

# 建筑工程造价全过程管控探微

齐舰

河北港口集团

**摘要：**在建筑业迅速发展的今天，对建设项目成本进行全程控制已成为提高项目经济效益的重要手段。文章对建设项目成本的基本概念、构成要素和特征进行了详细的论述，并对项目的决策、设计、施工和竣工等各个环节的成本控制进行了分析。本文从成本控制的角度出发，分析了目前成本控制中存在的几个主要问题，并提出了相应的措施和建议。通过本项目的研究，以期对建设项目成本的全过程控制，推动建筑业的可持续、健康发展。

**关键词：**建筑工程造价；全过程管控；实践分析；问题与对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.18.089

**引言：**伴随着社会经济的持续发展，国内的房地产行业迅猛发展，在此基础之上建筑工程造价管理的作用越发重要，对于越来越多的项目而言，项目的成本管控已经成为推动项目持续发展的关键，关系着后续建筑项目的经营发展利润，也关系着整个项目能否得以顺利的完成。国内外诸多专家学者也开始对于工程造价全过程进行全方位的管理，通过深入的分析和研究提出了一系列的方法和措施。在实践中，也有越来越多的建筑工程企业开始重视对于工程造价的全方位管理，开始越来越多的采用一些新的技术和手段来实现对于工程造价的科学管理，面对日益激烈的市场竞争，如何对成本进行合理的控制，对企业的生存与发展起着至关重要的作用。加强对建设项目成本的全过程控制的研究，是提高项目管理水平，优化资源配置，推动建筑业可持续发展的关键。本文就建设项目成本控制的理论依据和实际运用进行了讨论，对目前成本控制中存在的一些问题进行了剖析，并给出了解决的办法和建议，希望能对这方面的研究与实践有所帮助。

## 一、建筑工程造价全过程管控的理论基础

### （一）建筑工程造价的基本概念

#### 1. 建筑工程造价的定义

建设项目成本，就是从项目决策、设计、施工到竣工验收等各个环节所需要的费用总额。合同内容涉及到项目施工的方方面面，其中包含但不限于人工、材料、设备、行政管理和各种税金。正确地计算和合理地控制建设项目的成本，对工程的顺利开展，提高企业的经济效益有着重要的意义。

#### 2. 建筑工程造价的组成要素

建设项目成本由直接费用、间接费用和税费等构成。直接费用是建筑成本的主要组成部分，它包括人工

费用、材料费用、施工机械使用费等，它们对建设工程的实际消耗有着最直接地体现。间接费用是指为了保证建设项目的正常进行而发生的，包括企业的管理费和规费等。另外，作为建设项目成本的一个重要组成部分，税费是按照国家税法规定的，反映了建设项目对国家财力的贡献。

### 3. 建筑工程造价的特点

建设项目成本有以下几个突出的特征：第一，它是复杂多样的，是不言自明的。因为项目的种类繁多，规模也不同，所以各个工程的成本组成和计算方法也是不同的。第二，建设项目成本是动态的，在建设进程中，材料价格变动，设计变更等都会引起成本的变动<sup>[1]</sup>。第三，建设项目成本也是高风险的，它的投资规模很大，工期也很长，在这个过程中还会遇到各种各样的不确定性，这就加大了成本控制的难度。

充分认识、把握建设项目成本特征，是强化成本管理的关键。这将帮助我们对成本进行更精确的预测与控制，并制订出一套科学、合理的管控战略，保证了项目的顺利开展，并取得了较好的经济效益。

### （二）建筑工程造价管控的原则与方法

建设项目成本控制应以保证项目的质量和安全为目标，以实现最大的经济和社会效益为目标。在成本控制上，要坚持全面的原则，即从立项到竣工验收的全过程，严格控制成本；与此同时，要遵循动态的原则，根据市场的变化和政策的调整，对成本控制战略进行适时地调整。

成本控制的方式有很多种，主要有预算控制和赢得价值管理等。预算控制是指通过编制详尽的预算方案，对工程中的各种费用实行限额控制，以保证实际开支不超支<sup>[2]</sup>。挣值管理法就是将工程的计划值与实际值进行对比，对两者之间的差异进行分析，以便对项目的管理战略进行适时地调整，保证工程的成功实施。

成本控制这一环节要有强大的执行力，在分析工程项目的条件之下并分析具体的需求，选择建筑工程造价的合适方法。在现代的基础和条件之下，运用各种各样的信息处理技术，对工程信息进行录入并整合，提升建筑工程造价整体的精细化程度和水准，建筑部门之间也要明确自身的准则，承担起必要的责任，协调好与它部门之间的工作。

## 二、建筑工程造价全过程管控的实践分析

### （一）决策阶段的造价管控

#### 1. 项目可行性研究

项目可行性研究是对建设项目进行全过程成本控制

的起点,其实施效果的好坏直接关系到项目的经济性、技术可行性和社会效益。此时,成本控制者要对市场需求,资源状况,技术水平等方面进行深入地调查,才能对整个项目进行综合评价。在对大量资料进行收集、分析的基础上,采用科学的预测与评价手段,以保证项目投资决策的科学性<sup>[3]</sup>。在进行可行性研究时,也要将其长远利益与风险相结合,为以后的成本控制打下良好的基础。在实际操作过程中,成本控制者要不断地提高自己的职业素质,加强与其它部门的交流与合作,保证工程可行性研究报告的准确、有效,为工程的顺利进行和成本控制奠定坚实的基础。

### 2. 投资估算与成本控制

在建设项目决策过程中,进行投资概算和费用控制是项目成本管理的重要内容。投资概算的准确与否,对工程的投资收益及风险的控制有着重要的影响。在进行成本控制的时候,必须要对工程的规模,技术难度,市场状况等方面进行全面的分析,并采取一种科学的技术方法,做出准确的投资估算。造价控制也是一个不容忽视的环节,要保证工程造价在投资决策阶段就得到有效的控制。提出了优化设计方案,减少材料消耗,提高施工效率的措施。将投资概算与造价控制有机地结合起来,为以后的工程顺利进行和成本控制打下了良好的基础。如果投资和估算以及成本控制无法达到既定的要求那么在项目决策过程当中必然会遇到各种各样的问题,一旦投资估算和成本控制失控,在后续的项目建设过程当中必然会出现预算超支甚至导致投资的失败,对于工程的建设方以及项目的运营方而言,都会造成无法估量的损失。无论是投资估算还是成本控制对于企业而言都极为重要,需要引起相关工作者的高度重视。

### 3. 决策阶段的风险识别与应对

风险辨识和响应是建设项目投资决策过程中成本控制的一个重要方面,成本控制者要对工程中可能遇到的各种风险,如市场风险、技术风险、管理风险等进行综合分析,并制定相应的对策。通过对风险的评价与预测,能够及时地识别出隐患,并采取相应的预防与控制措施<sup>[4]</sup>。设立风险预警机制,实时监测和预警可能发生的风险,保证工程在决策阶段就能有效地进行风险的管理与控制。加强与其它部门的交流合作,应对各种风险,保证工程顺利实施,达到成本控制目标。在这个过程中可以使用一些更加具备现代化的手段,通过一些新技术新手段的应用能够最大限度地评估决策阶段的各项风险从而保证项目在决策阶段实现成本的有效控制,以科学的方式辨识和处理风险,为建设项目成本的全程控制提供强有力的保证。

## (二) 设计阶段的造价管控

### 1. 设计方案的经济性分析

经济分析是建设项目设计阶段成本控制的重要环节,在此基础上,对几种方案进行了费用-效果的综合

对比,选出了一种在满足功能要求的同时兼顾经济性的方案。在这个过程中,成本控制者要对材料的选择,结构形式,施工工艺等方面的影响进行全面地考虑,同时要与工程的实际状况以及市场状况相结合。在此过程中,要加强与设计者的交流和合作,以保证设计出的设计既能满足功能需要,又能满足经济需要。对工程造价进行了经济分析,以减少工程造价的浪费,为工程造价控制打下了良好的基础。

### 2. 设计优化与成本控制

提到工程造价管理,就会主动联想到与其相关的设计及成本控制。设计环节需要专业的人员进行操作,根据实际的情况及甲方的要求设计出相应的工程方案,在此过程中,方案可能会受到各种不可控因素的影响,要进行多次的修改及调节。为了降低建筑工程的成本,在设计的环节中设计师往往会采取一些性价比高、较为环保的材料,而这些材料同时也要达到建筑工程所要求的水准和效果。在此过程中做好成本控制是必不可少的,制定具体的目标及方案,严格按照规章制度来执行,对可能出现的问题要提前思考出对策。例如,可以采用BIM技术来提升建筑工程造价工作的效率,BIM技术可以使得项目预测的成本更加精确化和准确化。成本控制贯穿建筑工程造价项目的始终,可以为工程项目全过程造价管理开辟一条康庄大道。

### 3. 设计变更与造价调整

设计更改在设计阶段难以避免,由于设计变更的出现,常常会对项目的成本造成直接的影响,所以,成本控制者要对设计变更进行严密的监控,并对其进行适时的成本调整。对需要做的更改,要认真估计其对成本的影响,并作出适当的调整。加强与设计部门的交流与合作,保证项目变更的合理性及经济性。在工程建设中,为了控制工程成本的变动,要尽可能地避免或减少不必要的变化<sup>[5]</sup>。建立健全的成本调节机制,保证成本调整的准确、及时,为后续工程的顺利进行提供强有力的保证。加强对设计变更及成本调整的管理,能有效地减少施工成本,增加工程的经济与社会价值。

## (三) 施工阶段的造价管控

### 1. 施工预算编制与执行

在制定预算时,要将施工计划、材料、设备成本、劳动力成本等多个方面都考虑进去,以保证预算的合理、准确。在建设过程中,预算实施是成本控制的一个重要环节,因此,必须强化对施工现场的管理与监控,保证建设活动符合预算的要求。建立健全的费用控制系统,对费用的变动进行跟踪,并及时发现并解决费用超出预算的问题。加强与其它部门的交流和配合,保证项目建设过程中的成本控制。

### 2. 材料设备采购与成本控制

在购买商品的过程中,人们往往会货比三家,全方位比对价格以及品质,选择性价比最高的一个。对于建

筑工程的采购一是如此,要提前对供货商的产品质量、市场口碑、使用效果、运输时长等等因素进行筛选,选择出合适的物料及设备。采购环节的资金要进行严格的把控,审批的程序以及流程务必做到公开、透明,尽量不要出现不必要的浪费,要把预算控制在一个合理的范围之内。物料以及设备的价格并不是一成不变的,会受到市场的影响而产生相应的价格波动,有时商品的价格可能会超出预算,而这时就需要建筑工程企业适时调整采购计划或方案,在原有的基础之上进行优化。能够做好高效率地使用物料及设备,减少不必要的浪费。

### 3. 施工过程中的造价动态管理

在施工阶段,造价管理人员要密切注意项目进度,材料消耗,人工费用等。运用现代信息技术,如成本管理软件,动态地更新、监控企业成本信息。在工程造价管理中,要根据工程的实际状况,根据市场的需要,动态地调整工程造价,确保造价控制的灵活性和准确性。加强与其他部门的沟通与协作,共同应对施工过程中出现的费用风险,确保项目顺利进行。

### (四) 竣工阶段的造价管控

#### 1. 竣工结算与审计

竣工结算是指对项目的实际完工数量进行精确计算,是确定项目总成本的一个重要环节。通过对工程量的核对、材料、设备的清点,保证结算资料的真实、完整。审核这一部分,就是要对整个项目成本控制的全过程进行一次全面的审查和检查,在这一部分中,能够将成本控制方面的一些问题和缺点找出来,给以后的项目带来一些有价值的经验。在进行竣工结算审核时,要严格按照有关法律、法规及合同的规定,保证成本控制的公正、合法。做好竣工结算和审计工作,才能对建设项目进行全程控制,才能为建设项目的顺利完工和取得良好的经济效益做出贡献。

#### 2. 造价分析与总结

通过对工程实际成本与概算成本进行比较,对造价成本差异的原因进行了深层次的剖析,为以后类似工程提供了有价值的经验与教训。通过对工程项目成本控制工作的经验进行总结,指出存在的问题,为工程项目成本控制工作的开展提供理论依据。在进行成本分析和总结时,要注意数据的准确、完整,保证分析结果的客观、科学。加强与有关部门的沟通和配合,以促进成本控制水平的不断提高。通过对项目完工后的成本进行分析和总结,能够对整个项目成本进行全面的控制,从而为企业的可持续发展指明清晰的方向。

#### 3. 造价管控效果评价

在对工程造价进行评估时,要将成本节约率、成本偏离率等重要因素纳入其中,才能对成本控制的效果进行客观的定量。并根据工程实例,对工程成本控制中出现的对策进行了归纳,以期对以后同类工程的建设有一定的参考价值。通过对成本控制效果的评估,可

以使成本控制水平持续提高,对资源进行最优分配,达到工程经济与社会的最大程度。

### 三、建筑工程造价全过程管控的问题与对策

#### (一) 当前造价管控存在的主要问题

一是在项目实施过程中,没有建立起一套科学、高效的投資测算与费用控制机制,造成了项目资金的超额使用;二是在设计阶段没有进行经济分析与优选,导致了资源的浪费;三是在施工阶段对物料、设备的采购费用进行了控制,对施工过程中的费用进行了动态的管理,从而使费用的风险增大;四是对竣工结算的审核不严,对成本的分析 and 总结不够深入,对成本控制的效果进行了评估。

#### (二) 加强造价管控的对策与建议

一是要健全项目决策过程中的投資测算与费用控制机制,提高项目的风险辨识和响应能力;二是要在设计过程中强化经济分析,实现最优设计,减少工程造价成本;三是对施工过程中的物料、设备进行费用控制,实行动态成本管理,保证费用在预算之内;四是要强化对竣工决算的严格审核,对工程成本进行深度的分析和总结,为以后的工程建设提供参考。另外,还要加强对成本控制人才的培养与培养,使他们的职业素质与综合素质得到提升。构建并完善成本控制的信息平台,使其能够进行信息共享、实时监测,从而提高控制的效率。

#### 结语

在对整个建设项目成本控制进行深入剖析的基础上,在理论上,对其基本概念、构成要素及特征进行了阐述,并对各个阶段的控制要点进行了具体的分析。本文就目前成本控制中的一些问题进行了分析,并给出了一些有可操作性的建议。建设项目成本的全过程控制,是保证项目经济最大限度地发挥作用的一个重要方面,它既要进行多个阶段的全面协调,又要对市场的变化和技术的不断更新进行调整。在今后的日子里,我们要继续加大成本控制的研究力度,提高控制能力,才能更好地适应越来越复杂的建设市场,为建设产业的良性发展做出自己的贡献。

#### 参考文献

- [1] 谭朝霞,王玉菲. 建筑工程造价管控的全过程控制探究[J]. 中国招标, 2023, (08): 102-103.
- [2] 陈延辉. 建筑工程造价的影响因素及全过程工程造价成本管控[J]. 中国建筑装饰装修, 2023, (14): 113-115.
- [3] 黄雄. 建筑工程造价全过程管控对策[J]. 科技资讯, 2022, 20(23): 110-113.
- [4] 曹岑. 建筑工程造价全过程管控研究[J]. 房地产世界, 2022, (01): 113-115.
- [5] 龙天兵. 建筑工程造价的全过程管控要点分析[J]. 质量与市场, 2021, (18): 31-33.