

# 工程造价管理及有效控制策略研究

张献斌

湖北东方宏宇工程咨询有限公司 湖北 襄阳 441000

**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。结合建筑工程发展情况，分析影响建筑工程造价管理的因素，并针对影响因素提出对应的工程造价动态管理控制策略。

**关键词：**建筑工程；工程造价；动态管理；控制

## 引言

造价管理关系到建筑项目的顺利开展，同时还关系到建筑企业的长远发展。在城市化建设不断加快的背景下，优质的建筑企业不断寻找科学有效的造价管理方法，更新成本控制思路，旨在提高工程建设质量，科学控制成本。建筑工程造价动态管理能够有效提高企业对建筑工程造价的重视力度，提高建筑工程的建设质量，对施工技术、管理制度的进步具有一定的促进作用。

### 1 建筑工程造价全过程管理内容

在建筑工程造价管理中，需在项目建设的不同阶段采用不同的管理方式。在项目建设前，首先需开展可行性研究，对投资额进行估算分析，判断项目的经济效益；其次，在建筑工程设计阶段，需编制设计概算，对建筑工程设计图纸、施工方案进行分析，为工程造价预算编制提供可靠依据；另外，在建筑工程招投标阶段，需对项目承包合同内容以及价格进行分析；最后，在建筑工程建设中，需对进度款进行严格控制，在项目建设完成后，即可对工程造价进行核算，并完成结算工作，充分发挥造价管理的重要作用<sup>[1]</sup>。

### 2 建筑工程造价管理与成本控制工作的特点

#### 2.1 独特性

建筑工程造价管理与成本控制工作具有独特性的特点，不同的建筑项目在工程造价方面有着明显差异。首先，不同项目在原材料选择、技术标准、工艺流程等层面存在较大差别，所以工程造价控制方法也会存在较大差别。例如，有些建筑项目属于改建项目，这类项目的造价管理涉及到墙体拆除、垃圾外运等方面，管理人员需要高度重视设计的更改，结合项目的应用目标，实施科学的造价管理。另外，建筑项目具有施工周期长、人力资源投入多、涉及面广、项目规模较大、材料成本较高等特点，在成本控制上难度较大，这些都能体现造价管理工作的独特性。

#### 2.2 系统性

建筑工程造价管理与成本控制具有系统性的特点，建设单位需要做到实事求是，严谨、科学地开展造价管理工作，提高成本控制效果。建筑工程造价管理与成本控制包含了多个环节、多个层次，是一个系统化的工程，这是其系统性的体现。在实践中，建筑工程造价管理涉及到可行性研究、初步设计等多个方面的内容<sup>[2]</sup>。

### 3 建筑工程造价的常见影响因素

#### 3.1 行业政策法规影响

造价管理必须与现行政策法规相符，所以行业所遵循的法规政策是非常关键的一项影响因素。如果有关政策发生变动，工程造价也必然会发生变动。所以，建筑企业需要时刻关注国家出台造价有关政策法规，加强工程造价预算合理性、基本费用调整动态性。但根据实际观察到个别建筑企业开展造价管理期间，有时会忽略政策法规可能造成的影响，导致政策法规在造价管理工作中的体现不够明显，施工现场原材料管理、资源配置、费用支出等先后出现一些问题，从而导致成本增多，也会影响后期现场施工与管理工作的进行。

#### 3.2 缺乏对工程造价的动态化管理

在建筑工程施工中，一些施工企业没有对工程现场管理予以足够的重视，在承接工程之后相关责任人没有对合同的内容进行了解，且在施工期间忽略了对工程的动态化管理。在出现施工现场问题的时候，施工方和设计方无法及时进行协调，由此会出现以下几个方面的结果：第一，监理方、业主方不予确认，施工方承担了所有的损失。比如文章所研究工程由于在开工初期业主没有及时提供临时用电，合同约定基坑支护施工单独由施工单位自行承担，在施工方不了解施工合同的情况下，会发现工程桩施工全过程没有留下最初阶段的发电记录，且整个工程的施工也没有得到监理方和业主方的确认。第二，合同约定时效超过一定的期限才去搜集整理

资料,并聘请监理单位、业主单位确认手续,在这个过程中会无形增加施工方的工作量,最终导致施工方、监理人在工作中处于一种被动的状态。

### 3.3 施工材料

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。在这个期间,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<sup>[1]</sup>。

### 3.4 施工建设内容变更多

在建筑工程施工建设规模扩大的今天,整个工程在施工的过程中会遇到比较频繁的工程变更,工程变更突出表现在业主方额外增加了工程建设的内容。建筑工程变更出现的原因具体表现在以下几个方面:第一,在工程施工中,业主方调整了工程建设思路,地区政府部门也对整个工程的施工方案和工程管理提出了更高的要求。第二,设计变更。结合施工内容和环境的变化,施工设计方案也做出了相应的调整。第三,施工条件变更。受施工地质勘察不准确和外界环境干扰的影响,施工计划和施工方案会出现变化。第四,施工进度变化变更。施工环境变化后整个工程的施工计划也会发生变化,这个时候需要按照施工规范的要求来计算和整理建筑工程水、电、场地、道路的消耗。

## 4 降低工程造价的优化建议

### 4.1 招投标环节造价管控

建筑工程招投标环节造价控制,必须立足于多个维度审核工程量清单,强调工程量清单内容完整与合理性。在思想方面,该房建项目的管理人员重视招投标环节造价管控工作,根据相关规范参与招标,并对招标造价做出合理判断。针对一些投标环节的恶意地价竞标现象,尤其强化了招投标环节造价管控,编制招投标方案,确保招投标全过程能够公开、公正、规范,为所有参与投标的单位构建良性竞争环境,大力控制建筑工程造价。

### 4.2 设计环节造价管控

建筑工程建设施工按照设计方案进行,可以对建造成本进行有效控制,提高建筑企业的经济效益。该房建项目编制施工方案和设计图纸阶段,设计人员进入施工现场开展勘察,分析建筑工程所在地区的水文地质条件、地势地形等数据,优化编制方案与设计图纸,确保施工方案完全符合周围环境与施工要求。另外,建筑企

业还邀请了专家,针对已经设计完成的方案和图纸展开论证,修改设计方案中的不足之处,加强设计图纸和施工方案可行性和经济性。通过施工方案与设计图纸,规避设计变更现象,为后续施工过程中的造价管控提供参考<sup>[4]</sup>。

### 4.3 施工阶段的造价控制

施工阶段的造价控制需要因地制宜的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,提高工程项目的施工质量。

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、签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。

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<sup>[5]</sup>。

### 4.4 建筑工程竣工阶段造价控制

在工程竣工阶段,需要相关人员全面收集好各方面的资料,在收集资料期间要注重保证取证的实效、科学,工程项目的现场签证需要安排专门人员来予以负责。在工程施工建设的过程中需要施工企业加快打造完善的审核机制和制度,使得工程造价管理能够根据建筑工程的设计变更发生相应的变化,通过这样的变化来更好的把控工程施工阶段的造价。在竣工阶段还需要做好一系列的验收管理,全面整理工程各个阶段的经费支出材料,做好施工材料的预结算管理。

## 5 优化建筑工程造价动态管理的措施

### 5.1 建立完善的造价管理制度

在建筑工程建设过程中,建设工期、工程造价、建设质量之间拥有十分紧密的关系,动态化管理能够协调好三者的关系,最大程度地缩短建设工期,降低工程造价,提升建设质量。造价管理是一项系统化工程,包含了整个建筑项目建设的各个方面,管理人员必须要了解整个建筑项目的特点,深入到工程项目建设和施工过程中,这样才能有效提高造价管理效果。当前,我国的建筑行业竞争尤为激烈,建设单位对建筑工程造价管理工作的重视力度越来越高。然而,不同建设单位对工程造价的管理水平存在较大差异,很多单位缺乏造价管理和监督机制,在项目建设中容易破坏周边环境、浪费建设资源,影响建筑行业的发展,不利于施工安全。针对这种情况,企业需要构建全面的造价管理体系,并且还要对造价管理体系进行优化和完善,在企业内部建立项目管理制度,明确相关部门、具体人员在项目成本管理中的职责,实现动态监控和全面管理,确保建设项目的造价成本能够得到控制<sup>[6]</sup>。

### 5.2 提高建筑工程项目造价管理人员的专业素养

中小型建筑工程项目管理工作对于企业来说,是一个不断进步的过程。这个过程中不仅要不断提升自己的专业素养,还要做到专业的服务。只有做好专业服务的同时,才能保证工作的高效开展。所以在这个过程中一定要做好工程材料选购决策。还要不断完善自身知识结构,这样才能够在发生成本变化时掌握更多信息并做出合理决定。现在社会对于工程材料的要求越来越高;其次是对于施工的难度也越来越大,这就需要不断加大施工工人的投入工作能力。另外,还要有一定的经济头脑,合理安排好日常施工组织方式来控制项目成本;最后就是要对整个项目进行合理优化管理,这主要是由于企业内部管理制度不完善以及经济人员对于自身经验知识掌握不全面都会影响到工程成本变化幅度。因此一定要协调好资金管理、财务、审计、会计、计划和控制等方面的工作。

### 5.3 加强市场环境管控

建筑工程项目造价管控,很大程度上受市场环境的影响,为了规避市场环境造成的干扰,造价管理人员需要

做好管控工作。例如某建筑工程,造价管理人员专门针对市场环境进行了分析,进入结算环节之后,审核人员根据施工合同要求,管理没有列入工程建设范围以内的预算与费用,并且根据签订施工合同考核项目数量,将市场环境、材料价格波动等因素,全面体现在工程项目建设方案中,为设计变更和现场签证提供了参考。针对施工现场采购的原材料,综合分析市场价格变动情况,总结材料质量与数量,经过对比后分析材料价格与市场行情可能会带来的影响。此项目在审计环节,造价管理人员深入现场实地勘察,有效加强了造价真实性。面对施工过程中出现的罚款与索赔现象,造价管理人员在竣工阶段采集资料,避免造成不必要的成本支出。为了有效规避市场环境、土地成本等因素会对造价管理造成的影响,工程单位和监理单位展开密切联系,在编制造价管理方案与制度时,融入了市场环境的相关内容,一方面节约结算费用,另一方面还可以加快实现造价管理目标。

## 6 结束语

综上所述,随着我国经济的不断发展,建筑行业的发展速度很快,在推进城市化进程方面起到了十分重要的作用。为此,在新的历史时期,需要相关人员加强对建筑工程造价管理的重视,针对建筑工程施工存在的问题采取恰当的解决优化措施,并从建筑工程施工的全过程中做好统筹规划管理工作,由此来不断提高我国建筑工程造价的管理水平。

## 参考文献

- [1]黄茂蕊.建筑工程施工中的进度控制与质量控制分析[J].住宅与房地产,2021(34):135-137.
- [2]陈以春.建筑施工管理绿色施工管理应用分析[J].中国建筑装饰装修,2022(02):63-64.
- [3]江永春.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施研究[J].砖瓦,2021(1):135-136.
- [4]齐紫瑛.建筑工程造价的动态管理和控制因素[J].大众投资指南,2022(11):36-37.
- [5]肖小珍.建筑工程造价的动态管理与成本管控分析[J].砖瓦,2021(12):111-112.
- [6]田颖,段丽妮,王小慧.试析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].中国市场,2021(34):72-73.