

# 建筑工程造价的动态管理与控制研究

袁江

上海浦东发展银行乌鲁木齐分行

**摘要:**随着我国国民经济的快速增长,有力的推动的建筑行业的发展,这也使得建筑行业的竞争环境更加激烈。企业为保障自身的可持续发展,越来越重视对工程造价的管理。通过建筑工程造价的动态管理与控制,有助于提升建筑工程的质量和效益,提升企业自身的竞争力,促进企业的健康发展。

**关键词:** 建筑工程; 造价; 动态管理与控制

## 一、建筑工程造价的动态管理与控制

### (一) 设计阶段

对于建筑工程的设计而言,其所占成本比例相对不高,通常仅占项目总造价的1%左右,但设计会对建筑工程项目后续建设的成本产生重大影响。因此,我们需要针对设计阶段对建筑工程造价进行管理与控制。首先,要做好建筑工程价值分析工作,通过最合适区域法以及价值系数法等对建筑工程的功能进行分类与评价,结合建筑工程各个功能的重要性对其进行成本分配,这样可以提升成本分配的合理性,既能建筑工程的各项功能得以实现,也能保证资金投入的科学性,是资金得到更加合理的应用。其次,应加强对限额设计方法的应用。在设计过程中,一方面要根据设计任务进行设计,另一方面要结合投资额度开展设计工作。合理分配工作量与投资额,为建筑工程后期各个阶段造价提供有力的依据,这样能够有效降低超额预算情况的发生,保障建筑工程项目的顺利开展。

### (二) 合同管理阶段

建筑项目相关主体的各项责任和各项权利都通过合同的形式来体现,合同的相关细则会对这些内容作出明确规定与要求。如果合同中存在不合理因素,则很有可能造成工程造价提升的问题。因此,在合同管理阶段应加强对合同的审核,保证合同各项条款的科学性与合理性。例如,合同中未对施工阶段因不确定因素导致的设计变更所引起的造价做出明确说明,则在施工阶段一旦出现相关问题,便会对部分相关主体的利益造成不利影响,甚至还会导致施工无法正常开展。因此在合同管理阶段进行造价动态管理和控制十分有必要,在合同正式签署之前,需要相关利益主体就不利于自身利益保护的条款进行协商,在达成一致的基础上签署合同,尽量减少建筑工程开展过程中出现合同变更。

### (三) 施工阶段

施工阶段是建筑工程造价动态管理与控制的关键阶段,会对建筑工程的造价管理效果产生直接影响,因此,在此阶段,既要注重工程项目建设的安全性、质量和进度,也要加强造价控制。首先,要对施工材料,施工设备等制定详尽的采购计划,要考虑到相关商品价格波动情况,同时还要参考施工进度等方面的要求,保障采购计划的合理性。既要保证施工进度,避免因施工材料或者施工设备不到位影响正常的施工进度,也要避免出现因购置施工材料而占用其他方面资金的情况发生。要注重提升资金利用率,通过科学合理的采购计划来降低工程的整体造价。其次,在施工材料的采购过程中,一方面要确保施工材料符合施工设计要求,另一方面要尽量采购国家提倡应用的施工材料。

### (四) 竣工阶段

通常情况下,竣工阶段不会产生大量的工程造价,但不应因此而忽视对该阶段的造价管理与控制。竣工阶段的造价动态管理与控制,是达成造价管理与控制目标的关键环节。如果竣工阶段造价管理与控制措施不到位,则很容易会使施工方产生大量不必要的成本投入,增加建筑工程的成本。因此做好竣工阶段的成本动态管理与控制十分重要,在此阶段,施工方应委

托审计机构对工程建设过程中所产生的所有税费、工程量等进行全面的审计,同时审查工程质量与工程进度,为各项项目支出提供详尽可靠的材料说明。

## 二、建筑工程造价的动态管理与控制措施

### (一) 加强重视

以往的建筑工程管理以粗放式管理为主,在这种管理模式下,很容易出现各种问题。近年来,各个企业逐渐认识到工程造价管理的重要性,积极在企业内部构建造价管理体系,在很大程度上提升造价管理与控制水平。但是很多企业仍然未能全面的认清造价管理的重要性,并且在进行造价管理过程中,经验主义居多,导致其造价管理与控制缺乏科学性与实效性。针对这种情况,企业首先要加强对工程造价动态管理与控制的重视,使其真正成为促进企业健康发展的有力保障。企业要加大宣传力度,提升管理层对造价动态管理与控制的认知,在企业内部加强造价管理队伍的建设,形成完善的造价管理体系,保障工程造价动态管理与控制的合理性、专业性和科学性,提升管理效果,推动企业竞争力的提升。

### (二) 构建完善的管理制度

对于建筑工程造价的动态管理与控制而言,其具有较强的复杂性,会涉及多方面的影响因素,与工程项目各方面相关的因素都会对工程造价管理产生影响,要想保证工程造价动态管理与控制的质量和效果,需要构建完善的管理制度,保障各项管理与控制措施能够得到全面落实。通过完善的管理制度,对各个部门、岗位以及人员的责任作出明确规定,起到有效的约束作用,促使各部门和人员有意识的践行各项造价管理与控制措施,而造价管理部门的主要工作则由具体的管理转变为对各项管理与控制措施的落实情况动态跟踪与评估方面。

### (三) 合理调节各方面影响因素

通过上文的分析我们可以认识到建筑工程的工期长、复杂程度高,其造价管理会受到多方面因素的影响,这就需要我们合理调节各方面影响因素。为保障建筑工程的顺利开展,需要做好施工进度延误方面因素、施工质量方面的影响因素以及施工安全等方面的因素的调节工作。例如,在建筑工程项目的建设过程中,很有可能会出现业主要求发生变化,或者国家政策作出调整等方面的问题,这会对施工产生一定的影响,导致施工难以完全按照计划进行。针对这种情况,便需要做好各方面的调节,要结合建筑工程施工的实际情况,根据环境的变化情况,做好各方面因素的协调工作。要确保在相关主体达成一致的情况下进行协议变更和签订,这样才能够将各种不确定因素造成的影响降到最低,避免造成工程造价的大幅度提升,避免相关利益主体遭受损失等。

## 三、结束语

建筑工程造价动态管理与控制水平将会对企业的经济效益、企业的竞争力以及企业的发展状况等产生直接影响。在建筑工程项目建设过程中,企业应结合工程不同的阶段,采取不同的造价动态管理与控制措施,保障工程造价能够取得理想的效果。

## 参考文献

- [1] 谢颖. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 安徽水利水电职业技术学院学报, 2019, 19(04): 20-22.
- [2] 季华丽, 曹方华. 建筑工程造价的动态管理与控制探究[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2016.(27): 46-47.
- [3] 廖孝伟, 狄鹏娣, 毛华武. 建筑工程造价的动态管理与控制研究[J]. 河南建材, 2019,(02): 108-109.