

加强建筑工程造价管理有效控制建筑工程造价

陈丽斯

景洪市重点项目咨询有限责任公司 云南 西双版纳 666100

摘要: 建筑工程造价管理是项目建设的核心环节,直接影响工程质量、进度与经济效益。随着建筑行业市场化进程加速,造价管理面临成本波动、信息不对称、管理碎片化等挑战。目前,部分项目因造价失控导致超预算、资源浪费,甚至影响工程顺利实施。因此,构建全流程、系统化的造价管理体系,强化各阶段动态控制,成为提升项目管理水平的关键。文中从造价管理概念与构成出发,剖析现存问题,并提出分阶段管理措施,旨在为建筑工程造价控制提供理论支持与实践指导。

关键词: 建筑工程; 造价管理; 问题分析; 有效控制管理措施

引言: 随着建筑行业快速发展,工程项目规模与复杂度不断提升,工程造价管理成为影响项目成败的关键因素。建筑工程造价贯穿工程策划至竣工全过程,其合理性直接关系到资源利用效率与投资回报率。当前,部分项目在造价管理中存在诸多问题,如意识薄弱导致造价失控,体系不完善影响管理连贯性等。这些问题不仅增加建设成本,还可能延误工期。因此,深入研究建筑工程造价管理,探索有效控制措施,对推动建筑行业健康可持续发展具有重要现实意义。

1 建筑工程造价管理概述

1.1 建筑工程造价的概念

建筑工程造价是指完成一项建筑工程从策划、设计、施工到竣工验收等全过程所消耗的全部费用总和。它是建筑工程经济属性的集中体现,反映了工程建设过程中各类资源的投入情况。其概念具有动态性,会随着工程建设阶段的推进而不断细化和调整,从初期的投资估算、设计概算,到施工图预算、竣工结算,每个阶段的造价表现形式和精度要求均有所不同,共同构成了建筑工程造价的完整体系。

1.2 建筑工程造价的构成

建筑工程造价主要由工程费用、工程建设其他费用和预备费三部分构成。工程费用是工程造价的核心组成部分,包括建筑安装工程费和设备及工器具购置费。建筑安装工程费涵盖了直接用于工程实体建设的人工、材料、机械费用,以及为组织施工和管理所发生的措施项目费、规费和企业管理费等。设备及工器具购置费则是购置工程所需各类设备、工具、器具等的费用总和。工程建设其他费用是指除工程费用以外,为保证工程顺利进行而发生的各类费用,如勘察设计费、咨询服务费等。预备费则是为应对工程建设中可能出现的不确定因素而

预留的费用,包括基本预备费和价差预备费,用于防范设计变更、物价波动等带来的额外开支。

1.3 建筑工程造价管理的作用

建筑工程造价管理在工程建设中发挥着至关重要的作用。可实现资源的优化配置,通过对各项费用的合理估算、控制和监督,确保有限的资金被高效利用,避免资源浪费。并有助于提升工程建设的经济效益,通过科学的造价管理,在保证工程质量和进度的前提下,有效降低建设成本,提高项目的投资回报率。而且造价管理还能为工程建设各参与方提供决策依据,帮助投资者合理确定投资规模,协助施工企业制定成本控制策略,保障工程建设项目在经济合理的范围内顺利推进,实现工程的预期目标^[1]。

2 建筑工程造价管理存在的问题分析

2.1 造价管理意识薄弱

在当前建筑工程领域,造价管理意识薄弱是较为普遍的问题。部分项目参与方将重点过度集中在工程进度和质量上,对造价管理的重视程度不足,认为造价管理仅是财务或造价部门的单一职责,忽视了其在全流程中的统筹作用。在项目前期策划阶段,缺乏对造价的前瞻性考量,往往仅凭经验进行投资估算,导致后续阶段造价失控风险增加。在施工过程中,部分管理人员对成本支出的把控不够严格,存在随意变更设计、浪费材料等现象,未能将造价管理理念贯穿于施工各个环节,最终造成项目实际费用超出预算。

2.2 造价管理体系不完善

造价管理体系不完善制约了造价管理工作的有效开展。目前,部分建筑工程项目的造价管理缺乏系统性和连贯性,各阶段的造价管理工作相互割裂,未能形成从投资估算、设计概算、施工图预算到竣工结算的完整管

理链条。不同阶段的造价管理标准和方法不统一,数据传递存在断层,导致前期造价预测与后期实际费用偏差较大。且造价管理的责任划分不够清晰,各参与方之间缺乏有效的沟通协作机制,出现问题时容易相互推诿,影响造价管理工作的整体效率和效果。

2.3 造价信息管理不规范

造价信息管理不规范是当前造价管理面临的突出问题之一。建筑工程涉及的材料、设备种类繁多,价格波动频繁,但部分项目缺乏完善的造价信息收集、整理和分析机制。造价信息的获取渠道较为单一,信息更新不及时,导致在进行造价估算和预算编制时,所依据的价格信息与市场实际情况存在偏差。造价信息的共享程度较低,各参与方之间难以实现信息互通,使得造价决策缺乏准确、全面的数据支持,进一步加剧了造价管理的难度^[2]。

2.4 造价管理人员专业素养不足

造价管理人员的专业素养直接影响造价管理工作的质量。当前,部分造价管理人员缺乏系统的专业知识和技能培训,对新型建筑技术、材料以及先进的造价管理软件应用能力不足,难以适应复杂工程项目的造价管理需求。一些管理人员的职业素养有待提升,工作中存在粗心大意、责任心不强等问题,导致造价文件编制出现漏洞,数据计算错误等情况时有发生。此外,部分管理人员缺乏全流程造价管理的理念和经验,仅能完成单一阶段的造价工作,无法为项目提供全方位的造价管理服务。

3 加强建筑工程造价管理有效控制的管理措施

3.1 项目决策阶段的造价管理措施

项目决策阶段作为建筑工程全生命周期的起点,其造价管理的科学性直接决定了后续阶段的成本控制效果。在这一阶段,首要任务是开展全面且深入的市场调研与数据收集工作。需系统整理项目所在地的建筑材料价格走势、劳动力市场供需情况、机械设备租赁成本以及同类工程项目的造价数据等信息,为投资估算提供坚实的数据支撑。结合项目的功能定位与建设规模,采用动态分析法、概率分析法等科学的估算方法,对项目投资进行多维度测算,确保估算结果既符合项目实际需求,又具备一定的前瞻性和弹性,能够应对未来可能出现的市场波动。项目可行性研究需从经济合理性角度进行深度论证。应构建多方案比选体系,对不同的建设方案在投资额度、运营成本、收益潜力等方面进行综合对比分析,不仅要关注短期的造价成本,还要考量长期的经济效益。例如,在建筑结构选型、工艺技术选择等方面,需权衡其初期投资与后期维护费用的关系,选择性价比最优的

方案。并对项目的投资回报率、投资回收期等经济指标进行严谨测算,为投资者提供清晰、可靠的决策依据,避免因决策失误导致后续造价失控^[3]。

3.2 项目设计阶段的造价管理措施

设计阶段是控制工程造价的关键环节,其设计成果对工程造价的影响可达70%以上。推行限额设计是这一阶段造价管理的核心手段,需以项目投资估算为依据,将造价控制目标分解到各个专业设计环节,明确各分项工程、各专业的造价限额指标。在设计过程中,设计人员需与造价管理人员密切配合,定期对设计成果进行造价核算,若发现某一环节超出限额,应及时进行优化调整,确保设计方案在满足功能需求和质量标准的前提下,严格控制在造价限额范围内。强化设计方案的优化与比选,引入价值工程原理,对设计方案进行功能与成本的分析,在保证必要功能的前提下,剔除冗余功能,降低不必要的成本支出。例如,在建筑平面布局设计中,通过优化空间布局,提高土地利用率和使用舒适度,同时减少墙体材料用量;在装饰装修设计中,优先选用性价比高的材料,避免过度装饰。还应提高设计深度和质量,减少设计漏洞和模糊地带,避免因设计不完善导致后期出现大量设计变更,从而有效控制造价波动。可通过推行设计监理制度,对设计过程进行全程监督,确保设计成果的合理性和经济性。

3.3 项目招投标阶段的造价管理措施

招投标阶段的造价管理重点在于规范流程、公平竞争,以实现择优选择合作方并控制造价的目标。先编制严谨、详尽的招标文件,招标文件应明确工程范围、工期要求、质量标准、计价原则、付款方式以及合同条款等核心内容,尤其是在计价原则部分,要根据项目特点选择合适的计价模式,如工程量清单计价模式,并对清单项目的编制规则、计量单位、工程量计算方法等做出清晰规定,避免因招标文件表述模糊引发后续的造价争议。合理确定招标控制价,招标控制价应根据招标文件、设计图纸、现行计价规范以及市场价格信息等进行编制,既要保证其合理性,避免因控制价过高导致投资浪费,也要防止控制价过低迫使投标单位采取低价竞标、后期索赔等不正当手段。在编制过程中,需对人工、材料、机械等价格进行精准测算,充分考虑市场波动因素。并加强对投标单位的资格审查,从企业资质、技术实力、过往业绩、财务状况等方面进行全面评估,筛选出具备良好信誉和履约能力的投标单位参与竞争。在评标环节,应建立综合评标体系,不仅关注投标报价,还需结合技术方案、施工组织设计、售后服务等因素进行综合评审,

确保选择到报价合理、技术过硬的中标单位^[4]。

3.4 项目施工阶段的造价管理措施

施工阶段是工程造价跟进的主要阶段，需采取精细化管理手段控制成本支出。严格控制工程变更是施工阶段造价管理的重点，应建立规范的变更审批流程。当出现变更需求时，施工单位需提交详细的变更申请，说明变更原因、变更内容以及对造价和工期的影响；造价管理人员需对变更方案进行经济分析，测算变更费用，并与建设单位、设计单位等共同论证变更的必要性和合理性，只有经过审批的变更才能实施，杜绝擅自变更现象的发生。加强现场签证管理也至关重要，现场签证是确认施工过程中额外工作和费用的重要依据，需做到及时、准确、规范。造价管理人员应深入施工现场，对发生的签证事件进行实时记录，明确签证的内容、数量、单价等信息，并由各方签字确认，避免事后补签导致的签证内容失真。施工单位造价管理人员需做好材料和设备的成本控制，通过市场调研、招标采购、集中采购等方式择优选择供应商，降低采购成本；建立材料台账，对材料的采购、入库、出库进行严格管理，避免材料浪费和损耗；加强对施工机械设备的调度和维护，提高设备利用率，减少设备闲置费用。还应加强施工进度管理，合理安排施工工序，避免因工期延误导致的人工窝工、机械停滞等额外费用，通过进度与成本的协同管理，实现施工阶段的造价控制目标。

3.5 项目竣工结算阶段的造价管理措施

竣工结算阶段是建筑工程造价管理的最后环节，也是核定工程最终造价的关键阶段，此阶段的结算审核效率直接影响资金回收周期，高效管理的项目结算周期可控制在3个月以内。首先规范竣工结算资料的收集与审核，施工单位应按照合同约定和结算要求，及时提交完整、准确的竣工结算资料，包括竣工图、工程量清单、工程变更单、现场签证单、验收报告等，资料完整率需达到100%。建设单位或造价咨询机构应组织专业人员对结算资料进行严格审核，审查资料的真实性、完整性，对不符合要求的资料及时退回施工单位补充完善。严格按照

合同约定和计价规范进行结算审核。结算审核应遵循独立、客观、公正的原则，以合同价格为基础，结合工程变更、现场签证等资料，对工程量、单价、取费等进行详细审核，降低审核误差率。在审核过程中，要加强对隐蔽工程、现场签证等关键部位的核查，确保结算数据的准确性。对于审核中发现的问题，应及时与施工单位沟通协商，达成一致意见。并建立结算审核争议解决机制。当建设单位与施工单位在结算审核过程中发生争议时，应通过协商、调解等方式解决，协商解决率力争达到90%以上，避免争议升级影响结算进度。最后，加强竣工结算的总结与分析。结算完成后，应对项目的造价控制情况进行全面总结与分析，对比实际造价与预算造价、投资估算的差异，找出造价控制过程中存在的问题和不足，提出改进措施和建议，为今后类似项目的造价管理提供经验参考^[5]。

结束语：建筑工程造价管理是一项系统性工程，需贯穿项目全生命周期。通过强化决策阶段的市场分析与可行性研究、设计阶段的限额设计与方案优化、招投标阶段的流程规范与公平竞争、施工阶段的变更控制与资源管理，以及竣工结算阶段的资料审核与争议解决，可实现造价的精准控制与资源的优化配置。未来，随着建筑技术与管理理念的进步，造价管理需进一步融合数字化工具与全生命周期成本理念，推动行业向精细化、科学化方向发展，为工程建设的高质量发展提供坚实保障。

参考文献：

- [1]谢银亮.浅析加强建筑工程管理中全过程造价控制的有效策略[J].大众文摘,2025(12):27-29.
- [2]田雨滋.浅谈建筑工程管理中建筑工程造价控制的有效途径[J].砖瓦世界,2023(24):142-144.
- [3]朱云杰.建筑工程造价的动态管理与控制策略探究[J].建筑与装饰,2025(3):67-69.
- [4]宋娜.建筑工程造价的成本控制与风险管理策略[J].建筑与装饰,2025(13):52-54.
- [5]李艺灵.建筑施工企业加强工程造价管理的实践策略分析[J].江西建材,2021(03):292-293.