

# 房建工程中建筑材料造价控制策略探析

王亚环

(湖北永兴工程造价有限公司, 湖北 武汉 430072)

**摘要:** 近些年, 我国的建筑行业发展快速, 现阶段, 房建工程的管理工作十分系统, 其中包括造价管理、质量管理、进度管理、成本管理等, 其中造价管理尤为重要。造价管理是对工程造价进行监督、管理、控制, 而房建工程造价部分为原材料费用, 故在房建工程造价管理工作中, 材料造价控制是重中之重。科学合理的材料造价控制对提高房建材料质量、控制材料成本、提高工程经济效益都具有重要的意义。基于此, 本文就房建工程中建筑材料造价控制策略进行详细分析。

**关键词:** 房建工程; 造价控制; 建筑材料; 策略

**中图分类号:** TU723.3 **文献标识码:** A

随着建筑行业的飞速发展, 建筑工程项目数量不断增加, 满足了人们多样化的需求, 也创造出了巨大的经济效益和社会效益。在建筑工程建设中, 建筑材料检测是工程质量控制的重要组成部分, 施工单位可以对照材料检测结果来对建筑材料进行选择, 避免劣质材料的使用。在建筑材料的检测过程中, 存在很多对检测结果的精确性产生影响的因素, 需要工作人员做好应对, 加强对材料检测过程的管控。

## 1 建筑材料造价控制的意义

### 1.1 提升建筑企业的竞争实力

建筑材料造价控制是一个系统实施过程。一个企业的建筑材料造价, 是由市场材料价格波动以及企业的造价管控决定的。企业为了实现效益最大化, 需要深入了解和跟踪建筑材料的价格变化, 在保证施工质量的基础上, 将建筑项目的材料造价控制在合理的范围内。在建筑材料造价的系统实施过程中, 企业需要不断地提高内部对建筑材料市场价格的分析能力和预测能力, 增强企业的管理能力, 建立科学合理的建筑材料报价控制体系, 提升企业的竞争实力<sup>[1]</sup>。

### 1.2 促进环保发展

在国家不断落实发展模式转型的大背景下, 对传统的土建工程项目进行升级发展具有重要的促进作用。为确保建工行业的可持续发展, 必须充分认识到对生态环境维护和践行资源节约的重要意义, 减少传统施工中大量木材的浪费和高碳排放的问题。根据当前施行的“双碳”政策, 积极应用绿色环保建材参与施工建设能够更好地满足“碳达峰”和“碳中和”的政策要求, 进一步加强建工发展和国家经济的联系, 依托行业发展的需求和建工市场的趋向性, 加大对绿色环保建材的推广, 也能促使更多的业主认识并接受绿色环保建材, 使能源产品的循环利用效率得到进一

步提升。

### 1.3 符合新时期绿色建筑的使用要求

随着时代的不断发展与进步, 社会的生产水平与科技水平也得到了显著提高, 人们在选择住房时越来越关注房屋周围的环境。在一般情况下, 周围原生态元素较多、空气环境良好的建筑物会受到人们的青睐, 这也就是当前绿色建筑可以拥有广阔市场的原因。人们在选购房屋建筑的过程中, 会先注意该建筑的选材以及各项指标是否符合绿色居住环境的要求, 只有在确认各项指标都达标后, 才会购买。绿色建筑材料具备可再生的特点, 能够最大限度地减少不可再生能源的消耗, 从真正意义上实现建筑节能环保的目标, 这也在一定程度上推动城市向更加节能的方向发展。

### 1.4 开拓了发展空间

时至今日, 人们对资源的大量开发应用严重破坏了大自然, 而大量的伤害已不能挽回, 导致环境污染问题更为严重。随着人们对环境问题的重要性提高认识, 不断提高环保意识, 各行各业不断向节能环保的趋势发展。譬如: 建筑行业不断在建筑工程施工中实践应用绿色环保建筑材料, 将绿色可持续发展当作目标。对实践现状而言, 部分建筑施工企业均已加入创新团队, 人们对绿色环保材料的运用更为广泛, 不但增强绿色环保建筑材料的研究运用, 并日益拓展其发展空间。

## 2 房建工程中建筑材料造价控制现状分析

目前, 房建工程数量在不断增加, 房建工程规模也在不断扩大。在房建工程建设过程中, 要想提高房建工程的整体经济效益, 必须加强对工程造价的有效管理。工程造价中建筑材料费用占比较大, 所以要提高工程造价的有效性, 必须加强对建筑材料造价的控制, 这是促进企业利润

最大化的根本保证。就目前来看,很多企业的建筑材料造价控制现状都不理想,甚至还存在的问题。很多建筑企业没有提高对建筑材料造价控制的重视,而是将重心放在整体成本控制和进度管理方面,因此建筑材料造价控制工作也就难以有序、有效开展。另外,很多建筑企业的建筑材料造价控制也缺乏系统性、规范性、科学性,比如材料购进环节缺乏科学规划、材料使用和储存无法统一规范,造成材料的使用不合理,发现监管漏洞。建筑材料造价控制需要有相应的人才队伍作为支撑,实际上很多造价管理人员在专业素质、专业能力方面还有所欠缺,甚至有部分造价管理人员由其他岗位转换而来。这些问题都会导致材料造价成本上升,甚至导致财务风险的发生<sup>[2]</sup>。

房建工程中建筑材料造价控制现状之所以不理想,与缺乏正确的建筑材料造价控制意识、缺乏高水平的造价管理队伍、缺乏完善的造价管理体系和制度有关。因此,需要建筑企业切实基于房建工程建设需求和要求,采取有效的措施和策略来保证材料成本得到有效控制,改变房建工程中建筑材料造价控制现状。

### 3 房建工程中建筑材料造价控制策略

#### 3.1 合理控制温度与湿度

温度与湿度条件对建筑材料检测结果的影响十分明显,通过有效的温度及湿度控制,能够最大限度地保障检测结果的可靠性。同样,以混凝土强度检测为例,依照国家相关规定的要求,需要在拆模后立即将试件放入相对湿度超过50%、温度在18~22℃的环境中进行养护。因此,需要检测人员做好对温度和湿度的合理控制,使养护环境尽可能贴合相关规范的要求,尽可能减小检测结果与实际数值的误差。

#### 3.2 强化对建筑材料造价的全过程控制

建筑材料造价控制必须贯穿于建筑工程建设的全过程、全方面,只有这样才可以真正实现对材料造价的有效控制。为了能够实现对建筑材料造价的全过程及全方面控制,应做好以下几点内容:首先,要从材料采购环节做好造价控制工作。对此,建筑企业可以采取规范的招投标制度来选择优质的材料供应商或承包商。对所选择的材料供应商和承包商,需要进行信用、质量、品牌方面的考查。不仅如此,造价管理人员还需要进行大量的材料价格比对和市场行情分析来最终确定材料供应商或承包商。对数量较少、价格较低的工程材料,可以结合现场报价、电话询价、网上询价等各种方法来确定材料的价格,同时也需要考虑到物资供应商的售后服务、供应质量

等。材料采购成本除材料本身成本外还包括运输成本,这一点也是采购过程中需要加强控制的内容,如材料质量相近,可选择就近采购;如材料供应商较远,应结合工程进度需求、结合采购计划选择经济的运输方式。其次,建筑企业需要做好材料采购的全过程审计,采购期间包括采购计划、审批、招标、签约、验收、收款等诸多环节,每个环节都需要由造价管理人员做好相应的审计、检查、监督工作。最后,为了保证建筑材料使用和储存形成良好的供应链,建筑企业则需要建立相应的成本预算制度。具体可以根据企业业务规模、经营状况、建筑工程进度和要求等来制定详细的材料成本预算方案,然后基于方案实施材料采购。这可有效避免材料积压或材料缺失问题的发生,进而实现对材料库存成本的有效控制。为了保证成本预算制度的科学性、指导性,建筑企业可以分阶段进行计划控制,比如可以在月末、季末分析目前材料成本预算的落实情况,从而实现对材料成本偏差及时纠正和有效控制。

#### 3.3 增强造价控制管理意识

一般情况下,建筑企业实行的是项目经理负责制,也就是说,建筑材料造价控制的实施部门是项目管理部门,建筑项目的责任人是项目经理。在一个建筑项目的工程总成本控制过程中,项目管理部门的工作机制和工作效率,以及项目经理的成本意识和管理能力,决定了整个项目造价控制的效益。为了提升管理人员的成本意识,提高对工程费用的统筹能力,企业管理部门要根据建筑工程的实际情况,在施工前期对管理人员进行管理培训,并在此基础上,针对各个环节易出现的问题,对一线施工人员进行成本意识教育,将生产责任落实到位。在此基础上,依据造价管控系统,有序推进成本控制,合理调控项目部分建设成本,使施工各阶段建筑材料成本节约化、合理化。同时,企业财务部门要严格执行企业财务制度,对建筑项目的资金支出记录要真实、准确,对各个项目的资金支出要监督到位,科学管理每一笔资金,确保材料成本控制的顺利实施<sup>[3]</sup>。

#### 3.4 增加企业工程造价控制的有效性

在企业建筑工程材料运输预算过程中,通常会涉及下述几个环节的工作:第一,对工程项目中所有有效环节进行预处理。由于所有建筑工程在市场内均具有较高的不确定性,而这些不确定性因素会从不同程度上影响工程的有序实施,甚至会由于预算工作实施落实不到位,出现工程变更问题,而预算工作的目的便是将这些不确定性

因素降至最低,避免由于外界因素影响导致的工程施工受到影响。第二,建筑工程材料运输预算中需要对图纸进行多次审核,每次审核行为均要求施工方严格按照施工文件与条例标准执行,一旦在审查过程中发现工程预算与实际图纸出现不匹配的问题,施工单位便需要通过仔细对比与科学分析,定位出现问题的原因,并对其进行动态整改,而这一过程也是提高企业工程造价控制能力的关键措施。第三,建筑工程材料运输预算需要提前对承包单位进行价值评估,此时可能涉及多个工作部门的紧密配合,而建筑企业中多个施工方的紧密配合不仅可以提高信息资源在其内部的交互能力,同时也避免了工程施工出现单方垄断行为。

### 3.5 落实选材验收

由于目前加工市场上的绿色环保建材还未实行统一的验收标准,在工程材料进入现场之前必须经过严格的质检和登记后才能够参与施工实操。采买人员要参考设计方案中对每一项建材的环保指标要求选择合规的生产厂家,严格落实,以高于国家行业标准的要求落实环保建材的选品问题。在工程建设的过程中也需要落实好监管工作的职责,仔细查验环保建材的应用情况,一些偷工减料的行为会使环保建材的优势和性能无法得到充分发挥,还可能影响土木工程的建设质量。验收监督工作的开展需要贯穿于项目建设的整个过程中,应着重关注一些隐蔽性的管道工程等,为项目竣工验收留存更多的资料信息,确保环保建材能够在绿色建筑的施工中得到合理应用。

### 3.6 全新节能型墙体材料

近几年,越来越多的施工人员开始采用全新节能型墙体材料来进行施工,这不仅可以有效减轻施工人员的工作压力,还可以提高工程施工效率。因此,这种建筑材料受到许多土木工程施工单位的青睐。由于全新节能型墙体材料是利用工业废渣来进行制作的,因此这也在真正意义上实现了绿色节能环保理念中变废为宝的目标,这种施工方式必将成为未来建筑行业改革发展的重点方向。时代的发展和进步让人们对墙体的质量有了进一步的要求。为了顺应时代的发展,研究人员也在不断地探索新的研发方向,将墙体材料从黏土转变为非黏土、从实心转变为空心。总而言之,研发人员开展工作的主要目的是研发更加轻盈、更加节能、更加环保的墙体。

### 3.7 做好工程规划设计方案

要做好工程规划设计方案,需要注意以下几点:首先,工程设计人员应重视前期的工

程勘测工作,了解工程地质特性,防止由于忽视工程地质特性而导致工程资源与资金浪费。其次,工程设计人员要重点针对工程主体支撑部位进行优化设计,切实保障建筑主体支撑体系结构完整安全。建筑方案规划设计人员应对工程限额设计模式准确把握,限额设计模式有助于建筑项目甲方达到科学统计控制工程造价的目标,对超出预期限额的建筑项目成本能够准确查找来源并及时做出调整和优化,实现严格监控建筑项目各个环节的造价成本,运用事前控制以及主动控制的做法来防止工程资源浪费。

### 3.8 重视造价工程预算人员专业技能的培训

对新型的绿色建筑工程来说,工程造价是其复杂又非常重要的工作,对工程造价的预算人员也有非常高的要求,毕竟绿色建筑工程和其他的建筑工程是不同的。在新型绿色建筑工程中,对前期的设计、施工所用的材料以及工艺都是需要达到一定节能环保标准的,所以需要工程造价人员不但要掌握好新型绿色建筑工程的基本法律规定,同时还需要具备一些建筑工程的基础知识、专业能力以及投资控制等方面的知识。新型的绿色建筑工程也属于新型节能产业,需要造价人员学习更多绿色建筑工程的新知识。所以加强对造价工程预算人员的培训非常重要,能让工程造价人员及时地掌握新时期下绿色建筑工程的发展方向,以及对施工工艺的具体要求,并把这些先进的新知识融入绿色建筑工程设计里,为工程造价预算人员做好绿色建筑工程基础。

## 4 结束语

建筑工程材料造价控制是工程造价管理中的重中之重,建筑企业必须提高重视程度,切实采取有效的措施和策略将材料造价控制在合理范围内,只有这样才可以更好地控制工程造价成本,提高工程整体管理水平,进而促进建筑企业持续稳定发展。材料造价控制是一项十分复杂、系统的工作,需要有专业的人才和系统的制度作为支撑,以提高材料造价控制的有效性。

### 参考文献

- [1] 王琰.建筑暖通施工技术要点与暖通工程造价成本控制[J].四川水泥,2021(8):125-126.
- [2] 陈星宇.建筑工程施工期间的工程造价控制以兰州理工大学图书馆工程为例[J].中国建筑金属结构,2021(7):34-35.
- [3] 吴军.房建工程中建筑材料造价控制策略探析[J].住宅与房地产,2019(33):29.