

# 建筑工程造价预结算和建筑施工成本管理

庄红<sup>1</sup> 邵玉喆<sup>2</sup> 通讯作者

1. 山东绿城投资置业有限公司; 2. 济南绿城房地产建设管理有限公司

**摘要:**在我国经济快速发展的今天,建筑业也呈现出一片欣欣向荣的景象,建筑工程造价预结算和成本管理也越来越受到人们的重视。如何在确保项目质量的同时,降低成本,提高效益,是建筑施工企业迫切需要解决的问题。本文对建筑工程造价的预结算和成本管理的主要内容和作用进行了较为详细的论述,并对如何提高工程造价的预结算和成本管理进行了深入的研究。希望为建筑施工企业提供高效的成本管理策略,从而增强工程的经济效益。

**关键词:** 建筑工程; 造价预结算审核; 工作要点

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.19.084

**引言:**建筑工程的投资数额巨大,而且资金管理所涉及的内容也呈现出系统化、复杂化和专业化的特点。为了更好地提高工程的建设效益,实现经济管理目标,必须对造价进行科学的管理。预结算管理是造价管理的核心,它是整个造价管理的中心,因此,必须将预结算管理工作进行精细的调整,采用更加先进的、科学的造价预结算审核策略,才能真正地加强对资金的监督,使整个建筑工程的总体效益得到更好的保障<sup>[1]</sup>。作为一名造价预结算工作人员,应该针对这个项目的实际状况,对其进行认真的检查,采用合适的造价管理工作方式和机制,并依照相应的管理程序和要求去执行,从而促进整个的造价预结算审核工作的质量。对于建筑工程的施工成本管理而言,其预结算管理与整个施工成本管理有着紧密的关系。提高预结算工作的成效,有利于更好地处理好成本工作中存在的规范性问题,同时也能有效地降低和控制不需要的费用,使整个工程的总体收益得到更好的发挥<sup>[2]</sup>。

## 一、建筑工程预结算与成本管理的基本内容

### (一) 工程预结算概述

在工程正式启动之前,工程预结算是基于工程设计图、相关规范以及市场定价,对工程项目的施工成本进行了预估和估算。预结算主要分为两大部分,分别是施工图的预算和竣工后的结算<sup>[3]</sup>。施工图预算指的是在项目的的设计阶段,根据设计图纸和相关数据,对工程项目的投资进行估算;竣工结算是指在项目完全完成之后,根据项目的具体状况,对项目产生的成本进行会计核算。工程预结算的核心目的在于确保项目所需的投资与实际花费能够达到一个均衡状态,进而降低项目所面临的风险<sup>[4]</sup>。

### (二) 成本管理概述

成本管理在建筑施工项目管理中占据着核心地位,它涉及对工程全流程进行控制和优化,要旨就是在保证工程品质和进度的前提下实现对工程成本的合理把握。成本管理涉及成本规划,成本控制和成本解析的多重步骤,以实现项目资源的优化配置来促进项目投资效益的提高。在实践操作上,需要将成本管理和工程设计,施工以及采购紧密联系起来,确保项目成本预算的准确和可行性<sup>[5]</sup>。

## 二、建筑工程造价预结算与成本管理的关联性

### (一) 信息共享与协同作业

在建筑工程预结算及成本管理方面,信息共享及协同作业至关重要。其不仅有助于提升团队沟通协作水平,更可提高整体工作效率与质量。首要步骤在于项目执行期间,全员应实现信息共享,以期达到协同作业效果。此环节涵盖诸多资料,包括设计图纸、施工进度安排以及成本数据等。建立一个统一的信息平台,确保各方能即时获取并分享关键信息,从而解决信息孤立、交流障碍等问题。同时,协同作业强调成员间的紧密配合,确保各成员在专长领域进行高效交流与任务分配。协同作业不仅限于内部团队协作,还需与外部利益相关者,如设计师、业主及监理等保持紧密联系。为确保各方为同一目标紧密协作,共同提升工程综合效益。实践中,借助工程管理软件及云计算平台,可实现企业间信息共享与协同工作。这类工具具备项目数据实时更新、文件共同编辑及在线交流等功能,为项目协同工作提供有力技术支持。

### (二) 数据一致性与准确性

在建筑工程预结算和成本管理中,数据的一致性和准确性是非常重要的。保证工程资料的一致性与准确性,不仅是工程资料的质量问题,更是关系到决策是否科学、执行是否有效。首先,数据一致性要求各数据间的协调与统一。在工程建设的各个阶段,所要处理的资料主要有设计图纸、数量清单、材料价格和人工成本等。通过保证该资料贯穿于专案期间,可避免信息上的冲突与混乱,并保证各团队成员对相同数据的处理,取得一致的成果。其次,要保证项目的决策与实施,必须保证资料的准确。在建筑工程中,所需的资料非常多,包含了大量的建材、人员和设备等。若资料有误,则会造成工程造价估计上的偏差,从而影响工程的经济效益。所以,在数据的输入、采集、处理等环节,一定要确保高精度,并运用科学的手段和手段对数据进行校验。在实践中,应建立数字化的数据管理体系,以保证

资料的正确录入，并及时更新。运用人工智能、大数据分析等先进技术，可有效提升数据质量，为决策提供强有力的支撑。

### （三）决策支持与效益提升

在建筑工程预结算和成本管理过程中，必须有决策的支撑和收益的提高。通过科学决策支持体系和高效效益提升策略能够提升工程整体管理水平并获得最大经济效益。首先，决策支持以项目数据和信息为依据进行科学决策，在建筑工程中涉及很多要素，比如设计的变化，材料价格的波动，人工成本的变化等等。通过决策支持系统的建设，项目管理团队可以利用实时数据分析和模拟工具对成本进行全方位的预测和风险的评估等。这一举措为项目决策提供了更科学和更可靠的依据，帮助团队面对复杂和多变环境。此外，效益提升的目的是借助科技手段和管理优化来促进工程整体效益的提高。具体措施有优化资源配置，促进施工效率，降低成本。引入尖端施工技术和精益管理理念在保证质量前提下实现效益最大化。依据现实条件制定和实施可行的效益提升策略以达到经济层面的明显效果。在实践上，提出采用数据挖掘技术，人工智能和其他先进的工具对数据进行分析，为决策提供支持。同时促进管理团队和技术团队的密切合作，把新技术纳入项目管理中，进一步促进效益的增长。

## 三、建筑工程造价预结算的流程与要素

### （一）项目立项阶段的造价预估

在建筑项目初期，造价预估至关重要，被视为整个工程控制的起点及保证项目财务可行性的关键步骤。尽管此时项目的整体结构已初现雏形，但具体设计仍待深入开展。所以，工程造价预估必须在充分认识项目的总体规模、性质、区位等方面，同时结合市场情况和国家有关法律和政策。在工程前期进行造价预估，不仅是对工程造价进行估计，而且要对工程的经济性进行深入的分析。综合考虑建材、人工和机械设备等因素，可以对整个工程的总投资进行合理的预测。此外，还应充分考虑区域内的市场价格变动情况，并对可能出现的各种风险因素进行分析，以保证预估结果的准确可靠。要在项目实施前对成本进行精确的预测，就必须建立起一套完善的信息收集机制，并与施工队伍及上下游企业密切配合。这样就可以得到建材价格指数、人工成本变动等重要数据，使我们可以更准确地估计出工程所需要的资金。另外，在成本管理中，还应灵活使用诸如成本核算软件这样的工具，以提高工作效率与精度。

### （二）设计阶段的预算编制

在建筑工程中，设计阶段的预算是一个非常重要的环节，它直接关系到整个工程的总体设计走向，以及整个工程造价的控制。在此阶段，详细的设计计划已经越来越清楚，各种工程元素也越来越明晰，所以预算的

制定也就变得更加精细。首先，设计阶段的预算编制需依据设计方案对各类工程量进行精确估算，涵盖建筑构架、装饰装修和机电设备等领域。同时，应根据本地市场价格变动情况，对单价进行适当的调整，以保证成本测算的准确。其次，在设计阶段，应注意综合考虑各种费用，既有直接费用，也有间接费用。直接费用是指建筑材料和建筑劳务等与项目直接有关的费用；而间接费用又包括了项目的管理成本和融资成本等。对这两种成本进行综合考量，可以保证预算的全面和可行。在工程造价编制过程中，应将造价控制思想融入工程造价的编制过程中，通过对工程造价进行合理的控制，并将其应用于工程造价的控制之中。另外，要加强与建设单位、设计单位的紧密协作，及时了解市场行情，并提供专业意见，保证项目的科学合理。在设计阶段进行预算编制，既是工程造价的保证，又是以后工程招标、建设等环节的重要依据。透过深度预算，项目能较好达到设计目的，并维持财务水准的有效运作。

### （三）合同签订阶段的预结算确认

合同签订阶段，预结算的审核乃建筑项目财务管理之关键环节，旨在明确参与方对项目成本的共同理解与认识。投标成功后，买卖双方就进入了签订合同的阶段。首先，要与业主充分交流，确定设计要求，工程范围，质量标准，建设计划等主要内容。通过保证合同各方对项目内容的了解，可以在随后的预结算中取得一致意见，从而避免因对项目需求的不同理解而引起的纠纷。其次，对合同条款进行认真研究，尤其是对付款方式，工程变更，风险分担等条款进行了细致的分析。为保证工程资金的顺利流动，应在合同中确定具体的结算方法及付款期限。如因工程变更而引起费用变化的情形，应在合同中予以明确约定，以免日后出现不必要的纠纷。施工单位应在预结算时，对施工单位要有较高的透明度，并将有关费用组成及预算的明细资料提供给业主，以便与业主建立互信。同时，就可能出现的风险及变化进行及时的交流，以保证业主能完全了解并接受。

## 四、建筑工程成本管理的方法与工具

### （一）成本计划与控制

成本计划与控制是建筑工程施工过程中的一个重要环节。成本计划是指在项目实施过程中，对项目所有环节的费用进行总体规划，以保证项目按预算进行。工程造价控制是对工程进行全过程的动态管理，目的在于对工程造价进行实时监测与调节，保证工程的顺利进行。从工程的总体规模，建材，人力，设备等各方面的费用，都要在工程的早期进行。通过对工程造价的细化，使项目组在项目实施之初便有了明确的目标与发展方向，从而避免了后期费用的膨胀与难以控制。成本计划的重点是对工程造价进行合理的分期计划，确定造价控制点。将工程分解成不同的阶段，并分别制定相应的费

用规划与控制目标，以便于及早发现并处理可能出现的费用风险。通过对工程造价进行适当的控制，可以对工程实施期间的经济情况进行评价，以便进行及时的调整和决策。在成本控制上，运用成本控制软件和实时数据采集等先进的技术手段，使成本控制更加精确。工程造价控制要求有实时的资料支撑，这样才能在工程过程中进行适时的调整与决策，使工程造价处于可控的状态。

### （二）成本分析与核算

成本分析与核算是建筑工程管理中的一个重要环节，对保证建筑项目的经济效益和财政状况具有十分重要的意义。通过对工程各个环节的详细分析，可以帮助管理者更好地了解和把握工程的经济情况。首先，成本分析是对项目成本管理进行的系统研究与剖析，其中包括建材、人工、设备及管理费用等。通过对工程造价进行细致的剖析，可以使管理者更好地理解成本管理的组成与分布情况，并从中找出可能存在的风险及最优的空间。从而为企业制订更合理、更精确的成本控制战略提供了依据。其次，成本核算就是通过比较工程项目的实际费用与项目的预计费用相比较，来检验项目的合理、准确。通过及时的成本核算，项目组可以找出与计划不符的部分，并对其做出相应的调整。建立了一套实时成本核算制度，保证了工程资金的正常运转，防止了工程造价失控的蔓延。在对工程造价进行分析和计算时，应采用成本-收益法等手段来评价造价费用对工程总效益的影响。该方法能够帮助项目组更好地进行资源配置与费用控制，保证项目效益的最大化。

## 五、提升工程造价预结算与成本管控效果的措施

### （一）数据平台的建设

在建筑工程管理中，数据平台构建至关重要，对于整合工程造价预决算及成本管控至关重要。通过标准化的数据平台，项目组可以对系统进行统一的信息管理，保证了数据的一致性与精确性。这就为各环节的成本数据共享奠定了基础，有利于信息交流，提高了企业的总体管理水平。以云计算、大数据分析等为代表的大数据平台为企业决策与成本控制提供了更智能、更有效的支撑。借助该数据平台，项目组能够实时监测工程中各个环节的数据，并对其进行及时的调整与优化，以保证对工程造价的有效控制与管理。在数字时代，建设项目管理的大数据平台是推进项目管理工作的一个重要环节，它可以为项目管理人员提供更加方便和准确的决策依据。

### （二）系统互联与协同

系统间的互联与协同是建筑工程管理的关键环节。通过保证各系统间的密切联系，使项目组内部的信息得以无缝传输，保证了各个部分的协作效率。尤其是在工程造价的预结算和造价管理之间，通过系统的互联，可以进行实时的数据更新，使得项目组可以快速地进行决策，并对费用控制策略进行相应的调整。协同工作强调

的是整个团队的协作，使工程中的各个环节之间有一个有机地联系，从而使整个工程的总体费用得到最大限度的控制和管理。通过系统的连接与协调，建设项目团队可以在各个阶段进行有效的交流与合作，从而增强了整个项目运行的柔性及反应能力。通过这种协作机制，既增强了团队的协作能力，又增强了与外界的交流，为项目的顺利开展提供了有力的支撑。

### （三）构建完善的施工成本管理体系

建立严谨的施工成本管理体系是保障项目成本控制落实的关键。该系统需明晰的成本规划及管控措施，以便项目团队能迅速察觉和处理可能出现的费用问题。引进前沿的成本分析与计算手段，有助于深度挖掘项目各环节的费用，为决策制定提供坚实依据。借助于该系统，项目团队能够实现成本的科学配置与利用，有效管控项目进程与品质。要构建这样的系统，团队成员需具备全面的施工成本管理知识，并通过持续地培训与优化，确保施工成本始终处于高效管理的状态。建立健全的施工成本管理体系不仅有利于提升项目竞争力，还能在项目执行过程中灵活应对各种变动，保证项目的可持续发展。

### （四）提高管理人员素质

加强项目管理队伍的素质，是提高工程造价预结算和成本管理的关键。首先，应加强对项目经理队伍的专业训练，增强他们在项目前期、后期费用控制方面的理论基础和实际操作水平。其次，要加强对管理者的人际关系、团队合作等方面的训练，才能有效地提升工程管理的效果。同时，也要强化干部的职业道德修养，使他们在工作中做到廉洁自律。通过提升管理团队素质，确保工程造价与成本管控的质量。

## 结论

总之，工程造价预结算和成本管理是相互影响、互相促进的。要想对工程建设成本进行有效的控制，就必须将工程造价预结算和成本管理紧密地结合起来，通过健全成本管理制度，提高管理人员的素质，保证在工程建设全过程中的各种成本都能被合理地控制，提高项目的经济效益，为建设行业的可持续发展做出自己的贡献。

## 参考文献

- [1] 李萍. 工程造价预结算审核的策略[J]. 建筑·建材·装饰, 2022(15): 94-96.
- [2] 董萍. 探讨工程造价预结算审核工作要点[J]. 模型世界, 2022(12): 145-147.
- [3] 张妍. 工程造价预结算审核工作探究[J]. 散装水泥, 2022(5): 17-19.
- [4] 李维. 工程造价预结算审核工作探究[J]. 砖瓦世界, 2022(8): 94-96.
- [5] 吴园园. 工程造价预结算的审核工作探析[J]. 模型世界, 2022(25): 88-90.