

建筑工程造价动态管理探索

武惠¹ 李庆忠² 张玉芹²

1. 菏泽和信项目管理有限公司; 2. 雷亿建工集团有限公司

摘要: 建筑工程造价动态管理探索的核心在于适应并应对建筑行业不断变化的环境。这一探索包括从决策和设计阶段的优化,到招投标过程的严格管理,再到材料和设备成本的合理控制,以及在结算阶段对工程造价的精确把握。此外,还强调建立一个科学健全的动态管理体系的重要性,以及从多个角度分析影响工程造价的因素。通过这些方法,建筑企业能够更有效地管理资源,提高项目效率和质量,从而在竞争日益激烈的市场中保持竞争力。这种动态管理的实践不仅有助于控制成本,还能促进建筑行业的持续发展和创新。本文旨在深入探讨建筑工程造价动态管理的各个方面,以提供对于如何在不断变化的市场条件下有效管理建筑项目成本的全面见解。

关键词: 建筑工程; 造价; 动态管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.03.090

引言

在当今建筑行业,随着市场的不断变化和技术的迅速进步,建筑工程造价动态管理的重要性日益凸显。这种管理方式不仅需要对本成本进行有效控制,而且要求对市场变动和技术革新有深刻的理解和快速的适应能力。建筑工程造价的动态管理涉及决策与设计阶段的优化、招投标过程的精准管理,以及材料和设备成本的合理控制。此外,还包括在工程结算阶段对造价的准确评估以及建立全面的动态管理体系。这些措施不仅关系到项目的成本效益和质量,而且直接影响企业在市场中的竞争力。因此,探索和实施有效的建筑工程造价动态管理策略,对于推动行业的发展和创新具有至关重要的意义。

一、建筑工程造价动态管理概述

建筑工程造价的管理在中国通常基于一次施工后的总成本,包括建筑业主、设计单位、承包人的支出,及施工费用、设备安装费、工具和材料租赁费用,以及废物处理费用。造价管理分为全寿命周期、全过程、全因素和全风险管理,这在国民经济快速发展背景下尤为重要,需要动态而非静态的管理方法。中国的建筑工程造价体系经历变化,从“控制量”、“指导价”到“竞争费”的转变,使建筑市场形成公平竞争环境。动态管理主要包括工程直接费、间接费、利润、税金和其他费用。

动态管理遵循全周期原则,涵盖项目从前期调研到后评价的所有阶段。目标管理原则要求在管理前制定预算计划和明确目标,以提高资金利用率和投资回报率。

动态管理原则强调造价的时间价值,需要根据不同时间点的政策变化灵活调整造价策略,确保造价的客观性和准确性^[1]。

二、建筑工程造价动态管理重要性

(一) 促进提高企业管理层对工程造价管理的认知和管理能力

在中国建筑领域当前的发展阶段中,创新的建筑项目成本管理和实时监控的概念还未得到广泛采纳。许多建筑企业在执行建筑项目成本的实时信息处理和监督过程中,仍然倚重于老旧的管理思维和传统方法。这种依赖阻碍对先进的实时管理策略的深入理解与应用,并且影响建筑成本管理在理论和实践层面的高效实施。

目前,随着中国建筑业正在经历一个关键的转型期,这个转型自然伴随着各种挑战和适应上的困难。在这样的背景下,对建筑项目成本进行更加精细和动态的管理和控制变得尤为关键。通过加强这种动态的管理方式,可以大大提高管理层对建筑成本动态管理的认识和重视,这不仅助力企业更顺利地适应行业变革,也能显著增强企业的运营效率和市场竞争力。因此,推广这种创新动态管理模式在建筑领域的应用,对于提升企业管理层的专业知识和管理技能,以及引领行业向更高效、可持续的发展方向迈进,具有极其关键的意义。

(二) 有利于建立完善的建筑工程动态管理与控制体系

目前中国在建筑工程造价的动态管理方面仍处于起步阶段,对于建筑项目施工的多个环节掌握不够全面,面临紧急情况时往往不能迅速、准确地做出科学决策。在这种情况下,提高建筑企业在造价方面的动态管理对于形成一个健全的建筑工程管理系统显得尤为关键。

有效的动态管理能够使建筑企业在成本控制上更加专注,增强整个行业对动态管理过程的理解和把握。这种专注和理解的提升将促进建筑工程造价动态管理和控制的理论与实践的发展和深化。随着理论和实践经验的积累,建筑企业能更加灵活地应对各种挑战,提升管理效能和成本控制的能力。这种进步不仅有利于企业内部的成本管理,也将对整个建筑行业的稳定性和发展起到积极的推动作用。

(三) 有利于把握工程造价动态管理和监控能力要点

在目前的市场局势下,中国建筑行业的竞争日趋激烈。这样的市场竞争环境为企业提供持续发展的机会,但同时伴随着各种挑战。这些挑战包括社会和市场环

境的不断变化，以及企业内部在发展过程中遇到的问题，这些因素都会对企业的转型和发展造成限制。

建筑企业要想在这种充满竞争的环境中站稳脚跟，就必须强化工程造价的动态管理与监督。这种强化措施将有助于企业管理层更深刻地理解市场动向，有效地规避风险，以适应工程造价管理和监控的新趋势。企业通过即时应对问题，能够在中国特色的社会主义市场经济体系中保持其竞争优势和盈利能力。

提升动态管理和监控能力使企业能够敏感地响应市场的波动，适应多变的经济情况，确保在维持成本效率的同时，也保障工程的质量和项目的顺利完成。这种能力的重要性不仅体现在企业的即时生存和成就上，还直接影响到其长期的发展前景。因此，增强建筑项目成本的动态管理和监督对于提升企业市场竞争力和保证其在不断变化的市场环境中的稳定发展至关重要^[2]。

三、建筑工程造价动态管理的问题

（一）工程前期招标标准不严格

在建筑工程造价动态管理中，一个显著的问题是工程前期招标过程的标准不够严格，这直接影响着整个项目的成本控制和质量保障。当招标标准松散时，会导致选用成本较低但质量不符合项目要求的材料和服务，进而对工程的整体质量及最终成本产生负面影响。此外，标准不严格的招标流程通常忽略对承包商资质的细致审查，会导致选定的承包商在工程质量管理 and 成本控制方面不符合项目要求。同时，由于缺乏一个透明和公平的竞争环境，招标过程中的报价不具备充分的市场竞争力，这对整个工程的成本效益构成负面影响。

另一个相关问题是，不严格的招标标准导致合同条款的模糊不清和存在漏洞，这增加项目后期变更的风险和管理复杂性。合同条款的不明确会导致在项目执行过程中出现多种问题，比如预算超支、工程延期等，这不仅会增加成本，而且影响整个项目的进度和最终效果。更严重的是，这些问题会导致项目方和承包商之间的纠纷，增加项目管理的难度。

因此，工程前期招标过程的不严格性是建筑工程造价动态管理中一个重要的问题。它不仅影响工程造价的有效控制，也给项目的质量、成本和进度带来潜在的风险。在实际操作中，这些问题往往是相互关联的，一个环节的失误会引起连锁反应，影响整个项目的成功。因此，对于建筑工程造价动态管理的有效性来说，工程前期招标过程的严格性至关重要。

（二）机械成本控制存在问题

建筑工程中的机械成本控制面临着多项挑战，这些挑战在很大程度上影响工程造价的动态管理的效果。首先，机械使用和维护的成本控制往往不够精准，这直接影响整体项目成本的预算和控制。不准确的机械使用成本预测会导致项目成本超出预期，尤其是在大型建筑

项目中，机械使用成本占据相当一部分的预算。其次，机械维护和管理疏忽也是一个普遍问题。由于缺乏有效的机械维护策略，常常导致机械设备出现故障，从而影响施工进度和质量。此外，不合理的机械调度和使用策略导致资源的浪费，比如机械设备的闲置或者过度使用，都会增加额外的成本。

再者，建筑项目在机械成本控制上的一个关键问题是缺乏透明度和账目清晰度。这不仅导致成本管理上的困难，还会引发财务上的不规范行为。在许多情况下，由于缺乏清晰的机械成本核算和监控系统，项目管理者难以实时掌握机械成本的实际消耗，从而无法及时调整策略以控制成本。

（三）建筑材料采购存在问题

建筑材料采购环节在建筑工程造价动态管理中面临多重问题，这些问题直接影响成本控制的有效性和项目整体的质量。首先，材料采购过程中的成本估算常常不够准确，导致实际花费超出预算。这种成本估算的不准确性源于市场价格波动、供应链不稳定性或对材料需求的错误评估。其次，建筑材料的质量控制也是一个突出问题。由于缺乏严格的质量检验流程，劣质或不符合规格的材料被引入工程中，从而影响最终建筑的质量和安全性。此外，建筑材料的采购和供应管理不足也是一个关键问题。供应链的管理不善会导致材料供应不及时，从而影响工程进度。而材料采购中的不透明操作和财务不规范行为也常常导致成本的增加。此类问题由于供应商选择不当、缺乏有效的成本控制机制或监督不足等因素造成。因此，建筑材料采购中的这些问题严重影响建筑工程造价动态管理的效率，增加项目的风险，且导致工程质量和安全性的下降^[3]。

（四）造价动态管理意识薄弱

在建筑工程造价动态管理中，一个突出的问题是管理层和有关人员对于动态管理意识的薄弱。许多项目管理者 and 决策者缺乏对造价动态管理重要性的充分认识，这导致在项目实施过程中对成本变化的监控和调整不够及时或有效。这种缺乏意识的问题根源在于传统的管理模式和思维方式，往往重视项目的初始预算和计划，而忽视项目执行过程中环境变化对成本的影响。此外，由于缺乏足够的培训和专业知识的管理人员不具备有效实施造价动态管理的能力，导致无法准确评估和应对市场变动、材料价格波动等因素。这种情况在小型或中型建筑企业中尤为常见，其中管理资源有限，对动态管理的投入和重视程度较低。结果是，项目面临成本超支、质量控制不足甚至项目延期的风险，严重影响工程的整体经济效益和成功率。

四、强化建筑工程造价的动态管理措施

（一）优化决策与设计阶段的方案

决策和设计阶段是整个建筑项目的基础，有效的优

化措施能够确保项目从一开始就在成本效益和可行性上有良好的基础。为此，重视项目的初期规划和设计至关重要。这包括对建筑材料、技术方案、环境影响及可持续性因素的综合考量。明确的设计目标和详细的规划能够降低项目后期变更的频率和成本，同时提高项目效率。此外，采用先进的设计工具和技术，如建筑信息模型（BIM）技术，可以在设计阶段更精确地预测成本和时间线，从而提高整个项目管理过程的透明度和可预测性。通过优化决策和设计阶段的方案，项目管理者能够更有效地控制成本，减少不必要的浪费，同时提高整体项目的质量和成功率。

（二）加强招投标管理

招投标过程直接影响工程项目的成本和质量，因此在这一阶段实施严格的管理措施至关重要。首先，需要确保招标过程的透明度和公平性，防止任何形式的不正当竞争和腐败行为。这可以通过建立和遵循明确的招标规则、程序和标准来实现。其次，对投标者的资质进行严格的审查是必不可少的步骤，以确保选择的承包商或供应商具备完成项目所需的能力和经验。此外，合理的合同管理也至关重要，它包括明确的合同条款、风险分配机制以及有效的变更管理流程。这些措施能够帮助管理者更好地控制成本，减少项目执行过程中的风险。通过加强招投标管理，建筑项目不仅能够在本上得到更有效的控制，而且能够保障工程质量，从而提升整个项目的综合效益。

（三）合理控制材料、设备成本和结算阶段的工程造价

材料和设备成本通常占据项目总成本的大部分，因此有效的控制措施对于保持整体预算的稳定至关重要。首先，选择成本效益高且质量保证的材料和设备是降低成本的重要策略。其次，建立和实施严格的材料管理和采购流程，可以减少资源浪费和降低不必要的额外支出。此外，通过引入先进的技术和管理工具，如电子采购系统，可以提高采购效率和透明度。在结算阶段，准确及时的成本结算对于控制工程造价尤为重要。这包括实时监控项目成本，确保所有费用都得到恰当的记录和审核。透明的结算流程不仅可以减少财务误差，还可以防止不正当的财务行为^[4]。

（四）完善建筑工程造价动态管理体系

为提升基础建筑工程造价管理的水平，建立一个科学且健全的动态管理体系显得尤为重要。在传统的企业环境中，工程造价管理往往依赖于工程采购者和管理人员的个人经验，缺少系统化和完整的管理制度。面对新时期的挑战，构建一个全面而完善的管理制度不仅是迫切需要，也是工程企业发展的关键。这一制度应使工作人员能够严格遵守规定，按照既定的管理流程执行相关工作。在这样的管理体系下，如果出现任何问题，应通

过持续的探讨和修订来进行完善和调整。这不仅能够确保管理流程的连续性和适应性，还能帮助企业更好地实现全方位的造价管理。一个健全的动态管理体系将促进信息的透明度和流程的高效率，有助于更精准地控制成本，提高项目的质量和可靠性。这种管理体系的完善，是确保企业在竞争激烈的建筑市场中保持优势的关键，同时也是推动企业向更高水平发展的驱动力。

（五）多角度分析影响工程造价的控制因素

工程造价受多种因素的影响，包括市场条件、政策环境、技术进步、供应链管理等。因此，采用综合性的分析方法，考虑所有会影响造价的因素，对于准确预测和控制成本是必不可少的。首先，市场调查和分析可以提供关于材料成本、劳动力市场以及其他相关成本的宝贵信息。其次，考虑政策和法规变化对项目造价的潜在影响，可以帮助项目管理者提前规划和应对。此外，技术进步，如新型建筑材料和施工方法的采用，也会对工程造价产生显著影响。有效的供应链管理能够减少资源浪费和时间延误，进而控制成本。通过从多个角度分析这些因素，项目管理者能够更全面地理解和预测造价变化，从而制定更有效的成本控制策略，确保项目经济效益的最大化^[5]。

五、结语

在探索建筑工程造价动态管理的过程中，显著地揭示这一领域的多重复杂性和挑战。从前期的决策与设计方案优化、招投标管理的强化，到合理控制材料和设备成本以及结算阶段的工程造价，再到建立完善的动态管理体系和多角度分析影响工程造价的控制因素，每一步都对建筑企业的战略决策、操作效率和项目成功至关重要。这一过程要求建筑企业在应对市场波动、技术进步和政策变化时，展现出更高的灵活性和适应性。通过这样的探索和实践，建筑行业不仅能够提高项目的成本效益和质量，还能在日益激烈的市场竞争中保持优势。因此，建筑工程造价的动态管理不仅是一种管理策略，更是推动行业向前发展的关键动力。

参考文献

- [1] 展慧莉. 工程造价的动态管理及控制策略分析[J]. 房地产世界, 2021(17): 79-8
- [2] 宗云. 建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J]. 绿色环保建材, 2018(11): 211+215.
- [3] 王鑫. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施的分析[J]. 佳木斯职业学院学报, 2017(10): 467-468.
- [4] 陈任婕. 建筑工程造价的动态管理与控制探析[J]. 赤峰学院学报(自然科学版), 2017, 33(19): 60-61.
- [5] 王官庆, 杜哲. 电力综合体项目建设单位合同管理对工程造价的影响及对策[J]. 我国管理信息化, 2021, 24(18): 119-120.