

# 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

曹 聪

南宁市建昶建设工程监理咨询有限责任公司 广西 南宁 530000

**摘 要：**随着科技的发展与社会的进步，城市进程越来越快，特别最近十几年，房地产行业快速发展，国家大力发展基础设施建设，建设施工承包商也得到了发展。由于建筑工程具有施工环节多、工程造价是多阶段计价、工程量较大、工期长等特点，因此，在建设过程中必须对工程造价进行动态管理与控制，从而保证和提高建筑工程企业经济效益。

**关键词：**建筑工程；工程造价；动态管理；管理控制

## 1 工程造价动态管理与控制的意义

建筑工程造价作为一项政策性、专业性和技术性都很强的工作，是决定工程建设项目投资效果的重要因素。做好建筑工程造价动态管理工作，不仅可以节省投资，使获得的经济效益最大化，还可以规范建筑市场的竞争秩序，使建筑市场健康有序地发展，并进一步取得良好的社会效益。为了避免因发生大幅度变动的工程造价对建筑工程的影响，可以通过强化动态管理与控制来实现。因此，在建筑工程的造价管理工作运用动态管理与控制方法，能在有效控制工程造价的同时使得造价管理工作的效率大幅提高，使建筑工程造价、进度、质量间的关系更为协调。

## 2 建筑工程造价动态管理与成本优化控制原则分析

### 2.1 施工全过程动态控制管理原则

只有让建筑造价动态管理人员拥有原则意识，充分了解施工过程中动态控制管理的原则，才能够做好施工全程的动态监控和分析。施工全过程动态管理原则重点在全过程和动态两点。结合当前施工实际情况，大部分建筑施工企业在造价预算和造价结算方面都比较完善，但在施工过程中对造价的管理工作就显得相对薄弱。侧重预算和结算固然重要，但是施工期间根据施工细节进行资源配置可以使成本优化更为明显，因此施工过程中的资源有效配置，防止资源浪费可以使预算的管理价值真正得到实现，同时也可以加强造价结算的收获效益<sup>[1]</sup>。

### 2.2 建筑全周期内部控制原则

除了清楚明白了施工期间加强成本管控的重要性，了解了施工全过程动态控制的管理原则，还要认识建筑周期，把建筑工程施工过程中的周期进行仔细划分，建筑全周期主要包括的是，建筑前期，建筑施工中期和建筑后期使用三个阶段。建筑全周期的造价控制内容，就是这三个阶段涉及成本的总和。所以，由于建筑全周期

较长，涉及到的造价管理和成本控制也较多，收到各种复杂因素的影响，例如：人员因素，施工材料价格波动等，造价管理人员应当及时跟进记录，提出针对性及时的解决方案，依据建筑全周期内部控制原则，分阶段有效改进管理方案，灵活的使管理方案更合理更科学，在保障建筑质量的前提下，最终实现建筑施工过程中的造价最小化。

### 2.3 全方位动态控制原则

在造价管理和成本优化控制方面，除了要坚持落实完善全过程和全周期的细化、阶段性管理原则，还要注重全方位的管控<sup>[2]</sup>。为了对造价管理工作进行科学管理，管理人员要考虑多方面的因素。只有实地考察现实市场，切实跟进市场材料价格波动，记录回报市场材料的价格变动，和上级进行科学研讨，综合建筑工程定位和材料质量水平是否符合企业要求，落实好反馈工作，最后确认预算无误。在全方位考察得出最终方案的过程中也要防止造价目标偏离控制预期的情况出现。

## 3 建筑工程造价的动态管理措施探讨

### 3.1 决策阶段的管理措施

在建筑工程决策阶段，需要通过对其规模大小、用途等方面的全面了解，有针对性地开展工程造价管理工作，为项目决策制定与实施提供专业支持，避免对后续作业计划实施效果产生不利影响。同时，建筑工程项目决策阶段工程造价管理过程中，需要根据实际情况及工程建设要求等，实施好切实可行的管理工作计划，为工程造价应用水平提升打下基础。

### 3.2 确保决策、设计阶段的工作质量

在建筑工程工程开始施工前，相关的设计人员需要对整个工程的施工进行设计，以便能够对预算造价进行初步的控制，这就需要人们选择最为合适的施工设计方案<sup>[3]</sup>。在建筑工程工程的后期建设中，施工设计方案有着

重要的指导作用,其包括了某些具体的施工工艺和过程以及施工中所使用的原材料等细节情况的设计。因此,对施工设计的预算造价进行严格的管理控制,会影响到整个建筑工程工程的建设情况以及施工质量等,而且其在整个建筑工程工程预算造价的管理控制中有着非常显著的效果。在施工设计阶段,相关的设计人员在保证建筑工程工程的整体质量的前提下,可以通过施工设计方案的选择、各项投资成本的控制管理、施工中所使用原材料的选择标准以及施工所使用的机器设备和技术等细节情况来管理控制整个建筑工程工程的预算造价。

### 3.3 落实施工期间的造价动态管理与成本控制优化工作

被很多建筑工程企业忽视的施工中期成本其实是施工全过程中需要成本最多的一个阶段。由于施工期间具有材料价格不稳定的特性,加之施工时间长,很容易造成最后的成本和预算不符,超支现象也时有发生<sup>[4]</sup>。如今,施工中期阶段的建筑工程变更引发的超预算问题和工程造价升高问题已经成为影响成本控制优化工作的重要阻碍。根本上是因为建筑工程的不确定因素太多,尤其是市场因素,如果不严格把控施工现场,减少施工期间的变更问题,很可能造成严重的超支,甚至让资金流瘫痪。因此造价动态管理人员要做到以下几点:

第一,提前对施工设计方案进行全面透彻的研究,事先预测到可能出现的问题,严格管理施工流程。及时向上级汇报工作。预先演习,制定面对不确定因素的备选方案,努力让施工顺利进行,让施工成本得到有效控制。

第二,预测风险的同时要对造价管理人员本身进行监管。提升管理人员的道德素质和专业素养,建筑施工单位应该加强培训力度,严格考核选拔。保证建筑工程造价动态管理和成本优化控制依照规定,公开透明。

### 3.4 竣工阶段的措施

在整个建筑工程进入竣工阶段时,相关部门必须按照合同上的程序,对整个建筑工程所有的开销都进行仔细的核实确认,以得到完整的账目记录<sup>[1]</sup>。而建立一个记录全面且数据准确完善的账目表是非常重要的,因为人们可以通过其查询所有的造价和成本投入,对有问题的项目进行再次审查,同时对剩余的资源进行回收利用,以避免造成过剩原材料的浪费而导致成本的提高,而且这也有利于往后的建筑工程进行必要的借鉴。

## 4 加强建筑工程造价的动态管理和成本优化控制的措施

### 4.1 加强对建筑工程造价的动态管理和成本优化控制的认识

要加强对建筑工程造价的动态管理和成本优化控制的认识,就要一方面企业管理人员加强学习,不断增强自己的专业水平知识,积极了解学习建筑行业的新技能,同时企业应雇佣专业的工程造价人员对本企业的内部员工进行培训,增强财务人员的专业素质和专业能力;另一方面企业的管理人员应在企业内部对员工进行培训教育,在企业内形成人人都要优化成本的氛围,使每一位工作人员都能形成和具有一定的成本优化意识,以减少员工消极怠工和资源浪费现象的出现,以此来提高建筑工程造价的动态管理和成本的优化控制。

### 4.2 构建完善的施工成本管理控制机制

建筑工程项目施工的成本管理和控制,需要科学、系统的方法,需要企业综合多方面的情况,整体地进行规划和调整。施工企业既要编制企业日常的成本管理和控制体系,这个体系具有一定的广泛性,能够很有效地对施工人员的日常行为进行约束,同时也能够符合大多数工程项目的要求。另外,还需要根据具体的建筑工程项目来制定符合具体成本管理要求的措施,需要施工企业的工程管理人员共同参与完成。成本管理要贯穿到施工的前期筹备、施工期间以及竣工验收整个全寿命周期,才能有效地实现工程施工成本管理的有效进行<sup>[2]</sup>。

### 4.3 施工变更动态造价管理

在建筑工程施工过程中,多种因素都有可能引起施工变更,进而增加造价控制的难度。对此,造价管理人员应当对施工变更进行动态分析,特别是分析施工行为、不可预见因素等对造价的影响,以及有可能给企业带来的损失。

首先,在施工前,造价管理人员应确定施工变更索赔程序,确保在发生施工变更后能够采取规范的应对措施,使得变更问题得到有效解决。

其次,造价管理人员应对工程变更进行动态把控,安排技术人员、监督人员互相协作,加强对隐蔽工程的管理,对施工全程进行记录,并妥善做好有关施工变更的签证工作。加强签证管理,可在一定程度上预防不必要的施工变更<sup>[3]</sup>。

### 4.4 优化成本控制方式

通过对建筑工程造价状况及成本控制要求的充分考虑,在其优化控制过程中,可从技术层面入手予以应对。在此期间,应做到:

(1) 重视全过程控制方式的引入及作用发挥,对影响工程造价的因素进行及时处理,增加其控制过程中的技术优势,全面提升造价成本优化控制中的技术水平,丰富其控制目标实现中所需的参考信息,为建筑工程效

益增加方面提供技术保障;

(2) 结合信息化时代的发展要求,将信息化控制方式应用于工程造价成本优化控制中,实现对丰富信息资源的整合利用,全面提升造价控制中的信息化水平,保持其成本问题良好的应对效果<sup>[4]</sup>。

#### 结语

通过对不同措施及策略配合使用方面的充分考虑,有利于提高建筑工程造价管控工作效率及质量,实现对动态管理的科学应用,确保工程实践中的造价成本控制有效性。因此,未来在提升建筑工程造价管控水平、增强其管理效果的过程中,应加深对动态管理的重视程

度,促使工程造价管理及控制更加科学、高效,避免其成本问题影响范围的扩大。

#### 参考文献

- [1]张文.探索建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].居舍,2020(13):123+197.
- [2]陈莉霞.探析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].科技经济导刊,2020(13):59.
- [3]刘娟.浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居舍,2020(3):150.
- [4]李珊珊,吕瑞婷,宋姍.建筑工程造价的动态管控及相关措施分析[J].湖北农机化,2020(1):28.