

Analysis of the Key Points of the Material Price Risk Control in the Construction Project Cost Management

Ling Wu

Shangfeng Construction Engineering Consulting Co., Ltd., Chongqing, 409000, China

Abstract

Because there is a great connection between the price of building materials and the construction cost, so the quality of building materials plays a decisive role in the quality of the whole project. In the meantime, because of the difference of building materials variety, its price is difficult to control. From the existing experience, in the project cost, the cost of materials accounts for more than 65%. Therefore, in the process of construction, enterprises must pay attention to the cost control of raw materials. This paper mainly analyzes the key points of material price risk control in the construction project cost management, in order to provide reference for the relevant staff.

Keywords

construction engineering; cost management; material price; risk control; key point analysis

建筑工程造价管理中材料价格风险管控要点分析

伍岭

尚峰建设工程咨询有限公司, 中国·重庆 409000

摘要

由于建材的价格和施工费用之间存在着很大的联系,因此建材的品质对于整个工程的质量而言,起着决定性的影响作用。同时,由于建材品种的差异,其价格也难以控制。从已有的经验来看,在工程造价中,物料费用所占的比重超过65%。所以,在施工过程中,企业一定要注意对原材料进行成本控制,论文主要分析了建筑工程造价管理中材料价格风险管控要点,以期给有关工作人员提供参考。

关键词

建筑工程; 造价管理; 材料价格; 风险管控; 要点分析

1 建筑工程造价管理中材料价格风险管控的意义

当前,在建筑项目施工过程中,企业已对施工过程中出现的问题进行了分析,并提出了相应的解决措施。首先,由于财务人员业务水平不高,在投标文件中对建筑材料的报价有一些偏差。其次,供应端的风险,主要表现在受原材料、运输等多种因素的影响,建材市场的价格波动很大^[1]。如果这方面的内容不稳定,则势必会使工程造价直接上升。最后,在建筑工程的施工阶段,有很大的风险问题涉及到设计和操作上的变化。由于工程项目变动、工程造价、设计费用、人工费用等都将随之变动,这将直接导致工程造价的上涨。

【作者简介】伍岭(1982-),男,中国四川洪雅人,本科,高级工程师,从事工程造价研究。

2 建筑工程造价管理中材料价格风险管控的重点

2.1 对施工进度的影响

价格取决于市场,当建筑材料的供给不足时,就会引起价格上变动,从而导致建筑材料价格的上涨。在中国建筑工程中,需要大量的建筑材料。如果一个国家在同一时间进行多个建筑工程项目,就有可能造成国内建材市场整体供不应求的情况,进而导致建材涨价、物资紧缺,这种情况严重影响了工程的正常施工,以及其整体的工程进度^[2]。

2.2 导致建筑成本大幅增加

建材涨价会使工程造价大幅上升,根据相关数据可以看出,建筑材料费用在建筑工程造价的占比较多。当建筑材料造价提高时,势必会引起建筑费用的大幅度上升。在建筑材料涨价的同时,还会产生其他工程问题,这将给施工企业带来巨大的经济损失,也不利于确保施工项目的整体效益。

2.3 对建设工程整体质量的影响

在建设项目中,企业不仅要考虑到原材料的成本,还

要考虑到各种因素对项目质量的影响^[1]。在建筑施工中，常常要制订出一套严格的建材标准，以达到提高工程质量的目的。在某些原材料价格上涨，以及项目投资规模非常有限的情况下，企业没有余力去承担原材料价格上涨的风险。有些建筑企业为减少项目的损失，常采用低级建筑材料，但也正是由于这些低级建筑材料的使用，势必会引起项目的质量问题。

2.4 工程造价中材料价格风险评估研究

第一，原材料价格偏低，有一定的风险。若建材价格偏低，则对承包人的施工有直接的影响。通常情况下，建材报价要参照标书上的报价，而在实际操作中则还要结合实际情况来确定。一旦确定，就不能再做任何改变。在价格方面，规定了即使是低于市场价的价格，也不得进行调价，否则就有违约风险。因为标书是由承包人拟定的，所以最后的标书价格也是由承包人自行决定的，所以，承包人以较低的标书中标，并不是承包人的过错，承包人也就不应就差额进行补偿^[4]。第二，在投标报价的过程中，投标人要想有效规避以上风险，就必须积极进行市场调查，及时建材价格进行查询，构建起材料价格信息网络，选择质量好、信誉好的材料供应商。在这个过程中，还应对市场行情进行客观分析与监测，对市场物料价格指数进行有效分析，并及时做出调整。

3 建筑工程造价管理中材料价格风险管控的作用

3.1 物料报价过低带来的风险

在建筑工程建设中，由于市场变动、材料招标报价、设计和项目运作等方面的原因，都会对材料价格造成影响，并从而形成材料风险。而在这些因素中，低成本已经成为了制约项目进度的一个重要因素。建筑行业的建设项目数量庞大、技术难度大，因此，在建设项目中，往往会出现分包合同的情况^[5]。

在工程招标竞争过程中，承包人提供建筑材料报价，由双方自愿协商。如果报价过低，不但会影响到企业的持续健康发展，也会给企业造成重大的经济损失。因此，为了减少低材料报价对工程建设的影响，施工团队需要加强市场调查，了解整体市场情况，选择信誉良好的承包商进行合作。

工程造价的计价特征：第一，计价的单价性；第二，计价的多次性；第三，造价的组理性；第四，方法的多样性；第五，依据的复杂性。

3.2 因工程设计变更、业主变更引起的重大变更风险

在实际建设项目的策划与建设中，由于设计与施工单位的变更或业主的变更，都可能导致材料发生改变。对施工单位而言，设计与施工单位的变更是一柄“双刃剑”。从有利方面看，承包人可以按照市场变化的规则来选择具有竞争优势的建材，也可以通过重新协商来获取更大的经济效益^[6]。然而，由于工程项目在设计变更时，往往要对原

有的设计方案进行修改，这种情况给工程建设工作带去了一定阻碍。在设计各个环节中，若不能很好配合，将直接影响到项目的质量与水平。

4 建筑工程造价管理中材料价格风险管控方法

4.1 加强对建材价格的调查收集

在工程项目的规划和建设过程中，往往具有投资数额大、工程复杂性高、变量范围大、工程规模大等方面的特点。所以，工程建设的参与方往往很多。在建设工程的策划与建设阶段，市场变动将对建设工程的总成本产生一定的影响。通过对有关资料的统计分析，可得出在设计阶段和建设阶段，材料费用占整个建设项目总费用的65%以上^[7]。为此，企业必须在实际工作中加强对建材价格的研究，只有这样才能更好地反映出建材价格的变化趋势，从而更好地进行工程造价的管理与控制工作。

4.2 加强建材价格信息系统管理

在工程造价管理中，由于工程造价与实际造价之间存在着较大的差异。因此，有关人员在工程造价管理中应加强对造价的管理，并且必须科学建立和使用现行的造价控制系统，以此为工程建设项目的实施提供可靠的造价信息。在日常管理工作中，计算机辅助维护与管理是一项非常重要的工作^[8]。

工程造价的作用：第一，项目决策的依据；第二，制定投资计划和控制投资的依据；第三，筹集建设资金的依据；第四，评价投资效果的重要指标；第五，合理利益分配和调节产业结构的手段。

4.3 做好风险预测分析工作

建材成本的不断提高，势必使项目成本控制工作面临更大的风险。因此，在进行项目成本控制时，有关人员必须对项目成本进行风险分析与预测，尤其是对项目成本进行预算。项目成本管理者在正式施工前，要依据材料价格及价格趋势，对项目成本的多种影响因素进行定性、定量分析。在项目成本管理中，要根据前期发现的各类风险，制定出相应的预防和控制措施，将原材料涨价对项目成本的影响降到最低。

4.4 签证认证及建材质量、价格认证

企业应对建材价格风险进行科学控制，确保建材品质达到规范要求，避免业主对建材价格产生怀疑。为了达到这个目的，诸多建筑企业对建材质量进行了鉴定，并要求承包人向其提供了必要的价格签证，从而保证建材价格与质量满足工程的特定要求与标准，从而避免建材价格对施工作业产生的影响，降低业主与承包人间利益冲突^[9]。通过质量认可、价格认可、签证认证等方式，不但让材料价格和质量变得更加公开、透明，而且还避免了采购商在价格上做手脚，让供应商与承包商能够形成长期的合作关系，并通过互相监督来控制建材的风险。

4.5 竣工结算阶段材料价格风险管理

为了得到更精准的竣工资料,企业必须对整个工程进行全面检测。技术人员应做到精确计算,对工程图纸及数据进行科学整理。施工中的沉降量要按照特定的规范要求计算,并对每一项成本进行详尽的标注。需要注意的是,在施工过程中,工程成本贯穿于整个施工过程的。该阶段的建设工期很长,涉及到的建设项目种类繁多,因此其投资风险也较大。

4.6 由主要材料雇主提供

在项目执行过程中,为减少因物料变动而引起的经营风险,企业必须对物料变动风险进行严格控制。为降低风险变动的影响,一个重要的战略就是让施工方自己供应主要的材料。建设行业要想取得长足的发展,就需要不断改进建设项目的质量、建立产品品牌、建立企业声誉、提升顾客满意度。建筑材料在工程建设中占有举足轻重的地位,物料供应商对物料的质量进行严格的监控,可为下一步的生产做好准备。此外,这样施工企业就可以从建材供应商那里获得建材质量的保障,而建材供应商则可以从自己的渠道对建材价格进行合理的控制。这种工作模式既能保障所有人的利益,又能为企业的长期发展做出贡献。

另外,尽管建材供应商的物资有问题,但是由于其自身的特点,他们经常会迅速地进行物资互换,从而迅速地建立起自己的品牌,并将损失降到最低。

4.7 改进材料质量和价格识别签证

要想更好地保障企业的自身利益,减轻各方所面对的困境,就必须加强对建材品质与价格的审核。企业应对工程建设中所使用的材料进行分析,通过互相承认、互相监督、互相促进等方式,实现质量与价格的双赢。这样做不仅与中国社会主义市场经济的开放性、透明性相一致,而且还能提

高使用者的归属感、满意度。这不仅贯彻了“以人为本”的发展思想,而且还与科学发展观相一致。

5 结语

综上所述,随着时代的发展,各行各业的工作模式也随之发生了改变。为此,企业必须重视建材在各个环节中的价格趋势,并对其进行细致、客观的分析,以达到有效整合与使用建筑材料的目。此外,企业还应根据这些数据,对原料和投入费用进行适当的控制,以防止成本虚高等问题的出现。

参考文献

- [1] 刘正.试析新型建筑材料对建筑工程造价管理的影响——以墙体材料为例[J].中国建筑装饰装修,2023(12):73-75.
- [2] 王奕力.预算管理在建筑工程造价管理中的应用研究[J].中小企业管理与科技,2023(7):125-127.
- [3] 张智玮.建筑工程造价管理中材料价格风险控制[J].石材,2023(4):57-59.
- [4] 李雪.新型绿色环保建筑材料对建筑工程造价管理的影响及应对措施研究[J].陶瓷,2023(2):182-184.
- [5] 吕维敏.新型绿色环保建筑材料对建筑工程造价管理的影响[J].居业,2022(10):73-75.
- [6] 陈军甫.新型绿色环保建筑材料对建筑工程造价管理的影响及应对措施[J].房地产世界,2022(5):74-76.
- [7] 徐艳侠.BIM技术在建筑工程造价管理中的应用[J].中国建材,2022(2):123-125.
- [8] 吴芳.建筑工程造价管理的问题及解决措施[J].砖瓦,2022(1):119-120.
- [9] 李海洲,赵颖峰,袁慧雯,等.新型绿色环保建筑材料对建筑工程造价管理的影响[J].绿色环保建材,2021(11):1-2.