

# 浅谈建筑工程造价的动态管理与控制

贾连银 程韶清

济南轨道交通集团建设投资有限公司

**摘要：**建筑工程造价作为影响建筑企业经济效益的重要因素，在激烈的市场竞争中，加强建筑工程造价动态管理，对于建筑企业的发展有着极为重要的意义。本文就重点分析建筑工程造价的动态管理与控制，以供参考。

**关键词：**建筑工程造价；动态管理；经济效益

通过对工程造价的研究，可以实现工程建设资金的合理管控，降低成本损耗，进而保证企业的经济效益。为此，在工程建设中，应加强对影响成本的动态因素的管理，采取切实可行的控制措施，达到成本控制的目的。

## 一、建筑工程造价的动态管理概述和内涵

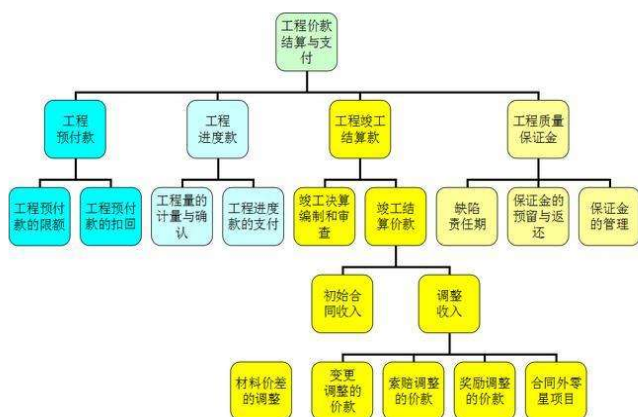


图1 建筑工程造价全过程示意图

### （一）建筑工程造价的动态管理概述

建筑工程建设施工中，施工单位应以工程实际为基础，采取多种措施优化成本控制和管理，这样不仅可以推动工程施工的平稳开展，加快工程的施工进度，还能增大工程的经济效益和社会效益，确保工程的施工质量满足工程建设规范的基本要求。

### （二）建筑工程造价动态管理的内涵和重要性

建筑工程成本动态管理非常关键，建筑工程成本的动态管理可极大地降低成本，维护企业的切身利益。同时，成本动态管理还可促进工程建设的平稳开展。建筑工程项目具有十分显著的复杂性，因此工程的动态造价管理也具有十分明显的特性。工程项目运行的过程中，造价动态管理人员需要具备更高的专业素养，一方面，其应具备较为丰富的专业知识储备，另一方面还要具备较强的实践能力，充分满足成本动态管理的基本需求。再者，企业需积极建立更加科学和完善的动态管理模式，正确处理项目工程建设和施工中存在的不足，进而有效规避工期延误或工程成本显著提高的现象。我国建筑工程项目成本环境的复杂性较强，而成本环境会对项目的整体情况和工程的施工进度产生十分显著的影响，因此必须积极落实建筑工程成本的动态管理。

## 二、当下我国建筑工程造价动态管理的现状

建筑工程造价成本管理直接影响着工程建设的顺畅性，其也是投资者对项目总成本进行科学控制的重要措施。现代建设项目招标工作中建筑工程的质量和成本是评价招标企业发展水平的重要标准。为了更好地应对现阶段十分复杂的市场环境，建筑工程造价动态管理可对企业进行综合评估。在我国，建筑工程造价动态管理发展的时间不长，与国外相比经验明显不足，而这对我国建筑工程事业的发展造成了极大的制约，并对工程的质量和资金投入均产生了非常显著的负面影响，所以，从业人员必须积极调

整心态，不断学习新的知识和理念，不断提升个人能力。

## 三、建筑工程造价动态管理与控制原则

### （一）责权原则

责权原则的落实能够确保管理人员职能划分的合理性、管理工作落实的有效性，从而加强各施工环节的监督，及时找出施工中不利因素的影响，实现各环节施工成本的合理管控。

### （二）技术和经济原则

通过先进技术的合理应用，能够实现施工方案的优化和完善。同时先进技术的应用对于施工进度的控制以及资源浪费现象有着很好的控制作用，这在一定程度上降低了资金成本消耗，提升了企业的经济效益。

### （三）全面控制原则

建筑工程造价管理是贯穿在整个工程建设环节之中，如设计环节、施工环节、竣工验收环节等，所以在开展动态管理和控制时，需要从初期阶段开始进行全面统筹管理，以此来避免施工中各种问题或者变更情况的产生，强化工程建设效果。

### （四）动态管理原则

动态管理主要针对的是施工材料和设备的价格管理，随着市场经济变化，施工材料和设备的价格也会出现不同的波动，实际预算与设计预算之间存在一定差异。管理人员需明确这一特征，并对市场发展情况予以及时掌握，进而根据工程建设状况，合理调整工程造价管控内容，确保其作用的发挥。

### （五）设计方案造价控制原则

在施工方案设计中，造价管理人员应做好成本预算工作，并明确标注单项产品价格，以便于后续造价管理工作的开展。

## 四、建筑工程造价动态管理内容

### （一）决策阶段的造价动态管理和控制

决策阶段需要先对工程项目实行合理评估，结合评估数据进行所需资金的计算和分析，制定科学合理的管理和控制方案，保证资金使用的合理性。现阶段很多施工企业在决策阶段，只注重工程建设的规模，忽略了工程建设的经济效益，这导致工程建设中存在较大的资金损失，影响了企业最终的运转效果。为此，应将工程规模和经济效益予以统一考量，且加大施工材料的管控力度，合理规划材料运输路线，从而加强材料供应及时性，加快施工进度。

### （二）设计阶段的管理和空盒子

图纸和方案设计是设计阶段内的主要工作内容，同时也是造价控制方案制定的基本依据。只有保证图纸设计的标准性、准确性，造价管理人员才能明确掌握工程建设的具体内容，并以此为基础，开展预算编制工作，确保材料、设备、人员等配备的合理性，减少损失的形成。同时图纸和方案设计的准确性与可行性对于施工进度控制也有着显著效果，这在一定程度上降低了成本支出，提升了造价管控效率。

### （三）招投标阶段的管理和控制

造价管理是动态管理和控制设施的基础，所以在招投标环节，要想达到动态管理和控制目的，就需要结合工程情况合理编制工程量清单，明确相关材料的价格及其波动区间，以此来制定合理的造价管控措施，避免造价过高。

### （四）施工阶段的管理与控制

施工阶段影响造价管理的因素相对较多，如人为因素，环境因素等，在对其进行动态造价管理和控制时，应配备专业人员，加大各施工环节的管控力度，将施工成本控制在规定范围内。

首先，加强施工质量的管理，制定合理的进度计划并落实，

（下转第149页）

展, 最终致力于实现整个城市以及建筑的可持续优化进步。结合城市设计和建筑设计的相互促进需求进行分析, 往往需要明确自身在整个城市发展中的作用, 比如城市设计工作人员一般需要首先给出整个城市未来发展的蓝图, 对于城市各个区域形成较为理想的有序规划, 明确未来城市发展的整体形象; 在此基础上, 建筑设计人则需要具体到城市的细节和局部进行探讨, 围绕着具体建筑物的形状、尺寸以及颜色等进行合理设计, 确保其符合城市设计蓝图的具体要求, 相互之间能够较为协调有序。

#### (五) 关注城市设计和建筑设计的冲突

在城市设计和建筑设计工作开展中, 如果能够较好促进两者的协同发展当然是极为重要的, 但是因为这两项工作在开展中往往存在着较为明显的差异, 在时间上同样也存在着较为明显的错开特点, 如此也就容易因为沟通不畅或者是无法及时协商, 进而影响到设计效果, 出现冲突问题。基于此, 城市设计以及建筑设计人往往面临着更高的要求, 相应设计人需要在自身工作开展中表现出较强的预判效果, 可以更好实现对于未来发展趋势的有序评估, 进而尽量降低自身出现的不协调问题。此外, 对于一些审

批程序也需要进一步严格控制, 避免可能出现的明显设计偏差问题。

#### 三、结束语

综上所述, 在城市设计以及建筑设计工作开展中, 两者虽然在目的和具体要求上存在差异, 但是因为两者同样都是围绕着城市发展进行工作, 如此也就必然在设计工作中存在着较为密切的联系, 设计师需要较好掌握各个关系和差异, 最终更好实现各自设计的成果。

#### 参考文献

- [1] 张振东. 城市规划设计与建筑设计之间关系的探讨[J]. 现代物业(中旬刊), 2018(12):101.
- [2] 冀红艳. 建筑设计与城市规划间的相互关系探讨[J]. 山西建筑, 2018, 44(33):9-10.
- [3] 冯云. 浅谈中国城市规划设计与建筑设计的协调发展思路[J]. 居舍, 2018(31):99.
- [4] 伊曼璐, 邢谷锐. 广东省岭南建筑特色彰显与城市设计路径探索[J]. 南方建筑, 2018(05):99-105.

(上接第145页)

以此来对施工工期、使用成本实行合理管控。再者, 安排专人负责施工监管, 对其中存在的问题予以及时解决, 以免工期延误导致成本增加。其次, 构建专业的管理团队, 严格落实造价管理和动态控制的具体内容, 保证各环节施工成本在规定的标准范围内, 减少成本支出。最后, 加强施工人员的思想素质教育, 让其明确造价管理的重要性, 严格按照动态管控内容开展施工作业。

#### (五) 竣工验收阶段的管理和控制

验收阶段的首要工作是编制合理的竣工验收报告, 之后按照报告内容开展验收工作, 并对系统以外的费用进行全面审查, 尤其要加大变更问题的审查力度, 保证成本使用的合理性, 这样才能在提高工程建设质量的同时, 完成对造价成本的管控。

#### 五、工程造价动态管理优化措施

##### (一) 强化工程造价动态管理的重视力度

由于受到传统造价管理理念的影响, 造价动态管理和控制的落实存在较多问题, 这就降低了动态管理的有效性和严谨性, 阻碍了新型管理理念的推广。为此, 企业应加强动态造价管理, 通过科学方法和措施的应用来推动到动态管理的落实, 以优化造价管理水平, 增大企业的经济效益。

##### (二) 完善动态造价管理体系

在建筑工程造价动态管控中, 要想充分发挥其作用和价值, 需要结合市场发展情况制定合理的动态管控体系, 完善造价管理内容, 提高整体管理水平。通过造价动态管控的有效实施, 能够增大工程建设资金的利用率, 实现施工环节的有效约束, 最终达

到企业经济效益的最大化。

#### (三) 强化造价人员的专业能力

在造价人员专业能力提升上, 首先要完善人员专业技能和综合素养, 按照造价管理的相关要求开展工作, 避免违法乱纪行为的出现。其次, 在造价计算上, 灵活掌握各种计算软件, 并对造价计算中所需的数据资料进行及时收集和整体, 增强计算的准确性, 确保造价控制的准确性和高效性。最后, 造价人员需要不断学习, 掌握更多建筑、经济以及管理方面的知识, 并以此为基础增强造价计算、分析的能力, 然后制定合理的造价动态管理方案, 降低造价成本的投入, 促进企业的进一步发展。

#### 六、结语

工程造价的动态管理和控制本来就是一项较为繁琐的工作, 需要建立完善的管理体系和制度, 明确管理要点, 然后采用科学有效的管理措施, 提升动态管理的及时性、全面性和有效性, 最终促进工程造价管理效果的充分发挥, 增大工程建设经济效益。

#### 参考文献

- [1] 马亮. 建筑工程造价的动态管理控制探讨[J]. 现代经济信息, 2018(22).
- [2] 李金. 建筑工程造价的动态管理与控制探析[J]. 现代物业(中旬刊), 2018(07).
- [3] 刘琳. 建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J]. 住宅与房地产, 2018(22).