

# 建筑工程造价的动态管理控制

王宝楠

山西省交通规划勘察设计院有限公司

**摘要：**随着我国建筑行业规模的逐渐扩大，这为建筑公司提供更多的发展机遇，但同时，由于建筑企业的数量增加，也使得建筑行业的竞争力度有所增强。在市场竞争日趋激烈的情况下，施工企业必须做好工程施工过程中的成本控制工作。在工程项目管理中，由于工程施工进度的变化，造价会发生变化，通过对造价进行控制，不仅可以对项目的建设费用进行控制，还能对工程的质量进行有效的提高。必须对整个项目的成本工作实行动态的管理与控制。文章着重分析建设工程项目成本工作的几个方面，并就其中存在的问题提出相应的对策。

**关键词：**建筑工程；造价控制；动态管理

**【DOI】** 10.12254/j.issn.2096-6539.2023.08.081

在新形势下，建设工程建设的建设管理也在不断地发展，并取得很好的成效。同时，因为建设项目和市场经济有着较为紧密的关系，所以为使项目的施工过程能够顺利进行，就必须重视对施工成本的控制。在现代化观念的基础上，再加上市场经济的复杂性和发展趋势的基础上，可以采取动态的管理控制方式，根据项目的实际状况，对成本控制措施进行合理的调整，确保成本预算的精确和科学性。特别是对住建局等单位而言，它们的职责就是对工程造价及工程发承包定价的管理工作，并可以通过技术性和事务性的工作，来监管项目的造价。为全面保证建设工程成本的合理确定，应以建设工程成本的动态控制为基础，进行各项工作，保持建设工程企业的良性发展。

## 一、建筑工程造价动态管控的意义

施工作为国家的重要的经济活动，为保持施工市场的稳定与秩序，必须对施工企业的成本进行控制，这对于节省施工费用、提高施工企业的经济效益具有十分积极的意义。住建局是国家对建设工程进行监督和控制在的主要部门，它具有对建设工程进行批准和检查的职能。在实践中，按照目前的市场经济发展状况，对建设工程采取动态化管控，有利于降低工程效率受到的费用管理因素的影响，有利于提升工程施工效率，促进工程施工周期、施工质量和造价费用等达成和谐，为房屋建设项目的成功实施创造良好的环境。另一方面，在建筑工程中，对建筑工程的造价进行动态管控，可以帮助我们更好地掌握施工中所涉及的各种细节的费用支出，尽量地将其节省下来，防止出现盲目支出、扰乱建筑市场等情况，这对于推动建筑行业的健康平稳发展，保持社会的

和谐稳定有着非常重要的作用。

## 二、建筑工程造价动态管控的主要内容

关于施工成本控制的重点，通常是按照施工阶段来进行的。在具体工程实践中，对设计阶段、招标阶段、施工阶段以及竣工阶段的动态管控本文主要从以下几个方面进行研究：（1）设计阶段。在该流程中，成本的动态控制的内容，重点是设计单位的选择，设计方案的选择和设计方案的优选。为保证工程造价的合理控制，施工企业经常会选用质量不高的工程项目。而且，随着后期的建造，项目的造价也会越来越高。在设计过程中，可以根据适当的竞争方式，优化设计方案的技术和经济，从而使成本得到合理的控制。（2）招投标阶段。在建筑工程的建设过程中，一旦进入到招投标阶段，就必须对施工单位的技术水平和能力进行严格的控制，并对投标报价采用有效的平衡方法。控制开发商不能为降低成本，而选择低价的建筑公司。要考虑到各个方面的原因，来选择价格比较低的施工方，这样才能保证招投标过程中的公平性和公正性，防止出现违法招标的现象。（3）施工阶段。这一环节是建设项目成本动态管理的关键环节。一是保证定额工作的科学、合理，进而对项目成本的控制进行规范化，达到有据可依的目的。其次，要制定出一套健全的施工技术管理措施，要与社会发展和市场变化等相适应，要积极地使用新材料和新工艺。第三个方面是要进一步完善建设项目成本控制系统，并加大成本控制的监管力度。在总体管理原理的指引下，对费用和费用进行动态的控制，从而防止超出和超出预算等问题的发生。（4）竣工阶段。它是建设项目的最终阶段，在整个项目中，它仍然是比较有影响力的项目。在这一阶段，最重要的控制内容就是：对设计单位的选择，要尽可能地保证审计机构拥有高的专业水平。与此同时，要将审计项目的审核重点放在，要注意在建筑工程施工中，取消项目的金额有没有除去等，避免造成严重的资金投资浪费。

## 三、建筑工程项目造价动态管理控制现状分析

### （一）造价动态管理控制意识薄弱

在建设项目成本管控过程中，各个因素都是相互制约和制约的，所以要提高对成本管控过程的认识。但是，在整个建设工程项目的造价管理控制的现实状况中，有一部分造价工作人员还在使用着传统的管理控制方法，他们并没有意识到对造价动态管理控制的重要意义。在传统的工程造价管理控制方法的基础上，这样做结果，不但使得工程造价管理的控制变得非常的单

薄，没有能够真正地达到对建设工程项目各个阶段进行的造价管理控制。此外，在工程造价管理的过程中，还会产生很多的问题，这就造成建设工程项目的费用的不断上升，对建设企业的经济效益产生影响。

### （二）造价动态管理控制机制缺失

在对建设工程的成本进行控制时，要采取动态化的方式来进行，必须要建立科学可行的成本动态的管理和控制体系，再将动态化的管理思想付诸实践，利用对成本进行动态化的控制，来有效地避免建设项目的各种风险，进而保障参与建设的各方的经济利益。当前，施工企业虽然对成本管控工作给予很高的重视，但他们并没有对成本的动态化管理进行严格和高效地执行，依然采取的是静态的管理方式，与此同时，他们所制订的成本的动态管理和控制机制也存在着不合理和不完善的地方，这就导致成本的动态化管控成为形式，这对建设工程项目的成本工作产生影响。另外，施工企业在工程造价管理工作中采取动态的管理方式，缺乏监督机制，导致这种动态的成本控制方式并没有得到充分的实施，或是没有得到有效的实施，建设工程项目的总体成效并不好。

### （三）造价动态管理控制方式缺乏科学性

建设工程项目建设具有综合性和复杂性的特征，以及不同建设时期的不同需求，建设工程项目造价管理的影响因素比较多。不同种类的建设工程项目，特别是在现场环境条件、施工技术和施工方案等方面存在着差异，这就加大对成本进行动态管理和控制的难度。造价工作人员在审查成本动态管理控制计划的时候，没有注意到将其与建设项目的具体状况相结合，导致成本动态管理控制方法很难得到完全贯彻，这对建设工程项目成本的控制成效有影响，还会产生成本失控等问题，给建设公司带来巨大的经济损失。

### （四）造价动态管理控制人才缺失

要想真正地实施建设工程项目的成本动态管理，必须要有专门的技术人才，造价工作人员的业务技能和质量不高，就很难达到理想的成本动态管理控制效果。目前，建设工程项目的造价工作人员缺乏动态管理控制的概念，并且缺乏实际工作的经验，在实际工作中很难将成本的动态管理控制效果充分地体现出来，导致施工企业遭受巨大的经济损失。

## 四、企业建筑工程造价动态管理与控制策略

### （一）编制预算的造价调整对策

通常来说，在进行工程管理时，要对物料价格的变动进行全面的分析和考量，同时也要有专门的工作人员介入其中，运用科学的方法来实现对工程的定价，并将其与整体工程的实施范围相联系，来实现对成本的处理。在此期间，要求建筑公司加强物料、人力成本的限额管理，进行适当的调整，从客观的视角来评价并解释

现行成本值的真实状况，保证项目成本的可靠程度符合期望。从当前的角度来看，因为在整个建筑市场中，原材料的价格都会被各种政策以及市场的变化所左右，所以即使是管理部门能够对其进行及时的修正，也不可能做到对所有物料都能做到全面的涵盖，这就使得在进行成本管理的过程中，很可能会产生信息不完整的现象。建筑公司要强化对报价渠道的掌控，并结合当前的现状，对报价进行实时更新，在获得报价的过程中，还要把握其发展和变动的动向，不断地改进报价渠道，制定出一套科学的项目建设管理对策和计划，让项目的整体成本动态管理工作能够顺利地开展下去。因为预算编制本身所牵扯到的计算方式比较繁杂，所以很有可能会产生增加的困难，特别是在审核和复核的过程中，施工人员所承受的工作压力比较大，就必须使用更加专业化的信息化技术，并与它自身所具有的辅助作用相配合，来实现对工程费用的动态控制，这样既能够减少工程费用的风险，又能够为未来的工作奠定良好的基础。此外，在实施项目成本的动态管理过程中，建筑公司要达到对项目成本的有效管控，利用系数调查法来进行成本的调节，以目前比较新型的物料系数为参照物，通过仿真展示物料成本的变化状况，来进行对应的评价。若全部项目中有特别的物料，必须分别估价。此外，要提高整体成本的调节作用，还要求建筑公司按照有关标准进行系统的优化，特别是要对原材料的价格数据库进行更新跟踪，并对市场上原材料的价格变化进行跟踪，以免出现项目失败。

伴随着时代的飞速发展，人们认识到并使用越来越多的互联网技术，在平时的工作中，必须要有专门的工作人员来对整体项目的成本进行智能化、自动化的控制，使用计算机设备来完成计算工作，并根据数据库的方式来对物料的定价进行调整。相对于传统的管理方法，这项带有时代性的技术不但可以将外部因素所造成的不良影响减小到最小，还可以使项目成本得到最大幅度的下降，要知道，建设公司为构建资金数据库，要投入成本，若没有妥善处理，也会造成不良后果。

### （二）建筑工程造价的动态管理优化措施

#### 1、应用BIM动态管理技术

BIM 是可以对建设项目中各种类型的信息进行高效地采集和集成，以达到信息和数据的共享。施工单位运用 BIM 技术进行施工，可以有效地提升施工单位对施工单位的信息传输和信息利用的效果。通过 BIM 技术，公司可以迅速地实现信息数据的交流和传输，从而可以有效地减少建设项目的信息管理成本，从而提升项目的经济效益。BIM 技术可以利用专用的共享平台模型，对建设工程信息进行自动存储，同时还可以构建完善的数据库模型，极大地提升信息数据共享的效率。

#### 2、建立健全工程造价动态管理体系

施工企业要将项目成本动态管理工作的概念进行深刻地理解，并加强对项目成本动态管理工作的关注，以此来有效地提升企业的整体实力。施工企业要把动态管理设计文件和管理理念当作是进行项目成本动态管理工作的主要基础，同时还要结合自己和建设项目的具体情况，不断地对项目成本动态管理工作制度进行优化，构建出健全的项目成本动态管理工作体系，进而提升公司的成本管理能力。除此之外，还要加强对施工企业的监督，确保各种监督工作的科学性和规范性，从而提升施工企业的信誉、经济效益和市场竞争力。

### （三）把握建筑工程设计阶段造价审批

审批人员应该着重掌握在工程师在设计阶段的成本管理，在限额设计制度的基础上，对工程设计的预算和概算等展开一次完整的审核和核实，以防止对后续的项目成本造成负面的影响。有关审批人员需要对设计方案中所涉及的数量因素、价变因素、限额取费变动等因素进行仔细的审查，从而精确地估算出工程造价，并对其设计方案的具体内容进行仔细的检查，尽可能地保证造价预算编制的合理性和可行性。并注意施工工艺执行，功能性，环保节约度等方面的审核，以保证设计的完美。进行审批的时候，一定要按照相关的程序进行，避免以权谋私。为保证成本管理的控制拥有良好的动态，有关工作人员必须对其进行充分的理解，并以图纸为依据，对工程量、报价、招标文件等进行一次全方位的调查，从而保证对项目成本预算的审核更加有效、更加准确，将动态管理的原则完全地反映出来。除此之外，住建局等单位还需要对当地的工程造价咨询企业和从事工程造价咨询活动、有编制资格的单位展开监督，确保招标控制价在运行限额之内，防止对建筑市场造成不良的影响，从而确保对建筑工程造价进行有效的控制，从而提升建设项目的经济效益。在造价管理的动态化监管工作中，其重点包括机械设备租赁、主材价格、实物量、计价方式等方面，并与国家有关的政策以及市场经济的发展趋势相联系，加强对建设项目的成本的监管，防止出现违法违规、腐败、中饱私囊等情况，增强建设项目的成本信息的透明度，从而保证建设行业的发展品质。

### （四）施工阶段工程造价动态管理

施工阶段是建设工程项目中最关键的一步，也是造价动态管理控制工作的中心，在这个过程中，对施工成本的影响有很多，随着建设工程项目的复杂性越来越高，对施工成本的影响也就越来越大。随着现代社会的发展，科学技术的进步，建设项目建设中采用的技术和方法也发生改变，这些改变增加项目建设项目的成本控制的困难，在这样的条件下，要保证项目建设项目的费用运用在合理的范围之内，就需要通过对项目建设项目进行合理的投标动态管理控制。

### （五）结算阶段

以建设项目的承包为例，施工企业在承包过程中，应当采用“固定价契约”的方法，对承包单位和承包价格进行合理的界定。在合约执行过程中，如果由于建设市场的变动引起建材的价格变动，则应由建设方来负担成本。在建设工程项目建设过程中，如果费用上涨幅度超出承包人的经济承受范围，那么就必须遵循合同的内部条款来应对，并且要遵循建设工业相关法规来对材料的成本进行合理的调整，这样就可以做到对原材料的价格进行动态的调整，使得成本和费用都在控制之中。在建设工程的施工过程中，应按照有关的要求进行完工结算，并对合同中的价格条款进行认真仔细的检查。按照动态管控的原理和有关标准进行工程竣工结算，提高施工单位对工程成本的控制水平。

### 结束语

总之，建设工程成本的动态管理控制工作直接关系到建设公司能否取得良好的经济效益，建设公司要实现可持续发展，就一定要做好在建设过程中的成本的动态管理控制工作，因为成本的动态管理控制工作是在整个建设过程中进行的，这一工作应从决策阶段、设计阶段和施工阶段进行。随着社会科学技术的发展，要使成本的动态管理控制工作可以永远适应公司的发展需要，就需要随着时代的发展而更新成本的动态管理控制工作中所采用的技术和方法。

### 参考文献

- [1] 刘杨. 建筑工程造价的动态管理控制[J]. 建筑结构, 2023, 53(05): 155.
- [2] 郑文文, 贾蓉. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023(05): 14-16.
- [3] 魏灵. 分析建筑工程造价的动态管理与控制[J]. 建材发展导向, 2023, 21(04): 48-50.
- [4] 何芳龄. 建筑工程造价的动态管理控制分析[J]. 中国住宅设施, 2023(01): 67-69.
- [5] 武俊文. 建筑工程造价的动态管理控制分析[J]. 建筑与预算, 2023(01): 38-40.
- [6] 张雨. 住宅建筑工程造价的动态管理与控制研究[J]. 房地产世界, 2023(01): 133-135.
- [7] 李娜. 建筑工程造价的动态管理控制解析[J]. 散装水泥, 2022(06): 58-60.
- [8] 林豫华. 房屋建筑工程造价的动态管理与控制研究[J]. 江西建材, 2022(11): 426-427+432.
- [9] 郭丽香. 动态管理控制在建筑工程造价中的合理运用[J]. 四川建材, 2022, 48(09): 196-197+208.
- [10] 杨兆麟. 建筑工程造价的动态管理控制[J]. 江苏建材, 2022(05): 138-140.
- [11] 丁芹芹. 建筑工程造价的动态管理控制探究[J]. 商业观察, 2022(30): 21-24.