

# 浅谈新形势下工程造价咨询企业的转型升级

陈明晖

建银工程咨询有限责任公司湖南分公司

**摘要：**近年来，建筑业变革风起云涌，造价咨询企业在改革大背景下面临如何生存和如何发展的问题。本文就工程造价咨询行业面临的新形势及造价咨询企业及从业人员的转型进行探讨，以期对相关工作人员提供参考。

**关键词：**新形势；造价咨询；全过程工程咨询；转型

**【DOI】** 10.12254/j.issn.2096-6539.2022.22.091

**前言：**近年来建筑业及工程造价行业陆续出台一些新政策，新形势下造价咨询面临着新的挑战，这就需要造价咨询服务工作不断转型，改变过去碎片化的服务模式，不断提升服务品质和项目价值。

## 一、工程造价咨询行业面临的新形势

### （一）建筑行业的变革

近年来，工程建设和工程咨询的主流模式逐步发生变化。

2020年8月住房和城乡建设部等9部门联合印发了《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号），要求大力发展全过程工程咨询和工程总承包，使其成为主流的工程建设组织方式。简化招标条件，引导和鼓励建设单位采用全过程工程咨询服务模式，委托工程咨询单位提供部分或全部内容的全过程咨询服务。推广工程总承包建设模式。鼓励建设单位对项目工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包。

为加快推进全过程工程咨询，全面提升项目投资效益、建设质量和运营效率，湖南省住建厅印发《关于推进全过程工程咨询发展的实施意见》（湘建设〔2020〕91号），要求：2020年，政府投资、国有资金投资新建项目全面推广全过程工程咨询；2021年，政府投资、国有资金投资新建项目全面采用全过程工程咨询，社会投资新建项目逐步采用全过程工程咨询；2025年，新建项目采用全过程工程咨询的比例达到70%以上，全过程工程咨询成为前期工作的主流模式，培育一批具有国际竞争力的工程咨询企业，培养与全过程工程咨询发展相适应的综合型、复合型人才队伍。

据统计，到2020年长沙市、株洲市、湘潭市新建项目工程总承包占比达到30%以上，其他市州达到20%以上。预计到2025年新建项目工程总承包占比长沙市、株洲市、湘潭市达到70%以上，其他市州达到50%以上。从长沙市公共资源交易中心网站收集到的全过程工程咨询项目招标信息中，2023年一季度公开招标全过程工程咨询项目39个，全咨服务内容主要包括监理、造价、勘

察和设计。其中全咨中包含造价的有29个项目，占比74%。

### （二）行业政策的变化

#### 1. 预算定额的去留

2020年7月，住建部发布的《工程造价改革方案》，要求建立更加科学合理的计量和计价规则，修订工程量计算规范，统一工程项目划分、特征描述、计量规则和计算口径。修订工程量清单计价规范，统一工程费用组成和计价规则。

方案明确取消最高投标限价按定额计价的规定，未来可能不再发布预算定额，但是要求优化概算定额、估算指标。说明是侧重前期的造价管控，后期的结算控制在经审批的概算内。

#### 2. 企业资质的取消

2021年国务院和住建部分别先后印发《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）和《关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》（建办标〔2021〕26号），自2021年7月1日起取消工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。同时要求强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推进企业信用体系建设；加强工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提升工程造价咨询服务能力。

### （三）信息时代的到来

建筑业信息化的发展趋势是集成化、数字化、智能化。

相比互联网金融、人工智能、无人驾驶、共享经济等新技术与新经济的大力发展，建筑业信息化发展水平比较低，在全球统计的22个行业中排名第21位。为推进建筑工业化、数字化、智能化升级，加快建造方式转变，推动建筑业高质量发展，2020年7月住建部等13个部门发布《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60号），清晰指出了未来5年内国内建筑行业发展的方向。其中特别提到了提升建筑业信息化水平，加快培育具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业，统筹建造活动全产业链，推动企业以多种形式紧密合作、协同创新，逐步形成以工程总承包企业为核心、相关领先企业深度参与的开放型产业体系。鼓励企业建立工程总承包项目多方协同智能建造工作平台，强化智能建造上下游协同工作，形成涵

盖设计、生产、施工、技术服务的产业链。

2023年3月长沙市人民政府办公厅印发了《关于推动智能建造与新型建筑工业化协同绿色低碳高质量发展行动方案》的通知，提出推进长沙市建筑业绿色化、工业化、数字化、智能化转型升级的方案，其中在重点任务中提出要“明确造价计价依据”，完善新型工业化建筑工程造价计价体系，编制新型工业化建筑项目工程总承包合同范本，落实装配式建筑工程总承包计价办法相关内容，进一步提升装配式建筑项目管理水平。出台相适应的工程变更管理规定，有效实现EPC（EMPC）项目全过程造价管控。建立房屋建筑和市政基础设施工程造价管理系统，实现造价咨询企业诚信管理、造价信息动态更新机制，实现数据的互联互通。

## 二、造价咨询企业及从业人员的转型

面对以上行业新形势、新变革，造价咨询企业及从业人员如何应对？我认为造价咨询企业及从业人员应该在改变思维、延伸服务和数据赋能几个方面进行转型升级。

### （一）改变从业思维

理念和思路决定出路，如今已经进入了工程造价全过程精细化管理的新时代，所以这也就要求我们要有更多的新理念。在造价咨询思维方面，我们要从任务型转变为需求型，从“把事情做对”的传统思维过渡到“做对的事情”的创新思维，“策划先行”是我们要坚持的理念。造价从业人员要将自己“造价员”“造价师”的身份转变为建设项目的“投融资服务财务顾问”或“首席经济学家”，为项目及委托方创造更大的价值。

早期的造价咨询是核算型工作：以核算为重点，强调“算得快”“算得准”，考验从业人员的是计量计价能力及图纸解读能力，这个阶段的特点是：事后核算、无预判、无全局性。如今的造价咨询是控制型工作：构建了目标成本控制体系，强调造价执行过程中的动态纠偏，从业人员对产品策划、设计和工程有一定的认知和管理能力，这个阶段的特点是：前期被动参与、定期回顾、不突破目标。以上阶段的造价咨询服务主要是根据工程量计量规则、计价规范等文件制度及合同约定，开展计量、计价咨询服务，无法提升造价咨询的服务价值。

如今变革时代要求我们改变从业思维，今后的造价咨询应该是价值创造型的工作。要在计量、计价的基础上，对服务层次进行深化和丰富，将服务工作转变到开展以投资管控为核心的全过程工程咨询，重点考虑项目投入产出比，从“项目论证+定位”介入，实现产品策划与造价策划同步，为项目和委托方创造更大的价值。可以在以下几个方面进行改进：

1. 运用价值管理思想。从业人员应主动参与项目方案比较，在项目价值分析上下功夫，配合项目设计人员进行项目方案优选，从价值管理的角度开展设计优化及投资控制。以成本策划、价值管理为核心，管理重心由事后成本核算转变为事前精心组织、主动引领，使项目

的设计、技术、经济、建造标准达到最佳组合。

2. 强化动态管理思维。在项目实施过程中，针对质量、进度、投资等方面对项目的进行动态和偏差分析，及时针对偏离度采取纠偏措施，保证项目各个目标的实现。如通过合同管理和动态投资控制，让委托方明白白知道花了多少钱？还需要花多少钱？超支的钱可以从哪些方面来弥补，确保“累计变更土合同价≤投资控制目标”。

3. 提升风险管理理念。在项目建设全过程中强化风险控制，及时识别项目风险因素并采取措施最大程度地降低风险带来的损失。如招标阶段分析项目实施中的潜在风险，做出行之有效的解决方案，在招标条款和承包合同中予以化解；通过编制完整的可报价清单、合同谈判等一系列措施，确保中标单位履约能力强，且报价没有潜在的商务及技术风险。

### （二）延伸服务链条

目前的造价咨询服务基本都是接受委托后进行“一事一议”的专项造价咨询服务，成果报告相对独立，造价咨询服务没有连续性，提供的是阶段性的、碎片化的服务。同时，许多咨询企业只有造价咨询从业人员，无法从事项目建设所需的全产业链的全过程工程咨询服务。一些企业除了造价外，还具有监理、招标代理、投资咨询、法律审计等综合资质，但各业务条线协同不够，缺乏具备综合咨询能力的从业人员，难以满足业主项目建设全过程工程咨询需求。

建筑业改革大背景下及造价行业各种新政策的出台让造价咨询行业发生了很大的变化，最明显的变化就是市场竞争加剧。工程造价咨询资质取消后，在没有门槛限制的情况下，除了现有造价咨询企业，从事造价咨询上下游业务的企业进入市场，甚至没有经验的门外汉也会跨界入侵，加剧市场竞争。

一方面，许多造价咨询企业开始转型，从碎片化造价咨询转向集成的全过程造价咨询服务，延伸造价咨询服务的范围，通过全过程造价咨询服务为委托方创造更大价值、为项目提供更多的增值服务。通过造价预测及成本控制管理，实现各阶段造价咨询服务信息的集成从而提升项目整体价值。

而另一方面，全过程工程咨询将成为主流的工程建设组织方式。在项目集成化管理趋势下，业主致力于追求项目建设质量好、进度快及交易成本的节约提供了全过程工程咨询的需求环境。业主的高端服务需求则为以项目价值管理为核心的全过程工程咨询提供了市场机会。一些具有综合咨询资质和各类专业技术人员的造价咨询企业要加强业务模式的创新，积极进行现有造价咨询前后产业链的延伸，以原有业务模式为基础融合新的理念和全过程咨询观念，拓展“一专多元”业务服务模式，深度挖掘当前企业现有资源禀赋，积极开展信息化、数据化建设，提供法律、风险、经济与合同等多方面的咨询服务，加强全过程工程咨询管理，专业、专注

地为客户提供全面的项目建设咨询管理服务，实施综合性、跨阶段、一体化及多元化的战略，在新形势下拓展产业链、谋求出路。

具体来说，造价咨询企业通过产业链的前后延伸，可以为业主及其建设项目开展投资决策类、技术经济类、经济鉴证类、管理服务类及国际工程咨询类等五大类服务。其中投资决策类包含项目投资机会研究、投融资策划、项目建议书编制、项目可行性研究报告、项目申请报告编制、资金申请报告编制、PPP项目咨询、项目建议书评估咨询、项目可行性研究报告评估咨询、项目申请报告评估咨询、项目资金申请报告评估咨询及PPP项目评估咨询等；技术经济类包含受建设单位或总承包单位委托的工程总承包咨询、各类专项咨询（造价咨询类、总体或专项设计方案经济分析、限额设计或设计优化经济分析、BIM咨询、运维咨询及大修技改咨询等）等；经济鉴证类包含政府投资项目评审与审计、跟踪审计及工程造价鉴定等；管理服务类包含项目（代建）管理、内控管理咨询（项目风险评估、建设单位管理制度咨询、施工企业经营与管理咨询及项目信息管理咨询等）等；国际咨询类包含国际工程资讯（投资环境咨询、市场价格咨询、风险评估咨询等）、国际工程咨询（对外投资项目咨询、对外承包项目咨询、外商在华投资项目咨询及对外援助项目咨询等）等。

当然，企业的转型离不开人才的积累，造价咨询从业人员要成为建设项目的“投融资服务财务顾问”或“首席经济学家”、富有创造性地开展工作，就应该是以工程技术为基础，兼有经济、法律、管理等方面知识的复合型人才。造价咨询从业人员需要改变传统造价咨询服务的观念，除了要更加懂技术、精造价，还要会管理、会合同、会法务以及会财税等。不断改善知识结构，加强各专业领域的学习和实践，扩大知识面。而企业则需要实施复合型人才培养和引进机制，积极主动为业主方提供增值服务，创造价值。同时，为能够更高效地开展项目建设全过程工程咨询服务，企业要建立全团队咨询管理人才库，在服务过程中加强团队合作。项目建设全过程工程咨询服务涉及商务、经济、金融、财务、税务、法律等众多专业领域，需要很强的团队协作与资源整合能力。因此需要发挥全团队资源优势，通过设计、营销、造价、工程、财税等协同，实现各方的互赢、共赢，打造专业人士组成、面向全过程工程咨询、具有向心力的高素质团队。

### （三）提升数据赋能

目前造价咨询企业面临着两大管理难点：一是高附加值业务开展难，因为不会做，没有数据支撑；二是现有数据价值发挥难，因为平时没有注重造价数据积累和加工，造成数据可利用性不强。

#### 1. 工程造价数据分类

（1）建设工程造价管理支撑型数据。包括：工程造价咨询合同和施工合同、工程造价咨询项目实施方

案、工程造价咨询企业的业务管理制度、工程造价咨询业务技术标准、工程造价咨询业务工作模板及工程咨询过程文件与成果文件等。

（2）建设项目工程造价数据及造价指标数据。包括：典型建设项目投资估算造价数据及相应投资估算指标，典型建设项目设计概算造价数据及相应设计概算指标，典型建设项目施工图预算（控制价、合同价、结算价）造价数据及相应指标，标准清单库、清单列项模板库、清单组价规则模板库、清单综合单价库，结构化的造价原始数据库（项目造价库、分部工程库、清单项库、工料机库等）。

（3）其他衍生型数据。

#### 2. 造价历史数据的作用

造价历史数据可以作为类似项目的对标、为审核提质增效、各种场景下的造价确定和管控参考、多维度对比从而为决策提供数据支撑及市场化计价模式下确定造价的依据，在项目建设咨询服务中合理利用造价历史数据可以大大提高我们的工作质量和效率。

#### 3. 企业信息数据库的建立

为推动企业数字化升级与转型、建立企业信息数据库，我们需秉承应用为主、以终为始的原则，构建数据标准-在线积累-科学加工-智能应用四个步骤。企业信息数据库的建立关键在于平常的积累，运用大数据、互联网、人工智能、云计算等现代信息化、数字化技术，把本企业已有的已完工程项目的工程造价纸质档案电子化、信息化、平台化，与现有的工程定额系统相结合从而形成本企业在某些类型的项目投资管控领域的核心竞争力。

### 结语

在新形势下传统的造价咨询模式已难以满足市场需求，改变从业思维、延伸服务链条和提升数据赋能是造价咨询企业转型升级的需要也是整个造价咨询行业发展的趋势。造价咨询企业应充分更新技术手段，加强从业人员能力培养，不断提升核心竞争力。

### 参考文献

- [1] 田志超, 陈文海. 新时代全过程工程造价咨询服务发展路径与策略研究[J]. 建筑经济, 2022, 43(9): 5-10.
- [2] 吴元芳. 基于行业发展现状探讨工程造价改革相关问题[J]. 投资与创业, 2022, 33(19): 73-75.
- [3] 吕梦婕. 工程造价咨询服务现状及变革研究[J]. 建筑经济, 2022, 43(S1): 90-93.
- [4] 任巨星. 工程造价咨询企业发展全过程工程咨询的策略分析[J]. 商业观察, 2022, 8: 20-22.
- [5] 王欣芸. 新形势下造价行业发展模式探索[J]. 城市道桥与防洪, 2022, 6: 251-253.

作者简介：陈明晖（1972.4.10—），男，汉族，湖南邵阳人，工学学士，中级工程师，现就职于建银工程咨询有限责任公司湖南分公司，主要从事工程造价方面的工作。