

经验交流：工程造价与建筑市场关系的认识与思考注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E7_BB_8F_E9_AA_8C_E4_BA_A4_E6_c57_644485.htm 把建筑师站点加入收藏夹

摘要：在我国建设领域，几年来大张旗鼓地整顿和规范建筑市场秩序，并在今后几年仍将继续加强，目的就是要适应WTO，适应工程建设管理市场化的需要。然而由于受计划经济体制根深蒂固的思想束缚，建筑市场化的道路自改革开放20多年来一直落后于其它行业，而其中工程造价改革滞后则是最重要的原因。笔者针对建筑市场混乱的局面，提出了一些见解与分析。关键词：工程造价 建筑市场

一、建立市场形成工程价格的机制是规范建筑市场的切入点和治本方案 业内要士都知道，“市场”和“价格”是市场经济的灵魂，而价格理论则是经济学大厦的基石。价格机制是市场机制的核心，在市场经济环境里，只有借助价格机制的功能，通过公平竞争形成交易价格，才能达到合理配置资源的作用。联系到建筑，工程价格机制是建筑市场中最重要机制，只有建立起市场竞争，形成工程价格的机制，才能使建筑市场领域的资源得到合理配置。但是，我们目前的工程价格形成机制却没有合理配置资源的功能。一个司空见惯的现象就完全可以证实这点：比如说某单位（国有或集体）准备兴建一个工程（不管招标与否），马上就会有施工队闻风而动，都想方设法揽过来做，而这些队伍几乎没有一个会像真正做生意的人一样，在事前要做风险分析，然后才决定该荐工程是否值得去承揽。明眼的人马上可以看出，这里头肯定有不合理的因素存在。这种不合理的因素就是我们的国有和集

体单位投资工程价格是非市场竞争形成，而按国家定额和文件规定进行计价。与我们朝夕相伴多年，本来是以追求降低工程造价、提高投资效益为首要目标的国家定额，竟因为管理方法和指导思想跟不上时代发展，而使其中隐含着较为丰厚的利润，则真是令人始料未及。正是由于工程价格不是通过市场竞争形成，决定需求与供给的往往是通过不公开、甚至暗箱操作和非法的方式进行交易，经济学中阐述的供求关系影响的原理，在我们的建筑市场中完全失效了。这就引发了一系列问题：1、工程造价不是竞争形成，意味着保护落后、压制进步，就像吃大锅饭，干好干坏一个样，反正有利润，这就极大地阻碍了建筑业的技术进步。2、即使是招标工程，由于价格不是竞争因素，企业（更多的是项目经理或包工头）只钻盈余，不考虑效率优先，在这种只能增加无效成本的招标游戏规则下，挂靠、转包盛行。3、建设单位作为控制资源（工程发包权）的一方，在一定程度上掌握着定额价与市场价之间的价差，造成了一定的“寻租”空间。4、一方面由于工程价格较高（按一般国有企业水平制定），存在较大的获利空间；另一方面由于制度缺陷，本应是稀缺资源的市场准入却成了降价处理品，很多企业乐于被挂靠，这就加剧了建筑市场的不良竞争。更有甚者，很多根本不懂工程项目管理，只凭着关系网的人，也抱着横发财的目的混入建筑市场，使建筑市场上进入很多本来是外行而只想捞一把的人，这个市场能不乱吗？至此，我们就可以理解为什么说建筑业的结构优化调整，在我国各行各业中是调整最缓慢、最低效率的，以至改革开放经济高速发展的20年，建筑业都没有形成几个巨头。这里最大的问题就是工程造价形成机

制的非市场化。工程造价管理改革应该作为建筑市场改革的切入点和治本方案，而这一点历来没有引起足够的重视，一向习惯以资质审批、施工许可和质量安全管理为主导工作的主管部门并没有明显意识到工程造价对于建筑市场的经济学意义。这可以从近年来连续几次的整顿和规范建筑市场电视电话会议都没有要求工程造价管理机构的人员参加得到证明。这是我们今天应该反思的地方。可以这么认为，任何不包括工程造价改革的建筑市场构建方案是不健全的方案，也可能是会导致失败的方案。改革开放以来，建筑业的改革历经项目招投标制、项目法施工、项目法人责任制、建设监理制、工程合同管理制等，它们虽然从不同角度起构筑有序建筑市场的作用，但是都没有能涉及到建筑市场的灵魂工程价格的改革，都没有办法从根本上解决建筑市场真正发挥市场功能的问题。

二、建立市场形成工程价格的机制应以投融资体制等方面的改革为前提条件 工程价格由市场竞争形成，从本质上看，就是业面的投资得到有效运用，资源得到优化配置，投资效益得到提高，业主能从中受益。那么业主必然会选择由市场竞争形成价格的方式来发包工程。但在我们国家，国家投资的工程项目占的比例仍较大，由于所有者“缺位”以及管理机制不能形成有效的激励和约束机制，代表国家利益的建设单位没有将工程项目通过市场竞价发包的动力，更有按国家定额进行计价的借口，即使工程量清单计价，如果最终的交易价不由竞争形成，结果亦是不尽人意。近两年来，通过名级工程造价管理机构和有关各方的共同努力，对工程造价的计价模式进行了改革，很多地方陆续推出了与国际惯例接轨的工程量清单模式。但我们应该认识到，工程量清

单计价其终究只是一种计价模式，是为了便于市场竞争形成交易价格的工程进行计价的一种技术手段，决不是推行了工程量清单计价，工程造价改革就到位了。以前只有定额计价模式时很多外商和私人投资的工程项目都已经是按市场形成价格进行交易，只是在计价的时候不太方便罢了，而工程量清单计价方式则是解决这个当工程造价由市场形成时便于计价的问题。所以工程造价是否由市场形成终究是由投资管理体制决定的。至于推出的计价依据，例如广东，按2001年计价依据，计价较之按1998年定额计价下降18.9%，尽管按2001年计价依据更接近市场，但其实质仍是一种政府用行政手段对工程造价的宏观调控行为，并不是工程造价形成机制发生了根本转变，而工程量清单计价方式的推出则是为了市场竞争形成计价模式提供了技术支持。市场形成价格是价格形成机制的问题，它要求一系列的改革作为前提条件，包括政府职能的转变、投资体制的改革、工程担保制度的建立、培育和发展中介等，这不是靠建设系统本身，更不是只靠造价管理机构的努力就可以完成的，造价管理机构不可能使其它行业的管理体制发生变革，而只能对计价模式作改良，使之适应我国完善市场经济体制，特别是加入WTO后的市场化计价需要。我们看到，一些地方开始对实施市场形成价格的主要障碍投融资体制进行改革。比如深圳市政府于今年3月出台的《投融资体制改革实施意见》规定，要建立政府投资决策咨询制度，对于达到一定数额的政府投资项目，引入公众参与和专家评价制度，征询政府法律顾问和大型投资顾问机构的意见；建立政府投资项目后评价制度，项目交付使用后，由市政府委托独立机构提出评估与审计报告。在政府非经营

性项目建设方面，引入政府工程市场准入制度：以最佳经济效益、公开及公平竞争为政策目标，引入国际通行的认可承建商和注册工程顾问公司制度。政府投资将逐步退出社会资本有意投资的经营性基础设施项目，鼓励其他经济成分投资参股，以建立起经营性基础设施投资回报机制，实现投资主体多元化和融资渠道商业化。投融资体制的改革，终将形成对投资主体的有效约束和激励机制，市场形成价格则是顺应而来和理所当然的选择。当前，为了进一步推进工程造价改革，为价格在竞争中形成创造条件，建设管理部门要优化竞争环境，一方面要清除地方封锁，开放市场，另一方面要严格市场准入和消除不合格的竞争主体，并在市场准入上建立责权统一的行政机制，实行谁批准谁负责的原则，明确建设主管部门在各五一节的审批责任。在目前保障市场运行的法制健全的情况下主要用行政手段、用信用机制约束和规范建筑市场各方主体的行为，有序完善的建筑市场才能建立起来。

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