

建筑工程造价特点及其动态控制方法研究

赵建岗

(中央广播电视中等专业学校 河北 石家庄 050000)

[摘要]建筑工程造价管理是全过程的管理内容,需要从建筑决策、设计阶段贯穿到建筑竣工决算的整个过程中。在建筑施工开始前进行工程造价管理有利于实现对造价的科学预算和评估,保证后期施工能够有更科学的依据。例如,如果设计阶段未对工程项目进行整体考量,导致后期超出预算,则会使工程效益大大降低。通过开展工程造价管理工作能够提升工程施工的质量和安全性,做好对施工设备、施工人员以及施工材料等各方面的成本控制。此外,开展工程造价管理还有利于合理控制施工工程质量,降低后期的维护成本。

[关键词]建筑工程;造价特点;动态控制方法

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.1525

伴随着我国城市化进程的不断推进,建筑行业的发展迎来了崭新的契机,与此同时建筑行业应该重视提高自身的市场竞争力。对于许多的企业而言,因此需要加强对工程造价合理有效地控制和探索。但是影响工程造价的因素更众多,给企业带来了非常大的难度,需要在工程造价控制和探索过程中,对各种因素进行分析,了解其影响的机理。工程造价有着重要的作用,能够有效的面对资金链危机,能够避免因为资金链断裂而产生的问题。并且会对各个施工环节产生良性的影响,使各个过程施工环节能够有效的进行。当前建筑施工方在施工的过程中,也要充分考虑到建筑工程造价的合理性,并积极的探索,确保工程的各个阶段都能够顺利开展,使后续的施工过程更为畅通,让每一项工艺都能够有效开展。

一、建筑工程造价特点

(一) 动态变化性

建筑工程普遍规模相对较大,且其施工周期相对较长,而且建筑工程与其他工程相比,存在一定的动态变化性,这主要是因为建筑工程的规模较大,因此对其造成影响的外在因素也相对来说较为复杂,不论是政策变动还是气候波动等,都有可能对施工进度造成一定程度的影响,而施工进程的变动必然会引起建筑工程造价变动。基于此,想要对建筑工程造价进行合理控制,相关工作人员必须将这种工程的动态变化充分考虑进去,明确建筑工程处于不断的变化之中,因此其建筑工程造价也处于不断的动态变化之中,相关工作人员在进行工程造价控制时需要不断结合实际情况,根据建筑工程的具体变化以及其动态对工程造价的控制方式进行相应的调整和优化。除了外部因素的影响之外,建筑工程在实际施工过程当中也有可能由于不同环节和不同部门之间的联系和冲突导致建筑工程发生相应变化,这就进一步提高了建筑工程造价动态控制的难度。

(二) 分项组合性

建筑工程实际施工过程中所涉及的内容和环节相对较多,想要保证各环节能够顺利有序的进行,相关工作人员必须根据实际情况以及具体特点对建筑工程在施工过程中所涉及的内容进行相应的组合和分项,将一个大的建筑工程分为不同的小的施工项目,然后再根据具体施工类型以及施工目标对其进行相应的组合。因此相关工作人员在进行建筑工程造价时,也需要根据施工项目的组合和分类对工程造价方式进行相应的分项组合。在实际控制过程当中,需要对各分项目的实际情况进行全面分析,在此基础之上,根据其具体特

点和实际情况,对工程造价进行合理调整和管理,确保其造价控制各项措施的可行性,从而提升建筑工程造价动态控制水平。

(三) 个体差异性

虽然现阶段我国市场对于建筑工程的需求量相对较大,对于其质量的要求也相对较高,但是不同地区以及不同的需求导致各个建筑工程项目存在较大差距,因此相关工作人员在例行进行造价动态控制时需要根据建筑工程的实际特点以及其施工地点的实际情况对控制方式进行合理选择。通常来讲,在不同地区以及不同气候下进行的建筑工程的差异性较大,不论是施工技术还是施工材料,其要求都有所不同。建筑工程在其实际进行过程中所涉及到的任何一个小环节的变动都有可能导致造价发生变动,因此相关工作人员在进行建筑工程造价控制时,必须充分考虑建筑工程的个体差异性,针对不同的建筑工程,合理选择造价控制办法以及造价控制方式,确保造价控制体系的可行性和有效性。

二、建筑造价动态管理存在的问题

(一) 造价动态管理重视度不足

建筑工程造价管理中,管理人员的动态造价管理意识不足,容易导致工程的成本投入控制难度大,或者导致工期延长,使得工程的经济效益和社会效益受到影响。建筑工程企业对工程造价动态管控的不重视,容易导致增大成本,出现超支的问题,对企业工程的建设不利。例如,在工程施工中,管理人员对工程造价管理重视度不足,资金应用不合理,提升工程造价成本。或者在工程设计决策过程中,缺乏对工程造价的动态控制意识,没有结合工程后续开展中可能出现的影响因素进行全面分析,导致设计和决策中出现疏漏,使后期出现工程资金超支等情况,都会导致工程造价工作受到影响。

(二) 市场价格变动

建筑工程施工中成本支出预测需要结合施工中的各种影响因素进行动态分析。建筑工程中需要的材料数量多,占工程项目总成本的70%左右。建筑工程初期阶段对材料成本的预测和判断主要是根据当时的价格进行分析,但由于施工材料市场价格波动的幅度大,容易导致工程施工造价管理目标的制定不科学,不利于工程造价动态管理工作的开展。一般来说,建筑工程材料市场价格的波动与国际和国内的原料供应情况有关,如果在施工工期范围内没有做好对国内外市场价格资料的收集和动态的掌控,则会影响到价格编制的准确性。国内市场的价格变化尚可以通过政府的政策和活动发展趋势进行分析,但是国际市场的信息获取难度大,走向较难估

计,不利于建筑材料市场价格预算结果的准确预估。

(三) 预算考量不到位

想要提高造价预算的准确性,需依托于相关工作人员。在工作过程中,工作人员需对各种各样的信息进行搜集,为其数据准确性提供保障,基于相关数据进行分析、探究。建筑工程施工是一项复杂的工作,涉及到的因素较多,如施工环境、材料质量与价格、机械设备运行情况、施工人员情况等,这些因素多为不确定因素,所以存在预算考量不到位的问题,导致造价预算管理出现了偏差。倘若建筑工程施工将其当做参考,极易出现超预算的现象,导致工程造价管理与施工作业受到直接影响。

三、建筑工程造价动态控制策略

(一) 加大对时间成本的重视

建筑工程施工周期对于其整体造价造成直接影响,相关工作人员需要充分重视,现阶段我国多数人员在对建筑工程造价进行动态控制时,主要将重点放在其资金投入和人力成本投入上,对于时间的重视程度严重不足,事实上时间成本能够直接影响建筑工程最终整体造价。现阶段我国市场现存的建筑工程普遍规模较大,因此其建筑周期以及施工周期相对较长,通常来讲施工周期越长,其所需要投入的资金成本和人力成本就越多,具体施工周期需要根据建筑工程规模以及市场具体需求确定。相关工作人员在对建筑工程造价进行动态控制时,需要加强对时间成本的重视程度,在保证建筑工程最终整体质量的基础之上,尽量缩短施工周期,保证施工流程的标准和规范,同时还需要保证各项工作的质量,避免因操作失误或者小疏忽导致后期需要返工,为建筑施工企业带来经济损失和时间损失。

(二) 工程变更

由于建筑工程的规模普遍相对较大,因此其施工周期较长,在实际施工过程当中,如果外在因素对施工进度造成一定程度影响,那么这个工程造价就会随之发生相应变动,因此想要实现建筑工程造价动态控制相关工作人员,必须对于工程变更有明确的了解,时刻关注实际施工的具体情况,对于可能造成施工进度变动的位置因素进行全面分析,根据工程具体需求以及设计要点,对工程可能出现的变更进行提前预估。在实际施工过程当中,一旦建筑工程发生了相应变动,那么相关工作人员在进行造价管理时,必须根据工程的实际变动情况,对造价控制模式以及其控制方式进行相应的调整与优化使新的建筑工程造价动态控制方案能够与变更后的建筑工程相契合。

(三) 采用限额设计优化造价管理

建筑工程造价动态管理工作开展中,造价管理是最基础的内容,需要保证造价的科学性。在工程造价的初级管理阶段,进行概算编制时就需要进行管理项目渗透。为了提示概算设计和编制的科学性,造价动态管理中可以采取限额设计的方式,做好控制设计工作,使工程开展的初级阶段就形成总概算的设计,同时做好后期投资限额管理,形成良好的投资分配,提升投资额预算水平,防止出现超值投资的情况。实际应用中需要做好对工程量和投资额的分解,并在施工单位和各子项目中有效落实。合理设计造价预算目标,加强工程量、概算等方面的细节管理。投资限额设计能够促进造价

动态管理项目的精细化划分,保证管理质量,为动态管理提供有效保障。

(四) 应用大数据云平台管理技术

工程造价大数据云平台是一种将建筑行业与互联网结合的行业形式,充分应用了BIM技术、大数据技术、人工智能技术以及云计算等技术形式,优化建设工程从招投标、设计到最后竣工审计的整个过程。通过从海量项目数据中查找和挖掘有效信息,促进建设工程投资的管控。该平台可以分为3个系统,分别为价格信息采集分析系统、项目操作设备供应管理系统以及工程造价大数据分析系统。传统工程造价管理中数据的获取途径有限,数据处理缺乏有效的科学依据和手段,影响后期的数据处理工作质量和效果。平台建设为信息传递提供有效的渠道,提升信息沟通和共享效率。通过云平台对信息的存储和提取,为工程造价动态管理提供优势。通过云平台的应用能够保证工程量计算的准确性,提升工程造价数据提取效率,并实现对造价信息的动态观测和共享,提升工程造价动态管理水平。

(五) 提升造价管理人员业务能力

在造价人员招聘中需要适当提高人员招聘门槛,全面考察造价人员的法律掌握情况、预决算管理能力以及专业知识等,确定符合动态造价管理要求。后期培训中,需要加强对人才培养管理制度和机制的考核,保证培训内容的全面性,除了具备专业素养外,还需要加强道德素质方面的培训,提升造价管理人员的责任感。此外,在人员分配方面需要保证人性化和科学化,提升造价管理人员的工作积极性以及工程造价动态管理效率。除了加强人员队伍建设之外,还需要做好对各施工阶段管理的完善,针对造价动态管理中的各个项目都需要保证监督和管理到位,使工程建设能够满足设计要求,有效预防施工各环节出现造价问题。并结合工程的实际开展情况做好后期的管理监督,促进工程造价动态管理工作的有效实施,及时发现动态管理方案的不足,立即采取解决措施,保证造价动态控制的质量和效率。

四、结语

建筑工程施工中工程造价的动态管理工作能够保证建筑工程成本的控制,提升建筑工程质量和经济效益,对建筑工程的可持续发展具有重要作用。因此在实际工程建筑管理中需要加强对制度的完善和管理,提升管理人员的能力和专业知识,实现工程造价管理各环节的有效控制,保证建筑工程建设施工的经济效益和社会效益,促进建筑行业更好的发展。

参考文献:

- [1]葛文震. 建筑工程造价特点及动态控制实施方法研究[J]. 四川水泥, 2019(3): 1.
- [2]程燕. 建筑工程造价的动态管理与控制问题研究[J]. 建筑·建材·装饰, 2019(20): 57, 112.
- [3]负翠影. 建筑工程造价的动态管理与控制方法研究[J]. 江西建材, 2017(18): 2.
- [4]刘达成. 房屋建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2013(20): 1-4.
- [5]朱人捷. 建筑工程造价的动态管理与控制要点的分析[J]. 环球市场, 2020(5): 134.