

# 建筑工程造价超预算的原因及控制措施分析

徐朝霞

(合肥志诚工程设计咨询有限公司, 安徽 合肥 230088)

**摘要:**时代的发展促使建筑业在工程建设方面有更为严格的质量标准, 由于经济水平不断增长, 促使建筑业市场竞争更为激烈, 建筑企业要想得到发展, 必须在建筑项目建设过程中加强造价管理, 为建筑企业带来更大的经济效益。从现阶段建筑市场现状来看, 建筑造价经常出现超预算的情况, 这种情况并不利于建筑企业的发展, 如果不能做好建筑预算, 将导致工程项目各建设流程得不到有效成本控制, 最终为企业带来更多的损失。基于此, 本文分析建筑工程造价超预算的原因, 同时提出相应的控制措施。

**关键词:** 建筑工程; 造价; 超预算; 控制措施

**中图分类号:** TU723 **文献标志码:** A



为在经济市场环境中取得长足发展, 建筑企业必须做好工程造价控制工作。它是施工成本控制中较为重要的环节, 可为控制工程造价提供必要的数据支持, 从而有效地保证工程价格的科学、合理。项目预算工作以施工计划为基础, 同时, 需要进行深入调查和市场价格研究, 并利用统一预算份额进行一系列计算。项目预算执行的主要目的是将项目预算的结果用于项目报价, 以此确定适合项目施工的施工单位, 有效确保施工项目的质量, 优化绩效, 全面提高建设项目的经济效益和社会效益。

## 1 建筑工程造价预算控制的重要性

造价预算制度在建筑业中起到关键性作用。从实际状况看, 它不但可以健全建筑工程造价管理制度, 减小某些项目多余的建设费用开支, 还可以有效增强建筑工程造价的科学性, 减少返工等问题的发生。同时, 其直接影响建筑工程的盈利状况, 因为在实际工作中, 施工企业只有将投入的资金发挥最大化效益, 才能不浪费工程成本的支出, 确保施工企业获得最大的盈利。此外, 利用工程造价的成本监控对各工程指明投资方向, 有效防止在当前阶段项目施工单位盲目建设的情况发生<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价超预算的原因

### 2.1 不确定因素的影响

在实际工作中, 建设工程造价预算工作的主要内容就是施工前期对建设项目中所需的资金成本进行精

准预测, 其涵盖内容比较复杂, 容易受多种不确定因素的影响。这些不确定因素可能是某施工环节中增加的施工成本, 例如在施工过程中由于施工管理人员处理不当导致施工周期延长; 暴雨、雷电、大风等恶劣的施工条件增加施工难度, 对现场施工材料的质量产生影响; 泥石流、地震等不可抗力地质灾害导致施工终止, 甚至破坏已有的施工成果; 建设工程原材料供应渠道发生变化等。以上情况均会对建设项目成本产生影响, 这些不确定的因素在一定程度上增加建设工程造价超预算的可能性。

### 2.2 预算编制质量不高

建筑工程涉及的专业以及包含的内容较多, 工艺较为复杂, 对预算编制人员的专业素质提出的要求较高。某些预算编制人员本身的专业素质不高, 比如不熟悉项目套价、计价规范、工艺流程和某些子项的工程量计算规则, 不了解材料与设备的最新信息和拟建现场的实际情况等。有时候建设单位在设计图纸不齐全和不完善的情况下就仓促开展招标活动, 导致预算编制存在先天不足和漏洞<sup>[2]</sup>。因预算编制人员能力的不足, 不可避免地导致预算成果出现项目特征描述混乱、工程量计算有误、漏项和用词表达模糊等现象, 预算造价不能真实地反映工程实际造价, 使预算与最终结算出入较大。另外套价的准确与否很关键, 对工程中出现的新设备或者新材料, 如果预算人员没有认真进行市场调查或者询价, 将其当作普通材料进行套价, 则造价预算结果与实际相差甚大。比如某项目采

用新型火焰探测器,编制预算时直接按照烟感探测器的价格(53.55元/台)进行套价,安装阶段询价为4513元/台,每台单价相差4459.45元,单单这个探测器造价就相差56万。预算编制成果存在少算或者漏算等现象导致预算造价与结算造价存在一定出入,如果相差数额较大可能出现投资失控现象,导致建设单位的资金计划受到较大影响<sup>[3]</sup>。

### 2.3 施工方的设计与施工方案不严谨

为最大限度地缩短施工周期,加快施工进度,部分施工企业通常一边施工一边设计施工方案。这样设计出来的施工方案不仅难以取得充分有力的依据,而且在一定程度上出现返工浪费的情况,为施工埋下隐患。例如,某地区混凝土地面在设计时按照国道的指标进行,导致成本被浪费。此外,监督方或者施工方并没有仔细核算施工方案的成本,仍然沿用按部就班、照搬照抄的方式,造成超额预算的投资,使超预算概率增加。

### 2.4 定额不准确,计价偏高

(1)未全面分析供料构成、定额工作内容等,盲目追求经济效益,存在对定额重套、乱套或不套定额情况。例如,建筑工程的装饰定额子目项缺乏全面性,无法覆盖各类所需材料,部分工作人员利用装饰定额不完善借机不套定额,高估冒算。(2)相较相关规范,实际执行定额与其存在偏差,工程造价偏高。究其原因,主要与工程材料的调差和定额直接费调差系数的取用不合理有关,定额中各材料被抽料调差后乘以工程系数,此方式产生的结果是部分造价重复计算,导致工程造价增加。(3)甲乙双方对定额中缺项的认识不全面,未严格依据规定进行办理,盲目采取自主定价的方法,编制的价格缺乏合理性。在建筑行业日新月异的发展环境下,建设材料和机械设备推陈出新,原定额的编制主要依据设计图设计标准开展,在建材和机械设备条件发生变化后,相应的定额缺陷有所改变,同时此现象在设备安装、装饰工程中体现得尤为明显。在材料价格缺乏统一标准及相关因素的共同作用下,甲乙双方的议价结果仅侧重于某些单独的方面,缺乏全面性。

### 2.5 工程造价预算人员专业水平不足

随着建筑行业的快速扩张,该行业对工程造价预算管理人才的需求快速增长,与旺盛的需求形成鲜明对比,高水平造价预算人才稀缺。在实际工作中,大

量不具备相关专业背景或者缺乏实际工作经验以及理论基础的员工参与工程预算管理工作。由于缺乏专业知识,因此无法保障预算编制的准确性与合理性。此外,一些工程造价预算人员职业素质有待提升,他们没有意识到此项工作的重要作用,缺乏责任意识,在实际工作中没有制定系统性的自学计划,导致自身专业能力得不到提升,在工程造价预算编制工作过程中,很容易出现漏项、多项等问题<sup>[4]</sup>。

## 3 建筑工程造价超预算的控制措施

### 3.1 完善工程造价预算编制工作

在编制工程预算时,一方面造价管理人员应对编制过程中出现的问题以及一些与实际不相符的情况做好记录,采取收集与总结记录的方式提高自身工作的适应能力;另一方面需要做好工程预算的基础工作即资料收集工作。科学的工程预算在编制过程中需要合理的数据为支撑,所以在资料收集过程中,应尽可能保证所收集资料的真实性和有效性,特别是类似地勘报告类的实地勘察资料,一旦数据与实际不符,很大程度上会出现不可预测的情况,最终导致工程预算超支。另外,工程图纸是建设工程项目的重要资料,在工程预算编制过程中一定要保证图纸的真实、完整、有效。造价管理人员应对工程图纸进行全面深入的解读以及掌握,对工程预算做出科学的判断,最大限度地保证工程预算的科学性和合理性,为之后的施工组织提供重要依据。

### 3.2 密切关注施工材料的价格信息

在施工项目中,要想有效遏制工程造价超过预算,造价管理人员必须在实际操作流程中密切关注施工材料的价格信息,同时应根据项目的实际施工进度,逐步调整施工项目成本管理方法,以此提高工程造价超过预算的实效性针对性。对大规模施工建设项目而言,在实际施工过程中常常用到不少建筑材料,在一定程度上加大预算管理的难度。要想应对这种情况,项目管理工作人员必须根据实际工地的建筑材料损耗情况,适时对相关项目价格做出合理调节,避免工程造价超过项目预算的情况发生。另外,在施工工作中,工程采购人员必须对采购项目进行管理与调整,同时应在项目中严格按采购项目进行施工物资的供应,避免施工物资出现堆积。从工程采购人员的立场出发,必须在项目中对多方面加以重视,根据项目开展进程,精确地测算材料的损耗情况,并根据施工物资的实际需求价格确定购买的具体金额。在购

买物资前,必须根据项目的实际施工进度、施工现场工人对建筑材料的实际使用情况等,谨慎选择供应商<sup>[5]</sup>。

### 3.3 培养预算人员专业技能水平与综合素养

为避免出现工程造价超预算情况,保证工程预算符合实际工作需求,建筑企业需要强化预算人员的专业能力,提高其综合素质。不仅要保证预算人员具备丰富的理论知识,同时要根据现阶段建筑工程造价管理的最新知识内容对相关知识进行更新,同时要确保预算人员具备一定的职业素质,面对工作能有认真严谨的态度,如此才能有效提升工程造价预算质量,减少超预算情况的发生。预算管理部门应定期开展培训工作,让预算人员在培训过程中强化自身能力,实现对工作方法的完善,进一步提升工作效率,通过工作人员能力的提升,实现工程造价管理价值与作用的体现。另外为有效规避工程造价超预算问题,预算人员应根据自己在其他项目中得到的经验,总结与分析超预算的情况,制定更有效的超预算管控方案。

### 3.4 充分利用信息技术优势

建设项目造价预算工作人员可利用信息技术对预算工作实施精细化管理,如利用建筑信息模型(Building Information Modeling, BIM)技术结合项目相关信息构建虚拟的建筑三维模型,结合数字化技术将建筑中的各种信息集成到信息库中,为不同阶段各个部门工作人员提供信息参考,加强相关方人员之间的沟通与协调,有效提升工作效率,同时最大限度地减小施工成本。另外,可以结合工程建设进度情况对数据进行整合与更新,为预算管理工作人员提供便利,有效节约工作时间,提升数据信息的系统性和可靠性。

### 3.5 加强现场签证管理

严格按照合同规定的时间和程序对现场签证进行管理,要求必须真实发生,确保相关签证信息齐全。签证的原因要符合施工合同规定的情况,签证的情况应翔实,程序应符合规定,超过时效将不再办理签证。尤其是隐蔽工程的签证,隐蔽项目的名称、材质、尺寸、数量和施工方法应描述清楚,还应按照规定拍照或者录制视频,以此为证据。工程量计算方法应符合计价规范要求,按照合同要求附上单价。现场签证的费用应齐全,项目经理、监理工程师和建设单位代表的签字应齐全。隐蔽工程验收记录应齐全,相

关签证的内容应经过建设单位的造价管理人员审核。对属于施工单位原因造成、不能索赔的坚决不予许可,杜绝施工单位出现违规签证。

### 3.6 加强合同管理工作

合同管理是否良好,直接影响项目的成本控制与项目管理。如果合同发生变更,将对经济管理中的工程造价带来影响。对此,在具体项目施工中,经济管理人员与预算人员必须按照实际预算需求,从技术、经济和合同等方面出发,积极开展既合理又科学的成本管控。在现场签证环节中,必须认真按照审批程序贯彻落实,有效计算合同中的各项价格,避免出现过量支付或超前消费的情况。例如,某工程项目存在超支现象,要做到及时发现并上报于相关部门,部门应按照实际情况具体问题具体分析,采取行之有效的措施加以整改,严格把控各环节的工作流程,进一步使成本得到相应控制。对工程项目管理中的不足,施工单位需要派遣专人对项目整体的造价进行管控,同时贯穿于施工项目的全过程,采取全过程项目咨询的方式明确施工方的管理工作,明晰项目每个流程的资金去向,节约成本,实现利润最大化,确保工程项目的有序开展。

## 4 结束语

综上所述,在现代化发展环境中,建筑工程的各项工作水平应有所提高,预算作为重要的工作内容,必须得到企业的重视,需由专员加强预算。针对现阶段预算存在的计价过高、方式不规范等问题,均应有有效改进,持续提高预算工作水平,以此减小工程造价,打造高质量、高效益的建筑工程,促进建筑事业长远发展。本文提出建筑工程预算的常见问题和应对策略,希望起到参考作用。

### 参考文献

- [1] 程晨.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].地产,2019(24):45.
- [2] 邱莉.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].建材与装饰,2019(35):149-150.
- [3] 杨扬.试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].地产,2019(23):46.
- [4] 黄健.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].住宅与房地产,2019(25):20.
- [5] 夏志.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].门窗,2019(22):36-37.