

提高房建项目工程预算准确性的对策研究

●李 飒



[摘要] 建筑业是我国的支柱性产业,建筑企业的成本精细化管理,是促进企业经济快速发展的重要手段。工程预算的准确性越高,越有利于企业对资金的全面管理,进而提升工程项目的经济效益。目前,我国建筑业竞争日趋激烈,这也对工程预算提出了更高的要求。本文在对提高房建项目工程预算准确性的意义进行充分分析的基础上,根据以往工程预算经验,提出影响工程预算准确性的因素,最后提出相应的对策。

[关键词] 房建项目;工程预算;准确性

房建项目工程的成本控制是企业立足于市场的根本,工程预算在管控施工成本方面起着至关重要的作用,工程预算的准确性关系到企业的经济效益,同时,对质量管理和安全管理会产生一定的影响。成本控制作为工程建设阶段的重要环节,工程项目在建设初期应尽可能地提高对各项成本估算的准确性,只有做好成本控制,才能提高企业的盈利能力,促进企业经济的稳步增长。

房建项目工程预算管理的重要意义

(一)为企业决策提供依据

房建项目工程建设具有滞后性的特点,在施工建设过程中,企业必须根据现场实际情况不断调整决策。工程预算能够对各施工要素进行优化配置,具有技术性和专业性,在对施工中大量相关数据进行收集整理的基础上,为企业施工决策提供依据。此外,工程预算可以将施工所需的实物消耗量和货币价值进行综合,准确提供工程成本使用情况,为建设成本的控制提供科学依据,工程预算作为基本建设的关键环节,在提高工程造价的准确性方面具有重要意义。房建工程的预算管理能够有效提升工程质量,根据我国相关规定和设计图纸,预先准确估算工程建设所需的全部投资额,提高资源的使用效率,进而提高建筑工程的经济效益。工程建设过程具有复杂性,工程预算为企业决策提供了依据,很大程度上推动项目的顺利完成。

(二)为项目前期设计提供数据支持

房建项目的工程预算工作,主要根据相关标准、文件等进行严格的计算、审核,最终形成预算编制文件。在项目前期,设计人员根据图纸中的工程量计算工程建设所需的各项直接和间接费用,完成初步成本预算,为项目前期设计提

供数据支持。在工程量计算时,工作人员应尽量提高计算的准确性,只有数据精确可靠才具有利用价值,才能更好地为项目设计提供有力支持,强化工程建设投资的有效控制,加强房建项目预算工作的管理,不断适应复杂的建筑市场环境,推动建筑行业的高质量发展。

(三)助力企业进行成本控制管理

建筑企业承揽房建项目工程的根本目标是从建设工程中谋取利润,如果项目超预算施工或者亏损严重,就很容易导致项目无法顺利完成。通过科学有效的预算管理,能够促进工程建设计划的有效落实,在确保质量和安全的前提下,做好成本管理。就房建施工项目而言,成本控制主要是对物资采购,施工成本的管理。根据工程预算,物资采购人员可以将材料设备价格与预算进行对比,采购价格合理的设备材料。在制定工程施工方案时,可以根据工程预算确定工期、人员等的安排。只有工程建设前期做好成本控制管理,施工阶段才能平稳有序进行。施工阶段应防止施工成本大量超出预算,如有部分因工程量改变或不可抗力因素超出预算,应及时签订工程量变更清单,以便后期做好相关的索赔工作,确保工程盈利。

房建项目工程预算准确性的影响因素

房建项目工程预算的准确性往往会受到多种因素的影响,建筑工程具有建设周期长、施工环节多、复杂性大等特点,如果工程预算管理失控,容易造成预算费用偏高,导致项目经济效益不佳。根据以往工程预算管理经验,房建项目工程预算准确性主要受以下几个因素的影响。

(一)制度因素

建筑企业大多没有针对预算考核的制度,造成工程预算

编制完成后,不能很好地按预算执行,企业管理人员无法将绩效考核与预算管理有效关联起来,预算管理混乱,效率低。没有完善的制度对预算准确性等进行科学考核,从业人员专业水平有待提高。再加上部分建筑企业不重视预算管理工作,只注重施工安全、质量等管理,导致企业内部预算管理水平低。从业人员计算不严谨,专业水平良莠不齐,责任心不强等都导致了工程预算准确度的降低。究其根本,就是没有完备的、有效的管理考核制度所致。因此,解决影响房建工程预算准确性的制度问题势在必行。

(二)市场因素

由于设备物资价格不是一成不变的,它经常会受到市场不确定因素的影响,导致价格波动较大。因此,如果预算人员在工程预算前没有对市场进行全面的调查,就很容易降低预算的准确性。经常有由于从业人员的疏忽导致工程预算出现严重问题,给企业带来重大损失。从业人员对材料价格没有做好调查,部分材料受季节、天气等因素价格波动较大,在进行工程预算时,并没有将此类因素考虑在内,导致预算的可行性大大降低。

(三)时间因素

对于一些规模较大的房建项目,建设周期较长,工程预算应贯穿于工程建设的全过程,在施工前期就应做好工程预算,以便更好地确定工程的投资价值。但在实际工程建设中,预算工作往往从中期才开始,前期没有预算作为依据,后期预算的可参考性也渐渐降低,工程预算与具体施工过程脱节的现象越来越普遍,因此,必须把握好工程预算开始的时间,防止其滞后失去参考价值,本末倒置。

(四)政策因素

由于房建项目常常会受到政策扶持,因此,在进行工程预算过程中,也应按照政策规定的价格进行计算。政策随着时间的推移难免会发生变化,工程预算也会受到一定的影响,所以工程预算编制人员需要不断关注相关政策的变化,及时做出应对措施,防止因政策因素影响过大,使工程预算参考价值降低。

(五)工程预算体系的变化

市场是变化的,为了适应市场的变化,工程预算体系就应该不断进行调整。工程预算体系发生变化,相应的工程预算跟不上体系的变化,就会导致其准确性降低。在实际的预算管理过程中往往会采用硬性的管理机制,做不到弹性调整。工程预算体系一旦发生变化,预算的准确性也会受到影响。

Q 提升房建项目工程预算准确性的策略

施工总承包企业必须建立健全的内部约束机制,在提高工程项目预算准确性的同时,将项目预算与概算结合起来,

确保项目预算能够在项目施工的全过程中发挥作用。通过相关计算机技术的应用和各项制度的建立,消除常见的降低预算准确性的因素,优化工程预算管理模式,最大限度控制造价成本,提高房建工程利润率。

(一)建立完善的预算管理机制

建筑企业必须建立完善的预算管理机制,它是开展预算管理工作的基础。首先,预算部门应根据相关文件和企业内部管理机制制定预算文件,该预算文件应该是经过严格计算、审核,各编制内容有据可依,预算文件完整无遗漏。其次,预算部门的从业人员的专业水平应达到一定的水平,防止因个人业务能力不行而编制不合格的预算文件,确保预算工作的科学性与有效性。最后,需要不定期地对预算进行调整,由于工程预算会受到市场、时间、政策等因素的影响,为了保证工程预算的时效性,可以对其做出相应的调整,以应对各种因素的影响。为了给预算人员提供良好的工作条件,应及时对预算软件进行更新。建筑企业可以根据施工情况和工程进度,不断完善预算管理机制,使其更加高效合理,具有较强的实用性。同时,建立健全的内部约束机制,加大监督管理力度,出现问题时要对相关责任人进行问责。

(二)优化工程预算管理模式

近年来,随着我国建筑行业的快速发展,企业间的竞争日趋激烈,精细化管理常常体现在成本控制中,企业必须不断优化工程预算管理模式,做到全过程、全方位管理。例如,在选择施工单位时,应通过招投标选择资质较好的且能开具增值税发票的单位。在选择材料供应商时,应选择信誉高且价格低的厂家,尽量降低采购成本。由于人工成本无法开具增值税发票,不能用进项税抵扣。因此,应尽量减少人工成本的投入,机械设备可以进行进项税抵扣,加大机械成本的投入,提高施工自动化水平和施工效率。施工过程中的进度控制、质量控制也应进行精细化管理,设置科学的管理流程,对可能预见的问题加以预防,将施工数据信息进行内部实时共享,提高管理效率。建筑企业可以根据需求成立预算决策机构,主要负责预算的审核、修改和监控,确保工程预算具有一定的权威性和可参考性。企业必须确定预算执行单位,并定期将预算执行情况上报至公司审核,这样可以降低风险,防止风险累积。

(三)借助 BIM 技术提高预算质量管理

现阶段,我国工程管理呈现信息化的趋势,工程预算管理借助计算机软件能够使工作更加规范,结果更加精确。同时,也对从业人员的素质提出了更高的要求,但在一定程度上可以减轻工作人员的工作强度,提高工作效率。房建项目工程通常工期较长,不同阶段主体也不同,施工单位作为施工主体,设计单位作为设计主体,建设和监理单位作为

管理主体,如果各方使用的是不同的预算软件,容易造成信息交流不畅。借助BIM技术能够将项目信息整合起来,确保信息传递的完整性。在施工建设过程中,可以实现施工信息的动态共享,有利于对工程预算管理进行动态调整。在编制工程预算时,可以借助BIM软件搜集施工成本信息,提高预算的准确性。在项目后期运行维保时,可以通过BIM软件查看相关成本信息,为维保提供依据。

(四)完善奖罚考核制度

根据目前经常出现的影响房建项目工程预算准确性的人为因素,建立完善的考核奖罚制度,对表现好的从业人员给予一定奖励,包括但不限于升职加薪;对于出现问题的从业人员给予一定的处罚,并让其分析问题产生的原因。然后再由管理人员进行审核,找到问题的根本所在,可以发现部分问题是由于预算方法选择不科学,导致预算定额错误;部分是由于预算人员对现有政策、市场等了解不够充分,导致价格偏差;还有的是由于预算人员缺乏责任心,应付了事,导致做出的预算无参考价值。无论出于哪种原因,都应制定相应的考核标准,制定相应的对策。企业建立考核制度的根本目标不是对从业人员进行处罚,而是提升从业人员的综合素质,在解决问题的同时有所学习、有所提高,只有从业人员业务水平和能力提升,了,工程预算的准确性和可参考性才能进一步提高。此外,企业应为预算人员搭建更广阔的交流平台,加强各部门间的沟通交流,促进从业人员共同进步。

(五)做好工程预算管理

工程预算管理包括事前、事中和事后三个阶段,其中事后执行管理尤为重要,编制了预算计划而不执行等于没用,所以要加强预算执行监督,确保工程预算的严肃性。要做好工程预算的编制工作,首先要做好施工图预算,结合施组和现场实际情况,确定合理的施工方案以尽可能降低成本,根据施工图预算进行工程预算的编制准确性更高。此外,施组对指导施工发挥着重要作用,在一定程度上影响工程造价,因此,不可忽视施组的重要性。房建项目建设过程比较复杂,在施工期间常常会出现工程变更、进度调整的情况,这时要做好现场的签订工作,及时办理签证。涉及费用变更的及时进行索赔,保留好书面记录和现场影像资料,作为索赔的重要依据。在进行工程预算管理编制时,从业人员必须严格按照预算准则、法规等准确套用定额,结合施

工图纸综合考虑进行编制,制作预算时考虑得越精细,得到的结果准确度就越高,其可利用性也越高。工程预算的编制应秉持“以实为本”的原则,通过对工程现场进行实地调查,在充分了解的基础上进行相关预算的编制。同时,应做好从业人员的培训工作,确保其对现行的行业标准、市场变化等有较深的了解的情况下,制定工程预算。最后,建筑企业应加大预算执行力度,在办理付款业务时,对于超预算的拨款应查明原因,予以审核,真正做到工程预算精细化管理。为了应对市场变化,预算在制定时应具有一定的弹性,为后期预算管理留有空间,防止预算刚性过大给企业带来风险,全面提高预算效率和预算质量。

Q 结束语

综上所述,提高房建工程预算的准确性,在提高工程经济效益方面发挥着重要作用。因此,企业要想提高核心竞争力,在激烈的市场竞争中站稳脚跟,就必须最大限度地降低施工成本,提高工程利润率。在制定房建项目工程预算过程中,会受到制度因素、时间因素、市场因素、政策因素及工程预算体系变化的影响,导致预算准确度不高,失去参考价值。要想提高房建工程项目预算的准确性,首先,要建立良好的预算管理机制,优化工程预算管理模式。其次,借助BIM技术提高预算管理质量,完善奖罚考核制度。最后,做好工程预算管理,主要包括编制全过程的管理、合同管理、索赔管理、从业人员管理等几个方面。只有消除影响工程预算准确性的不利因素,才能为工程造价提供有利依据,才能推动房建行业的不断发展。

参考文献

- [1]王永波.房建项目管理过程中财务核算的应用[J].中国国际财经(中英文),2018(06):71.
- [2]田莉莉.房建项目工程造价预结算的审计重点和方法探讨[J].企业改革与管理,2022(06):144-146.
- [3]李娜娜.简述房建工程造价的作用与优化策略[J].甘肃科技,2018,34(13):69-70,23.

作者简介:

李飒(1994—),女,满族,辽宁葫芦岛人,本科,助理工程师,中铁十九局集团第三工程有限公司,研究方向:造价管理。