工作,可以为招标投标工作打下扎实的工作基础,确保招标投标工作可以顺利完成。参考《招标投标法》可知,目前我国建筑行业正处于不断优化过程中。我国相关部门对房建招标投标工作制定了详细规定:应根据房建工程设计图纸造价确定房建项目招标底价与投标报价。即为了保证招标投标工作可以顺利完成,房建项目可以按时开展,工程造价具有非常重要的作用。随着市场经济不断发展,经济改革工作日益完成,将招

投标机制引进建筑领域是建筑行业发展的必然趋势,并且受市场经济淘汰机制影响,此方法可以选择出实力过硬的建筑单位。而且,在当今社会,建筑单位在开展建筑管理工作时,使用招投标完成施工单位确定成为了最普遍的管理方法。因此为保证招标投标工作可以顺利完成,在招投标工作开始前,管理人员必须做好准备工作。以项目造价研究为例,此项工作的本质是明确标底。只有确保造价分析内容的全面性,业主才可以对工程建设各项资金进行详细了解,比如最低投入资金、经费投入等等,以此为基础制定的标底才可以满足实际建设需求<sup>[2]</sup>。同时,在开展造价分析工作时,招标管理人必须严格遵守相关规定,及时发现并解决工程造价所存问题,提高招标工作质量。

### 2. 为工程项目设计提供最为科学的依据

任何一项大型工程开展之前,首先都会对整个工程进行系统而又详细的计划。在房屋建筑的行业当中,能够实现这个计划并能在整个计划当中提供最为科学的依据的工作就是房建工程造价。随着社会发展的日新月异,越来越多的投资者将目光转向了房地产行业。当整个建筑行业在市场需求下变得炙手可热,那么在进行一项房建工程项目之前,工程造价就呈现了不可替代的重要作用。造价工作会酌情考虑到国家政策方面的支持还有市场上将会发生的各种变动。当然在面对各种材料费用或者人力费用的时候,也会择取最为合理和满足公司与社会经济效益的方案。而这些专业化的结论就给整体的房建工程项目在设计工作的时候提供了最科学的依据,在这些严格的数据以及分析下,整个项目将达到最为理想的竣工效果。

### 3. 为提高执行力起到督促作用

在做任何事情之前都需要设立一个合理的行程目标,当目标明确时才能激起执行者的动力,也能够让执行者合理有序地进行工作。房屋建筑这个项目是一个很大的工程,在实施期间除了包含大量的物力之外,还会包含

大量的人力资源,当面对的执行者较多的时候,难免出现执行力不够的情况。因为缺少最简单明确的工作目标,也没有领导者明确的指导,所以在执行工作的过程中经常会有些怠工情绪。当有了工程造价清晰明确的要求,领导者会对整体的项目有一个系统的认识,当管理者分配工作的时候就会对执行者做出合理的工作安排。这份房建工程造价的专业性内容自然就会对执行者的执行力起到督促的作用。

### 三、影响房建工程造价的因素

#### 1. 建筑工程造价管理理念较为陈旧

我国的建筑工程企业在造价管理上还具有比较明显的管理理念陈旧问题,由于管理理念无法做到与时俱进,也就没有办法满足时代发展的需要,造成我国建筑企业在管理方面没有正确地认识和清晰地了解,长期过程中也会使得建筑工程造价管理无法得到有效的动态分析处理,这也就造成造价管理工作无法应对企业发展的实际需要,对建筑工程造价管理工作的开展也会产生负面影响。

#### 2. 工程造价管理队伍整体能力有待提升

随着我国经济的发展,建筑行业也得到比较多的发展机遇,在建筑工程造价管理工作专业人才培养的情况下,建筑施工企业的造价专业人员多数都是来自施工现场,实践经验相对丰富但是缺少专业理论及分析方式的系统性训练,也使得国家颁发的工程造价师资格证的专业人才数量比较少,整体人才队伍的素质无法满足实际要求。在比较多工程造价咨询机构出现后,建筑施工单位经验丰富的造价专业人员出现严重的流失现象,对建筑工程过程中产生的投资控制及组织协调和事故索赔等问题没有得到较好解决的情况下,工程项目也存在着超出预算的现象,容易增加工程建造成本,对企业利益和工程质量和建造效果方面存在着不利影响。

### 四、房建工程造价管理的策略

#### 1. 改进工程造价管理的模式

在对工程造价管理工作开展的时候,也要突破静态的管理模式,促使工程得到全面管理,对工程全过程实施有效控制,不能仅仅对工程后期造价管理,注重建筑施工过程中造价管理工作的实惠,在动态化管理方案实施的情况下,在施工现场情况分析的基础上,对工程造价管理方法及时调整处理,将工程施工后期控制工作融合之后避免出现前期造价管理及中期造价管理问题,在建筑工程施工进度对造价管理工作不断调整的基础上,提高工程造价管理的质量,促使工程顺利实施,防止出现造价管理和控制问题,在问题刚刚出现的时候就要遏制问题,在工程造价管理方面加强材料成本的控制,在

采购工程材料的时候,要尽可能充分全面地把握好市场行情趋势,在市场价格较低的时候要对施工所需要的材料集中采购处理,充分降低材料采购成本,在工程建设方面控制材料应用情况,有效开展材料领用登记工作,确保材料能够得到更为科学合理地应用,确保材料使用效益<sup>[3]</sup>。

#### 2. 注重房建工程施工不同过阶段的造价管理与控制

不同施工阶段的造价管理与控制,分别包括了项目施工准备阶段、设计阶段、施工阶段、竣工阶段。首先,从施工准备阶段来看,主要包括了施工材料的采购,以及人员的培训等。施工材料是房建工程的重要组成部分,同时也是企业成本控制的重要组成部分。材料采购人员要针对施工设计图纸对所需要的材料和设备进行列表,同时也要做好市场调研工作,对材料的价格及市场是否有相同的替代品。之后,再针对一些信誉度好的供应商进行重点调查,将包括价格在内的质量等因素作为分析与检测的主要指标。此外,在人员培训上,施工单位要在正式施工前对施工人员展开培训教育,确保人员对施工程序及材料的施工要求的理解,并严格遵守施工流程与施工标准来开展工作。通过规范施工人员行为,进一步减少施工中失误的出现,减少施工材料的浪费问题,使实际的施工能够符合工程造价的控制目标。

#### 3. 关注人才素质,提高造价管理与控制人员的专业能力

21世纪是人才的世纪,任何行业的发展都离不开人才的投入。尤其是在市场经济的导向下,人才的投入与培养已然成为企业间比拼的核心竞争力。只有确保了人才的质量,才能够保证工作的质量。对此,提高对造价人员培训及考核,包括理论考核和实践考核。从现阶段造价管理来说,要不断提高造价人员的专业素质。

### 五、结束语

随着我国科技发展速度不断提高,对建筑行业提出了新的要求,在房建工程中,使用工程造价是行业发展必然趋势,因此工作人员必须加大此方面研究力度,针对所出现问题制定具体解决方案,以提高行业发展速度,推动社会发展。

#### 参考文献:

- [1]吴海强.新形势下建筑工程造价管理创新策略研究[J].建材与装饰,2020(16):484-485.
- [2]赵坤.浅谈新形势下我国建筑工程管理现状及创新策略[J].居业,2020(24):119-122.
- [3]张森.模块化技术在工程造价管理中的应用[J].中国石油和化工标准与质量,2020(19):88-89