

# 建筑工程造价的动态管理控制分析

丁项燃

[ 利比建设咨询(上海)有限公司沈阳分公司, 辽宁 沈阳 110000 ]

**摘要:** 随着时代发展,我国建筑行业也在飞速发展,建筑项目不断增多,规模不断扩大。为了确保企业的自身利益、减少工程中的损失和提高建筑项目收益及经济效益,工程造价的管理尤为重要。建筑项目的工程造价动态管理控制工作不仅是一个经济问题,还是受施工技术、经济条件和成本管控等多方面因素影响的动态过程。因此为了保证企业的经济效益,必须在建筑工程的各个阶段都进行科学合理的动态管理和全过程控制,保证企业的市场核心竞争力,实现企业的可持续发展。

**关键词:** 建筑工程造价; 动态管理; 控制与分析

**中图分类号:** TU723.3 **文献标识码:** A

在建筑工程项目的建设过程中,企业单位开展相应的建筑工程造价的动态管理工作,能够提升其项目建设管理水平、优化项目成本控制,实现效益最大化。采取科学合理的管理模式和手段对项目整体进行管控,能够使项目建设全过程的各个阶段更加紧密地衔接,促使各部门相互协同,加强对企业人力、物力和资源的合理利用,从而控制建设项目的成本和最终效益。因此造价工作者应该具备较强的综合素质和一定的建筑专业知识和实践经验,从更为全面的角度进行造价动态管理控制,为我国建筑工程的进一步发展打下坚实的基础,提供可靠的资金保证。

## 1 工程造价动态管理与控制对建筑工程项目的重要性

工程造价对建筑工程项目而言,是项目投入成本和最终所获经济利益的决定性影响因素。在项目的施工建设全过程中,建筑企业应该对工程的各方面数据的形成及变化的依据有充分的了解,尽可能地控制影响工程造价的相关因素,避免在项目的实际建设过程中造成损失。同时,在当前社会经济高速发展的大背景下,我国建筑企业必须根据建筑工程施工过程中实时的变化情况对工程造价进行动态把控,积极对项目整个工程造价进行全过程动态管理,将工程造价动态管理工作落实到位,严格按照管理要求开展工作,提升工作效率,加强对建设项目的工程造价控制,以当前市场格局与企业自身实际情况对建设工程中的造价进行全面分析,建立符合企业发展方向的工程造价动态控制体系,完善造价控制方案,发挥工程造价职业效能,为企业获取更多经济效益提供有力保障,为企业实现战略目标奠定基础<sup>[1]</sup>。

## 2 工程造价动态管理控制在建筑工程项目中的作用

### 2.1 工程造价动态管理能够加强建设项目成本控制

对建筑工程项目的各方单位来说,开展工程造价工作控制施工成本至关重要,因此各方单位都应该通过合理管理与控制工程造价实现对项目成本的有效把控,实现经济利益最大化。因此在建设项目实施时,相关工程造价管理人员应对工程所在地的材料市场、人工市场进行相应的了解,明确项目施工所需的设备、材料及人力资源的市场价格,以此为基础对建设项目进行工程造价的动态管理控制。同时,工程造价管理人员应提高管理质量和工作效率,将工程造价的动态管理方法应用到工程项目的全过程,从而使项目各个阶段的实际造价与项目计价过程及成本核算尽可能接近,实现对该建筑工程项目的成本控制<sup>[2]</sup>。

### 2.2 工程造价动态管理能够确保工程质量

随着现代社会经济的不断发展,人们生活水平的提高,当前市场需求对建筑工程的质量要求也越来越高,在这个市场环境因素的影响下,现阶段企业单位的建筑工程项目在符合质量要求的基础上还要追求企业利益。由于建筑工程的建筑所涉及的范围较广,不同建筑的功能需求不同,其建设周期较长,影响建筑工程质量的相关因素较多,其工程造价处于动态变化,因此相关企业或单位应做好项目工程造价动态管理和监督工作,对进场的材料、设备及现场施工情况等从成本造价管理的角度实现对建筑工程项目的质量控制,从根本上杜绝不合格的材料、设备进入施工场地,导致工程质量不合格,有效解决在施工过程中由于施工技术工艺不合格产生的返工现象,从而有效保障建筑项目的工程质量<sup>[3-4]</sup>。

### 2.3 提高企业竞争力

目前来说,建筑行业市场竞争十分激烈,而企业竞争的核心内容就是工程质量及工程成本,因此企业单位要想提高其市场竞争力,就应在确保工程质量的同时降低工程造价。因此,企业可以通过对建筑工程造价动态管理进行科学合理的控制以有效实现这一目标,将工程造价的动态管理落实到企业的相关建设项目中去,根据市场的行情变化做出相应的应对措施,采取合理的工程造价动态调整,减少建筑工程项目在各个阶段中的损失,切实提高企业在建筑行业市场中的竞争能力,为企业的持续发展提供有力的经济支持<sup>[5]</sup>。

## 3 建筑项目全过程不同阶段的造价动态管理分析

### 3.1 决策阶段造价动态管理

决策管理贯穿于工程造价的全过程管理,企业相关造价工作人员应认真研究、比对企业建筑工程项目的相关经济技术方案,根据不同建筑项目的实际经营情况和成本造价控制情况确定出更为合理的项目投资方案。另外,企业或单位在进行决策管理时必须严格按照管理要求进行造价动态管理,采用企业科学合理的造价动态管理体系,对涉及工程造价的相关环节进行严密的管控,将工程成本控制在预算结果之中。

### 3.2 设计阶段造价动态管理

在建筑工程的建设中,工程造价主要以相关建筑工程的设计图进行概预算,工程概预算也是整个工程造价的最为基础的工作。因此在设计阶段,应对相关建设项目的实际投机价值及经济效益做综合评估和分析,以分析结果为基础编制科学合理的设计方案,在满足项目功能需求的同时进行投资限额控制,以最优的成本方案投入进行设计。另外,造价管理人员在根据设计图进行概预算编制时应明确设计图中潜在的影响因素,与设计部门进行沟通,在保证建筑的使用需求前提下对该问题进行适当的调整,有效地避免在项目实际施工过程中因设计变更导致的工程造价变化影响工期。在建筑项目的施工过程中,应定期进行检查,找出施工现场存在的不足之处,及时采取相关措施防止因返工造成的不必要的成本增加。

### 3.3 施工阶段造价动态管理

施工阶段是资金支出周期最长、成本最大的阶段,对建筑工程的工程造价管理来说,施工阶段的动态管理控制难度较大。因此企业单位的相关造价管理人员应根据现场实际情况科学制定

施工计划,合理确定施工节点,再针对相应的节点计划进行相应的设施设备配置,降低项目人员窝工、材料浪费以及设施设备闲置发生的概率,控制施工成本。同时,造价管理人员应完善造价动态审核制度,对施工过程的实际工程量进行确认,准确套用项目所在地的市场定额,以得到项目真实的工程造价。另外,在实际施工中出现的施工技术和工程量以及设计变更,都会导致工程整体造价的变动,因此造价管理人员对现场出现的变更要进行严格的审核,从功能性、安全性和经济性等多方影响因素考虑和分析,科学合理地控制施工成本,减少不必要的支出,从而保证建筑工程项目的整体工程造价得到有效的控制。

### 3.4 竣工验收阶段造价动态管理

在建筑项目完成施工后的竣工验收阶段,造价管理人员要开展竣工结算工作,对整个工程的成本和造价进行最终的确认,所以竣工验收阶段的造价控制是造价管理人员最为重要的工作内容。首先应根据合同条款对建筑工程项目的实际工程量进行核对,同时对工程质量进行验收,如出现问题需要整改返修等,导致的成本增加要进行进一步的审核,并根据规定要求对相关人员进行追责和罚款。其次在涉及设计变更和工程量变动时,预结算人员在确认相关变更时,应对变更申请以及相关现场资料进行存档,便于竣工阶段进行结算。除此之外,企业或单位应委托相应资质的审计机构对建设工程进行工程审计和分析,避免在进行竣工验收和竣工结算时出现多算、漏算的情况。

## 4 建筑工程造价动态管理的相关对策及建议

### 4.1 提高工程造价动态管理重视程度、完善管理制度

对建筑工程的造价管理人员来说,工程造价动态管理的有效开展对控制整个工程成本有着重要影响,如果管理人员对此没有给予相应的重视,就会导致工程施工过程无法顺利开展,项目成本控制目标无法合理实现。因此工程造价人员应该对此引起重视,充分了解动态管理在项目成本造价控制中所发挥的效用,明确其重要性,在开展造价工作时有意识地将动态控制落实到各个阶段中去。另外,对企业来说,管理制度的制定与完善,对工程造价的动态管理具有极为重要的意义。现代建筑企业为了保持工程市场的竞争力,立足于工程造价的动态控制管理理念对现阶段企业工程造价动态管理制度进行进一步的完善,优化管理体系,明确相关人员的责任,

以期提升建筑工程质量和项目收益，实现公司的长远可持续发展。

#### 4.2 安排专业造价动态管理人员

工程造价工作者对建筑工程的相关工艺技术了解程度及对造价专业知识的掌握，是其开展建筑工程造价工作和动态管理工作的基本条件，尤其是对项目预算成本控制、材料市场价格分析和施工过程投入和收入比的有效进行来说，需要造价人员有过硬的专业知识和管理水平，才能保证在项目工作中造价动态管理控制工作的顺利进行。但目前很多项目在施工过程中由于监管不够严格且缺乏具备合格综合素质的造价管理人员，出现一些工程问题，造成项目成本的增加。因此，建筑企业单位对相关工程造价人员的要求和培养应该从以下几点出发：一是要求造价工作人员在工程实际施工过程中严格按照规章制度执行，对施工成本进行审核监督和控制。同时对相关施工技术和工艺流程进行培训，使造价人员进行动态控制工作时不脱离现场实际情况，进行更加准确的成本核算。二是造价管理人员在进行动态控制管理时应对项目成本信息有充分的了解，明确其成本支出方向，制定有效的动态控制节点，预防项目成本的变动影响现场施工进度和工程质量。除此之外，建筑企业应该把实际动态控制管理情况纳入考核，评估造价人员的综合素质，对欠缺专业知识和常见注意事项或缺乏动态控制管理经验的人进行有针对性的提升和培训，使其学到更为全面的知识，从而在今后进行更加准确的造价工作和动态管控，从而为建筑企业在今后工程项目中的造价动态管理控制工作提供有效的实际经验和参考价值。

#### 4.3 控制影响因素

在造价管理人员开展动态管理控制时，应该从多个角度对相关影响因素进行收集整理和归纳，并全方位地进行分析 and 探究，确保建筑工程的成本投资与市场实时行情相适应，从而有效提高建筑工程的相关效能及市场竞争力。对施工过程中的影响因素，造价人员应以潜在影响因素和成本的动态变化要素为参考依据，对相应的动态管理控制方法进行适应性调整，时刻关注施工过程中各个阶段不同影响因素的动态变化情况，并对此做出相应应对措施，及时解决问题，保证施工进度，确保工程质量。而对材料对项目造价的影响来说，造价管理人员应科学地控制材料成本，对项目材料用量及材料价格进行严格控制，并确保建筑材料的质量合格。同时应设定合理的

材料成本额度，根据相关设计标准和规范规定选择性价比较高的材料，提高建筑企业的经济效益，确保建筑行业的正常发展。

#### 4.4 使用现代技术辅助造价动态控制工作的开展

基于当下社会经济的高速发展，我国十分重视建筑工程的建设，建筑工程也是当前国民经济进步和发展最基本的需求，是我国经济发展的重要支柱和有力保障。随着科学技术的创新，在建筑工程的造价工作和动态管理中也使用了新型技术和软件，更多的建筑单位结合信息智能化、软件自动化等高新技术来开展造价和动态管理工作，能够更加精准地确认造价，更加科学地进行动态控制，使造价工作人员在进行工程预算时，能够更好地对项目实际成本和预算进行评估，以实际数据为参考建立模型，根据施工过程中的成本变化进行同步计算，给后续施工中的投入提供较为有效的参考数据和预测方案，帮助造价人员进行施工成本管理时减少一些潜在的问题和损失，减少一些由人为因素导致的误差，以确保项目资金投入合理，实现有效的施工成本动态管理。

### 5 结束语

在我国社会经济的发展态势下，建筑行业的市场竞争越发激烈，现代建筑企业要保证其市场竞争力，提高企业经济效益，就必须做好建筑工程造价控制管理工作，提升企业的工程造价动态控制管理水平，发挥其相应的职业效能，促使企业建筑工程造价动态管理控制工作实现体系化、规范化、标准化，为建筑企业进一步取得经济利润提供有力的基础条件，为保证建筑企业进步与发展提供有效支持。

#### 参考文献

- [1] 田颖, 段丽妮, 王小慧. 试析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 中国市场, 2021(34): 72-73.
- [2] 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(09): 120-121.
- [3] 蔡浩彬. 基于建筑工程造价的动态管理与控制策略分析[J]. 工程技术研究, 2021, 6(15): 164-165
- [4] 李雪娇. 建筑工程造价预算动态管理控制要点及对策[J]. 建筑与预算, 2021(06): 29-31.
- [5] 岳林. 关于建筑工程造价的动态管理控制分析[J]. 中国市场, 2020(31): 102, 104.