

材料价格波动对工程造价的影响及应对办法

何 旭

新疆兴发房地产开发有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830000

摘 要：建材价格波动会直接干扰工程造价的正常管控工作，也是工程建设成本管控当中较为常见的风险来源。本文结合建筑行业的市场现状，梳理建材价格产生波动的主要原因与基础特征，分析这类价格变动对工程预算编制、施工进度推进、合同结算管理以及行业发展造成的各类影响，同时结合工程管控实际情况，从预算优化、合同管理、材料采购、风险防控几个层面制定对应管控策略，能够在一定程度上化解价格波动带来的成本隐患，保障工程造价管理工作平稳开展。

关键词：材料价格波动；工程造价；影响；应对办法

引言：工程成本管控是建筑项目管理的重要组成部分，材料费用在整体工程成本当中占有较高比例，材料价格的变动会直接干扰项目的成本控制效果。目前国内建材市场的整体稳定性偏弱，价格波动现象较为普遍，传统的静态造价管理模式已经无法适配当下的建筑市场环境。本文从工程项目全过程管理的角度出发，分析建材价格波动的成因与实际影响，结合行业现有管理条件总结对应的管控措施，为建筑工程成本动态管理和造价风险防控提供基础的参考依据。

1 建筑材料价格波动的主要特征与成因

当前建筑建材市场的价格波动已经成为行业常态，市场价格整体处于持续变动的状态，不同类型建材的波动幅度存在一定区别，价格变动还会产生市场传导效应，增加工程造价的管理难度。市场供需状态是影响建材价格变动的主要原因，行业建设规模的变化会改变市场建材需求，建材生产企业的产能变动与行业整改工作会调整市场供给总量，供需关系的动态失衡会直接带动建材价格出现涨跌变化^[1]。国内经济发展形势与行业管控政策也会对建材价格造成外部影响，市场经济流动性、投资力度及国际商品价格的变化，都会作用于建材市场价格，各类环保与产业升级政策会提升建材的整体生产成本，促使市场价格出现上调。除此之外，建材运输条件与各类突发状况也会造成价格波动，运输费用的浮动会改变建材终端售价，不可控的突发情况会扰乱建材的生产与流通节奏，造成区域供需失衡，这类不确定因素会让造价预算工作难以精准预判，增加工程成本失控的发生概率。

2 材料价格波动对工程造价的多维度影响

2.1 直接导致工程预算成本偏差

工程预算可以作为工程造价管理工作的重要参考依据，预算编制工作一般开展于工程立项与设计阶段，工作人员会结合当下的建材市场价格完成编制工作，整体带有明显的前置性与固定性特点。建材市场价格始终处于动态变化的状态，这种变化会直接影响工程预算的准确度，让预算核算成本和工程实际投入成本产生明显差距。造价人员在编制工程预算的过程中，主要依托当期市场报价和行业统一指导价格，完成工程材料成本核算以及项目总投资额度核定工作。建材价格的上涨会增加实际材料采购支出，让工程整体投入超出预算标准，建材价格的下跌则会造成预算资金闲置，降低工程项目资金的整体利用效率。中长期建筑工程项目的建设周期相对较长，建材价格会在施工期间出现多次变动，预算偏差问题会表现得更加明显。传统静态预算模式已经难以适应不断变化的建材市场，工程预算原本的指导作用会被大幅削弱，工程项目的整体投资管控工作也会受到明显的不利影响。

2.2 严重影响项目施工进度安排

建材价格出现波动的过程中，除了会对工程建设成本造成直接影响以外，还会对整体施工进度造成一定干扰，让项目产生各类额外成本，提升工程造价管理的整体压力。建材市场价格出现短期大幅上涨时，多数施工企业都会主动调整自身的采购方案，企业一般会暂时停止材料采购工作，等待市场价格回落，这种操作会让施工现场的材料供给出现延迟，工程各个施工工序无法顺利衔接，项目整体施工周期就会出现延长的情况。施工工期的增加会让项目产生更多的人工费用、设备租赁费

用以及现场管理费用,工程整体造价会随之出现连锁上涨的情况^[2]。在建材市场价格持续走低的阶段,施工企业为了规避采购亏损的问题,会多次更改采购安排,采用小批量、多频次的采购方式,施工现场的材料供给就会出现不稳定的情况,项目原有施工节奏会被打乱,整体施工效率会有所下降。这种不稳定的施工状态不仅会造成工期延误,还会引发施工整改和返工问题,工程整体的建设成本也会随之增加。

2.3 引发工程合同纠纷与造价争议

国内大部分建筑工程合同会采用固定总价和固定单价的计价方式,建设双方在签订合同时就确定好材料价格与工程总价款,并没有充分考量施工周期内建材价格波动带来的潜在风险。建材价格出现大幅度涨跌变化时,建设单位与施工企业的合作利益平衡会被打破,双方很容易出现造价分歧和合同矛盾。建材市场价格持续上涨的时候,施工企业的材料采购成本会有所增加,企业原有利润空间会被压缩,部分企业还会出现经营亏损的情况,施工企业一般会通过停工、申请索赔等方式维护自身权益,进而和建设单位产生造价争议。建材市场价格出现回落下跌后,建设单位会对原有合同定价产生异议,会提出下调工程结算价款的要求,双方由此产生结算纠纷。这类纠纷会拖延工程结算进度,造成项目施工停滞,同时产生法务、误工等额外费用,提升工程造价审计的工作难度,造成成本管理工作混乱,对工程项目的竣工收尾和正常交付都会造成不利影响。

2.4 制约工程行业规范化发展

建筑材料价格的频繁变动,会在宏观层面干扰建筑行业的整体运行秩序,对行业标准化建设和长效发展形成一定阻碍。建材价格的不稳定变动会让工程造价工作缺少统一的执行依据,造价人员开展编制、审核及结算等相关工作的难度会有所增加,行业现行的造价管理体系很难实现统一落地^[3]。不少建筑企业会在价格波动的影响下出现成本核算不规范、管控流程混乱等问题,这也就使得整个行业的造价管理水平无法保持统一。价格波动带来的不确定风险,也会影响建设单位的投资决策,企业的投资意愿会有所降低,市场内新建基建工程和地产项目的数量随之减少,建筑行业的整体市场活力会受到抑制。中小型建筑企业的资金储备和风险应对能力相对薄弱,很难承受建材价格大幅变动带来的成本压力,企业经营亏损的概率会有所提升,行业内部的市场淘汰速度会持续加快,行业整体发展的稳定性会持续下降,对建筑行业的长期良性发展会产生持续性的负面影响。

3 应对材料价格波动的工程造价管控办法

3.1 完善造价预算编制优化体系

施工单位需要转变传统的静态预算编制思维,企业可以结合建材市场的价格变动规律,搭建适配市场环境的动态预算编制体系。工作人员在编制工程预算的过程中,不能只参考当下的市场报价,需要整理近几年各类核心建材的价格变动数据,工作人员可以根据数据总结价格波动的基本规律,再结合项目施工周期和施工节点,对后续建材价格变化做出合理预判,企业需要在预算当中预留对应的风险浮动空间。工作人员需要对不同类型的建材采取差异化核算方式,价格波动幅度较大的建材可以适当提升风险预留比例,价格相对稳定的建材可以精准核算成本数值,这样能够有效减少预算偏差问题。施工企业还需要建立常态化的预算调整机制,企业可以根据市场价格的阶段性变化,对各施工阶段的预算指标做出微调,保证预算内容贴合市场实际情况。同时,企业需要细化工程造价的核算类目,工作人员可以对工程所用建材进行分类管理,不同类型的建材需要单独完成成本核算和风险预判工作,规避笼统核算产生的预算漏洞。工作人员需要统计各类建材的基础采购信息,结合市场价格区间确定成本浮动范围,同时将运输、仓储、损耗、税务等隐性成本纳入核算范围,提升整体预算编制的精准程度,从基础环节弱化价格波动带来的造价影响。

3.2 优化工程合同计价与风险约定

工程建设双方需要根据项目建设周期和建材市场波动状态,合理选择对应的工程计价方式,以此规避固定计价模式带来的成本风险。建设单位可以对不同规模的工程项目区分管理,建设周期较短且市场价格相对稳定的项目,能够采用固定计价模式,这种模式可以提升工程结算的整体效率。建设周期较长、材料价格波动幅度偏大的工程项目,就可以使用弹性计价模式,这类模式能够打破固定价格的限制,市场材料价格出现变动以后,工程价款可以做出对应调整,双方的价格风险也能得到均衡分摊。分期建设的大型工程可以实行分阶段计价与结算的管理方式,各施工阶段的工程造价都可以结合当期市场价格核算,有效应对长期价格波动带来的管控问题。企业在签订工程合同的过程中,需要细化材料价格波动的相关条款,明确甲乙双方的风险责任和相关权益^[4]。合同内容需要标注价格浮动的调整标准和核算流程,区分常规价格波动和突发性价格变动对应的风险承担方式,大幅价格波动风险可以由合作双方共同承担。合同还需要明确价格调整的审核流程和结算时间,

减少后续造价争议。除此之外,施工行业需要建立统一的造价变更管理制度,明确变更申请条件、审核主体与办理时限,企业可以凭有效采购凭证和价格资料提交变更申请,相关单位需要及时完成审核调整,杜绝不合理的造价变更行为,保障工程价款核算的真实合理。

3.3 强化施工阶段材料采购与成本管控

施工阶段的材料成本管控是工程造价控制的关键环节,企业可以通过优化采购管理和现场材料管控的方式,抵消建材价格波动带来的成本压力。企业需要结合工程施工进度和市场价格变化趋势,制定适配项目实际的采购方案,根据建材价格的高低变化调整采购节奏。市场价格处于低位时,企业可以适度储备工程主材,以此规避后期价格上涨带来的成本增加问题。市场价格处于高位时,企业可以采取按需采购的模式,减少材料库存堆积,避免价格下跌造成的资金损耗。企业还可以整合项目采购需求,采用集中批量采购的方式,提升自身议价能力,合理把控采购与仓储成本。企业需要摒弃单一的采购渠道,搭建多元稳定的建材供应体系,主动对接建材生产企业建立长期合作关系,通过长期供货协议稳定采购价格与材料质量。企业可以同步开拓不同区域的采购渠道,对比各地采购与运输成本,引入多家供应商形成竞争机制,通过比价采购的方式压缩采购支出。除此之外,现场材料损耗管控也尤为重要,企业需要建立完善的现场材料管理制度,规范材料进场、存放与领用的全流程工作。企业可以结合施工标准优化作业工艺,对材料领用实行定额管理,约束现场施工的材料使用行为,减少材料浪费和损耗问题,提升建材整体利用效率,从采购和现场管理两个维度稳定工程项目建设成本。

3.4 构建长效风险防控与管理体系

建筑企业需要搭建完善的长效风险防控与管理体系,以此持续应对建材价格波动带来的各类造价风险。企业可以依托信息化技术搭建智能造价管理平台,整合行业供需信息、市场价格数据以及相关政策内容,平台能够对建材价格变化趋势进行实时监测,企业可以设置对应的波动预警标准,市场价格出现异常变动时,平台可以及时发出预警提示,工作人员能够结合预警信息评

估风险等级,提前调整项目预算、采购和施工方案,实现风险的前置化管控。企业还要落实项目全周期动态造价管理工作,管控范围需要覆盖工程设计、招投标、现场施工和竣工结算各个阶段,工作人员可以在不同建设阶段调整对应的管控策略,从源头把控材料成本,规避静态管理模式存在的各类弊端^[5]。企业需要重视造价管理团队的能力建设,企业可以定期组织相关培训工作,帮助工作人员掌握市场变化规律和最新行业规范,转变传统的造价管理思维,强化各岗位工作人员的协作配合,提升团队整体风险应对水平。除此之外,企业可以借助市场现有机制和金融手段对冲价格风险,企业可以利用市场化工具锁定材料采购价格,也可以通过保险方式转移成本亏损风险。行业相关部门需要持续更新建材价格指导数据,为各类工程项目的造价核算与调整提供统一参考,减少造价争议和不必要的成本损耗。

结束语

综上所述,建材价格波动是建筑市场运行过程中普遍存在的问题,该类市场变化会直接影响工程项目成本管控的整体效果。建筑行业的相关参与主体需要主动适应市场变化,改变传统固化的造价管理模式,推行覆盖项目全过程的动态管理方式。行业主体可以通过完善预算编制、明确合同风险、规范材料采购和建立风险防控机制等多项手段,控制工程造价出现偏差,减少项目不必要的成本损耗。持续落实动态化成本管理,能够逐步提升造价管理水平,保障建筑项目有序建设,推动建筑行业稳定发展。

参考文献

- [1] 饶应观. 建筑材料价格波动对贵州省建筑工程造价的影响及应对策略研究 [J]. 江西建材, 2026(2): 353-355.
- [2] 朱丽君, 赵影. 材料价格波动对工程造价的影响研究 [J]. 中国招标, 2025(3): 180-182.
- [3] 吕伟, 吕娟. 建筑材料价格波动对工程造价的影响及风险应对策略 [J]. 建筑, 2025(12): 68-70.
- [4] 李海娟, 王晓伟, 桑志武. 建筑工程造价预算中材料价格波动的影响及应对措施 [J]. 门窗, 2025(3): 148-150.
- [5] 张明进. 建筑工程造价中材料价格波动的影响和应对措施分析 [J]. 中国厨卫, 2025, 24(6): 373-375.