

影响建筑成本控制的主要因素及成本控制（3）二级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/543/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BD\\_B1\\_E5\\_93\\_8D\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_c55\\_543022.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_BD_B1_E5_93_8D_E5_BB_BA_E7_c55_543022.htm) 竞争状况的影响。

建筑市场属于买方市场，施工力量供应远远大于施工需求，故建筑市场的竞争主要表现为承包商之间的竞争。承包商之间的竞争主要表现在价格上，招投标法又规定低价中标，所以低价成为中标的先决条件。作为买方的发包方，可以利用买方市场这一特殊的优势（也是买方与卖方竞争中买方的既定优势）采取适合的、有限度的压价发包，并在施工过程中对工程变更和索赔导致的价格调整持保守态度。同样，因为这种在价格上的不平等地位，使承包商承担着比业主更大的价格风险，业主可利用担保的手段（投标担保、履约担保、预付款担保、保修担保等）向承包人大量转移风险。

### 3、经营管理因素的影响

经营管理因素包含了计价依据、计价方式、合同方式、发包人和承包人的价格管理活动及效果、结算方式等。计价依据和|百考试题|计价方式的影响。对于业主和承包商来说，计价依据并不完全相同，但最基本的依据是计价所依据的图纸。图纸的详略影响计价的准确程度。计价方式有施工图预算计价，工料单价法计价，综合单价法计价以及通过竞争定价（含有标底定价与无标底定价）等。不同的计价方式会产生不同的定价结果。

### 各类合同方式的影响。

合同方式有总价合同、计量单价合同、纯单价合同，各种成本加酬金合同等，不同方式的合同会使定价有不同的结果，也会影响施工过程中合同价格变更从而影响到价格、业主和承包商的价格管理活动及效果。业主从买方的立场上进行价

格管理活动，首先是从低价发包的前提出发签定合同；其次是在施工活动中防止因工程变更（含各方提出的变更要求）和工程索赔所引起的工程价格增量最少（加强变更审查、索赔审查及两者定价审查和监督）。承包商为竞争取胜而进行具有策略性的报价，中标后进行合同谈判中力争得到优惠的合同价格和有利于未来调整和结算的合同内容。在施工中，承包商总是从盈利的前提出发，力争在合同价格的基础上通过索赔取得更多的收益。在结算时，承包商希望通过价格的调整和超合同工作量的补充计价取得收益。所以业主和承包商共同管理活动，会导致最终的工程价格与合同价格产生很大差异。

**结算方式的影响。**工程结算方式很多，不同的结算方式及结算时的调整会导致竣工结算价格的差异性。

**4、施工方案的影响** 施工方案是影响建筑成本的重要因素。对于高、大、深、特的建筑物来讲尤其是这样。同一建筑物可以采用多种不同的施工方案，好的施工方案不仅可以加快进度，提高质量，而且还可以省钱。以高层建筑物为例，为创造垂直施工条件，既可以搭设脚手架，也可以搭挑排脚手，还可以用吊蓝脚手，爬升脚手等多种施工方案。不同施工方案的差异是很大的，在确定建筑成本时，仅此一项有时可以相差几百万元。施工方案对建筑成本的影响，还反映在施工过程中，如深基础下的桩基础工程，通过先挖去部分土层再打（灌）桩施工方法可减短桩的长度或减少送桩工程量，又如土方运输时的合理调度、掌握拆除模板的最佳时机、施工合理化建议等。通过合理化建议调整施工方案，在加快施工进度，提高质量等级的情况下，会影响到价格的变化。

**5、工期的影响** 在确定建设工程发包承包价格阶段，业主是按照

建设项目的建设周期提出施工阶段的目标工期，以保证整个建设项目按计划完成，而承包商则根据建设工程的情况，结合生产组织、劳动力标准、设备、成本等具体因素，使其达到价格、质量、工期的最佳平衡点后提出自己的工期，相对而言此时工期对价格的影响不是很大，但在合同履行过程中，工期对价格的影响发生了变化，因业主原因引起的工期拖延，承包商可按合同进行索赔，反之，由于承包商生产组织不当拖延了工期，业主应支付给承包商为此而增加的费用。这些情况的发生，在施工过程中是屡见不鲜的，都会影响结算价格的变化。

### 6、工程质量的影响

建设工程发包承包价格的确定，是以符合设计和各类规范要求的合格产品为基本要求。工程质量标准一般可分为优良、合格、不合格。优良工程是通过高素质的技术工人和管理人员，合理的施工组织以及良好的设备保证和品质优良的建筑材料来实现，而不合格工程则相反。优良工程、合格工程、不合格工程还会产生不同的后果，并引起连锁反应，其最终的成本必然影响到施工价格的变动。

### 7、其他影响因素

除以上各种因素外，其他影响建筑成本的因素还有很多，例如：建设行政主管部门的规定与政策、金融政策、税收政策、建设政策及规定、外汇政策、改革政策等；宏观经济状况，改革的深入状况，社会的安定团结状况，国民经济市场发育状况；固定资产投资规模、方向、结构及方式；国家及行业的技术发展水平，经济发展水平及宏观管理水平；国际市场状况及外商投资状况。总而言之，建筑成本的影响因素很多，工程价格无论是合同确定的还是最终结算的，是大量影响因素综合作用的结果。许多因素之间有着千丝万缕的联系，不能孤立地处置某个因素

，在进行工程价格定价时，应把各种因素联系起来综合考虑。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)