

新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析

陈金杰 刘丹

宁波交投资管理咨询有限公司

摘要: 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。在传统的成本管理框架内,预算价格往往与账户价格不一致,随着建筑部门的改革和发展,建筑价格管理模式不断得到更新。动态控制根据实际情况更好地控制施工过程中的不稳定和不确定因素,并加快施工进度。与传统的价格管理模式相比,建筑工程造价的动态管理可以更精准的控制各个环节的施工进展与资源消耗情况,在保证项目质量的同时进一步降低整体成本。因此,动态控制方法广泛应用于现代的建筑成本管理。

关键词: 新形势; 建筑工程; 造价; 动态管理; 控制

引言

随着近些年来物价的不断上涨,建筑过程中的施工成本也在逐年攀升,因此如何在保证施工质量的基础上提高建筑施工的利润成了目前建筑行业重点关注的一项问题。随着人们的不断探索,对建筑设计进行优化成了一种必然的发展趋势,通过对建筑结构进行优化,不断完善工程报价,可以更好地推动工程的建设工作顺利完成,本文主要对其展开了详细的分析。

一、建筑工程造价动态管理与控制的基本内容

(一) 施工活动控制

积极控制建筑活动的成本主要有两个方面:控制建筑活动的规模和数量,消除效率低下和不必要的活动,以减少成本和支出。节约和有效控制成本;优化建筑活动,提高建筑效率,降低成本,减少资源消耗和控制成本。

(二) 施工资源控制

对建筑资源成本的动态控制主要涉及两个方面:①对建筑项目资源的物流管理,即采购和运输资源,以减少资源浪费和消耗;②精简资源管理,简化建设项目所需资源的分配。影响建筑施工的因素有很多,如积压、浪费或停工,以及控制建筑成本。

二、新形势下建筑工程造价的动态管理与控制

(一) 建筑工程的决策阶段

建筑工程的造价管理应当贯穿整个建筑工程的始末,因此在进行造价管理时要在决策阶段就展开。决策阶段造价管理的科学性,将会给后续的工程动态管理里产生极大的影响。决策阶段的工程造价管理建立在对施工地点仔细的勘探基础之上,只有在准确的勘探后,发现施工地点的问题以及对可能会发生的问题进行分析,在决策阶段予以考虑并且加以解决。在进行决策时应当针对勘测地点的每一个细节详加考虑,并且加以论证,尽量缩小论证与实际施工之中的差异性。同时,要不断的优化建筑工程的投资方案,避免资金在进行建筑工程实施中出现问题的。

(二) 建筑工程的设计阶段

在进行设计阶段,应当考虑如下几个方面:

(1) 设计人员必须将施工过程中的每一个环节在设计的时候尽可能的考虑进去,并且还要考虑该环节可能面临难题,对其进行分析并解决。此设计阶段的详细周密性,将会对后续的施工设计阶段产生重要的意义,极大地减少施工过程中的工时不连续现象。

(2) 在进行工程方案的设计时,要统筹兼顾建筑物本身的实际需求和自身因素,使实际进行的方案能够在资金的框架范围内。同时,在进行设计方案时,应当考虑到中间的设备和使用情况,综合考虑各方面因素,把控好中间成本。

(3) 设计方案确定好之后,切忌随意更改设计方案,在进行实际施工时,必须严格按照设计方案进行。并且在进行实际施工过程中必须做好工程的跟踪,避免出现异常状况,造成设计方案的变更状况。只有减少设计方案的变更,才能在实际施工过程中将影响减少到最低,顺利完成整个工程。

(三) 建筑工程的施工阶段

在建筑工程施工现在需要考虑如下几个方面的内容:

(1) 在进行施工单位的选择时,要考虑单位的资质。一般来讲,在进行选择时要选择资质优秀的企业,主要是因为这种企业中的管理制度相对比较完善,管理水平较高,在进行施工过程中,意外事件的发生概率较低,能够极大地降低在施工过程中产生异常现象,避免施工单位在施工过程中产生不必要的影响。

(2) 在进行整体施工过程中要考虑整个环节的成本。由于整体施工分为很多个环节,每一个环节出现问题,都可能会导致整体建筑工程出现问题,加强对施工过程中各个环节的把控,可以更好地控制施工阶段的成本。因此,在进行施工过程中,要发挥监管人员的重要作用,严格把控好施工阶段的各个环节,保证施工的质量,减少施工的成本。

三、建筑工程造价动态管理的有效控制措施

(一) 充分认识到动态企业成本管理的重要性

建筑业是一个较传统的部门,受到传统观念的强烈影响。特别是在管理模式方面,大多数建筑公司继续采用广泛的管理模式。管理模式与时代的变化不相称,这就要求建筑行业与时俱进。工业工程成本管理目前,大多数建筑企业对管理意识不足。在这方面,建筑部门主管当局应公布有关的技术规范文件,并制定高级别计划,向仓库提供信息。

(二) 建筑过程控制

建筑工程可分为设计、施工和完工阶段,施工价格的管理和控制应在整个施工阶段进行。建筑单元应与设计单元联系,设计单元可对设计单元进行审查,包括确定建筑单元的结构是否合理,建筑过程是否符合实际情况,是否符合项目费用。这一方案改变了设计的内容,最终让承包商选择最佳设计方案。工程价格是价格控制的核心。建筑单位必须严格控制建筑材料的采购成本。建议通过公开招标进行采购。采购部及时监测建筑材料市场价格的波动,同时确保原材料的质量。一旦完成工作,就应记录和审查整个建筑过程的所有费用,以确保数据的完整性,以便今后能够查阅有关费用的资料。建造单位应评估在以前的工程中遇到的问题,避免类似的情况再次发生,并不断提高自己的工程费用。整个项目的最后阶段和施工股应加强对该阶段的审计。^[2]

结语

总而言之,在新形势下对于建筑工程中不断增长的成本而言,加强建筑工程造价动态管理工作可以有效的降低工程造价的成本,还能够保证建筑工程的质量。所以应该加强工程的造价管理工作,协调建筑结构内部的各个部分,保证建筑工程设计能够既经济又实用。

参考文献

- [1] 李芮. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施[J]. 居舍, 2018(36):127.
- [2] 张桂丽. 新形势下建筑工程造价管理与有效控制分析[J]. 科技与企业, 2015(05):61.