

# 建筑工程造价的动态管理控制

胡天慧

江西烨柳林建设工程有限公司

**摘要：**造价管理关系到建筑项目的顺利开展，同时还关系到建筑企业的长远发展。在城市化建设不断加快的背景下，优质的建筑企业不断寻找科学有效的造价管理方法，更新成本控制思路，旨在提高工程建设质量，科学控制成本。建筑工程造价动态管理能够有效提高企业对建筑工程造价的重视力度，提高建筑工程的建设质量，对施工技术、管理制度的进步具有一定的促进作用。

**关键词：**建筑工程造价；动态管理；控制措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.08.078

在建设建筑项目期间，相关人员要采取针对性的管控方案对项目总体展开合理管控。采取与建筑工程造价有关的控制方法，可以让建筑项目各阶段的衔接工作变得愈发密切，而且还能够从总体上对建筑项目中的资金应用情况予以优化。针对建筑工程项目而言，建筑项目造价的动态管理工作可以推动该项目实现优化升级，针对建筑施工领域的管理方而言，提高建筑项目造价的动态管理水准可以推动行业实现规范化发展。所以，相关人员务必加强对建筑项目造价的动态管理工作的重视程度。基于此，本文将就建筑工程造价的动态管理控制措施展开详尽阐述，希望能够给同行带来一定的参考价值。

## 一、在建筑工程造价管理中应用动态成本控制方法的重要性

稳定的经济收益是建筑企业在行业健康发展的基础，既有助于提高建筑工程建设的质量水准，还可在激烈的建筑行业竞争中提升核心竞争力。动态成本控制下的建筑工程造价相比于常规管理模式会更具可行性和灵活性，其能够依据建筑业的政策更新而对具体的造价管理实施调整，免除由于固化的管理模式遏制了工程造价的管理功能体现。另一方面，动态成本控制下的工程造价管理是顺从时代发展的管理模式，因建筑市场产品质量及费用千差万别，流动性人工行为势必会造成管理难度的提升和成本的增加，进而影响工程造价，动态成本控制的工程造价可有效规避因市场变化引起的成本风险。在完成建筑工程建设时，项目工程造价极易因实施过程和实施质量的变化而构成影响，因此应充分结合建筑项目的实际施工情况，实施科学的动态调整。工程造价是评测参建方综合竞争力的关键对照标准，是对比提升参建方经济效益的重要标尺。因此，建筑工程造价管理的动态成本控制是现阶段有效的管理模式，应将其贯彻到建筑工程全过程的各个实施环节当中，保证建筑工

程实施的有序进行。

## 二、建筑工程造价动态管理与成本优化遵循原则

### （一）全方位控制

建筑工程项目中涉及很多不同内容，致使整个工程项目具有复杂性、特殊性，工程项目的落实会受到不同因素影响。因此，在建筑工程施工之前，要对材料价格、人工成本等内容进行充分考虑，设置科学合理的成本目标。通过市场现场调研，及时发现成本目标设置中存在的不足，并进行调整、完善。监督主体肩负起自身责任，将监督管理工作落到实处，提升监管力度，在对施工具体情况有着准确把握基础上，协助管理层制定完善、规范的成本体系。由此可以发现，在建筑工程造价动态管理与成本优化中，要始终遵循全方位控制原则，充分考虑各个施工环节、各方面成本投入，从而为施工单位节约更多成本。

### （二）周期性

在建筑工程周期造价中，经常采用的方式是累加工程建设初期阶段费用，或者累加工程项目竣工后的费用。建筑工程周期造价中，周期性造价中前期、建设过程、建设完工是三个主要阶段，在不同阶段要采取与之相对应的控制方式。比如，前期阶段工程造价遵循主动控制原则、建设过程工程造价遵循全过程控制原则、后期阶段工程造价要遵循结算审计原则。不同类型建筑工程项目，无论是在施工内容，还是在投资成本上，都存在一定差异，因此，建设阶段也会发生一定转变，工程造价也会受到不同因素影响，具有不确定、不稳定特点。基于此，在周期性控制中，要尽量降低工程造价，管理时要遵循造价最小化原则，为整个建筑工程项目节约更多成本。

### （三）全过程控制

从建筑工程造价工作开展中不难发现，绝大部分企业在建设前期的预算阶段、竣工结算阶段给予更多重视，虽然能够达到一定审核效果与控制效果，但对建筑施工过程管控造成忽视。施工阶段动态化管理工作并未得到有效落实，影响整个施工成本，导致工程项目建设无法达到预期目标。动态化管理与成本管控应贯穿在整个工程项目全过程内，不断强化工作人员的成本管控意识与动态化管理意识，实现对各环节工作的科学把控，从而提升施工质量。

## 三、建筑工程造价动态管理控制的措施

### （一）决策阶段

在建筑工程造价动态管理中，决策阶段是十分关键的。在步入决策环节时要做好跟进工作，加强动态化的

监督与管理，确保决策工作的顺利实施。在决策环节，会将和决策具有密切关联的工程款项科学地预算出来，另外，在设立项目时要认真地搜集并且整理项目成本的信息资料。基于此，制定科学的方法与策略。此外，要充分做好市场调查研究工作，实时与动态化地了解市场的变化情况，全面地考虑决策的项目，给出科学、有效的意见与建议，此外，在收集并整理资源的时候要对施工材料与施工环境等情况进行科学预算，在此基础上提高预算水平，保证预算质量。

### （二）项目设计阶段的造价控制和管理

项目设计阶段的造价控制和管理关系到整个工程的发展，在项目设计阶段，项目建设规模、项目建设标准、项目建设方案都是其中的重要组成，这三个因素深刻影响工程造价有效性。为此，项目工程设计阶段的造价控制要着重做好以下几个方面的工作：第一，引入竞争机制，选择最理想化的项目设计方案。对于大型项目建设队伍来说，采取积极的措施增强品牌影响力，提高工程项目获利空间，同时，在优化施工设计方案的基础上会帮助承包商选择适合的工程设计方案，并结合市场发展实际情况来优化控制工程设计方案。第二，强化对施工图纸设计的审查。项目施工设计图纸是整个工程建设的蓝图，项目图纸深刻影响工程项目的发展进程，优秀、合理的施工设计方案能够减少工程后期不必要的消耗。为此，在项目工程的造价管控工作中，上级部门要加强对施工图纸审核的重视，在施工图纸审查工作中打造科学合理的奖惩制度，严格审查施工设计图纸，坚决杜绝工程施工过程中的不合理点，由此来更好的保证工程项目的施工进度和施工质量。第三，严格把关工程预算编制质量。建筑工程预算是工程招投标管理的基础，也是工程量清单编订的重要依据，是双方协调工程结算和工程拨款的参考依据。为此，在工程项目决策阶段需要严格把关工程预算编制的质量。

### （三）招投标阶段

在工程项目招投标阶段，要对招标文件中所有工程造价信息进行全面梳理，依据工程项目的具体特点和要求编制工程造价，并随着材料价格、人工费用等实时变化不断调整，以保证项目投标价格与招标价格的可靠性与合理性。此外，在招投标期间，应综合考虑工程建设周期与质量控制要求，保证招投标内容的真实性与准确性。

### （四）施工阶段的造价控制

施工阶段的造价控制需要因地制宜的选择适合的材料整合利用方式，通过优化材料加工来节省工程施工成本，最终提高工程项目资金的利用率，提高工程项目的施工质量。因此，在工程施工阶段，通过采取合理的施工措施能够提高资源利用率，充分发挥出各类资源在工程建设中的重要作用。第一，严格把关施工材料质量。工程建设离不开充足材料的支持，且材料消耗占据建筑

工程总体成本消耗的六成以上，为此，在工程施工中需要从材料采购、签收和使用过程中做好一系列的管理工作，减少材料浪费现象的发生。第二，提高施工人员素质。工程项目建设离不开施工人员的支持，施工人员渗透到工程项目施工全过程中，施工人员素质高低直接影响工程施工质量。为此，在建筑工程施工的时候，施工单位要采取恰当的措施来提高施工人员素质，提高施工人员录用门槛，选择综合能力强的人员来组织计算和评估工程建设的消耗。第三，密切关注市场价格的变动。在建筑工程施工中、材料、人工和设备费用占据工程整体建设费用的八成左右，因此，这些费用消耗的变化直接影响工程价格变动。在工程施工中，工程建设所需要的设备、材料都是提前计算出来的，参数量不会出现较大的变化，但是人工单价、材料预算深受市场变动的影 响，是影响工程造价的主要因素。为此，在建筑工程的动态化造价管控中需要造价人员全面了解市场基本情况，结合市场变化来确定工程预算，提高工程造价的科学性、合理性。第四，优化合同外工程签证管理。从整个工程施工发展实际情况来看，有很多工程项目在实施的时候会出现大规模的造价变动，而出现这个现象的原因是工程签证管理不规范。为了能够解决这些问题，需要相关人员着重做好以下几个方面的管理：第一，确保合同签证的真实性、合理性。工程签证具有真实性、客观性的特点，工程签证是工程施工过程中发生过的事实，只有经过反复的检查才能够作为维护各方权益的证据。第二，将合同外工程签证打造出专业的书面文件。对于和工程建设相关的约定好的书面文件，要由双方的负责人签证。第三，确保工程签证的有效性。针对工程设计变更更要安排专业的设计单位出具对应的变更通知书，并因地制宜的调整工程施工图纸，在关联人员签署合格之后签字确认。施工索赔款项需要符合规范的标准，严格遵循合同规定的标准。第四，合同中的工程签证要和合同条款保持一致的状态。工程签证是施工合同当事人双方权益的拓展，因此，为了能够更好的保证双方利益的获得，在合同管理的时候要按照合同约定结算方法、付款条件、签证要求来设置各项条例，确保工程签证的内容和工程建设的实际情况相符合。

### （五）竣工阶段

在项目竣工阶段，也需要实施动态造价管理，并通过对各项资料的审核，施工质量的监管的科学落实来确保工程建设质量符合施工标准，保障施工是按照设计图纸规范落实的，只有对竣工阶段做好成本把控，才能保障企业获得最大的经济效益。此外在工程竣工阶段还需要进行工程造价的计算管理，确保计价转换额精准性，相关工作人员需要认真收集整理资料，确保工程结算编制的标准和科学性，并通过落实工程竣工阶段的造价管理工作，控制好整个建筑工程的施工成本，将全过程动态造价管理作为实施工程建设的科学制定，并将一项工

程内容都科学规划到造价管理当中，通过科学的成本把控，为建设企业的健康发展做足准备。

### 四、工程造价动态管理和成本优化控制的对策

#### （一）加强重视程度

新时代背景下，我国建筑行业面临巨大的机遇。然而，通过调查研究分析发现，一些企业依旧会采用传统落后的管理模式完成管理工作，管理效率不高，而且还会频繁地发生很多管理问题。所以，为了可以谋求更好的发展，建筑行业就要加强改革与创新，制定更加科学、健全的管理制度。然而，当前很多企业对于工程造价的动态管理与控制了解不足，于是就会影响到该项工作的顺利开展。在此状况下，相关部门就要结合企业发展情况制定健全的优化方案，从而使得每个建筑企业都可以了解到工程造价动态管理与控制的关键性价值，并且切实地做好该项工作，基于此增强建筑企业的市场竞争力，推动企业的良性、稳健发展。

#### （二）构建健全的动态成本控制管理机制

健全的动态成本控制管理机制是建筑工程造价实施开展的基础，应保证工程造价成本控制制度的完整和全面性，既要为工程涉及的各道工序构建标准，还应强化管控制度的严格落实，避免形成造价管控目标模糊、管控程序及流程混乱等现象。健全动态成本控制管理机制的前提是强化参建部门间的沟通配合程度，加强参建部门间的工程衔接，为项目工程造价的监督审核提供开展条件。同时，还应加强工程造价审批流程的完善，以从流程方面强化工程造价的动态成本控制。针对诸多审批程序不科学的现象进行深入沟通研讨，加强相应部门间的沟通协调，通过流程简化工作的繁杂程度，进而实现工程造价的动态管控。将工程造价动态控制责任落实到项目中的具体责任主体，通过健全的管理机制及完善的审批流程杜绝审批过程的不严格审批，提升建筑工程工程造价的实施力度。通过健全的法律法规制度加强各参加方的行为约束控制，保证工程造价动态成本控制工作的顺利开展。

#### （三）强化人才建设

工作人员自身素养会在一定程度上对工作质量以及效率产生直接性影响，所以对于相关企业，需要对人才培养以及团队建设加以关注。在选择造价管理的过程中，企业需要对工作人员道德品质以及专业水平能力等进行综合性考察，确保其能够和工作需求充分匹配。工作过程中，企业需要展开常态化人才培养工作，并将培训教育落到实处，促进工团队整体工作质量和水平的提高，同时鼓励人才创新，转变造价管理理念以及工作方式，保证造价管理工作可以紧跟时代发展潮流，确保其健康持续发展。

#### （四）应用现代化技术

科学技术水平的发展进步，网络技术、计算机技术的应用日渐普遍，不管是为人们的工作还是生活都带来了极大便利。对于建筑工程造价管理，先进设备以及新型技术的应用对于促进工作质量以及效率的整体性提高极为有利，同时还可以展开动态性管控。造价管理过程中，可以对BIM技术加以应用，其在创建建筑信息模型之后能够给予相关工作人员可视化以及直观性资源和信息，能够提高造价管理工作的有效性。在对BIM技术所进行的应用中，相关工作人员可以展开5D技术管理、工程变更管理等。若建筑工程施工过程中存在变量，在反馈建筑信息模之后，相关造价管理人员则可以补充造价以及材料成本同时对差额进行有效计算，工程索赔过程中可以凭借快速分析将索赔时间降到最低，进而促进工程的顺利展开。

#### （五）建立严格成本核算审核机制

建筑工程项目工程造价动态成本优化控制的前提是建立严格的成本核算审核机制。应以成本核算为基础，通过收集统计、整合计算整体全部的资金总额，形成数据库，利用工程成本核算数据库为工程造价的成本控制实施对应的成本估算、管理控制、筛选和研究等工作。同时还应加强成本的分析计算工作，针对建筑工程的施工阶段，将成本预算为参照依据实施成本的分析计算，分析资金成本产生偏差的成因，严格细致分析各项数据，形成成本核算的审核结论为动态成本控制所用，实现有效的建筑工程造价管理。

### 五、结语

综上所述，当前，现代化建筑企业的发展需要建筑工程造价动态管理和控制的有效支持，尽可能在降低建设成本的同时促进企业经济效益的进一步提高，同时对于建筑工程施工质量的强化也有着非常重要的作用。当前市场竞争日渐激烈，其能够在一定程度上对现代化建筑企业发展起到推动作用。所以对于相关建筑企业来说，需要切实意识到建筑工程造价动态管理控制的重要作用以及价值，促进工程造价管理水平的整体提高，并在工程阶段将工程造价管理融入其中，实现建筑工程成本控制目标，进而推动建筑企业的持续、健康、稳定发展，提高经济效益和社会效益。

### 参考文献

- [1] 彭小溪. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 中国房地产业, 2019(36): 242.
- [2] 廖九重. 建筑工程造价的动态管理及控制探究[J]. 住宅与房地产, 2019(31): 33.
- [3] 邢贞帅. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J]. 建材与装饰, 2019(7): 190-191.
- [4] 白娥. 建筑工程造价动态管理控制的现状问题研究[J]. 工程与建设, 2019(5): 828-829.