

建筑工程造价动态管理常见问题及优化措施研究

方 阳

中正信咨询集团有限公司湖北分公司 湖北 武汉 430062

摘 要：建筑工程造价的动态管理与控制关系到整个工程的发展质量，从发展实际情况来看，建筑工程造价管理是针对整个工程发展所开展的预算管理、施工进度管控、施工开销记录等。结合建筑工程发展实际情况，分析建筑工程造价的动态管理与控制中存在的问题，并针对存在的问题提出对应的工程造价动态管理控制策略。

关键词：建筑工程造价；动态管理；对策

引言：在建设建筑项目期间，相关人员要采取针对性的管控方案对项目总体展开合理管控。采取与建筑工程造价有关的控制方法，可以让建设项目各阶段的衔接工作变得愈发密切，而且还能够从总体上对建筑项目中的资金应用情况予以优化。针对建筑工程项目而言，建筑项目造价的动态管理工作可以推动该项目实现优化升级，针对建筑施工领域的管理方面而言，提高建筑项目造价的动态管理水准可以推动行业实现规范化发展。所以，相关人员务必加强对建筑项目造价的动态管理工作的重视程度。基于此，本文将就建筑工程造价的动态管理控制措施展开详尽阐述，希望能够给同行带来一定的参考价值^[1]。

1 建筑工程造价概述及其重要性

建筑工程造价主要指的是凭借建筑技术原理、科学系统方式、专业方法等保证建筑企业项目工程能够获得经济效益，同时针对建设中安全工程价格、项目工程造价等所展开的全方位、系统性管控和评估。工程造价管理是建筑企业在项目建设过程中对建设成本进行有效控制的重要方式。当前建筑工程企业中，工程造价动态管理理念缺乏完善性和系统性，施工中其作用并不显著，并且还存在一系列问题。需要立足于现实情况提出相关对策和措施，确保建筑工程稳定发展。对于建筑工程施工项目，工程造价这一工作能够使其技术性和专业性获得充分展现，同时这一夜是对项目投资效果的重要体现^[2]。因此对于建筑工程，在投资项目中，通过完善并动态性管理工程造价，能够最大程度地辅助企业将投资资本降到最低，进而实现经济效益的进一步提高。并且工程造价动态管理和控制可以有效规范市场建筑企业之间的激烈竞争，确保建筑行业的持续稳定发展。同时建筑工程造价中，因为其和建筑工程各阶段息息相关，需要依照不同阶段的变化情况展开合理调整。为了能够避免由于工程造价变化所导致的工程安全以及质量问题，需

要对动态管理模式加以应用，提高管理控制有效性，在提高工程造价管理效率的同时使工作的科学性获得有效保障。建筑行业中，相关企业为了能够取得一定的经济效益，需要切实将工程造价动态管理及控制工作落到实处。为了可以提高工作有效性，需要立足于建筑工程不同层面出发发展开管控并掌握现实情况，这样一来不仅可以使工程造价工作效率获得进一步提高，同时还可以实现企业价值的最大化^[3]。

2 建筑工程造价动态管理和成本优化原则

2.1 全方位控制原则

建筑工程是一项特殊而复杂的工程，其涉及面很广，受各种因素的制约。所以在工程建设前，相关部门必须要充分地考虑到材料的价格、人员的费用，并制定出相应的费用指标，同时还要定期到工地进行现场勘察，对工程的造价进行调整，所以相关的管理部门要负起自己的责任，加大监督的力度，同时要根据工程的实际情况，制定更加规范的成本体系。此外，要达到高经济效益的最终目标，还需要对工程造价进行动态控制^[4]。

2.2 全过程控制原则

在建设项目的初期，很多公司都将大量的时间和精力花在了项目的前期设计和竣工验收上，看似是一种有效的控制，但是如果忽视了项目的质量，那么就会对项目的投资造成巨大的影响，导致项目的前期目标无法实现；成本控制是工程项目实施的一项重要措施，因此，工程造价管理部门要加强对工程项目各个环节、各项目的造价管理，全面落实全过程控制原则，确保预算的科学性与合理性。

3 建筑工程造价的动态管理与控制中存在的问题

3.1 缺乏健全的制度体系

近些年来，我国的建筑行业得到迅猛发展，工程规模在日益扩大，而且也会面临更高的要求。但是，却尚未建立完善的工程造价动态管理体系与管理制度的，所以

会影响到管理工作的顺利实施,会造成资源的配置不够均匀,而且还会影响到对于资源的高效利用,会影响到对于工程成本的控制。不仅如此,还会造成工程设计以及建设工作面临一系列问题,所以会影响到工程质量。伴随建筑工程规模的日益增大,很多经济体会参与到建设活动中。不同经济体会有着不同的目标,由于缺乏健全的制度体系,于是会影响到工程造价动态管理效率与效果,影响到工程的顺利实施。

3.2 施工材料的影响因素

建筑工程施工会牵扯到多个施工环节,为了能够确保各个环节工作的顺利开展,要将工程造价管理贯彻落实到工程施工的全过程中,加强对各个环节造价成本控制。在此期间,市场波动也会对整个工程的材料价格带来影响,如果建筑工程的施工规模较大、施工工期长,则是需要施工人员进一步制定出科学合理的造价管控方案,严格记录和把关控制随意挪用材料的现象。

3.3 工程团队建设缺乏完善性

在建筑工程造价管理中,其对于人才提出了一定要求,不仅需要其具备一定的职业素养和专业实力,同时对于其创新能力以及现代化技术的应用水平的要求也逐渐提高。但是在我国,因为建筑领域教育事业相对缓慢,所以人才培养局限性日渐凸显,再加上建筑工程师也要求工作人员将理论知识和实践经验相结合,进而促进工作质量和工作水平的进一步提高。所以现有人才数量并不能使建筑工程市场基本需求获得充分满足,因为部分人员自身意识薄弱,企业造价管理团队缺乏完善性,年龄结构失衡这一问题极为明显。尽管年龄较高工作人员其经验相对丰富并且可以对工作中出现对各种问题有效应对,但是其创新意识以及能力缺乏,企业工作体系相对落后。而对于新一代工作人员来说,因为其工作动力不足,若企业薪酬待遇和预期之间差异显著,则很容易造成人才流失^[5]。

4 建筑工程造价的动态管理与控制策略

4.1 做好决策阶段的造价控制

在建筑工程造价动态管理中,决策阶段是十分关键的。在步入决策环节时要做好跟进工作,加强动态化的监督与管理,确保决策工作的顺利实施。在决策环节,会将和决策具有密切关联的工程款项科学地预算出来,另外,在设立项目时要认真地搜集并且整理项目成本的信息资料。基于此,制定科学的方法与策略。此外,要充分做好市场调查研究工作,实时与动态化地了解市场的变化情况,全面地考虑决策的项目,给出科学、有效的意见与建议,此外,在收集并整理资源的时候要对施

工材料与施工环境等情况进行。

4.2 加强设计阶段的造价控制

工程设计方案会对工程造价产生直接性影响,通常可以在设计方案当中获得工程造价。所以设计期间需要对技术以及经济等进行综合性分析,进而使设计方案能够在模块工程价值以及限额设计等层面获得确保。工程二次施工前期,为了能够确保各模块资源之间的相互协调,对于管理人员来说,需要对工程质量以及进度加以关注,并对资金在各环节用度进行合理调度使其价值和作用获得充分展现。如工程安装预埋造价管理中,需要对工程后期设备、资金以及人力资源投入情况,并和施工预埋变动情况相结合探析相关方案^[6]。

4.3 完善施工阶段的造价控制

施工阶段的造价控制需要因地制宜地选择适合的材料整合利用方式,通过优化材料加工来节省工程施工成本,最终提高工程项目资金的利用率,提高工程施工质量。因此,在工程施工阶段,通过采取合理的施工措施能够提高资源利用率,充分发挥出各类资源在工程建设中的重要作用。第一,严格把关施工材料质量。工程建设离不开充足材料的支持,且材料消耗占据建筑工程总体成本消耗的六成以上,为此,在工程施工中需要从材料采购、验收和使用过程中做好一系列的管理工作,减少材料浪费现象的发生。第二,提高施工人员素质。工程项目建设离不开施工人员的支持,施工人员渗透到工程项目施工全过程中,施工人员素质高低直接影响工程施工质量。为此,在建筑工程施工的时候,施工单位要采取恰当的措施来提高施工人员素质,提高施工人员录用门槛,选择综合能力强的人员来组织计算和评估工程建设的消耗^[7]。第三,密切关注市场价格的变动。在建筑工程施工中,材料、人工和设备费用占据工程整体建设费用的八成左右,因此,这些费用消耗的变化直接影响工程价格变动。在工程施工中,工程建设所需要的设备、材料都是提前计算出来的,参数量不会出现较大的变化,但是人工单价、材料预算深受市场变动的影响,是影响工程造价的主要因素。为此,在建筑工程的动态化造价管控中需要造价人员全面了解市场基本情况,结合市场变化来确定工程预算,提高工程造价的科学性、合理性。第四,优化合同外工程签证管理。从整个工程施工发展实际情况来看,有很多工程项目在实施的时候会出现大规模的造价变动,而出现这个现象的原因是工程签证管理不规范。为了能够解决这些问题,需要相关人员着重做好以下几个方面的管理:第一,确保合同签证的真实性、合理性。工程签证具有真实性、

客观性的特点，工程签证是工程施工过程中发生过的事实，只有经过反复的检查才能够作为维护各方权益的证据。第二，将合同外工程签证打造出专业的书面文件。对于和工程建设相关地约定好的书面文件，要由双方的负责人签证。第三，确保工程签证的有效性。针对工程设计变更要安排专业的设计单位出具对应的变更通知书，并因地制宜地调整工程施工图纸，在关联人员签署合格之后签字确认。施工索赔款项需要符合规范的标准，严格遵循合同规定的标准。第四，合同中的工程签证要和合同条款保持一致的状态。工程签证是施工合同当事人双方权益的拓展，因此，为了能够更好地保证双方利益的获得，在合同管理的时候要按照合同约定结算方法、付款条件、签证要求来设置各项条例，确保工程签证的内容和工程建设的实际情况相符合。

4.4 做好竣工阶段的造价控制

在建筑项目竣工时期，有关验收及项目施工过程中的变更调整信息相当庞杂，所以需要持续开展动态造价管理工作。在该时期，需要着重关注人员的安排布局，在各个环节的工作均结束后，就要求进行基础验收工作，由于工作内容相对比较聚集，而验收工作者的数量有限，不可避免会出现验收工作不到位的问题。所以，要将动态管理因素融入核验收工作的各个环节之中，而且在验收期间还要注重验收工作的高效性，依据合同中的明确规定，对建筑环节中的细节化内容予以仔细核对。为了保证该时期的工作可以被完整形象的记录，此时就要相应地采取图片拍摄的形式，针对各个类型的分包合同的验收标准予以逐次比对，最后再对上述验收资料予以储存。在该阶段，一旦察觉到不良问题，就要在第一时间内明晰整改的具体责任，依据有关的责任给定整改的出资方。在建筑工程造价动态管理期间，还要求留出既定的资金用作整改处理。

4.5 完善工程造价动态管理体系

在实施项目成本动态管理的同时，要进一步提高项目成本的动态管理，就需要建立健全的项目成本动态管

理系统。要根据建设项目成本的实际情况，建立一个完整的制度体系，覆盖建设项目的全过程，并实施健全的成本控制与管理，保证系统的合理性和完整性。为了保证工程造价动态管理的有序进行，在实施动态管理之前，首先要对企业的成本进行全面的分析，然后在整个项目的各个阶段实施动态的工程造价管理，制定有针对性的项目管理方案，制定合理的定价方案，制定合理的市场价格，降低由于市场价格变化而造成的风险，从而有效地控制成本，提高工程造价的动态管理^[8]。

结束语：总之，在建筑工程建设中，资金因素是十分关键的。所以，建筑企业要采取有效的措施，加强对于工程造价的管理与控制。因为受到多方面因素的影响，造成在造价管理中会存在各种各样的问题，这会影响到工程造价的整体水平，影响到企业的发展与收益。所以，企业要做好工程造价的动态化管理，基于此更好地节约成本，降低费用，实现对于资金与资源的灵活运用与合理配置，帮助建筑企业获得更多的经济效益。

参考文献

- [1]李刚.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].价值工程,2022,41(1):37-39.
- [2]嵇小林.对于当前装配式建筑工程造价预算与成本控制策略的研究[J].陶瓷,2022(4):185-187.
- [3]董娜,卢泗化,熊峰.大数据背景下基于ABC-SVM的建筑工程造价预测[J].技术经济,2021,40(8):25-32.
- [4]彭琼芳.房屋建筑设计中的建筑工程造价管理与控制[J].建筑结构,2021,51(19):126.
- [5]吕芳.基于BP神经网络的高层建筑工程成本造价评估模型[J].自动化技术与应用,2021,40(3):113-117,123.
- [6]李爱梅.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].中国房地产业,2020(17):34-35.
- [7]侯逸群.建筑装饰工程质量和造价控制途径探索[J].产业与科技论坛,2021(14):244-245.
- [8]孙正茂.有效控制建筑工程造价的途径讨论[J].科技资讯,2021(21):62-63.