

建筑造价成本预算风险成因及控制措施

薛乐 孙峰 姜光明

中建七局建筑装饰工程有限公司 河南 郑州 450000

摘要: 如今,我国正在大力推进城市化建设,国家经济得到了迅猛的发展,社会各方面都在取得一次又一次的进展与突破,其中建筑领域的扩展尤其显著。因此,建筑企业在开展建筑项目工程建设之前,首先要对建筑造价成本进行预算,并对工程造价风险进行预判与评估,以此来确保企业所获经济效益,提高企业的综合实力。

关键词: 建筑造价;成本预算;风险评估;管理制度

Causes and control measures of construction cost and cost budget risk

Xue lesunfeng Jiang Guangming

China Construction Seventh Engineering Bureau Building Decoration Engineering Co., Ltd. Zhengzhou, Henan 450000

Abstract: Now, China is vigorously promoting the construction of urbanization, the national economy has been a rapid development, all aspects of the society are making another progress and breakthrough, among which the expansion of the construction field is especially significant. Therefore, before the construction project, the construction enterprise should first budget the construction cost, and predict and evaluate the project cost risk, so as to ensure the economic benefits of the enterprise and improve the comprehensive strength of the enterprise.

Key words: construction cost; cost budget; risk assessment; management system

引言:在建筑行业市场不断发展的情况下,建筑企业需要持续提升自身管理水平,以提高企业核心竞争力。建筑成本管理作为项目管理中的重点内容,其管理效果将直接关系到施工质量与企业经济效益。面对成本管理工作存在的缺陷,有必要加强对成本管理的重视,以科学的方法积极应对,以此提高企业成本管控能力,推进建筑企业长效发展。

1 建筑造价成本预算控制的重要性

建筑项目施工之前,施工单位要组建成本预算小组,在进行成本预算的同时,还要详细地分析本次建筑项目的实际状况,不仅要分清工程的类型以及与其他工程之间的不同,还要深入研究市场中各项目成本的现状,依照以上数据因地制宜的制定符合项目自身特点的制度。开展建筑工程造价成本预算工作能为企业带来极大的利益。建筑工程能顺利施工要依靠建造成本的控制,建造成本得到控制后,能大幅度提高资源的利用率,并且减少资源浪费现象。因此,开展工程成本预算工作可全面检查每一项施工程序,有效规避风险,及时解决问题。值得注意的是,成本预算工作的开展必须结合具体施工项目。

2 施工预算工作的作用分析

2.1 为后续成本管理奠定良好的基础

相关预算管理人员进行施工预算的本质目的,是通过每一个施工环节需要消耗的成本进行合理计算,以此来统计出各个施工环节需要消耗成本的大小,由此来对施工的方案

进行调整,确保每一个施工流程消耗的成本都可以发挥出最大的效用。在进行实际预算的过程中,由于施工地点地质以及施工环境等外界因素的影响,这就会使得实际的施工成本会超出当初进行施工预算时的成本,这就需要预算管理人员在进行施工预算时需要对各种外界因素造成的不良影响进行考虑与预估,通过计算来大致判断这些因素会造成的损耗,提出相应的方案进行解决。在工程进行正式施工时,相关施工人员首先要做的就是前期的控制工作,即在进行施工前对各项施工的预算进行全方位了解。中期控制阶段的主要内容就是严格管控施工过程中的成本消耗,确保每项施工流程消耗的成本都符合之前预算的标准。后期控制的主要内容就是在施工结束后,相关单位需要安排专业的人员来对各个施工的流程进行检查,通过将实际施工消耗的成本与预算的成本进行对比,以此来判断其施工的质量是否符合标准,确保施工的整体效益。

2.2 提高成本管理水平

为了确保施工结果可以达到预期的效果,相关建筑企业在进行施工前必须做好施工的预算工作,这样不仅可以保证整个施工项目可以符合国家规定的标准,这也可以在一定程度上减少施工成本的开支。为了确保预算工作可以有效地减少施工的成本,施工企业就需要将成本控制与管理的理念融入日常的工作之中,积极引导员工对各项施工操作进行合理的预算,保证成本管理制度可以得到有效地落实。因此,施

工单位还需要加强对实际施工阶段施工成本的管理,再结合施工预算的要求,构建一套完备的成本管理体系。

3 建筑造价成本预算风险原因

3.1 设计环节因素

设计环节作为建筑工程的初期阶段,很多问题都需要考虑进去。在管理和控制等方面

的工程造价数据中要真实和全面,这会对未来施工起着很大的影响。建筑工程设计图中包含了已经确定了施工规模、施工面积、地理环境和建筑钢筋结构以及外包装饰等所有的项目标准。在这个阶段管理的好,利用工程设计者和造价工程师们的共同的智慧,结合多年的积累的专业知识以及强有力的业务能力。结合当今建筑市场发展行情和趋势,遵照相关的法规法规进行工程设计。在核算预算的工作中需提前了解当时当地的市场材料价格,做出合理的判断,通过合理的设计和科学的设计理念,才能合理的利用建筑施工当地的有效资源。提高建筑资源的经济实用性,不会产生浪费资源的不合理的设计,要经过核算最大限度的降低成本,但前提下是保障工程的质量和安全性。

3.2 缺乏健全的成本预算标准

建筑造价成本预算工作顺利展开的必要条件之一是具备科学、完善的成本预算标准。成本预算标准除了要统一参考标准外,还需要结合项目自身特点,制定一套与项目高度吻合的成本预算标准。目前,大部分建筑项目的成本预算都存在一定风险。这是因为这些企业在项目施工前并没有根据项目自身特点制定预算标准,导致工作人员在进行成本预算时缺少准确的参考标准,再加上有些工作人员在选取参考依据时态度随意,致使一些数据无法匹配,从而造成实际成本与预算成本出现偏差。

3.3 成本预算控制范围有限

由于工程施工进度、工程周期会对建筑项目的成本带来直接影响,因而只有兼顾项目的各个方面,才能确保工程的总成本得到有效控制。因此,建筑工程造价成本预算工作并不是简单地考虑成本与开销,而是需要综合整个项目各方面的特点和要求,确保预算工作贯彻落实到工程的每道工序。预算工作还需要兼顾施工开始前的一系列准备工作和竣工后的收尾工作,保证成本预算与工程实际开支高度吻合。建筑企业单一把施工过程放在首位,忽视施工前期准备和竣工后收尾的成本把控工作,那么必然会影响到整个工程成本预算工作的质量与精确性。就目前,大部分企业在实施成本预算工作时,由于控制范围有限、工作经验不足等问题,导致预算工作出现一系列问题,无法保证工程的整体质量。如施工企业在工程施工前的准备工作中资金投入过少,就会导致工程无法顺利开工。在竣工后,企业忽视工程的收尾工作,对整个工程没有进行有效的质量检测,这样就不能确定工程质量是否达标,建筑无法按期投入使用。

4 建筑造价成本预算风险控制对策

4.1 健全管理组织机构

建筑成本预算工作中会存在各种各样的风险问题,企业必须进行严格管理并采取一系列措施,最大程度提高其把控风险的能力。管理手段必须科学合理,以有效提高解决问题的能力。首先,在进行成本预算工作之前,应成立专业的管理部门,确定管理目标及管理制度,为预算工作奠定良好的工作基础。其次,科学设置管理部门的人员层级,确保分工明确、责任明确,保证各项工作得到有效贯彻落实。通常情况下,这类管理组织机构的首要领导人员应该是项目部的部长,下设各级责任人,明确各自层属关系。

4.2 加强对于技术的有效管理

相应的技术管理和控制对于建筑造价成本预算风险管理工作而言同样重要,这种技术管理的主要目的就是应用相关技术手段,为建筑造价成本预算工作作出较大的贡献。结合当前建筑行业的发展情况来看,比较重要的一种手段就是加强对各类新技术、新手段的应用,很多新技术都能较好地提升造价成本预算管理的效果,提升其整体的经济效果。今后,建筑工程项目发展的一个重要方向就是创新和推广应用这种技术手段,建筑工程项目管理人员需要引起高度重视。

4.3 合理制定造价编制方案

建筑工程造价预算的关键点不仅是要把控市场造价和结合实际施工情况,还要对施工现场进行资料收集和造价编制。预算工作小组必须派专人到建筑施工现场调查,收集实时施工资料,如勘测施工现场的气候、地形、水文等大环境因素,记录工程所应用的材料和设备,判断工程潜在危险因素等。然后,将调查结果形成系列报告或图纸上传,如工程勘察报告、各式各样标准图、地形测量图、气候变化图等。在预算编制过程中,预算工作人员要结合项目工程量清单,对项目工程进行标准化测算,测算标准要按照从下到上、从内到外、从主体到装饰的顺序。同时,预算工作还要考虑到材料和设备的种类、性能和各项目所采用的施工工艺,再结合工程周边地区发展现状、企业运营方式、造价预算定额等,科学、专业、合理地制定造价编制方案。预算人员还要掌握多样化的预算手段,了解国家最新出台的法律法规,结合企业所签订合同中规定的预算定额统筹规划造价编制方案,等造价编制方案初具规模后,预算小组还要重新检查方案,保证其能够投入使用。

4.4 做好市场价格的预测

建筑材料采购成本、建筑工人雇佣成本、设备维护成本等都能够直接影响到总体的建筑成本,因此,在投标环节开始之前,做好上述成本的预测,可以有效提高造价预算的精准性和有效性。市场价格的预测难度较高,但是并非完全不可预测,只要保持对市场变化的灵敏嗅觉,即可做好对市场价格的预测,针对一些时常发生变动的项目的市场价

格保持一定的灵活性,从而确保造价预算的有效性。建筑单位的造价人员需要结合当地的市场行情来拟定本单位的采购预算,并且采取相关措施预防材料价格大幅度变动,例如,在造价预算期间,针对能长久储存的材料,提前一个施工阶段准备,避免出现材料临时涨价或者无材料可用的情况,同时也避免提前大量采购的情况,从而确保材料库存一直处于合适状态,通过合适的调控使得造价方案能够为投标提供科学、合理的依据。

结语

建筑工程造价预算超标会导致施工组织承受经济损失,属于经济风险事项,因此施工组织必须对建筑工程造价预算进行有效控制。在控制中,施工组织应当了解导致建筑工程

造价预算超标的原因,并依照正确方式去使用相关控制措施,借助措施降低预算超标概率、防控经济风险。

参考文献

[1]王新明.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].中国新通信,2020,22(12):241.

[2]张越星.建筑成本控制中的全面造价预算管理研析[J].中国标准化,2019(22):13-14.

[3]贾春明,刘泉东,浅谈建筑工程造价控制与管理[J].2021(24):231.

[4]崔英克.建筑工程造价成本超预算有效控制分析[J].住宅与房地产,2019(05):116.