

探讨如何有效实现建筑工程造价的动态管理

刘衍文

中审华国际工程咨询(北京)有限公司江西分公司

摘要:在建筑工程的整个造价过程中,需要将动态管理和控制原则应用于其中,通过对建筑工程造价进行动态管理和控制,能够在保证建筑工程质量的前提下,提高建筑工程造价的有效控制。对建筑工程造价进行动态管理和控制的主要目的是保证施工进度以及施工质量,还能够在保障施工质量的基础上,最大限度的降低建筑工程的造价。在进行动态管理和控制时,需要根据施工实际情况和建筑工程项目特点进行管理和控制,帮助建筑施工企业实现可观的经济效益。

关键词:材料价格;决策阶段;成本支出

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2023.12.108

近年来,随着我国建筑工程的迅速发展,工程造价的动态管理和控制策略逐渐成为建筑行业中一个十分重要的研究课题。由于我国的建筑工程造价管理工作起步较晚,且存在很多问题,需要及时采取有效措施,提高建筑工程造价管理工作的效率,促进我国建筑行业的进一步发展。因此,本文对如何有效实现建筑工程造价的动态管理进行分析与讨论。

一、建筑工程造价的动态管理概述

工程造价动态管理的核心内容就是对各种项目建设项目进行全面、科学和专业的造价分析。通过对建筑变更节点的分析,找出造价管理中的缺陷与缺陷。并根据各种不同的因素,在施工过程中对这些问题和缺陷进行及时的修正。对工程造价进行动态管理,就是要保证人力、物力、财力等资源的有效使用。并对各要素间的关系进行有机地协调,从而提高资源的使用效率,保证工程造价在一个合理的范围之内^[1]。

工程造价动态管理是建立在时间变迁和市场变化基础上的,能适应客观实际走势,从而使工程的实际造价在预期造价的允许误差范围内,并确保建安工程价格的公平、合理。依托工程造价的动态管理,能够实现对工程造价具体支出的精细化控制,确保支出水平与市场价格动向保持对应,从而使工程建设成本控制在更加合理的水平^[2]。

二、建筑工程造价的动态管理与控制的原则

(一) 统筹规划原则

在进行建筑工程造价的动态管理和控制时,需要对建筑工程进行统筹规划,使其能够在保证建筑工程质量的前提下,有效降低施工成本。同时还需要在建筑工程施工过程中,对整个建筑工程进行统筹规划,使其能够

有效地降低施工成本。在对建筑工程进行统筹规划时,需要充分考虑到建筑施工过程中可能出现的问题,并结合实际情况制定出合理的解决方案,进而在保证施工质量的前提下,有效降低建筑工程成本^[3]。

(二) 重点控制原则

建筑工程造价的动态管理和控制过程中,需要对工程造价的重点进行有效控制,只有这样才能提高建筑工程造价的有效管理,进而使建筑工程的实际造价得到有效降低。在进行重点控制时,需要对建筑工程造价中的每一个环节进行控制,保证每一个环节都能够在规定时间内完成,从而提高建筑工程造价的有效控制。在重点控制时还需要对建筑工程造价中的设计阶段进行控制,从而使设计阶段能够合理地控制建筑工程造价^[4]。

(三) 信息反馈原则

建筑工程造价动态管理和控制的过程中需要对工程造价的变化信息进行反馈,并对反馈信息进行分析 and 总结,以便能够更好地提高动态管理和控制的效果,进而提高建筑工程造价管理水平。在进行建筑工程造价动态管理和控制时,需要对建筑工程的施工进度进行跟踪和监督,并将施工进度和施工质量等信息反馈到项目经理处,以便能够及时处理问题。同时还需要根据反馈信息对工程造价进行动态管理和控制,保证工程造价能够在合理范围内变动。此外还需要将反馈信息进行分析 and 总结,并根据反馈信息制定出更加合理的施工方案,提高建筑工程的施工质量。

(四) 协调发展原则

在对建筑工程进行施工和造价管理时,需要保证动态管理和控制与施工进度相协调,因此在对建筑工程造价进行管理和控制时,需要将动态管理和控制与施工进

度相协调,在保证施工质量的前提下,加快建筑工程的建设进度,从而在一定程度上缩短工期。将动态管理和控制与施工进度相协调也能够有效提高建筑工程造价的有效控制。在对建筑工程进行造价管理时,需要将动态管理和控制与成本控制相协调,在进行成本控制时需要根据建筑工程实际情况和工程造价预算进行确定。通过对建筑工程进行动态管理和控制能够有效提高施工质量以及施工效率,从而降低建筑工程造价。

三、现阶段建筑工程造价管理存在的问题

(一) 工程造价管理体制不健全

工程造价管理是一项复杂的系统工程,需要各部门密切配合,从组织领导、投资估算、设计概算、施工图预算、施工合同等方面进行相互约束。这就要求在工程造价管理的过程中,加强各个环节的控制,明确各方职责和权利。而在实际工作中,一些部门的分工不明确,管理不到位,同时由于市场信息不够透明,政府监督也不到位,这就容易导致工程造价管理出现问题。另外,在我国现行的体制下,政府投资项目中的设计单位是直接发包方,这就导致一些建设单位为了省钱而采用劣质工程或者偷工减料的方式来降低成本。同时一些地方政府为了完成政绩工程而盲目上马大型工程项目。

(二) 实际经费和造价预算之间存在偏差

建筑工程造价管理在整个施工过程中是不可避免的,只有控制好建筑工程的预算,才能保证施工进度。但是由于预算人员自身的业务水平和专业素质不够高,导致工程造价出现了严重偏差。例如在编制预算时,工作人员会忽视材料价格的变化,导致实际使用材料数量和预算中的材料数量产生了偏差,这些都会影响到建筑工程造价。同时施工单位为了自身的利益,在项目建设过程中存在较多的漏洞,导致实际经费和预算之间产生了严重偏差。另外,由于项目建设周期较长,在施工过程中由于一些不可预见因素,导致工程进度会受到一定程度的影响。工程造价管理人员如果没有及时对工程造价进行调整就会给工程带来严重的后果。

(三) 工程施工阶段的造价控制不力

由于工程造价管理具有一定的滞后性,因此在施工阶段的造价控制往往没有得到足够的重视。在项目施工阶段,往往会因为各种原因导致设计变更,使得工程造价超出预算,严重影响了项目建设的经济效益。导致施

工阶段造价控制不力的原因主要为:(1)缺乏科学、先进的工程造价控制规范,使得工程造价控制工作缺乏依据和指导,容易陷入混乱和盲目状态。(2)没有在全过程施工阶段对工程造价进行合理控制,只是单一的对施工阶段进行造价控制,而忽略其他阶段对造价的影响,导致控制不力。(3)材料价格作为施工阶段造价的重要组成部分,一旦材料的采购价格失真或高于正常价格,则会导致工程造价出现控制不足等问题。(4)施工组织管理手段陈旧,可能无法适应现代工程施工的需求,导致资源浪费和造价控制不力。(5)工程造价控制人员可能缺乏专业知识和经验,无法准确判断和控制工程造价,导致成本控制不力。

(四) 缺乏全面的投资决策和动态造价管理

工程投资决策是项目建设的源头,投资决策失误将会导致建设项目失败。由于工程建设投资的不确定性,因此造价管理就必须遵循全过程造价管理的思想,实现动态造价管理。目前我国建筑工程项目造价管理水平还有待提高,没有建立一套完善的工程造价管理体系,导致项目决策缺乏科学性,很多工程在实际中也没有合理使用资源,造成了资源的浪费。此外,一些投资决策还存在着主观随意性等问题,影响了工程造价管理效率^[5]。

四、建筑工程造价的动态管理与控制策略

(一) 建立完善的造价管理体系

建筑工程造价管理是一项系统性很强的工作,需要建立完善的造价管理体系,才能实现对建筑工程造价的有效控制。建立完善的造价管理体系,可以从以下几个方面入手:(1)建立一套完整的建筑工程造价管理制度,例如:建立由项目经理负责、财务部门审核、技术部门管理的建筑工程造价管理体系,明确相关人员的职责和工作内容。(2)制定健全的建筑工程造价控制标准,以确保在施工过程中能够按照标准进行控制。

(3)加大对施工人员的培训力度,提高其综合素质。

(二) 加强建筑工程材料管理

建筑工程中的材料占据着很大的比重,合理而有效的管理和控制建筑材料能够有效降低成本,提高建筑工程的经济效益。因此,在建筑工程造价动态管理和控制过程中,应该加强对建筑材料的管理工作,严格控制建筑材料的采购、储存以及运输环节,减少工程建设过程

中各种不必要的成本支出。同时，应该制定合理的材料采购计划，对采购方式进行优化和调整，保证采购成本得到有效控制，从而进一步促进建筑工程造价的动态管理和控制工作。

（三）合理编制设计图纸

设计图纸是工程造价动态管理的重要依据，因此，施工人员在编制设计图纸时，应该充分考虑到施工现场的具体情况，并根据实际情况对施工图纸进行合理编制。另外，在进行设计图纸的编制时，还应该考虑到工程造价动态管理的相关问题。在工程建设中，为了有效地控制工程造价，需要合理地编制设计图纸，并对各项工程内容进行科学的分析与评估。同时，还需要根据不同的工程类型和施工现场的实际情况进行科学地计算和分析。这样不仅可以有效地提高设计图纸编制质量，而且还可以降低工程造价，保证施工质量，进而促进建筑行业的可持续发展。

（四）注重项目各阶段造价控制

在项目各阶段进行造价控制时，工作人员需要对建筑工程的各个环节进行全方位的考察，确保建筑工程的建设质量能够达到预期目标。在项目的初期决策阶段，造价人员需要对项目进行全面的经济评估。这一阶段需要充分考虑项目的可行性、投资回报、市场需求等因素，为后续的造价控制奠定基础。设计阶段作为确定项目具体实施方案的关键阶段，也是控制造价的重要环节。造价人员需要充分考虑设计方案的经济性、合理性，避免过度设计或设计不足导致成本增加；并对设计方案进行详细的成本分析，确保设计方案符合预算要求。在招标阶段，造价人员需要制定合理的招标文件和合同条款，明确工程范围、质量要求、价格标准等，以避免后期造价纠纷。同时，还需要对投标人的报价进行仔细审查，确保其合理性和真实性。施工阶段是实际执行项目的过程，也是造价控制的重点阶段。在项目施工阶段，造价人员需要加强对施工过程的监控和管理，确保施工质量和进度符合合同要求，并严格按照预算控制成本。在项目竣工后的结算阶段，造价人员需要确保项目实际成本与预算成本相符，并对所有成本进行汇总和分析，找出成本偏差的原因，为未来的项目提供经验。

（五）强化造价人员综合素质

在建筑企业中，工程造价动态控制与管理的核心是

造价人员，因此造价人员需要具备扎实的专业知识和综合技能以及敏锐的市场洞察力，才能做好造价控制工作。在提高造价人员综合素质方面，企业不仅需要定期对其进行专业性的知识培训，还要尽可能让其通过参与实际工程来积累实践经验。造价人员只有通过理论与实践的深度融合，才能有效提升自身的综合素质。此外，造价人员也需要加强自身的人际交往和语言沟通能力，这样才能在与设计、施工和采购等部门人员的交流过程中协调双方之间的需求与利益，减少不必要的误会。在法律法规方面，造价人员需要加强对造价相关法律法规的学习，以更好地规避工作中所遇到的风险。此外，造价人员还需要时刻关注市场动态和价格走向，并树立持续学习的意识，让自身能够在当下复杂的市场环境下稳步提升对于工程造价控制要点的掌握和理解。图1为工程造价人员参加培训现场图。



图 为工程造价人员参加培训现场图

结语

综上所述，建筑工程造价管理是建筑企业一项重要的工作，它与企业的经济效益有着直接的联系，对整个项目建设起着至关重要的作用。建筑工程造价管理涉及多个部门和专业，只有建立一套完善的造价管理体系才能更好地控制成本。

参考文献

- [1]王唐. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 建筑与预算. 2021, (9). 29-31.
- [2]邓子青. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 中国设备工程. 2021, (4). 71-72.
- [3]常红. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 砖瓦. 2021, (9). 120-121.
- [4]张弛. 论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J]. 中小企业管理与科技. 2021, (27). 28-30.
- [5]魏小莉. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 房地产世界. 2021, (13). 75-77.