

建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略

朱黎叶

河北元普工程项目管理有限公司

DOI: 10.12238/ems.v5i7.7044

[摘要] 建筑工程项目的造价管理是保证项目顺利实施并取得成功的重要环节。本文旨在探讨建筑工程造价动态管理存在的问题,并提出成本优化控制策略,以提高建筑工程项目的效益和质量。首先,分析当前建筑工程造价管理存在的挑战和需要解决的问题,其次,提出针对这些问题的成本优化控制策略。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 动态管理; 成本优化

Dynamic management of construction project cost and cost optimization control strategy

Zhu Liye

Hebei Yuanpu Engineering Project Management Co., Ltd

[Abstract] Cost management of construction projects is an important link to ensure the smooth implementation and success of the project. This paper aims to explore the problems in dynamic management of construction project costs and propose cost optimization control strategies to improve the efficiency and quality of construction projects. Firstly, analyze the challenges and issues that need to be addressed in current construction cost management. Secondly, propose cost optimization control strategies to address these issues.

[Keywords] construction engineering; Cost management; Dynamic management; Cost optimization

引言

建筑工程项目是大型复杂的投资项目,其成功与否直接关系到投资方、业主、施工单位等各方利益。造价管理作为建筑工程项目管理的重要组成部分,对项目进度、质量、成本等方面起着决定性的作用。然而,由于建筑工程项目的特殊性以及外部环境的变化,传统的造价管理方式已经难以适应当前快速发展的建筑行业需求。因此,建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略的探索变得尤为重要。

1. 建筑工程造价动态管理与成本管控概述

建筑工程造价动态管理与成本管控是指在建筑工程项目的全生命周期内,通过有效的管理和监控手段,实时跟踪、预测和控制项目的成本,以确保项目能够按时交付、质量优良且在可控范围内的成本范围内完成。建筑工程的造价动态管理是一种综合性管理方法,旨在根据项目特点与需求,根据实际情况,及时准确地了解和掌握项目的成本信息、趋势和变化,并采取相应的管理措施,从而提高项目成本的透明度、准确性和及时性,及时发现问题,做出调整和决策,确保项目的顺利进行。成本管控是针对项目成本进行计划、跟

踪、控制和优化的过程。通过明确项目的成本目标和范围,制定详细的成本计划和预算,监控项目成本的实际支出,并根据实际情况进行调整和控制,以实现成本的最大优化和控制。

2. 建筑工程造价的动态管理与控制成本优化的实施原则

2.1 实事求是原则

在建筑工程造价的动态管理与控制成本优化的实施中,确保数据来源真实可靠、准确无误,不夸大或隐瞒项目成本情况,基于真实数据做出决策和分析。基于客观事实和历史数据,科学合理地预测未来的成本走势,而不是主观臆测或盲目乐观。对项目中可能存在的各类风险进行客观评估和分析,切实考虑到风险对成本的影响,做出全面、客观的应对措施。依据实际情况,进行综合、客观的数据分析,引导决策过程,避免主观臆断和盲目行动。及时监控项目的成本情况,准确把握项目进展,根据实际情况灵活调整成本控制策略,保持管理决策的有效性。

2.2 全面控制原则

从项目立项阶段到建设、施工和交付,全程控制项目的

成本。将成本控制纳入整个项目管理流程中,在每个阶段都应进行成本预测、成本分析和成本控制,并及时调整和监控成本变化。对项目的各个方面和环节进行全面掌控,包括材料采购、人工安排、设备投入、工期计划等,确保各个方面的成本在可控范围内。在控制成本的同时,确保项目的质量不受影响。通过合理的质量控制策略和工艺安排,保证项目达到预期要求,避免因成本问题而出现质量隐患。基于全面收集和数据分析的数据,进行科学决策,避免主观决策和盲目行动。在关键的决策环节,进行全面的成本风险评估和利益分析,确保决策的合理性和有效性。全面掌握项目中的风险因素和变化情况,及时采取相应措施进行控制,防止风险扩大和成本失控。

3. 做好建筑工程造价动态管理与成本控制的重要意义

3.1 保障工程质量

高质量的建筑工程可以提升客户满意度,增强企业口碑和品牌形象,吸引更多客户合作,促进业务的持续发展。优质的工程质量意味着较低的维修成本,能够减少日后的维修与维护支出,延长建筑物的使用寿命,降低后期成本支出。工程质量关乎建筑物的安全性,确保工程质量可以降低施工事故和安全隐患发生的可能性,保障施工人员和用户的安全。提供优质的建筑工程不仅对业主和用户负责,也是企业对社会的责任表现,促进城市建设和社会发展水平的提升。高质量工程能减少后续维修、更换和翻修的成本开支,降低了整体投资的损耗,实现长期经济效益。

3.2 提高投资回报率

成本控制的科学管理有助于降低项目的投资风险,确保项目能够按时、按质、按量完成,提高投资回报的稳定性和可持续性。有效的成本控制和管理有助于提高项目的效益,增加项目的收益水平,提升投资回报率,从而实现投资者的利益最大化。良好的投资回报率是吸引更多资金投入建筑项目中的关键因素,提高投资回报率能够吸引更多优质投资者和资金的进入。高投资回报率意味着企业在同行业内拥有更强的盈利能力,提高了企业的盈利能力和财务状况,进而提升企业的竞争力。通过提高投资回报率,有助于提升行业的整体效益水平,推动建筑行业朝着规范化、专业化和智能化方向发展,促进产业升级。

3.3 保证工程进度

保证工程进度可以降低项目发生延期的风险,确保按时完成工程交付,减少可能引起额外成本的延期费用和索赔风险。按时交付工程能够提高企业执行力和竞争优势,为企业赢得更多项目机会,提高企业在市场上的竞争力和品牌形象。及时完成工程可以节约施工过程中的时间成本,降低人员、设备等资源的使用成本,从而实现成本的有效控制。按时交

付工程能够满足用户的使用需求和时间期望,提供更好的客户体验,增强用户满意度和口碑宣传效果。保证工程进度需要对施工过程进行合理规划和组织,促进各相关方之间的协调配合,推动施工流程的优化与改进。良好的工程进度控制能够实现资源的合理利用和优化配置,避免资源闲置和浪费,提高资源利用效率,降低成本。

4. 建筑工程造价管理存在的问题

4.1 成本管理手段不足

由于缺乏科学有效的成本管理手段,项目成本预算和实际支出之间存在较大偏差,容易导致项目发生成本超支情况,影响整体项目利润。不足的成本管理手段可能导致对材料和施工质量控制不力,进而可能影响建筑工程项目的质量和安全,造成后续维护和修复成本增加。缺乏有效的成本管理手段可能导致企业在招标阶段报价过低,进而进行恶性竞争,损害整个行业的利益。由于成本管理手段不足,无法精准掌控项目实际成本和投入情况,可能导致项目进度延误,延期交付给客户,影响项目的信誉和市场地位。

4.2 偏重于成本降低

过分追求成本降低可能会导致在选用材料、施工工艺等方面的牺牲,从而影响建筑工程项目的质量标准,存在安全隐患和使用寿命缩短的风险。强调成本降低可能会让合作伙伴感觉到被压榨,合作关系容易受到损害,影响未来的合作意愿和质量保障。对成本降低过分的压力可能限制了项目实施过程中的各种决策空间,导致资源不足、工时不足等问题,最终影响工程进度,甚至造成项目延期。为了追求成本降低,有些企业可能会采取非法手段或者避法行为,引发法律风险,一旦受到监管机构的审查或指控,将可能面临严重的法律后果。

4.3 技术应用不足

缺乏先进的信息技术工具和数字化管理系统,使得建筑工程项目的成本控制变得困难,无法实现精准预算和实时监控。技术应用不足意味着依然采用传统的手工、纸质管理方式,工作效率低下,容易出现信息不对称、沟通不畅等问题,影响项目管理的顺利进行。缺乏科技支持可能导致信息收集、分析和报告过程中出现错误和遗漏,影响成本预测和决策的准确性,增加了风险管理的难度。建筑行业处于快速发展和转型期,缺乏技术应用可能使企业无法及时适应市场的变化和客户需求的变化,导致竞争力下降。

5. 建筑工程造价的动态管理与成本控制策略

5.1 深化建筑工程造价管理与成本控制观念

在建筑工程造价的动态管理与成本控制策略中,意识到成本不仅仅是项目中的一部分费用,而是项目成功的重要组成部分之一。将成本纳入整体项目规划和管理中,作为项目

决策的重要依据之一。认识到优质的成本管理并非单纯追求降低成本,而是在保证项目质量和效益的前提下,控制成本的合理增长,实现成本与价值的平衡。明确项目成本控制不只是眼前的事务,而应看到其对企业长远发展、市场竞争力以及客户满意度的影响。建立长期成本管控机制,促进企业可持续发展。建立完善的成本管理体系、流程和规范,使成本控制成为制度化、规范化的管理手段,提高管理效率和质量。倡导基于数据、事实和科学方法进行成本分析和决策,避免主观偏见和片面判断,提高决策的准确性和有效性。强调团队合作和沟通,在项目团队中树立成本控制的共同理念,促进团队成员共同努力,实现成本控制目标。

5.2 制定全面完善的建筑工程设计方案,尽可能避免变更

在项目启动阶段,制定全面细致的建筑工程设计方案,考虑到各种因素,包括项目需求、预算限制、技术可行性等,并与相关利益相关方充分沟通,确保设计方案符合各方利益。组建具有丰富经验和专业技能的设计团队,确保设计方案在技术和审美上都得到专业保障,降低因设计问题导致的后期变更风险。详细了解并澄清项目需求,在设计方案中细化各项要求,确保设计方案符合用户需求和功能要求,减少后期因用户需求变更引起的成本增加。在设计方案制定阶段就考虑成本控制,设立合理的预算目标,避免设计方案超出预算范围,导致后期紧急调整和成本增加。在设计方案初期对可能出现的风险进行评估和预测,针对性地制定应对措施,减少风险发生的可能性,降低后期变更风险。设计团队、业主、施工方、监理等各方之间加强沟通和协作,及时消除不明确或矛盾的设计要求,避免设计方案多次修改,影响工程进度和成本。

5.3 完善建筑工程造价动态管理与成本控制体系

制定明确的成本管理流程和标准操作程序,确保成本信息的采集、分析、报告和决策具有一致性和可追溯性。建立完善的数据管理系统和信息平台,实现成本数据的统一管理、实时更新和分析,便于各方随时获取最新的成本信息。建立与项目目标和预算相对应的成本控制指标,包括整体成本、阶段成本、资源消耗等,用于衡量项目成本的执行情况。建立风险评估机制,识别、评估和管控项目中的各项风险,制定风险应对计划,并与成本控制相结合,提前应对潜在的成本风险。定期进行成本审查和评估,深入分析成本数据和变化原因,及时发现问题并制定改进措施,以保证成本控制的有效性。定期组织成本管理知识和技能的培训,提高团队成员的成本管理意识和专业能力,增强成本控制的实效性。建立反馈机制,不断总结经验教训,优化成本管理与控制体系,

借助技术手段不断提升管理效率和决策水平。

5.4 加强工程施工材料与设备的控制力度

在建筑工程造价的动态管理与成本控制中,加强工程施工材料与设备的控制力度可以有效降低成本并提高施工效率。选择信誉良好、质量可靠的供应商或厂家,建立长期稳定的合作关系,以确保材料和设备的质量和供货周期。仔细评估不同材料的性能、价格和可替代性,选用经济实用且质量可靠的材料,尽量避免高价、高耗材料的使用。合理安排材料和设备的采购计划,避免材料过多囤积或过少不足,进行库存管理,及时清理和处理废弃材料,降低库存成本。对进场材料和设备进行严格的质量检验,确保其符合标准和规范要求,避免因低质量材料导致的工程质量和返工成本。加强对施工现场各环节的监督和管理,严格执行施工方案和质量控制标准,防止材料和设备的浪费和滥用。借助信息化技术,建立材料和设备的追踪系统,实现材料和设备的全过程的管理和跟踪,便于监控和掌握使用情况。合理组织施工流程,减少材料和设备的移动和调整次数,避免资源闲置和浪费,提高施工效率。

结束语

建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略至关重要,它不仅能够确保工程的质量、进度和投资回报率,还能够提升企业竞争力、推动行业可持续发展。通过合理的成本控制和精准的管理,企业可以有效降低成本,提高效率,实现最佳投资回报。在实施建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略时,企业需要注重供应链管理、技术创新、成本分析、施工监管等方面,不断完善管理体系,提升管理水平,以应对市场的变化和挑战。在未来的发展中,注重成本控制和进度保障,不断提升自身的竞争力和可持续发展能力,为建设美好的城市环境和推动行业的健康发展贡献力量。

[参考文献]

- [1]徐毕楷. 建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略[J]. 产业创新研究, 2024, (02): 163-165.
- [2]阙彩华. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J]. 中华建设, 2024, (01): 64-66.
- [3]张亚美, 毛小林. 建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略[J]. 砖瓦, 2023, (10): 117-119.
- [4]黄思. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探究[J]. 中国招标, 2023, (07): 81-83.
- [5]何哲. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023, (12): 46-48.