

建筑工程造价动态管理与控制方法探讨

冯 敏

西安睿兴生置业有限公司 陕西 西安 710000

摘要：建筑工程造价动态管理与控制是建筑工程管理的重要组成部分，是保证工程造价符合预算并避免超支的重要手段。本文从建筑工程造价管理的概念、制约因素和动态控制方法三个方面进行探讨。在对建筑工程造价管理的概念和制约因素进行简述的基础上，提出了动态控制方法，包括动态预算、实施成本控制、材料管理、劳务管理和风险管理等，对于完善建筑工程造价控制体系具有重要的意义。

关键词：建筑工程；造价管理；动态控制

引言

建筑工程造价动态管理与控制是建筑工程管理中的一项重要任务，它涉及到工程造价的计算、管理和控制等方面。本文旨在探讨建筑工程造价动态管理与控制的基本原则、作用、制约因素以及动态控制方法，并分析建筑工程造价动态管理方法、工程造价动态管理的管理过程和应用方法，以及未来发展趋势。通过本文的研究，希望能够为建筑工程造价动态管理与控制的研究和应用提供一些参考。

1 建筑工程造价动态管控的简要概述

建筑工程造价预算动态管控是指在建筑工程施工期间，根据工程实际情况和变化进行预算调整和管理。它是保证工程质量、提高工程效益，避免出现工程预算超支的重要手段。建筑工程预算的动态管控主要包括以下几个方面：

1.1 预算执行情况跟踪

建筑工程预算的动态管控首先需要对预算执行情况进行跟踪和监控，及时了解工程实际支出情况与预算计划的差异，并对不符合预算计划的支出进行调整和控制。这样可以有效地避免因预算计划不合理而造成的工程超支^[1]。

1.2 变更管理

建筑工程在施工过程中难免会发生一些变化，比如设计变更、材料更换等，这些变化都会对工程预算产生影响。因此，建筑工程预算的动态管控需要对变更进行管理。在变更发生时，必须对变更内容进行评估，确定变更对工程造价的影响，制定相应的控制措施，并对工程预算进行动态调整。

1.3 定额及单位价格管理

建筑工程预算中定额及单位价格制定的合理性直接影响着预算计划的准确性。因此，建筑工程预算的动态管控需要对定额及单位价格进行管理，及时调整和修订定额及单位价格，确保预算计划的合理性和准确性。

1.4 工程量清单管理

工程量清单是建筑工程预算的重要依据之一^[2]。在建筑工程施工过程中，由于工程量的实际情况与预算计划存在差异，工程量清单也需要进行动态调整和管理。对于新增和减少的工程量，需要重新核算清单并对预算进行动态调整。

综上所述，建筑工程造价预算动态管控是建筑工程预算管理中非常重要的一部分。通过对预算执行情况、变更管理、定额及单位价格管理以及工程量清单管理的有效管控，可以确保建筑工程预算准确性，避免工程预算超支。

2 动态管理与控制的基本原则

动态管理与控制是指对建筑工程造价的全过程进行动态监控和管理，从而实现工程造价的控制和管理。基本原则是在实践中总结出来的，这些原则可以帮助管理者有效地管理和控制建筑工程造价，保证工程的质量，降低建筑成本。本文将介绍动态管理与控制的基本原则。

2.1 整合思想原则

整合思想原则是指将各项管理措施整合在一起，共同达成建筑工程造价的控制目标^[3]。在实际应用中，需要统筹考虑建筑工程各个阶段的质量和成本控制，以及建筑工程的资源分配和计划管理。整合思想原则要求管理者综合运用各项管理措施，以达到控制建筑工程造价的目标。

2.2 风险管理原则

风险管理原则是指对建筑工程造价中的各种风险进行有效管理和控制。建筑工程中可能会发生许多意外事件，如天灾、人为破坏等，这些事件会对建筑工程的造价和计划产生不利影响。因此，管理者需要在建筑工程造价中采取风险管理措施，如制定安全措施、保险规定等，以减少风险带来的影响。

2.3 数据分析原则

数据分析原则是指通过对建筑工程造价中的各项数据进行分析 and 处理，以发现和解决问题。建筑工程造价中包含大量信息，管理者需要通过数据分析来了解建筑

工程的状态,为后续决策提供依据。数据分析可以帮助管理者深入了解建筑工程的各个方面,从而更好地管理和控制建筑工程造价。

2.4 绩效评价原则

绩效评价原则是指根据建筑工程的实际情况,对各项管理措施和行动进行评估。绩效评价可以帮助管理者了解建筑工程造价的实际情况,及时调整管理措施和行动,以达到控制工程造价的目标。绩效评价可以为建筑工程的未来提供参考,帮助管理者提高管理效率。

2.5 持续优化原则

持续优化原则是指通过对建筑工程造价中各项管理措施的不断优化和完善,不断提高管理效率和控制效果。这个原则的目标是不断优化管理过程和方法,以提高建筑工程的质量,降低成本。持续优化原则要求管理者不断反思和调整措施,以适应建筑工程造价的发展变化。

2.6 持续改进原则

持续改进原则是指通过对建筑工程造价中各项管理措施的不断改进和创新,持续提高建筑工程的质量和效率。持续改进原则要求管理者不断寻找新的管理方法和工具,以适应建筑工程造价的发展变化。持续改进原则可以帮助管理者更好地控制工程造价,提高工程的质量和效率。

综上所述,动态管理与控制的基本原则包括整合思想原则、风险管理原则、数据分析原则、绩效评价原则、持续优化原则和持续改进原则。这些原则可以帮助管理者更好地控制和管理建筑工程造价,确保工程质量,降低成本。

3 建筑工程造价的动态管理与控制的作用

建筑工程造价的动态管理与控制的作用主要有以下几点:

3.1 提高预算精度

从新建工程的设计、施工实施到后期的检验、验收,都需要按照预算要求进行控制,实行预算管理,从而控制成本、提高施工进度和质量^[3]。

3.2 优化施工流程

通常情况下,建筑工程的施工流程往往是较为复杂的,涉及到的工程类别、施工内容、材料、设备等都是很多的。通过动态管理与控制可以对施工流程进行优化,减少不必要的重复操作或是繁琐的手续,提高施工效率和质量。

3.3 管理成本和风险

建筑工程中常常会遇到未知和突发的情况,如工地环境、材料质量、技术难关等,这些都可能导致造价的突然增加或损耗,同时也带来了一定的风险。动态管理与控制可以更好地掌握这些风险,减少成本、防范风险。

3.4 提供决策依据

动态管理与控制可以让建筑工程的相关方实时了解施工的情况,包括进度、质量、成本等各方面的数据信息。同时,可以对工期、质量、成本等方面进行预判和评估。这些信息可以为企业提供更加科学的决策依据。

4 制约因素

建筑工程造价的发生和控制,受多种因素的制约。具体来说,主要包括以下几个方面:

市场行情因素:市场供求关系对建筑工程造价的变化具有直接的影响,当供大于求时,投标价格趋于稳定或下降;反之则趋于上升。

财务因素:建筑企业的资金状况、建筑业务的现金流、借款利率及财务费用等都会影响工程造价。

技术因素:技术含量高的工程造价高,技术含量较低的工程造价低。

建筑规模因素:建筑规模越大,工程造价也相应越高。

材料价格因素:建筑材料价格的波动对工程造价也会产生影响。

以上这些因素对建筑工程造价起到了较大的制约作用。对于建筑工程管理人员来说,要想实现对建筑工程造价的精细控制,必须从这些因素之间复杂的联系和作用机理入手,运用科学的方法进行动态管理与控制。

5 动态控制方法

5.1 动态预算

动态预算是指针对建筑工程实际情况,根据实时的进度、费用和质量等变化,及时调整预算方案。因为建筑工程造价受多种因素制约,因此在预算编制时一定要考虑到这些因素的综合影响。在建筑工程实际的实施过程中,由于各种原因,造成了预算方案无法完全实现的情况,如材料价格异常波动、设计方案变更、环境因素等。这些情况都需要针对实际情况及时调整预算方案,以达到动态控制的目的。

5.2 实施成本控制

成本控制是保证工程造价符合预算的重要手段。通过实施成本控制,可以有效控制工程造价发生的变化。实施成本控制的关键是控制成本,并做到节约成本的方法,这需要根据实际情况分析出建筑工程成本分布的主要特征及其影响因素,并根据工程的实际情况制定科学的成本控制方案。同样,建筑工程中各项成本之间是相互影响的,因此在进行成本控制时需要综合考虑各种因素,不断调整和优化措施,以达到成本控制的目的。

5.3 材料管理

材料管理在建筑工程造价管理中具有非常重要的作用。一般来说,建筑工程中材料的购买和使用占到了整个工程造价的很大一部分。因此,在材料管理方面,应该采取科学的管理方式,包括材料清单、材料采购、材

料质量检验等,确保材料质量和数量的稳定和精准,以减少材料因素对工程造价的影响。

5.4 劳务管理

劳务管理也是建筑工程造价管理的重要环节。建筑企业要想控制好工程造价,就必须做好人员的管理工作。建筑工程施工过程中,一般会有很多工人参与进来,人员的招聘、培训、安全保障等都是影响工程造价的因素。通过对劳务管理的加强,可以确保人力资源的稳和有效的使用,从而确保工程从招标到交付的工程造价控制。

5.5 风险管理

风险管理在建筑工程造价控制中是非常重要的。建筑工程是一个非常复杂的过程,不仅涉及到复杂的技术问题和管理问题,同时还涉及到许多的风险因素。风险包括战略风险、市场风险、技术风险、操作风险、安全风险等。建筑工程管理人员要想做到有效的工程造价控制,就必须要有较高的风险意识,根据实际情况合理排除或降低风险,提高工程造价控制的成功率。

6 建筑工程造价动态管理方法

预算计划法:采用预算计划法,就是在建筑工程批准后,将整个工程的计划预算进行细分,设定具体的工程量、工程进度和实际费用。在工程施工期间,对实际工程量、工程进度和费用进行实时监控,及时制定调整措施,保证工程施工按照计划预算进行。

成本控制法:采用成本控制法,就是在建筑工程批准后,在施工期间对所有工程量进行细分,并对其进行定价,根据建筑工程进度进行发放付款。在建筑过程中,对费用发生情况进行监控,及时调整成本,确保建筑工程在质量、进度和费用方面达到优良水平。

预测分析法:采用预测分析法,就是在建筑工程批准后,根据历史经验或预测模型,预测工程量、工程进度和费用等因素的变化,及时调整计划和预算。

7 工程造价动态管理的管理过程

7.1 合同签订前

在合同签订前,企业需要充分了解客户的要求和工程规模,进行准确的预估和预算,并将成本测算与客户需求 and 产品价值相适应,以确保合同签订后工程的顺利进行。

7.2 施工阶段

在施工阶段,企业需要及时收集和查证施工现场各个环节的造价数据,包括进度、工程量、材料使用量、劳动力成本、机械设备租赁等相关数据,并及时核算和评估工程造价变化,以便及时跟进和调整工程预算和成本。

7.3 竣工验收

在竣工验收阶段,企业需要对工程的各个方面进行详细的检查和核算,以确认工程竣工情况、工程品质合格情况和成本合理情况,如果发现问题,及时纠正工程

的质量不合格和造价过高问题。

8 工程造价动态管理的应用方法

8.1 成本控制和追踪

通过建立成本追踪系统和数据分析软件,及时收集并分析各种成本数据,以实现对工程成本的实时追踪和控制。

8.2 成本纠错和调整

在工程造价发生变化时,企业需要进行成本纠错和调整,主要包括重新评估、调整工程预算、缩减浪费成本、控制工期顺利等措施。

8.3 过程监管和标准化

通过建立一套完整的工程造价管理体系,规范工程的管理流程和标准,以确保工程工作的顺利开展和施工进度及时的跟踪。

9 工程造价动态管理的未来发展

9.1 大数据分析

未来随着数字化和智能化技术的发展,工程造价动态管理将更多地依赖于大数据和分析技术,可以通过分析工程数据和人工智能等技术,实现工程造价分析和预测,快速检测和界定工程风险,为企业提供更准确、更全面、更高效的工程管理服务。

9.2 自动化技术

随着机器人和自动化技术的普及,未来工程造价也将进一步摆脱传统的“人工”依赖,更多地依赖于自动化技术,减少人力成本和管理难度,提高工程制造效率和生产速度,达到制造业“智能化”的目标。

总之,建筑工程造价动态管理是现代企业实现成本控制、提高竞争力和盈利能力的重要手段。通过对工程造价动态管理的实施和完善,企业可以更好地满足客户需求、提高市场竞争力,并取得更好的经济效益。

结语

建筑工程造价动态管理与控制是保证工程造价符合预算并避免超支的重要手段,对于建筑工程管理人员来说,要想实现对建筑工程造价的精细控制,必须从多方面入手进行动态管理与控制。本文从建筑工程造价管理的概念、制约因素和动态控制方法三个方面进行探讨。建议建筑工程管理人员在实际工作中要密切关注建筑工程造价的变动,确保工程造价实现预算要求,保证工程项目的顺利实施。

参考文献

- [1]何艳.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].建材与装饰,2019(19):121-122.
- [2]崔灿.建筑工程造价的动态管理与控制研究[J].居舍,2019(19):129.
- [3]连容洪.试论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].建材与装饰,2019(18):153-154.