

房屋建筑工程造价预决算编制问题及应用措施分析

王童

河北省石家庄市桥西区槐安东路78号

DOI: 10.12238/ems.v7i4.12664

[摘要] 精准的预决算编制能够合理规划项目资金, 确保资源的有效配置, 为项目的成功实施奠定坚实基础。在实际操作过程中由于多种因素的影响, 房屋建筑工程造价预决算编制存在诸多问题, 不仅导致项目成本失控, 还引发工程纠纷, 影响项目的进度与质量。因此, 深入分析房屋建筑工程造价预决算编制中存在的问题, 并探寻切实可行的应用措施, 具有重要的现实意义。基于此, 本文章对房屋建筑工程造价预决算编制问题及应用措施分析进行探讨, 以供相关从业人员参考。

[关键词] 房屋建筑工程; 造价预决算; 编制问题; 应用措施

引言

房屋建筑工程造价预决算编制是建筑工程建设中的重要内容, 它涉及到工程项目的投资决策、设计、施工及竣工验收等多个阶段。预决算编制的准确性直接关系到工程项目的成本控制和企业的经济效益。随着建筑行业的快速发展, 市场竞争日益激烈, 企业对于工程造价的控制要求也越来越高。因此, 深入分析房屋建筑工程造价预决算编制中的问题, 并采取相应的应对措施, 对于提高企业的综合实力和市场竞争能力具有重要意义。

一、房屋建筑工程造价预决算编制的重要性

(一) 保障项目成本控制

在房屋建筑工程中, 项目成本控制是确保项目顺利开展并实现预期经济效益的关键环节。造价预决算编制能够精确计算出各项工程所需的费用, 涵盖从基础建设到主体施工, 再到装修装饰等各个阶段的材料、人工、设备租赁等成本。通过科学的预决算编制, 能够提前规划资金的使用方向, 合理分配资源, 避免因成本预估不足导致资金链断裂, 也能防止因资金闲置造成资源浪费。在施工过程中, 预决算还可作为成本控制的参照标准, 对实际费用支出进行严格监控, 及时发现并纠正成本偏差, 保障项目在预算范围内高质量完成。

(二) 助力项目决策制定

准确的造价预决算编制为项目决策提供了坚实的数据支撑, 在项目筹备阶段投资方和建设方依据预决算结果评估项目的经济可行性, 判断项目是否值得投入资源。通过对不同建筑方案的造价对比分析, 能够选择成本效益最优的方案, 避免盲目决策带来的经济损失。在项目实施过程中, 面对设计变更、施工工艺调整等情况, 预决算编制能迅速评估这些变化对成本和工期的影响, 帮助决策者权衡利弊, 做出科学合理的决策, 确保项目始终朝着预期目标推进, 实现项目的经济效益与社会效益最大化。

(三) 规范建筑市场秩序

房屋建筑工程造价预决算编制在规范建筑市场秩序方面发挥着不可或缺的作用, 合理的预决算编制能够为建筑产品提供科学的定价依据, 避免因价格混乱导致的不正当竞争。它促使建筑企业在公平、公正的价格环境下开展业务, 依据自身的技术实力、管理水平和成本控制能力参与市场竞争, 而不是通过恶意低价或高价来获取项目。预决算编制的标准化和规范化, 也有助于监管部门对建筑市场进行有效监管, 防止出现偷工减料、虚报造价等违法违规行为, 维护建筑市场的正常秩序, 保障建筑行业的健康可持续发展。

二、房屋建筑工程造价预决算编制存在的问题

(一) 编制依据不完善

房屋建筑工程造价预决算编制依赖准确且与时俱进的依据, 但目前存在诸多问题。定额标准更新滞后, 无法匹配建筑行业快速发展的技术与工艺, 导致费用计算偏差。新型绿

色建筑材料在市场普及后, 定额却仍按旧有材料定价。材料价格信息获取困难且更新不及时, 地区价格差异、市场波动等因素未被充分考虑。编制人员难以掌握实时准确的价格数据, 致使预决算在材料成本估算上出现较大误差, 无法真实反映项目实际造价。

(二) 编制人员专业素养不足

编制人员的专业水平直接影响预决算质量, 当下部分人员专业知识存在短板, 对工程造价原理、计价规则理解不深, 难以准确运用。实践经验匮乏, 在面对复杂建筑结构和施工工艺时, 无法精准判断成本构成。建筑行业新技术、新材料不断涌现, 部分编制人员未能及时跟进学习, 缺乏对这些新元素的造价核算能力, 导致预决算编制出现漏洞, 影响项目成本把控与经济效益评估。

(三) 设计变更管理不善

设计变更在房屋建筑工程中较为常见, 但管理不善会严重影响预决算。部分项目设计前期准备不充分, 勘察不细致, 导致施工过程中频繁变更设计方案。而且, 变更流程随意, 缺乏严格审批机制, 建设单位、设计单位与施工单位沟通不畅, 致使变更信息传递滞后。设计变更发生后, 未能及时调整预决算, 使得预算与实际造价严重脱节, 不仅造成成本超支, 还引发工程纠纷, 阻碍项目顺利推进。

(四) 工程量计算误差

工程量计算是预决算编制的基础, 稍有差错便影响全局。实际工作中由于编制人员对工程量计算规则理解有偏差, 在计算时容易出现重复计算或漏算。对施工图纸解读不精准, 一些细节尺寸、构造做法理解错误, 导致工程量统计失误。人为疏忽也是重要因素, 在数据记录、汇总过程中出现笔误或计算错误, 这些误差累计起来, 会使最终的工程造价预决算与实际造价相差甚远。

三、房屋建筑工程造价预决算编制问题的应用措施

(一) 完善编制依据

相关部门应加快构建动态定额体系, 紧密追踪建筑行业的技术革新与工艺发展。定期对定额标准进行修订, 及时纳入新型建筑材料、先进施工技术的成本核算标准。针对装配式建筑技术的兴起, 详细制定构件生产、运输、安装等环节的费用定额, 确保其在预决算编制中有据可依。利用大数据、云计算等技术, 广泛收集各地材料市场价格信息, 涵盖不同品牌、规格材料的价格动态, 并根据市场供需变化及时更新。平台应具备价格分析预测功能, 为编制人员提供价格走势参考。建立材料价格调整机制, 在合同中明确因材料价格波动导致造价变化的调整方法, 如根据市场价格指数定期调整材料费用, 使预决算编制能更好地适应市场价格的不确定性, 真实反映项目材料成本。

(二) 提升编制人员素质

加强专业培训与考核机制, 定期组织编制人员参加系统

的造价知识培训,邀请行业专家深入讲解工程造价原理、最新计价规则以及相关法律法规。培训内容应涵盖建筑工程各专业领域,包括建筑结构、给排水、电气等,确保编制人员具备全面的专业知识。培训结束后,进行严格的考核,考核结果与薪酬、晋升挂钩,激励编制人员积极学习,提升专业能力。鼓励编制人员参与实际项目锻炼,积累实践经验。通过参与不同类型、规模的房屋建筑项目,让他们熟悉各种复杂建筑结构和施工工艺的成本构成,提高应对实际问题的能力。建立经验交流分享平台,促进编制人员之间的知识共享与经验交流。鼓励编制人员关注行业新技术、新材料的发展动态,参加相关技术研讨会和培训课程,不断更新知识结构,提升对新元素的造价核算能力,以适应不断变化的建筑市场需求。

(三) 强化设计变更管理

设计单位要充分考虑各种因素,运用先进的设计技术和工具,如BIM技术进行三维建模,提前发现设计中存在的问题,优化设计方案,减少施工过程中的设计变更。建立严格的设计变更审批制度,明确变更的审批流程和责任主体。任何设计变更都需经过建设单位、设计单位、施工单位以及监理单位的共同审核。变更申请需详细说明变更原因、内容、对造价和工期的影响等。审核通过后方可实施变更,避免随意变更设计方案。设计变更发生后,相关各方应及时沟通,确保变更信息准确无误地传递给造价编制人员。编制人员根据变更内容迅速调整预决算,对变更部分的费用进行重新核算,并及时反馈给建设单位和施工单位,使各方对项目造价变化有清晰的了解,有效避免因设计变更导致的成本超支和工程纠纷。

(四) 提高工程量计算准确性

编制人员应深入学习工程量计算规则,参加专业的计算规则培训课程,通过实际案例分析和练习,熟练掌握各类工程项目的计算方法和技巧。在计算前仔细研读施工图纸,与设计人员充分沟通确保对图纸中的尺寸、构造做法等细节理解准确无误。利用BIM模型的可视化和参数化特点,自动提取工程量信息,减少人工计算的误差,当设计变更发生时工程量能同步调整,保证计算结果的及时性和准确性。建立工程量计算复核机制,安排经验丰富的人员对计算结果进行二次复核,重点检查容易出错的部位和环节。在数据记录和汇总过程中采用信息化管理手段,利用专业的工程造价软件进行数据处理,减少人为疏忽导致的计算错误,从而提高工程量计算的整体准确性,为工程造价预决算提供可靠的数据支持。

(五) 建立造价监控体系

在项目实施过程中需对各个阶段的造价进行实时跟踪,制定详细的造价监控指标,涵盖人工成本、材料成本、设备租赁成本等各项费用,明确每个阶段的成本控制目标。依据项目进度计划,将总预算分解到每月、每季度,设定相应的成本控制红线。利用信息化手段搭建造价监控平台,实时收集和分析项目成本数据。通过与预算数据对比,及时发现成本偏差。一旦发现实际成本超出预算范围,立即启动预警机制,深入分析偏差产生的原因,如施工工艺变更、材料价格大幅上涨等。针对不同原因采取相应的纠偏措施,如优化施工方案降低成本,或与供应商重新协商材料价格。定期对造价监控数据进行整理和总结,为后续项目提供经验参考,不断完善造价监控体系,确保项目造价始终处于可控状态。

(六) 加强合同管理

在合同签订前组织专业人员对合同条款进行细致审查,确保合同内容完整、准确,尤其是关于工程造价、支付方式、变更调整等关键条款。明确工程价款的计价方式,如采用固定总价、固定单价或可调价格等,并详细规定价格调整的条

件和方法。在合同履行过程中严格按照合同约定执行,加强对合同执行情况的监督。对于施工单位提出的工程款支付申请,依据合同约定的支付节点和支付条件进行审核,防止超付或误付。注重合同变更管理,任何合同变更都需经过严格的审批程序,以书面形式记录变更内容,并及时调整工程造价。建立合同纠纷处理机制,当出现合同争议时,及时通过协商、调解或仲裁等方式解决,避免因纠纷导致的额外成本增加,保障项目的顺利推进和造价的有效控制。

(七) 建立多方沟通机制

房屋建筑工程涉及多个参与方,建立有效的多方沟通机制有助于保障工程造价的合理控制。建设单位应发挥主导作用,定期组织召开项目协调会,邀请设计单位、施工单位、造价咨询单位、监理单位等共同参与。在会上,各方及时沟通项目进展情况、存在的问题以及对造价的影响。设计单位及时向施工单位和造价咨询单位传达设计变更意图和内容,施工单位反馈施工过程中遇到的实际问题,造价咨询单位根据各方信息及时调整造价预算。建立专门的沟通渠道,如项目管理微信群、在线沟通平台等,方便各方随时交流。对于一些紧急问题或突发情况,能够及时进行沟通 and 协调解决。加强各方之间的信任和合作,共同为控制工程造价、保障项目质量和进度努力。通过良好的沟通机制,避免因信息不畅导致的误解和错误决策,减少不必要的成本增加,确保项目顺利进行。

(八) 开展成本分析与考核

在项目竣工后,组织专业人员对项目实际成本进行详细分析,对比预算成本与实际成本,找出成本差异的原因和影响因素。从人工成本、材料成本、设备成本、管理成本等各个方面进行深入剖析,总结经验教训。建立成本考核机制,对参与项目的各个部门和人员进行成本考核。根据成本控制目标的完成情况,对表现优秀的部门和个人给予奖励,对未完成成本控制任务的进行惩罚。通过成本考核,激发员工的成本控制意识,提高全员参与成本管理的积极性。将成本分析与考核结果应用于后续项目的成本管理中,不断优化成本控制措施,提高工程造价管理水平,实现项目经济效益的最大化。

结束语

综上所述,房屋建筑工程造价预决算编制对于建筑项目的重要性不言而喻。通过对当前存在问题的全面分析,以及一系列针对性应用措施的实施,从完善编制依据、提升人员素质到强化各环节管理,能够有效提高工程造价预决算编制的准确性和科学性。随着建筑行业的不断发展,新技术、新理念不断涌现,未来应持续关注行业动态,不断优化和创新工程造价预决算编制方法与管理模式,以适应日益复杂的建筑市场环境,为房屋建筑工程的高质量发展提供有力支持。

参考文献

- [1] 邹淑燕. 建筑工程预决算的控制和管理方法探究[J]. 中国管理信息化, 2022, 25 (08): 32-34.
- [2] 郭换莲. 建筑工程预决算审计与编制[J]. 四川水泥, 2020, (12): 317-318.
- [3] 刘厚平. 建筑工程的预决算审计与编制[J]. 财经界, 2020, (18): 210-211.
- [4] 叶兴禄. 建筑工程预决算审计与编制技巧研究[J]. 就业与保障, 2019, (24): 15-17.
- [5] 刘永刚. 建筑工程预决算过程中常见问题及对策分析[J]. 四川水泥, 2019, (06): 292.
- [6] 宋茜. 建筑基建设工程预决算的编制和审计探讨[J]. 营销界, 2019, (24): 121+123.

本文作者身份证号码: 130524199712074568。