

建筑工程造价动态管控策略探讨

叶芑¹ 刘滕²

1. 青岛海慧方达房地产有限公司; 2. 济南中海城房地产开发有限公司

摘要: 建筑工程造价要通过专业的方法和科学的手段来分析建筑工程项目的整体成本, 在符合政府相关政策要求的情况下, 对工程造价的安全和价格进行全面的掌控和评估, 增加工程项目资金的利用率。现阶段, 我国社会经济飞速发展、城市化愈演愈烈, 在为建筑行业带来大量建筑工程项目的同时, 也对建筑工程的质量提出了更高的要求, 建筑成本和工程管理难度不断提升。在新的社会形势下, 针对实际情况做好建筑工程造价的动态管理和控制工作, 能够较好地控制建筑工程造价成本、优化工程管理、加快施工进度, 进而提高建筑企业在市场上的行业竞争力, 保证建筑企业的经济效益。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 动态管控

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.20.093

前言

建筑工程造价是指在完成建筑项目时所需要的全部费用, 包括各种材料、劳动力、设备和管理费用等。在建筑项目中, 造价管理是一个非常关键的工作环节, 直接影响项目的进度和经济效益。因此, 对于建筑工程造价的动态管理与成本优化控制具有重要的理论价值和实际意义。现阶段, 我国的建筑工程项目主要包括人工、材料、机械设备等方面, 涵盖电信工程、电力工程、土木工程、道路工程等。建筑工程中的动态成本管理, 要求企业能够在当前竞争激烈的行业背景下, 通过对工程中动态成本的掌控能力和快速决策能力, 不断调整施工进度和施工方案, 在完成既定工程目标的同时, 对未来的施工目标进行完善规划, 从而为企业降低风险, 保证企业成本优势^[1]。

一、建筑工程造价动态管理控制的重要意义

对住宅工程造价控制进行动态管理具有特别重要的现实意义, 这不仅能降低施工企业由于展开管理而付出的成本, 还能促进建筑行业的健康发展, 同时还能使建筑企业的经济效益达到最佳。随着造价控制动态管理在建筑施工各个流程的广泛应用, 既能使住宅工程的施工过程愈发符合规范, 也能使施工过程中容易出现的浪费现象得到进一步的降低, 若是造价控制仍然选择静态的管理模式开展, 那么在工程造价发生变更的情况下, 很容易使工程施工产生不利影响; 若是造价控制选择动态

的管理模式, 在工程造价发生变更的情况下, 就可以按照报价变化的实际情况来进行动态的造价管理。所以, 加强对于工程造价的动态管理, 既能进一步降低建筑企业的成本, 增加企业的经济效益, 还能使建筑企业加强对于工程造价的实际控制, 使得工程建设在施工质量、工程造价和工期等多个方面达到平衡, 从而最大限度地改善住宅施工的管理水平^[2]。

二、工程造价动态管理的基本原则

(一) 坚持责权结合原则

责权结合主要指的是在建筑施工造价管理过程中, 要充分考虑到可能影响管理效果的关键因素, 要使责任和权利的划分标准科学且精准, 确保责权统一, 同时还应该让专门的管理人员来展开监督和管理, 不仅能预防施工资金滥用的情况出现, 还能把控每笔资金的使用细节。

(二) 坚持全面性原则

建筑施工造价管理包含很多工作内容, 例如施工材料和设备管理、人员管理和施工技术管理等方面, 这就要求各个部门之间要做好沟通、交流和合作, 以达到降低成本支出的目的, 因此造价管理要坚持全面性的原则, 从而有效提高工程造价的管理效果。

(三) 坚持动态性原则

由于建筑施工的工期都比较大, 且建筑市场的价格波动也比较大, 所以工程造价需要坚持动态性的原则。在工程造价的动态管理过程中, 应该加强对于施工进度的关注力度, 还应该实时了解建筑市场价格的波动幅度, 从而达到降低成本的目的。

(四) 坚持针对性原则

针对性原则主要是指要针对不同类别的工程建设来制定科学合理的管控策略。不同类别的建设项目投入的成本也不同, 且不同区域的建筑市场价格波动也各不相同, 因此需要坚持针对性的原则来进行管理。

(五) 坚持目标管理原则

建筑工程要制订合理的管理目标, 可以有效降低施工成本的浪费, 提高工程造价的动态管理效率, 让施工过程中的造价管理更加合理。

(六) 坚持经济性原则

经济性原则的落实对于建筑工程造价管理效果有着

深远的影响。建筑工程造价管理人员必须对技术应用、材料采购、资金流转与机械设备配置等构建合理、可行的成本控制体系。

三、现阶段建筑工程造价动态管控措施

(一) 科学优化决策和设计环节

建筑工程的效率和质量能否达到要求，离不开工程前期正确的决策和科学的工程设计。项目初期对建筑工程的资金筹措，施工地点、施工设备的选择都会对整个工程的整体质量产生很大的影响。因此，在建筑工程的决策环节就要开始进行对工程造价的动态管理和控制工作，考虑决策内容中各种决定对建筑工程质量和效率产生的影响，将前期的决策环节投入到工程造价的动态管理工作中来，充分分析各种因素产生的施工成本，形成完善的造价管理。此外，工程造价管理人员要同设计团队实现有效交流，在设计阶段能够对工程预算做出把控，针对建筑工程施工的实际需要选择最优的设计方案，使工程资金分配更合理，从而加强对建筑工程造价的动态管理与控制^[3]。

(二) 招标阶段动态管理控制措施

招投标环节一直以来都是建筑工程项目在规划和建设时非常重要的组成部分之一，不仅会直接影响到项目的后续建设情况，而且对成本管控效果也会产生影响。所以必须要对现有的招投标管理制度进行完善和优化，保证招投标制度在市场中的应用效果。由于招投标制度的整体应用范围比较广，所以可以实现大范围的推广和利用，整体应用效果相对良好。但是目前由于招投标制度并不是很完善，无法在国内建筑市场内大范围普及和利用，存在的问题比较明显。结合目前招投标制度应用现状，现如今的标底在编制和实施过程中，通常都是结合某区域的情况进行分析，将整个区域作为衡量依据。将某区域的具体地方作为分析对象，对统一标准进行编制和落实，这种形势下，整个标准体系过于局限，无法保证与市场竞争机制之间形成有效匹配。尤其是在针对标底进行编制和利用时，普遍都会涉及成本、利润等各种因素，由于不同企业在日常运营和发展中选择和利用的技术手段、经营管理方式等存在明显的差异性，所以很容易导致工程造价管理在理念以及行为中存在明显的不同。基于此，招投标环节实施过程中，必须要保证方案的编制、成本管控等各方面能够得到有效监管，对资质相对良好的企业进行重点审核。另外，部分企业在发展中，要想占据有利位置，提高其自身综合竞争力，进而实现经济效益的稳定增长，普遍会选择利用降低价格的方式来竞标。针对该问题进行处理时，必须要结合实

际要求，以无标底的方式选择标底，以此避免过度的成本投入，同时还可以对中标时间进行有效控制。

(三) 施工阶段造价控制

由于建筑工程项目在规划和建设时涉及的环节比较多，尤其是在施工过程中，很多因素都会带来一系列的不良影响，比如材料、设备以及人力等，都有可能造成成本的过度支出，对项目的建设质量也会造成不良影响。建筑工程项目投资通常是在施工阶段进行，也是整个项目在造价管理和控制中的重点环节，成本投入消耗普遍比较大。该环节成本的浪费问题也会越来越严重，必须要对施工阶段的造价成本管控工作给予重视。必须加强对施工阶段的造价管理和控制力度，从组织的角度着手，保证各施工环节能够严格按照规范化的流程进行施工处理，将各自的责任落到实处，安排专业人员跟踪每一个施工环节。这样不仅有利于保证各环节施工的有序开展，而且可以对各施工环节涉及的成本影响因素进行有效监督和管理，避免出现成本过度支出的情况。除此之外，在成本管理工作开展中，成本控制人员要将自身的主观能动性充分发挥出来，针对隐藏的风险提前做好预防，避免引起不必要的支出。

(四) 做好项目竣工阶段的收尾工作

在建筑工程项目的收尾阶段，造价管理人员更加不能懈怠，要在项目工程的结算阶段对项目整体环节做严格的审核。造价管理人员要收集整理各个环节的重要资料，针对项目每个阶段的实际成本做出具体分析和最终结算，对项目工程的具体成本和动态调整进行仔细核实。通过对现有建筑工程项目的结算，为今后建筑项目的工程造价和动态管理控制提供借鉴，从而促进建筑工程造价和动态管理控制体系的完善^[4]。

四、建筑工程造价动态管控保障措施

(一) 完善建筑工程造价动态管理与成本控制体系

完善建筑工程造价的动态管理与成本控制体系首先要建立全面的成本控制体系。该体系应包括前期设计概算、预算编制、设计变更管理、合同管理、采购管理、施工阶段成本控制等环节。每个环节都要有明确的职责和流程，确保每一个决策都能够对成本控制产生有效的影响。同时，该体系应具备灵活性和适应性，能够根据项目的实际情况进行调整和优化。其次，加强成本监控与成本风险管理。通过建立有效的成本监控机制，及时跟踪和记录实际成本情况，并定期与目标成本进行对比分析，及时采取纠偏措施。同时，要进行风险分析和评估，识别潜在的成本风险因素，并制定相应的应对策略。这样可以在项目实施过程中及时发现成本偏差和风

险,采取措施予以调整和控制。最后,加强人员培训与专业化建设。在实施动态管理与成本控制过程中,需要有专业的人员进行操作和决策,因此,需要加强专业人员的培训和学习,提高他们的专业水平和技能,此外,还需要建立员工激励机制,激发他们的积极性和创造力,共同推动建筑工程造价的动态管理与成本控制工作。

(二) 深化建筑工程造价管理与成本控制观念

为了深化建筑工程造价管理与成本控制观念,以下是几项关键的措施:深化建筑工程造价管理与成本控制观念需要从全过程的角度出发。首先,建立全过程的成本管理体系。传统上,成本控制往往仅仅局限于施工阶段,而在动态管理中,成本控制应贯穿整个建筑工程的生命周期,从前期设计到施工、运营和维护阶段。因此,必须树立全面的成本管理体系,明确各个阶段的成本控制目标,并在每个阶段都制定相应措施。其次,加强前期规划与设计中的成本控制,在项目初期,应该进行详细的成本规划和预测,确定经济可行性和预算目标,以此为基础进行设计方案的制定。同时,要积极探索新的设计方法和技术手段,提高设计效率和质量,以减少工程设计变更的频率和规模,从而降低后期成本压力。最后,建立有效的成本监测和评估机制,通过建立和完善成本数据的收集、管理和分析体系,及时监测和评估工程实际成本与预算成本的差异,从而及时发现成本偏差和成本风险,通过分析和评估结果,及时采取相应的对策和纠偏措施,保持项目的成本控制在合理的范围内。

(三) 合理应用 BIM 技术

动态管理允许项目团队根据实际情况进行灵活的计划和调整。在项目实施过程中,可能会面临市场变化、技术进展、需求变更等各种变化因素。动态管理允许项目团队及时评估变化的影响,并相应地进行计划和调整,以确保项目能够按时交付,并满足最终目标。建筑工程造价的动态管理与成本优化控制是当前建筑行业中的一个重要的课题。为了实现成本优化控制,可以运用先进的技术手段,如建筑信息模型(BIM)等。下面将从BIM的角度,探讨建筑施工中的成本优化控制^[5]。

第一,基于BIM的工程量清单和造价计算。BIM可以提供高精度的空间模型和材料信息,将设计、施工和物资采购等信息整合在一个平台中。通过BIM,可以快速准确地生成工程量清单,并自动完成造价计算。同时,BIM还可以进行多次变更模拟和分析,帮助工程师在设

计阶段就预测和优化成本。第二,BIM在施工进度管理中的应用。施工进度的延误常常是造成成本增加的主要原因之一。BIM可以将设计模型与时间相关联,实现施工进度三维可视化管理。通过BIM,可以对施工进度进行准确的规划和调整,及时发现并解决潜在的施工冲突,从而避免进度延误导致的成本增加。第三,BIM在材料选择和优化方面的应用。BIM可以模拟建筑构件的性能和材料特性,并通过成本分析工具对不同材料方案进行评估。通过BIM,可以进行材料成本的预测和比较,找到最经济、最适合项目需求的材料。同时,BIM还可以优化施工流程,减少材料浪费,降低成本。第四,BIM在施工过程优化方面的应用。BIM可以模拟并优化建筑施工过程中的各个环节和操作,实现资源的合理利用和成本的最小化。通过BIM,可以进行虚拟施工和碰撞检测,发现并解决可能的施工冲突,提前规划施工顺序,减少重复作业,提高施工效率,从而降低成本。总之,BIM作为一种先进的建筑信息管理和分析工具,在建筑工程施工中发挥着重要的作用。通过BIM的运用,可以实现成本优化控制,在工程量清单和造价计算、施工进度管理、材料选择和优化以及施工过程优化等方面取得明显的效果。将BIM与成本优化的理念相结合,可以帮助建筑行业提高工程质量,降低成本,实现可持续发展^[6]。

结语

综上所述,建筑工程是一项投资规模大、成本投入高、施工周期长的综合性工程,在建筑工程的开展过程中,为更好地提升建筑工程的建设效益,全方位优化建筑工程的建设质量,必须全方位做好造价管理控制工作,依托于动态化的造价管理控制,更好地提升造价管控成效与管控力度。

参考文献

- [1]倪才兵.建筑工程造价动态管理控制研究[J].房地产世界,2022,(14):67-69.
- [2]王玉龙.如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].居业,2022,(07):139-141.
- [3]黄琼.建设单位造价动态管理及有效控制措施分析[J].建设监理,2022,(05):53-55.
- [4]潘星竹.基于建设工程造价的动态管理及成本优化控制分析[J].居舍,2022,(14):114-116.
- [5]许扬.房屋建筑造价动态管理的措施[J].中国建筑装饰装修,2022,(09):105-107.
- [6]曾翼.如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].居业,2022,(02):180-182.