

建筑工程造价超预算的原因与控制策略

■ 柯学著

(南京扬子石油化工工程有限责任公司, 江苏 南京, 210000)

预算编制会影响造价管理的效果, 为了避免出现超预算的情况, 降低建筑企业的损失, 应当加强造价控制。本文对建筑工程实际造价超出预算的原因进行分析, 并在此基础上研究建筑工程造价控制的措施, 从预算编制、项目设计、管理机制、管理模式、市场价格及人员能力等方面提出造价控制的措施, 进而在预算编制和造价控制工作中灵活运用相应的措施, 以免出现超预算问题。

一、建筑工程造价超预算原因分析

(一) 预算编制不够科学

预算编制会引发超预算问题, 如果预算编制人员缺少专业的知识技能与造价控制意识, 没有在预算编制之前做好相应的准备工作, 就会使预算编制不够合理、不够准确且不够科学, 严重影响预算编制的参考价值, 无法为造价控制工作提供有效的指导。预算编制人员很容易忽视市场价格的变化规律与设计方案的合理性及现场与图纸之间的关系, 这些情况都会使预算编制存在问题。

(二) 项目设计不够合理

设计因素会引发超预算问题, 部分设计单位的设计人员能力水平有待提高, 对工程场地环境不够了解, 设计方案存在不合理之处, 如果前期没有发现图纸中的问题, 有可能会在后期引发质量安全问题, 出现较多的变更情况, 大幅增加工程项目的建设成本, 导致实际的造价成本远远超出预算指标, 增加工程造价控制的难度。

(三) 造价控制力度较弱

工程施工期间容易出现超预算问题, 工程管理人员更多地关注施工进度和技术, 关注建筑的质量和结构的稳定性, 很少会从造价的角度进行管理。施工现场的工作较为复杂, 如果缺少监督和管理, 以及制度的约束, 同样会影响工程的质量和成本。在缺少监督和制度不完善的情况下, 各单位和部门的工作人员难以主动配合造价管理人员的工作, 很多决策得不到有效落实。

(四) 管理工作不够全面

管理方式会影响造价控制效果, 传统的造价管理完全依靠管理人员, 但是造价管理工作涉及工程

建设的各方面, 如今的建筑规模越来越大, 建筑施工越来越复杂, 落后的管理模式无法满足新时期建筑工程造价控制的要求, 造价管理的效率低下, 管理的范围很小, 无法对整个工程进行全方位控制, 经常会出现超预算的情况, 造价管理人员只能在事后进行控制。

(五) 市场价格经常发生变化

市场因素会引发超预算问题, 市场的价格不是固定的, 建筑材料的造价会直接影响整个工程的造价, 材料的管理是工程造价管理的重点, 但是材料的价格经常发生变化, 具有较大的不稳定性, 很难掌握材料价格的变化规律, 如果以较高的价格采购材料, 将会为企业带来一定的资金损失, 如果材料价格突然升高, 还会影响正常的施工进度。

(六) 预算编制人员能力较低

人员因素会引发超预算问题, 编制人员的能力水平是影响预算编制和造价管理的重要因素, 如果前期的预算编制不够准确, 将会对后续的施工管理工作带来较大影响。如果造价管理人员的管理能力较低, 缺乏建筑方面的专业知识, 可能会忽略某些关键的问题, 若不及时解决, 必然会引发超预算问题。

二、建筑工程造价预算的控制策略

(一) 保证预算编制的准确性

预算编制是建筑工程造价管理的主要依据, 如果预算编制不够准确, 存在较多问题, 将会影响造价控制工作的开展。为了让建筑工程的造价得到有效控制, 必须保证预算编制的准确性、科学性与规范性, 预算编制人员需要全面掌握工程的情况, 得到的信息越完整、越详细且越真实, 最终的预算结果越准确。预算人员得到设计图纸后, 应到场地实地调研, 将设计图纸和现场情况进行比较, 如果图纸和现场情况不符, 要及时通知设计单位, 对设计方案进行调整, 修改有问题的部分, 根据修改后的图纸进行重新预算。另外, 预算编制人员还要时刻关注市场的动态, 注意施工材料的种类和数量。对各个材料的市场价格进行调研, 分析市场上材料价格的变化规律, 根据材料的市场价格进行合理预

算。工程施工还需要大量的机械设备，机械设备的租用和维护也需要大量的资金，预算编制人员要确定材料的报价和机械设备的价格。对价格进行多次核对，确认无误后进行预算，让预算编制更加精准。

预算编制是影响造价控制有效性的重要因素，之所以会出现超出预算的问题，是因为预算编制人员能力有待提高或预算编制方式不够科学。为了在预算编制工作中加强造价控制，建筑单位应当建立完善的预算编制管理制度，对预算编制人员进行培训，在预算编制工作中安排专门的勘察人员进行实地勘测，根据勘察报告分析设计图纸，对各种数据进行反复核对，确保数据足够准确。培训讲师要重点讲解预算编制的具体方法，主要有两种预算编制方式，一种是定额计价方式，另一种是工程量清单计价方式，选择其中一种编制方式，要严格按照该编制方式的要求展开工作，让预算编制更加规范和科学。

（二）根据项目方案控制造价

工程方案的设计非常关键，材料采购和工程施工都要以设计方案为基础。施工人员要严格按照图纸中的标注进行施工，如果设计方案存在较多问题，可能会引发较为严重的质量安全问题。在后期施工中，图纸可能会发生多次变更，设计变更次数越多，造价控制难度越大，每次变更都会产生额外的成本，经过多次设计变更之后，往往会出现超预算的情况。为了避免设计变更，企业要在设计环节加强监控和管理。设计人员要对勘察报告进行分析，掌握现场的环境条件和相关数据，根据现场情况进行设计，避免设计图纸出现错误、不合理、缺漏等问题。如果到了施工环节才发现图纸上的问题，重新调整方案，将会出现较为严重的超预算问题。

建筑企业最关注的是项目的投资和收益，这也是预算编制人员和造价管理人员最关心的事情，但是，设计人员在工作中可能会忽视成本和经济效益，为了追求建筑的造型和艺术美感，忽视技术和经济方面的问题。设计人员必须加强自身的造价控制意识，为此，可以在设计中采用限额设计的方法，避免设计方案的整体成本超出预算。造价管理人员要加强与设计、施工、监管人员的沟通，及时发现设计方案中存在的问题，对方案进行修改和完善。当设计工作全部完成后，应当邀请专家对设计方案进行评价。完成施工图纸的设计后，要对图纸

进行会审，判断设计方案是否符合相关规范，是否符合现场的环境条件，是否满足预算编制的要求，分析方案和图纸的可行性和经济性。预算编制人员要根据设计方案对人工材料等费用进行估算，掌握整个工程的资金消耗情况，避免项目实际费用超出预算的金额。

（三）建立监督管理机制

施工期间的造价控制难度较大，施工范围较大，涉及较多的方面，造价管理人员要对材料、设备、人工等方面的成本进行控制，还要对施工现场进行监管，但是管理人员数量有限，能力水平存在较大差异，无法全方位地进行管理。因此，企业应建立监督管理机制，对施工现场各个环节的工作进行监管。造价管理人员可以根据成本预算进行管理，分析工程施工和造价管理中的不可控因素，如自然灾害等，建立应急方案，减少不确定因素带来的消极影响。监督人员和造价管理人员要重点关注材料，对材料进行检测，避免材料质量不达标，影响施工进度和建筑质量，避免个别人员为了获取私利使用劣质的材料。造价管理人员要注意材料的数量，根据具体的需求和用量采购材料，避免材料数量过多，产生浪费。

监督人员和造价管理人员要重点对变更签证、索赔、竣工结算等情况进行管理。变更签证会引发超预算问题，现场环境比较复杂，很难保证调研的全面性，施工期间难免会出现变更的情况，变更工作非常麻烦。为了避免后期结算的时候出现问题，相关人员应当加强对变更签证的管理，如果变更范围较大，可以先算账，再进行变更，妥善保存变更期间的全部凭证。索赔问题同样会引发超预算问题，各参建方在开工前会签订合同，如果合同中的描述比较模糊，或者权责划分不明确，有可能会在出现问题的时候产生纠纷，如果处理不好索赔问题，将会产生超预算的情况。为了避免出现索赔纠纷，相关人员应当仔细检查合同，详细界定各方的权责，出现问题后积极协调，主动调解各方矛盾。监督管理的最后一个环节是造价结算环节，结算时的金额在一定程度上影响企业和各个参建方的最终利益，要加强对结算审核的监督，避免出现漏算、多算等情况，如果结算款低于预算编制的数额，说明工程的造价控制发挥了重要的作用。

（四）采用动态化的管理模式

当实际造价发生变化时，造价管理人员要分析造价变化的原因，根据具体的问题和原因制订管理

方案, 造价管理并不是一成不变的, 应当根据工程造价的实际情况随时进行调整。造价管理人员可以运用动态化的管理方法, 发现价格变化后, 立即进行调整和处理, 将造价成本控制在合理的范围内, 避免实际支出超出预算。为了更好地掌握价格变化情况, 造价管理人员应当关注市场价格的变化情况, 尽量在市场价格普遍较低时购买材料。

传统的造价管理方式比较落后, 导致造价控制的效果相对较差, 造价管理人员应当创新管理理念和管理方式, 引入现代化的信息技术, 构建造价管理系统, 对数据进行分析, 提高数据信息的收集和处理能力, 根据准确的数据分析结果判断价格变化情况, 利用现代化技术提高造价管理的效率, 简化造价管理流程, 在造价管理系统的支持下进行动态化管理, 将造价管理贯穿到工程建设的各个环节。造价管理人员还可以将现代化技术运用于模拟仿真和审核监督中, 设计单位可以利用 BIM 技术进行建模, 模拟建造施工的整个过程, 提前发现施工中可能出现的问题, 最大程度消除施工中的隐患, 减少变更的次数。造价管理人员可以收集各方面的数据, 对数据进行分析, 掌握精准的数据, 减小预算和实际造价的差值, 避免浪费过多的资金, 根据当前的资金使用情况和预算编制情况进行管理, 采用动态化的控制方法, 严格按照预算指标使用资金, 确保实际支出不会超出预算。

(五) 准确预测市场价格

市场具有较强的不稳定性, 会对工程造价控制工作带来巨大的影响, 市场价格的变化还会对预算编制产生影响。工程项目从立项调研到最终的竣工结算都要经过很长时间, 建设期间市场价格浮动较大, 预算的市场价格和施工时的市场价格存在较大的差异, 市场的变化性对工程造价控制工作提出了较高的要求, 因此, 预算编制人员要对市场价格的变化规律进行分析, 判断价格变化的趋势。例如, 冬季施工需要使用保暖材料, 此时保暖材料的需求量较大, 根据市场供求规律, 材料的价格会出现上浮的情况, 应当尽量在价格稳定的时候购买材料, 根据市场价格变化规律作出准确的预测, 减小预算的误差, 让工程造价得到有效控制。

为了更好地掌控市场这一不确定因素, 需要提前制订应急方案, 造价管理人员要加大监控力度, 时刻关注市场的变化情况。例如可以针对材料的管理建立专门的数据库, 将材料的基本信息记录到数据库中, 对市场材料的进行监测和记录,

利用大数据技术自动分析数据, 生成价格变化的图表, 为造价预算管理人员提供准确的信息, 在市场竞争中占据主动地位, 更有效地控制工程造价, 避免出现超预算的情况, 帮助企业获得更多的利润。当材料价格突然上涨时, 继续购买该材料必然会引发超预算问题, 针对这种情况, 相关人员应当提前建立应急预案, 与设计施工单位和专家讨论替代材料, 如果材料无法替换, 就要对预算编制进行调整, 缩减其他部分的费用, 将工程的总成本控制在合理的范围内。

(六) 提高预算编制人员的能力

预算编制人员的能力水平在一定程度上决定预算编制的合理性与准确性, 要想让工程造价得到有效管控, 就需要对预算编制人员的能力素养进行培养, 提高预算编制人员的专业能力, 确保预算编制人员了解工程建设的整个流程, 并具备较强的读图能力, 确保预算编制人员了解建筑工程的施工技术与建筑施工的各种材料, 在建筑领域做到“广博”, 在预算编制领域做到“专精”。预算编制人员还要关注建材市场, 严格按照预算编制的指标进行造价管理。造价管理人员要关注每一笔资金的流向, 对资金的使用情况和剩余资金的情况进行分析, 发现异常情况时及时进行管理。建筑企业应当引进专业的预算编制人员, 对比, 企业不仅要考察预算编制人员的学历和专业, 还要分析预算编制人员的工作经验和综合能力。预算编制人员应当对财务和风险方面的内容有深入的了解, 对财务方面的法律法规有一定了解, 能够按照科学的方法进行预算编制。企业要对现有的预算编制人员进行培训, 让预算编制人员学习先进的编制方法和造价管理方法, 提高预算编制人员的综合能力, 降低超预算出现的概率。

三、结论

建筑工程的预算编制人员要全面分析工程和市场的情况, 深入研究设计施工图纸和方案, 检查工程场地和施工现场, 对工程施工的进度和质量进行严格把关, 根据预算指标对工程造价进行控制, 降低工程建设的成本, 扩大盈利空间, 帮助建筑企业获得更多的经济效益, 体现出预算编制和造价控制的价值。

【作者简介】柯学著(1969—), 男, 江苏泰州人, 硕士研究生, 南京扬子石油化工工程有限责任公司, 研究方向为建筑业目标管理与成本控制。