

建筑工程造价的动态管理控制分析

●王 丹



[摘要] 在当今社会,经济规模的快速增长,推动了建筑业对施工管理和项目执行效率及品质的更高追求。造价管理作为建筑行业施工管理中的关键一环,具备掌控建筑工程成本、提升施工效率及建筑工程质量的作用。因此,实施对建筑工程造价的灵活管理与调控变得尤为重要,应当依据具体工程的实际状况来精进管理策略,以达到提升工程质量并最大化造价管理效益的目标。基于这个形势,本文探讨了当前建筑工程造价管理的实况,并据此提出了一些改进建议。

[关键词] 建筑工程;造价;动态管理;控制

在新的经济形势下,为了增强企业的核心竞争能力,有必要强化对工程成本的管理控制,以此推动建筑企业更为稳健地发展。建筑项目的实施过程中,会受到外部经济环境、人为失误等多种因素的影响,这些因素可能导致预算超支,进而影响项目的经济效益。建筑工程的动态造价管理是指在项目获得批准后,在建设期间对实时变化的工程造价进行管理的过程。它不仅包括对已完成工作的成本估算,也涵盖了对未来预期成本的综合考量,是整个项目生命周期内成本控制的一部分。与传统的造价管理方式相比,动态造价管理带来了显著的变化,它能够深入整合工程造价的相关信息,并适用于不同类型和规模的建设项。因此,为了实现工程项目的建设目标,克服造价管理中的障碍,必须重视造价的动态管理和控制。

Q 建筑工程造价动态管理的意义

构建一套完整的造价动态管理体系,有助于实现资源的合理分配,从而有效地控制投资。由于工程涉及多个层面,在管理过程中难免会遇到各种问题。建筑行业本身就是一个资金密集型行业,项目初期就会产生大量成本。因此,成本控制是整个管理过程中的一个关键难题。在成本控制实践中,采用动态管理方法可以将成本支出合理地分配到施工的各个阶段,这样既能实现资源的优化配置,也能确保成本得到有效控制。所以对施工过程实施动态管理是十分必要的。

通过分析各阶段的影响因素,可以及时识别潜在的变化及其影响,从而实现成本削减和企业经济效益的提升。动态管理要求管理人员识别并分析各种影响因素,预判其可能

的变化趋势及后果,并提前制定相应的应对措施,以此来达到节约成本和提高效益的目的。

造价动态管控通过对项目各阶段的重要影响因素进行有效管理,可以减少资源的浪费。例如,在设计阶段,选择技术先进、结构合理且符合工程节能及环保要求的设计方案,可以有效减少资源浪费的情况。

Q 建筑工程造价动态管理控制存在的问题

(一) 管理人员意识比较薄弱

在建筑项目的各个建设环节中,相互之间存在着紧密的联系。而在通常情况下,企业的管理人员更多地关注建设进度和工程质量等方面,而对于各个阶段的工程造价动态管理意识较为薄弱。这样可能会导致成本超出预算的情况,进而与最初设定的项目预算产生较大偏差,最终影响到施工的整体效益。

在建筑工程造价的动态管控中,管理者的角色至关重要,他们的能力和水平直接影响着动态管控的质量。鉴于造价动态管控涉及的范围广且内容繁多,这对管理者提出了较高的要求。他们不仅需要熟悉最新的动态管控方法,还必须掌握各个施工阶段的具体工作,以及整体项目的进展情况。然而,在实际管理操作中,一些管理者在应用动态管控方法时仍较为单一,无法充分发挥动态管控的应有作用,从而影响了管控目标的实现。

(二) 不充分的信息获取与分析

动态管理和控制依赖于准确且全面的信息来支持决策和调整。然而,在实际操作过程中,信息的获取可能存在不完整、不准确或延迟的情况。这些问题可能源于信息收集

渠道的不通畅、数据本身的质量问题，或是信息管理流程的缺陷。当管理者无法获取准确的成本状况及其变动趋势时，便难以做出精准的决策并采取相应的控制措施。

（三）建筑工程造价动态管理与控制体系不完善

目前，我国正处在城市化建设快速推进的阶段，建筑工程量不断增加，大型项目日益增多。然而，在大规模的建设过程中，建筑行业暴露出的问题也在逐渐增多，其中包括建筑工程中的违规行为频发。这些问题反映出我国当前在建筑工程造价的动态管理和控制体系上还存在不足，对施工过程的监督管理不够到位。

在建筑工程的各个环节中，成本通过不正当手段被不合理地分摊，而这些虚假成本未能在动态管理过程中被及时发现并妥善处理。结果导致实际建设成本过高，出现了工程项目造价高昂但质量欠佳的现象，这严重阻碍了建筑行业的持续健康发展。

（四）缺乏有效的变更管理

建筑工程项目常会遇到各种变更需求，比如，设计调整或施工变动。然而，若变更管理不当，可能会导致成本失控和项目延期。因此，管理者需要确立一套清晰的变更管理流程，涵盖变更的识别、评估、审批及执行等环节，以确保变更的合理性、可行性及其影响能得到恰当评估。

（五）不合理的资源配置和利益分配

在动态管理和控制的过程中，合理的资源配置与公平的利益分配是至关重要的。然而，由于各方利益的不同、资源的有限以及信息的不对称，可能会导致资源分配不均和利益倾斜的问题。例如，某些利益相关方可能会争取更多的资源，而忽略了整个项目的成本效益。这样的不合理资源配置和利益分配，会造成资源浪费和决策偏颇，进而影响项目的成本效益和整体价值的实现。

（六）缺乏综合考虑和风险管理

动态管理和控制需要全面考虑多种因素，如项目的特点、市场动态、技术进步以及风险防范等。然而，在实际操作过程中，管理者有时可能较为专注局部的成本控制，而忽略了整体项目的价值实现和风险管理。这种情况可能会导致项目总体效益的降低，并且无法及时应对潜在的风险。

■ 企业建筑工程造价动态管理与控制的策略

（一）加深造价动态管控的认识和了解

建筑企业需要增强造价管理意识，掌握动态管控的方法，并将其切实应用到项目的施工管理中。造价动态管控模式是在传统管理方式的基础上发展起来的，通过优化调整传统模式，形成了适应企业需求的新模式，这一模式与公司的长远发展目标相契合。有效地实施造价动态管控，不仅能推动企业目标的实现，还能增加企业的经济效益。

此外，建筑单位管理者的素质和能力，直接影响到造价动态管控措施的实施效果。因此，建筑单位应当定期组织培训，帮助管理者掌握最新的造价计算和管理方法。通过案例分析，加深管理者对当前广泛推行的动态管控措施的理解，明确管控的重点所在，并不断优化管理流程，确保造价动态管控能够全面贯彻，从而实现对施工各环节成本的有效控制，为企业带来更大的效益。

（二）精确估算和预测成本

首先，详尽的工程量清单编制是成本估算的基础。通过对项目所需的土建、安装、装饰等各项工程量进行详细计算，可以精确得出项目的成本。编制工程量清单时，必须做到细致入微且准确无误，包括记录主要材料和构件的数量、规格及单价等信息，以便后续进行成本计算与预测。其次，材料价格的调查也是成本估算中的重要步骤。鉴于材料价格存在波动，因此，有必要通过与供应商沟通和市场调研等手段，获取最新的材料价格信息。此外，施工工艺的选择同样对成本估算有着重要影响。不同的施工方法会影响人力、时间和材料的消耗程度。通过对比分析不同的施工工艺方案，可以评估其对项目成本的影响，并挑选最为经济和高效的施工方案，从而有效控制成本。

（三）完善相关的政策和法律制度体系

制定透明的法律框架，是完善相关政策和法律制度体系的重要步骤。首先，法律框架应当明确规定招标程序及相关要求，比如，投标资格的确立、招标文件的内容与格式、开标流程以及评审标准等。这些规定应尽量详尽明确，避免产生歧义和争议，确保所有参与者都能理解和遵循相关规定。其次，法律框架还应要求招标方和承包商提供详尽的信息，包括财务状况、资质证明以及过往项目的业绩等。招标文件的编制、标准化格式，以及审核程序应在法律框架中有明确规定，以确保文件的透明性和合规性。此外，法律框架还应明确审查招标文件的流程、期限以及评审程序，确保这些过程透明且公正。

法律框架还应包含定期审查的要求，以适应不断发展变化的需求和最佳实践。此外，法律框架需要具备一定的灵活性，以便在未来进行必要的更新和改进。透明法律框架的制定需要有关行政部门、立法机关和专业机构之间的密切协作，以确保法律法规的质量及其有效实施。透明的法律框架不仅能提升工程招投标过程的公平性和竞争性，还有助于增强主管部门的治理能力和公众的信任度。

（四）强化变更管理

首先，建立变更评估流程是变更管理中的关键步骤。当变更发生时，需要全面评估变更的内容，包括对成本、进度和资源等方面的影响进行全面考量。通过评估变更对成本的具体影响，可以准确判断变更是否符合项目目标并在可

接受的范围内,从而为后续决策提供依据。其次,变更审批流程是变更管理中的重要环节。根据变更评估的结果,应将变更请求提交给相关的决策者进行审批。在审批过程中,需要考量变更的紧急程度、必要性以及成本效益等因素,确保变更的合理性和可行性,并获得必要的批准和授权。最后,在变更执行阶段需要进行有效的控制和监督。一旦变更获得批准,应及时调整项目的计划、预算和资源配置,并确保变更的实施符合相关要求和标准。同时,还需对变更后产生的成本进行跟踪和控制,确保项目成本保持在合理范围内,并及时采取措施应对可能的成本风险。

(五)建立有效的监控系统

首先,建立成本控制台账是成本监控的基础。通过创建详细的成本台账,包括成本构成、支出明细及付款情况等内容,可以清晰地记录和管理项目的成本信息。同时,这也有助于比较实际成本与预算成本之间的差异,及时发现并分析成本偏差,为后续的调整提供依据。其次,定期进行成本汇报与评估是成本监控的重要环节。定期汇报和评估项目的成本状况,可以使管理者及相关利益方及时了解项目的经济状态,并提供准确的数据支持。此外,使用成本管理软件,是提升成本监控效率的重要工具。成本管理软件可以帮助管理者实现成本数据的自动化记录、分析与报告,提供可视化的成本指标和图表,从而提高成本信息的准确性和易理解性。借助成本管理软件,管理者能够更便捷地监控项目成本状况,迅速识别异常情况,并据此作出相应的决策与调整。

(六)强化风险管理与应对

首先,需要对项目进行全面的风险识别,包括分析内外部因素,以识别可能出现的风险类型及其潜在影响。在这一过程中,应注重风险识别的全面性和准确性,以便更好地进行评估和应对。其次,采用定量和定性的方法来评估各种风险,确定其发生的可能性以及对项目成本的影响程度。最后,对于高风险和高影响的风险点,采取积极的风险规避或减轻措施;对于那些无法完全避免的风险,则制定相应的风险转移或分散策略。同时,建立灵活的变更管理机制,以应对项目执行过程中可能出现的变更风险。

(七)在各个阶段完善造价动态管理体系

决策环节是工程建设的核心,涉及建设单位对项目进行全面评估后所做的决策,重点关注投资成本与盈利潜力。经过评估确认项目可行后,根据工程需求及用途进行投资估算,全面搜集与工程相关的数据信息,明确项目计划并进行对比研究,涵盖回报可行性分析及建材和机械质量的审核等。在招标阶段,实施有效的动态管控可以实现对造价的精准控制,并为工程规避诸多施工及管理风险,确保项目质量和安全。根据工程实际情况决定招标方式,常见的有公开招标和邀

请招标两种。在建筑规模较大时,通常会选择公开招标,并设定投标限价,符合该定价范围的才能进入下一步审核。针对各个施工阶段的招标,也需要根据报价进行科学评分,以选出最优选项,确保造价得到有效控制。

施工环节是建筑工程的关键,对造价影响尤为明显。采取动态管控措施,应重点关注以下几个方面:成本预测,在开工前根据公司定额及市场状况,对资源成本进行科学预测与优化配置,将成本控制在合理范围内,提高施工组织设计的可行性。强化合同管理,根据工程特性和发包方确定承包形式,优化付款条款,妥善保管合同文件,严格按照条款支付款项,并审查工程量,避免超支和不必要的开支。此外,还需强化变更管理,科学分析变更期间造价的增减,若与原计划差异过大,则需重新审查变更,并调整项目计划,妥善处理相关文件。

在结算环节,企业负责人应分析工程所有环节的成本,确保结算准确。然后,根据结算信息,仔细核算设计及材料成本等,探究价格差异的原因。为了避免重复工作,应按合同内容评估建设企业的履约情况,确保建设工程符合标准。竣工环节,管理者将对建筑项目进行回顾研究,总结每个施工环节的成本,进行竣工结算。依据结算结果与预算成本进行对比,掌握造价差异及其原因,吸取经验用于后期管理。

Q 结束语

实施动态管理与控制,是适应市场变化、优化资源配置,以及降低风险的必要手段。通过上述策略的实施,可以显著提升造价管理的准确性和效率,为建筑项目的成功提供坚实的经济保障。这不仅有助于控制项目成本,还能增强应对市场波动的能力,确保项目按预定目标顺利完成。有效的造价管理策略是建筑项目管理中不可或缺的一部分,直接关系到项目的财务健康和最终的成功。

参考文献

- [1]李娜.建筑工程造价的动态管理控制解析[J].散装水泥,2022(06):58-60.
- [2]吴伯超.建筑工程造价与动态管理对策[J].居业,2022(11):124-126.
- [3]丁芹芹.建筑工程造价的动态管理控制探究[J].商业观察,2022(30):21-24.
- [4]林枝.建筑工程造价的动态管理与控制途径探讨[J].江西建材,2022(09):410-411,416.

作者简介:

王丹(1982—),女,汉族,辽宁大连人,本科,高级工程师,亿达建设集团有限公司,研究方向:工程造价管理。