

# 建筑工程造价的动态管理问题及控制研究

应晶晶

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

**摘要:**我国建筑行业的快速发展推动我国其他行业发展迅速,同时改善人们的生活水平。随着经济和社会的发展,国家对建筑业提出了更高的要求。为了适应新的发展形势,建筑业必须改变。在市场经济发展的新背景下在建筑成本研究方面已经取得了相当大的进展,但公司仍需思考和更新。

**关键词:**建筑工程造价;动态管理问题;控制研究

## 引言

我国建筑行业发展至今已经取得了非常不错的成就,其成果得到了世界领域的高度认可。随着近年来我国社会经济的快速发展,建筑工程行业也迈入了快速发展的阶段,工程造价对于一个建筑工程能否最终取得最大化的效益有极为重要的影响,其动态管理和控制措施本身也具有极大的复杂性,会受到诸多内因和外因的影响。随着建筑工程的不断发展,建筑施工企业也越来越多,所以工程造价逐渐成了企业中的重点工作项目。

### 一、造价的动态管理控制探析中所存在的问题分析

就目前我国大部分建筑行业在工程造价动态管理上的实际情况来看,虽然建筑人员加大了对该方面内容的重视力度,但不可否认的是其在造价动态管理中仍存在有许多问题,其主要可体现在以下几点:一是,动态管理人员严重缺乏对建筑工程预算的重视力度。工程造价作为建筑工程中非常重要的一部分,在工程造价的动态管理过程中,要想在保证工程质量的同时,实现经济效益的最大化,动态造价管理人员就需要对建筑工程的预算工作加以重视。但从实际角度看可了解到,大部分动态造价管理人员并没有在工程开展决策工作时,对预算工作加以重视。即使在该过程中有重视预算工作,但其也只考虑了施工过程中可从出先的问题,而没有将整个预算工作应用在建筑工程的全过程中,该现象的存在无疑将在极大的程度上使得工程决策阶段出现许多因预算不当的问题,导致最终施工所用去的费用超出了施工前的预算费用,进而给建筑工程的经济效益带来消极影响。二是,建筑工程设计过程中存在有很多的变更情况。建筑工程设计作为开展建筑工程施工的重要前提之一,在设计的过程中,设计人员一定要根据施工现场的实际情况,进行全面的考虑之后,再设计出一个最为合理的施工方案,只有这样才能保证后续施工中设计变更出现的概率比较小。然而,在实际施工过程中,大部分设计人员都没有在经过全面考虑之后对建筑工程进行设计,该现象的存在无疑将使得施工过程中会遇到许多问题,甚至出现返工的现象。而该现象的存在无疑将给建筑造价的动态管理带来不利的影响。三是,施工过程材料与设备的管理不完善。施工材料与设备作为建筑工程中不可缺少的元素之一,合理的安排材料与设备的使用对实现有效的造价动态管理有着非常重要的作用,然而,就实际情况来看,在施工的过程中往往会因为对材料及设备等元素管理不当的现象,导致造价动态管理效率低下,经济费用超额等。

### 二、加强建筑工程造价管理与控制的策略

#### (一) 强调动态成本控制

由于建筑业受到传统观念的影响,采用分散管理模式带来了许多内部问题。因此,建筑公司必须积极改变人们的态度,改进系统。对建筑成本的动态管理和控制有一个明确的认识,并为在准备阶段积极管理建筑成本做好准备。建筑工程投标书也与工程价格密切相关,因此必须符合国家要求,价格管理人必须根据具体情况具体规定任务。可根据表格正确识别,科学招标和优化建筑成本。

#### (二) 决策阶段

这个阶段的工作内容是一个建筑工程造价的最主要依据,它对建筑工程整体的定位进行决断,要建设成什么样子,用什么材料等都需要确定好,造价预算的编制就要根据决策的内容来进行决定。只有项目的决策充分合理,那么造价的预算才会更加的贴近成本。所以在这个阶段就需要将项目的可操作性等进行充分的考虑,而后制定出完整的施工方案。

#### (三) 改进建筑材料价格差别的处理

就建筑项目而言,材料成本是建筑成本的一个重要组成部分,占总投资的60%~70%。考虑到市场供需情况,材料价格的变化更大。为了积极控制施工价格,必须严格控制材料价格的差别,以尽量减少材料价格,实现施工价格控制的目标。设备购置应设定合理的建筑费用管理和控制目标,及时提供建筑材料采购市场信息,并了解建筑材料的价格范围在一段时期内,确保实现控制建筑材料成本的目标。在购买建筑材料的过程中,必须在建筑材料的价格超过其价值的范围内进行采购。在建筑材料质量保证的前提下进行计算。此外,有关单位应严格按照合同的规定控制材料和费用,并确保对费用的动态控制是合理的和安全的。审慎控制建筑材料成本是控制建筑成本的基础。只有控制材料价格和减少不必要的资源浪费,才能有效地控制建筑价格。

#### (四) 施工阶段

对施工的全过程进行监管控制,对于工程质量要进行严格的评估,预防一些工程意外的发生,对建筑材料在市场上的价格变动进行及时的关注,制定出相对科学的采购计划,加强合同意识,在合同中将施工要求、注意事项等都需要做出明朗的规定。

#### (五) 完善建筑工程造价的管理体系

俗话说的好:“没有规矩,不成方圆”,因此,在工程造价的动态管理上,首先需要做的就是完善建筑工程造价的动态管理体系,并在该过程中动态控制视为整个工作的重点部分。另外,工程造价动态管理中的相关人员在管理办法的完善,还需要对建筑行业及市场进行全面的规范,以及做好事前、事中以及事后的全过程动态控制,进而形成一个良好的动态造价管理机制。

## 结语

建筑工程造价的动态管理与控制主要是根据建筑市场中各种不确定因素对工程造价的影响来实现的,尤其是在当今建筑行业日趋激烈的竞争环境下,有效地对工程造价进行动态管理和控制显得尤为重要,建筑企业要充分认识到工程造价动态管理对于提升企业竞争力所起到的积极作用,工程造价管理要贯穿于整个工程阶段,逐渐完善企业内部工程造价管理制度,降低施工成本,提高运行效率。

## 参考文献

- [1]张宜龙.住宅建筑工程造价指数预测模型及应用研究[D].重庆交通大学,2016.
- [2]杨玲玲.建筑工程造价动态管理与控制探析[J].中外企业家,2017,36:59-60.
- [3]魏新景.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍,2017,36:102.
- [4]李淑慧,张世杰.工程造价动态管理与控制手段研究[J].建筑技术开发,2016,4311:127-128.
- [5]陈天君.论建筑工程造价的动态管理与控制[J].建材与装饰,2017,11:188.