

探析建筑工程造价的动态管理与控制

方淑馨

DOI:10.12238/fer.v1i1.10774

[摘要] 建筑工程造价的动态管理与控制不仅仅可以节约投资,实现建筑工程项目经济效益的最大化,还能规范建筑市场的竞争秩序,使建筑市场健康有序地发展,进一步取得良好的社会效益。为了避免工程造价变化对建筑工程项目的影响,可以通过加强动态管理与控制来实现。所以建筑工程造价管理中采取动态管理与控制策略,可以有效地控制工程造价,大大提高造价管理的效率,使工程造价、进度和质量之间的关系更加协调,并且有效降低建设成本。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 控制; 原则; 要点; 问题; 策略

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

Exploring the dynamic management and control of construction project cost

Shuxin Fang

[Abstract] The dynamic management and control of construction project cost can not only save investment and maximize the economic benefits of construction projects, but also regulate the competitive order of the construction market, promote the healthy and orderly development of the construction market, and further achieve good social benefits. To avoid the impact of changes in engineering costs on construction projects, dynamic management and control can be strengthened. Therefore, adopting dynamic management and control strategies in construction project cost management can effectively control project costs, greatly improve the efficiency of cost management, make the relationship between project cost, schedule, and quality more coordinated, and effectively reduce construction costs.

[Key words] construction cost; Dynamic management; Control; principle; main points; Problem; strategy

现阶段国家越来越重视工程建设的造价管理与控制,并且现代建筑工程中,建筑工程的造价与建筑工程质量密切相关,也是保证工程顺利开展的前提。建筑工程造价的动态管理与控制主要是指在建筑工程建设时,对造价进行综合分析,运用动态的观点分析造价问题,并且根据施工过程中的新变化因素及时纠正已经发生的偏差,保证施工过程中的人力、物力以及财力得到有效发挥,从而将建筑工程造价控制在合理范围内。

1 建筑工程造价的动态管理与控制原则

1.1 全周期控制原则。建筑工程全周期控制是指对工程项目从开工到竣工的全过程成本进行科学控制。在工程造价控制中,有关人员应注意不同时期造价的变化,遵循造价最小化的原则。在施工过程中,要求相关管理人员对不同阶段的成本进行评估和分析。根据分析结果,选择科学的方法对各阶段造价进行优化调整,从而达到造价控制的效果。

1.2 全要素控制原则。建筑工程的建设环节多,影响项目的因素也多。为了合理控制工程造价,就必须合理控制建筑工程的要素。在施工过程中,必须根据施工的具体情况,对工期成本、人员等要素进行统一的处理和控制,以便对造价进行准确的预算。

1.3 全过程控制原则。全过程是指建筑工程从计划到竣工的各个环节,包括非常复杂的步骤,需要运用多种方法进行有效的控制。在实际造价管理中,对控制的环节要严格审核和比较。当前工程造价控制还存在许多不足,首先是其控制的重点,主要集中在施工图预算和竣工决算上,这远远不够,虽然也能产生效果,但缺陷也很明显。很多工程环节是隐蔽的,事后无法有效管理。此外,技术和成本需要在更深层次上结合起来。造价管理的关键是合理控制,除了将投资预算控制在一定范围内,其他环节的投资,如人工成本、材料等,也要尽量控制。

2 建筑工程造价的动态管理与控制要点

2.1 决策阶段造价动态管理与控制。决策阶段对工程造价和以后能否盈利起着关键作用。决策前需要做好相关调查,并且为了保证造价的动态管理与控制有效,需要严格施工方案的选择,从而确保项目工程建设的有效实施。此外还要对不同的条件开展分析:第一、明确工程规模。现阶段部分项目工程重视其规模的扩大,而忽视了项目经济,从而降低了项目工程的利润;第二、严格建设区域的合理选择。在选择所建区域时,需要结合原材料的运输远近、交通环境等条件,在节省运输时间的同时,减

少成本,从而保证工程项目建设进度。所以决策阶段的造价动态管理与控制,需要全面收集相关资料,结合有关政策,合理选择原材料、施工方案等。

2.2设计阶段的造价动态管理与控制。(1)严格设计单位的合理选择。通过设计招标的方式,结合设计方案的经济性,并且由专家依据科学合理的评价方法,选择造价低于最大化降低成本的设计方案,同时保证设计方案的科学合理。(2)合理编制和分解设计概算,编制精确的施工图预算。在编制时,将设计概算的投资额和工程量进行分解,先分解到各个专业,然后再分解到各单位工程和各分部工程,通过层层分解,实现对设计标准、工程数量、概算指标等各方面的控制

2.3施工阶段造价动态管理与控制。施工阶段是把设计变成具有使用价值的实体过程,也是建筑工程造价的动态管理与控制的重要阶段,加强该阶段的造价控制,对有效抓好资金,提高投资效益有其重大意义。该阶段主要是通过施工合同管理、严格变更签证等方法对造价进行管理与控制。

2.4竣工结算阶段的造价动态管理与控制。现代建筑工程项目必须做好结算工作,严格项目资料分析,认真审核数据,对工程总费用和其他具体项目的费用做到有据可循,把每一笔资金落到实处,落实好工程设计费用和工程的材料费用,做好材料的价差,对以后的建筑工程会起到很好的引导作用,所在建筑项目完工时也要做好最后的总结。

3 建筑工程造价管理与控制存在的主要问题

3.1信息不对称问题。建筑工程造价管理的过程中,各方利益主体之间往往存在着信息不对称的现象,对工程造价的合理性产生了一定的影响。首先,业主方往往对工程的具体情况了解不够充分,难以准确评估工程造价的合理性。由于缺乏专业知识和经验,业主往往难以对施工过程、材料选用、工期等方面进行全面的了解和评估。这使得业主在与施工单位进行谈判时处于弱势地位,容易被施工单位掌握信息优势,从而影响工程造价的合理性。其次,施工单位往往对工程成本的核算和控制存在一定的隐瞒和不透明现象。在工程建设过程中,施工单位往往会采取各种手段来隐瞒成本信息,以获取更高的利润。例如,在材料选用和施工过程中可能存在偷工减料、虚报工时等行为,从而导致工程造价的不合理增加。这种信息不对称使得业主难以对施工单位的成本核算进行有效监督和控制,进而影响工程造价的合理性。另外,监理单位在工程造价管理中也是影响因素。然而,由于监理单位与业主和施工单位之间的利益关系不同,监理单位可能会存在信息选择性披露的情况。监理单位往往只向业主或施工单位披露一部分信息,而对另一方信息进行隐瞒或不透明处理。信息不对称使得业主和施工单位在评估工程造价合理性时面临更大的困难,容易受到监理单位的影响。

3.2造价人员素质问题。在实际的建筑工程造价管理过程中,造价管理人员的素质参差不齐,对造价管理的水平产生了一定的影响。造价管理人员应该具备扎实的专业知识基础,熟悉建筑工程的各个环节和流程,并能够准确地进行成本估算和预测。然

而,部分造价管理人员可能缺乏相关专业知识的学习和积累,导致其在工作中难以应对复杂的情况和问题,影响了造价管理的准确性和可靠性。沟通和协调能力也是造价管理人员必备的素质之一。在项目的不同阶段,造价管理人员需要与设计师、施工单位、供应商等多个相关方进行有效的沟通和协调,以确保项目的顺利进行。然而,一些造价管理人员可能缺乏良好的沟通和协调能力,导致信息传递不畅、决策不准确,进而影响了项目的进展和成本控制。随着科技的发展,建筑工程造价管理也逐渐引入了各种新技术和工具,如BIM技术、造价管理软件等。一个优秀的造价管理人员应该具备学习和应用新技术的能力,以提高工作效率和准确性。然而,一些造价管理人员可能对新技术和工具的了解不深,导致其在实际工作中无法充分发挥其优势,影响了造价管理的效果。

4 建筑工程造价动态管理与控制的相关策略

4.1健全完善造价管理体制。建筑工程造价管理和控制涉及到项目预算、成本控制、合同管理等多个方面,对于保证工程质量、控制成本、提高效益都起到了重要的作用。因此,建立完善的建筑工程造价管理体制显得尤为重要。首先,建立完善的建筑工程造价管理体制需要明确各级造价管理权限和职责。在一个项目中,从项目经理到造价工程师,每个角色都有不同的职责和权限。项目经理负责整个项目的规划和管理,而造价工程师则负责项目的成本控制和预算编制。因此,明确各个角色的职责和权限,才能确保项目的顺利进行和成本的有效控制。其次,加强造价管理的监督与检查也是建立完善的建筑工程造价管理体制的重要环节。监督和检查是保证管理体制有效运行的重要手段。通过定期的检查和监督,可以及时发现问题并进行调整和改进。建筑工程造价管理体制的建立还需要注重合同管理。在建筑项目中,合同是各方之间约定的法律依据,也是造价管理的重要环节。通过合同管理,可以明确各方的权益和责任,保证工程的顺利进行和成本的控制。因此,建立完善的合同管理体制,对于建筑工程的造价管理至关重要。总之,建立完善的建筑工程造价管理体制是保证工程质量、控制成本、提高效益的重要手段。通过明确各级造价管理权限和职责,加强监督与检查以及注重合同管理,才能有效提升建筑工程的管理水平,确保项目的顺利进行和成本的合理控制。

4.2创新造价管理方法。在建筑工程领域,大数据和云计算等先进技术的引入,对于实现建筑工程造价信息的实时更新和分析起到了重要的作用。首先,大数据技术的应用使得建筑工程造价信息的收集和分析变得更加高效和准确。以往,建筑工程的造价管理往往需要人工进行数据的收集和整理,工作量庞大且容易出现错误。而通过大数据技术,可以将各类与建筑工程相关的数据进行采集和整合,形成一个庞大的数据集。通过对这些数据进行分析 and 挖掘,可以得出更加准确的造价信息,为工程决策提供科学依据。其次,云计算技术的应用为建筑工程造价信息的实时更新和共享提供了便利。在传统的建筑工程管理中,造价信息往往分散存储在各个部门或个人的电脑中,造成信息孤岛和

信息不对称的问题。而通过云计算技术,可以将造价信息存储在云端服务器上,实现信息的集中管理和实时更新。各个相关部门和人员可以通过云端平台实时查看和共享造价信息,提高了信息的透明度和协同效率。此外,信息技术的应用还为建筑工程的成本控制和预测提供了新的手段。通过大数据和云计算技术,可以对历史工程项目进行全面的数据分析和挖掘,形成建筑工程成本的模型和趋势预测。这将有助于工程管理者在项目初期就能够进行准确的成本预测和控制,避免造成不必要的成本浪费和延误。

4.3提高造价管理人员素质。在建筑工程造价管理的培训过程中,首先需要注重管理人员理论知识的学习。建筑工程造价管理人员需要掌握建筑工程的相关知识,包括建筑材料的选择、工程造价的计算方法、成本控制的技术等。通过系统的课程安排和专业的教学团队,可以帮助学员建立起扎实的理论基础。管理人员通过参与真实的项目实践,管理人员可以亲身体验到建筑工程造价管理的各个环节,并学会如何应对各种实际情况。实践经验的积累可以帮助他们更好地理解理论知识,并在实际工作中做出准确的决策。此外,培养一支高素质的建筑工程造价管理队伍还需要注重综合能力的培养。建筑工程造价管理人员需要具备良好的沟通能力、团队合作能力和问题解决能力,以应对复杂多变的工作环境。

4.4加强信息管理与细节管理。(1)加强信息管理。造价动态管理与控制的目的是及时、准确地了解工程建设的具体情况和财务状况,从而将工程造价控制在合理的范围内。对于施工管理单位来说,必须高度重视造价动态管理的意义,构建新的信息管理系统,引入项目递进管控的理念,为实施动态管理提供有力的支持。近年来科学技术的不断发展与普及,让各类工程管理软件实时不断更新,各项功能也就相对较完善,满足了工程管理的要。因此工作人员可以结合项目管理的具体情况,借助合理完

善的管理软件,达到动态管理和控制的目的。(2)加强细节管理。造价动态管理与控制都具有贯穿于工程建设全过程、细节决定质量的基本特征。因此在构建造价动态管理与控制体系时,应突出每一个过程和细节,通过造价动态管理与控制的具体内容和实践环节,提高项目造价动态管理的完整性和控制的精细性,才能有效、全面地控制造价。

5 结束语

综上所述,建筑工程造价的管理是否合理恰当,不仅关系到施工企业的资源利用率,而且对企业的经济效益有着重要影响。随着建筑工程的快速发展,项目管理水平也得到了显著提高。并且造价动态管理与控制的有效性,为实现造价管理目标、降低项目建设成本提供了有力的支持,因此对建筑工程造价的动态管理与控制进行分析具有重要意义。

[参考文献]

- [1]谢思思.建筑工程造价的动态管理与控制探析[J].建筑与装饰,2023(6):69-71.
- [2]魏灵.分析建筑工程造价的动态管理与控制[J].建材发展导向,2023,21(4):48-50.
- [3]陈玥因.建筑工程造价动态管理方法论述[J].散装水泥,2023(06):25-27.
- [4]袁倩.建筑工程造价的动态管理与控制方法[J].江苏建材,2023(06):152-153.
- [5]聂泽红.建筑工程造价动态管理与控制方法探讨[J].新城建科技,2023,32(23):97-99.
- [6]杨伟.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2024(02):219-220+226.
- [7]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.