

# 建筑工程造价的动态管理控制分析

陈建明

上海清正建设咨询有限公司 上海 207100

**摘要：**在当今不断发展的建筑行业中，工程造价的动态管理控制至关重要。本文深入探讨了建筑工程造价的动态管理控制策略，从施工前、施工阶段、施工后等多个维度出发，分析了造价管理的关键环节与挑战，并提出了相应的控制措施。通过强化设计阶段的预算控制、施工阶段的成本监控、竣工验收结算的精细化管理以及建立完善的动态造价管理制度，本文旨在为提高建筑工程项目的经济效益与成本控制能力提供理论依据与实践指导。

**关键词：**建筑；工程造价；动态管理；控制分析

引言：随着建筑行业的快速发展，建筑工程造价管理日益成为项目成功的关键因素之一。传统的静态造价管理模式已难以满足复杂多变的施工环境与市场需求，因此，实施动态管理控制成为必然趋势。旨在通过分析建筑工程造价的动态管理过程，探讨其控制策略，以促进项目资源的优化配置与成本效益的最大化。

## 1 建筑工程造价的概念和作用

### 1.1 工程造价的概念

工程造价其实就是说对一个工程项目预计支出或实际支付的全波费，也就是对一个工程项目经过建造后产生相关的固定资产、无形资产，所需要一次性耗费的总数。第二种含义是只确定的建筑承发包价，即在建设企业经过招投标，由建设单位经营者与供应单位建筑者共同确认的价值。

### 1.2 工程造价的作用

要项目保质保量的完成好，就需要将动态管制渗透到项目的各个方面，需要各负责单位加以把控。在建筑的实施过程中避免不会发生各种设计变更问题，这将会考验造价管理人才的管控能力，以保证不使施工中资源浪费，并认真分析解决具体问题，能够及时发现问题及时作出解决，实现零遗漏。如果出现造价人员的工程过失造成建设工程的投资浪费，应由其本人负担一定的违约责任。有了高效率、认真负责的动态管理和监控除了可以对工程建设产生最佳的效果和质量外，还可以改善建筑工程自身的管理素质，使施工企业在今后的事业中能够长久、稳健的成长<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价动态管理控制分析

### 2.1 施工之前的造价管理

手段优化资源配置，比如精细化计算材料用量、合理安排施工顺序以减少二次搬运等，力求在保障建筑安全与质量的同时，最大化降低建设成本。在施工项目

正式拉开帷幕之前，造价管理的精细布局如同绘制一幅蓝图，其深远影响贯穿于整个工程周期。这一阶段，不仅是资金与资源的初步调配，更是智慧与远见的集中展现。投资者需深入市场，进行详尽的调研分析，不仅考量项目的经济可行性，还需预判技术可行性、环境适应性及未来市场需求变化，确保项目计划既立足当下，又前瞻未来。计划制定时，应融入绿色建筑与可持续发展的理念，将环保节能材料、智能化施工技术纳入考量范畴，这不仅能有效控制长期运营成本，还能提升项目的市场竞争力与社会效益。设计者需与成本工程师紧密合作，通过创新设计。此外，设计阶段的造价管理还需注重风险评估与应对策略的制定。面对可能出现的原材料价格波动、劳动力成本上升等不确定因素，需提前规划应对措施，如签订长期供应合同、引入成本保险机制等，以增强项目的抗风险能力。

### 2.2 施工阶段造价管理

第一，在生产装置的管理材料与装备制造等方面做得十分优秀。在采购建筑设备和建筑材料的流程中，有必要明确定义了设计部门的物资保管和原材料供给的职责，并针对客户的材料和库存的合理利用对信息做出详细记载。如果存贮容量很大，那么维护成本会指向其他的材料，而且如果完成储存，就需要遵循维护和保养的。另外，施工单位也需要对施工机械设备做好保养与管理，以保证施工的合理进行。第二，关键是现场建筑控制和建筑物安全。管理者应当保证按照施工方案对施工人员进行合理的配置，并按照现场要求和配合人员要求对他们进行管理。在负责施工的环境中，管理者应当对工作人员进行安全和培训，并提高负责施工和防护的作业人员的安全意识。还可以建立安全的工作管理制度和操作规定，以增强安全意识并避免施工作业中出现意外。第三，搞好的签证工作，减少或增加费用的行政工

作。工作人员应监督项目的实施工作者，并集中关注签证项目，追踪项目的变化。另外，管理人员需要统计相应的施工资料，从而监控各个施工过程的建设资金耗费，从而确认施工效率<sup>[2]</sup>。

### 2.3 施工后的造价管理

施工项目竣工之后，造价管理的重心转向了细致的成本核算与评估，这一过程对于确保项目经济效益的最大化至关重要。首先，需要对整个项目的成本进行全面而精确的核算，这包括但不限于直接成本（如材料费、人工费、机械使用费等）和间接成本（如管理费、税费等）。通过详尽的数据分析，对比项目初期的成本预算，能够清晰地揭示出成本控制的成效与不足。在成本核算的基础上，进一步分析成本偏差的原因，特别是针对超出预算的部分，要深入探究是市场波动、设计变更、管理不善还是其他外部因素所致。这一过程不仅有助于解决当前项目的成本管理问题，也为未来项目的成本控制提供了宝贵的经验教训。还需对建筑材料和设备的采购、使用效率进行评估，查看是否存在浪费或低效使用的情况，并提出改进措施。此外，施工图的准确性、施工过程中的资源利用效率等也是评价项目成本管理效果的重要方面。

### 2.4 建立完善的动态造价管理制度

为了在建筑行业的激烈竞争中脱颖而出，建筑公司亟需构建一套全面而高效的动态造价管理制度。这一制度的核心在于灵活应变与持续优化，旨在根据市场动态、项目进展及内外部环境变化，动态调整成本管理策略，确保成本控制的精准性与时效性。在构建过程中，企业应强调数据驱动决策的重要性，利用现代信息技术手段，如大数据分析、云计算等，实时监控项目成本动态，及时发现并应对潜在的成本超支风险。鼓励成本管理人员与项目团队之间的紧密合作，形成跨部门协同机制，确保成本信息的准确传递与快速响应。此外，注重内部管理的精细化与人性化也是提升动态管理水平的关键。企业应建立健全的绩效考核与激励机制，激发员工的积极性与创造力，促使每位项目经理及团队成员都能深刻理解并尊重合同精神，严格按照合同条款执行，以高度的责任感和职业操守履行公司义务，从而赢得市场与客户的信赖，进一步巩固和提升公司的市场声誉与品牌形象。

## 3 建筑工程造价的动态管理控制措施研究

### 3.1 设计阶段

设计阶段，具体包括了初步设计概算阶段、技术设计阶段和图纸设计阶段等，在不同的设计阶段中，的管

理与研究等方面的工作内容也有所不同，考虑到的项目将随着工程设计的一步步深化而显得越来越精细，也将意味着造价动态管理系统与监控项目的准确率大大提高。在工程初步设计中，造价管理与研究部门应培养起工程设计部门的成本意识，在符合质量与进度规定的前提下，合理制定工程设计方案同时也为以后的产品设计阶段，提供了动态成本管理与监控的必要原始信息。在技术设计阶段，应依据在初步设计中所提交的一些关于工程成本动态管理方面的原始数据，合理的决定工程的基本构造、形状、材质等，把项目预算放在研究中所设定的成本预测区间以内，并为今后项目执行过程中的费用动态管理与监控工作创造必要的前提条件。随后的图纸设计阶段也可以说是整个设计阶段的关键，它既是初步设计和技术方案设计的结果，又是投标报价、制定设计方案和验收结果等的起点和基础。所以在项目设计阶段，造价管理人员与监控部门同样应该按照动态控制原理，合理化的预测在项目执行过程中可能会出现导致成本变化的各种因素，要在设计过程中针对这些情况作出科学性的考虑，仔细查阅项目的原始性资料，包括水文资料、气象资料等，并针对项目的实际状况正确的编制施工设计图样，以减少因为项目漏项和施工设计变更，所产生的成本增加<sup>[3]</sup>。

### 3.2 施工阶段

施工过程对整体工程项目的建设而言是必不可少的组成部分，可以说施工过程品质的坏好坏对整体施工来说起着至关重要的影响。所以，在建筑工程的最后施工中实施工程造价的管理，对保证整个建筑工程的最后实施效率具有关键的作用。一方面，政府应结合实际对施工的时间做出了合理限制，在成本估算的基础上设定了实施期限，保证工程控制在成本预期以内。对于施工时间，要按照施工的数量、施工的时间要求效率的原则确定，并适当调整施工的质量，以保证时间的稳定性和施工效率，简言之，就是既要提高施工效率，要对建设成本加以合理限制。另外，应注重施工人员队伍整体素质的培养，建设工程造价运行监控的效果和施工单位队伍管理人员的整体素质又极大的关联，而建筑施工队伍管理人员对工程造价与成本管理的了解水平也和施工人员的素质有着很大的关联，所以，必须强化对施工过程的管理，并增强对实施成本管理的意识与能力<sup>[2]</sup>。

### 3.3 竣工验收结算阶段

此阶段，工作重心应细分为工程质量复核与财务余款精确清算两大核心任务，在工程质量复核上，我们需秉持严谨细致的态度，不仅限于表面验收，更要深入

项目细节,将实际完成的工程质量与项目设计蓝图及合同条款中的技术规格、质量要求逐一比对,确保每一环节都符合既定标准。这一过程不仅是对工程质量的一次全面体检,更是对设计阶段造价设定与施工阶段成本控制成效的直接验证,有效促进了造价管理理念的闭环实现。转至财务余款清算,我们则需精准把握合同条款中的支付条款,细致核对结算内容,确保每一项费用都有据可依、准确无误。通过结算价格与实际造价的细致对比分析,不仅能够精准锁定应支付的余款金额,还能及时发现并处理潜在的财务差异,为后续的项目财务总结与成本分析提供坚实的数据支撑。这一过程不仅保障了项目各方的经济利益,也进一步强化了公司在造价管理领域的专业形象与信誉。

#### 3.4 制定审核形式

在制定审核形式时,我们应采取多维度、前瞻性的策略,以应对设计阶段预算工作的复杂性与不确定性。

(1)需设立专项预算审核机制。对资金分配不均的问题进行根源性分析,制定针对性解决方案,比如引入动态预算调整机制,根据项目进展灵活调配资源,从根本上降低竣工阶段造价控制的压力。(2)鼓励并实施多元化设计方案的比选。通过技术经济分析,综合考量各方案的成本效益、施工难度及后期运维成本,选择最优方案。这不仅能提升项目的整体性价比,还能为后续施工阶段的造价控制奠定坚实基础。(3)监督机制的强化同样关键。应建立健全的设计审查与施工监督体系,确保设计方案的合理性与施工技术的规范性,及时发现并纠正偏差,避免不必要的成本浪费。对于设计变更,应建立严格的审批流程与快速响应机制,确保变更设计的合理性与经济性,同时利用信息化手段对变更过程进行动态追踪与管理,有效控制变更带来的成本风险。

#### 3.5 强化对建筑工程施工过程造价的动态管理与控制

施工阶段的成本费用管理也是整个施工阶段费用控制的核心,特别是在当前我国各个施工企业提质增效施

工的进程中,在整体施工的环节中,除了要提高施工质量的效果,降低整个施工阶段的工程成本费用尤其重要。在工程实施的过程中,在工程造价管理阶段,要进行大量工程基础资料的采集,包括了地质调查、社会环境等各个方面,加强了工程可行性研究报告的全面性、可靠性,并在此基础上,由专业的工程项目管理人员,对工程方案作出科学预测,从科技角度、技术角度二个层面,对工程实施计划作出优选,制定了经济、切实可行的工程建设计划。同时,还必须进行对工程施工过程的控制,主要涉及材料费用、机械费用、人工费用和施工签证等几个方面,以尽量避免无必要费用的产生,从而控制费用<sup>[5]</sup>。

#### 结束语

建筑工程造价的动态管理控制是确保项目经济效益与成本控制的关键。通过实施全过程的动态监控与灵活调整策略,我们能够有效应对市场变化与施工风险,优化资源配置,提升项目整体效益。未来,随着技术的不断进步与管理的日益精细化,建筑工程造价的动态管理控制将发挥更加重要的作用,为建筑行业的可持续发展提供有力支撑。我们期待更多创新与实践,共同推动建筑工程造价管理迈向新高度。

#### 参考文献

- [1]史文文.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].建筑与预算,2022(5):16-18.
- [2]赵光武.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].建筑与装饰,2021(19):51-52
- [3]李媛晖.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].江西建材,2020(10):240-241.
- [4]陈君.建筑工程造价动态管理及有效控制措施的分析[J].居舍,2019,0(25):127-127
- [5]陈晶晶.建筑工程造价的有效控制措施分析[J].建筑与装饰,2023(10):124-127.