

# 新形势下建筑工程造价管理探讨

徐云<sup>1</sup> 程则梁<sup>2</sup> 伦红香<sup>3</sup>

1. 山东省经纬招标造价咨询有限公司 山东 济南 250000

2. 山东正润元工程造价咨询有限公司 山东 淄博 255200

3. 山东通海建设集团有限公司 山东 济南 250003

**摘要:** 在国内建筑市场快速发展的背景下,建筑企业间的竞争也越发激烈,为在竞争中获得优势,加强建筑工程项目工程造价管理,降低成本投入是必不可少的。因为在建筑工程建设中,工程造价可能会因一些因素影响而失控,这样不仅会影响整个项目的效益,而且也会延误建设进度。所以建筑工程造价中必须要清楚掌握影响工程造价的各个要素,采取有效管控对策严控工程成本,才能推动建筑工程向前稳健发展。

**关键词:** 新形势;建筑工程;造价管

## 引言

在建筑行业竞争激烈的背景下,管理人员必须高度重视建筑工程造价全过程管控工作,合理降低建筑工程成本,提高建筑工程经济效益。对建筑工程的造价管理控制应当遵循动态性原则,充分结合市场变化情况,合理调整预算成本,确保项目推进的有效性和合理性,防止出现超概算、超预算等问题,尽量减少对施工质量和施工工期的不利影响。因此相关住建管理部门需要强化对工程造价的管理能力,督促企业落实动态管理措施,符合建筑市场未来的发展形势,保证项目实施的有序性,尽可能防范经济风险,确保建筑行业稳步、健康发展。

### 1 建筑工程造价概述

对于建筑工程造价而言,其属于是一项系统而繁琐的工作,且构成要素比较多见。工程造价可在建筑工程项目建设中对所建项目的各个环节形成动态化监督,保障建筑工程用最小的成本完成建设任务。由此可见,建筑工程造价是建筑工程管理中一个非常重要的环节,且其主要目的就是建筑工程的各项活动进行造价控制,大到项目整体的预算,小到原材料的采购,都需实施有效的控制,这样才能对建筑项目建设中出现的价格波动进行及时有效的调控,帮助建筑企业有效控制成本投入。

### 2 建筑工程造价管理现状

#### 2.1 缺少优秀的造价管理团队

做任何工作都讲究高效率,但是一部分建筑企业为了能够节省自己的成本,把自己负责的建筑工程外包给

工程造价企业。这类企业并没有具备完善的建筑工程造价管理体系,并且本身企业发展时间较短,自己也正处于不断地提升和成长过程中,因此由他们来负责建筑工程造价,会对工程的顺利实施造成影响。外包的企业不管制作多么优良,也可能跟建筑工程具体要求有一定的差异,导致建筑工程很难达到预期的效果。因此建筑企业单位需要积极培养属于自己的优秀的造价管理团队,专门负责进行建筑工程造价评估、造价管理工作,满足企业的创新发展需求。

#### 2.2 工程造价管控技术落后

建筑工程造价管理控制需要一定的专业技术,以此保障其覆盖项目的全过程以及各个环节等。但因为专业工程造价人员的缺少,导致造价控制技术应用不足且较为落后。近年来,虽然很多企业注重培养专业资质的技术人员,但从建筑市场的整体角度出发,仍存在供不应求的现象,无法满足建筑工程的市场需求。在开展管控工作中,对技术的运用效果不佳,比较常见的现象则是对竣工验收造价控制存在问题,对结算流程、动态造价管控等把握不充分,致使成本大量增加,不利于增加工程利润空间。

#### 2.3 工程造价规则制度内容不够完善

跟社会其他行业相比,建筑行业略有不同,属于高投入和高收入的行业。当前我国社会经济不断创新发展,人们的个人收入也在不断提升。社会对于建筑的需求量不断提升,因此原材料的费用也在不断增长。想要在社会中获得更加长久的发展,就需要积极适应市场需求,不断追求更高的品质,让建筑工程能够更加完善<sup>[1]</sup>。建设出高质量的建筑材料,需要具备高品质的原材料。建筑工程实际的施工目标是实现利益的最大化,因此建筑行业需要具备

**通讯作者:** 徐云,女,汉,1983年6月,山东济南,250200,山东省经纬招标造价咨询有限公司,工程师,造价主管,山东科技大学,本科,研究方向:工程技术、成本控制,ws989@163.com

更加完善的工程造价管理制度,用来约束建筑工程造价,保障建筑工程施工质量,满足社会、建筑单位和施工企业的创新发展要求。

### 3 新形势下建筑工程造价管理的优化策略

#### 3.1 创新工程造价管理理念

随着现代化社会的不断创新发展,建筑工程的造价管理工作也需要与时俱进的创新工作理念,让整个工程造价管理工作呈现出新的精神面貌。因此建筑行业逐渐开展动态化管理控制模式,以此来满足时代和建筑行业的创新发展要求。动态化管理是专门为了建筑行业而制定出来的新的管理要求。目前在建筑工程施工中还存在较多不确定因素,导致施工中可能会面对很多突发事件,这就需要造价管理人员具备先进的动态化管理和控制理念,跟随工程的实际开展情况做出相应的管理变动,通过动态化管理来随时跟进工程实际的施工情况。

#### 3.2 确保预算编制的准确性

根据建筑工程项目情况以及建设要求,掌握工程建设特点,有序执行编制工作。在预算编制工作中,需要切实做好各项准备工作,如对建筑工程相关资料的收集与整理、建筑工程测量报告及施工设计图纸等。在实际的编制工作中,工作人员需要熟悉建筑工程设计图纸内容,结合建筑工程施工项目具体步骤,完善分编工作,并从全局的角度出发,对建筑工程造价金额进行计算<sup>[2]</sup>。在此过程中,建筑工程的建设规模相对较大,且施工具备一定的复杂性,其中包括多种类型和数量的施工材料与施工设备。因此,为了能够提高预算编制的准确性,减少各类因素对建筑工程项目成本造成的影响,需要实施动态化管理。

#### 3.3 严格规范施工操作流程

对于施工阶段的建筑工程造价动态管理控制,需要严格监管操作流程,通过提高管理水平进行施工成本监控。因此在施工过程中,应当针对建筑工程建立规范的管理系统,综合考虑相关影响因素,以造价预算为核心,控制施工操作流程。同时注重对建筑排水、电气、暖通等重要分项工程等造价业务的咨询和监督工作,保证人力及物资等资源分配合理性,确保资金费用支出具有合理性,严格执行合同要求。按照我国现行的计价依据和造价信息等,控制工程成本造价在预算规定范围之内,避免出现超概算和超预算等问题,维护建筑工程经济业务的平稳性。并结合材料市场价格的变动情况,提高行政审批管理能力,促使动态化控制效果得到增强。另外还需注重对建筑工程设计变更的申报审批,在部分项目中存在较大范围的变更需求,其对于项目整体造价

成本会产生巨大影响。因此住建部门针对建筑工程造价的动态管控中,对建设方提出的变更申请,应当进一步加强审批力度。充分明确工程变更的原因、对造价和预算产生的变动等,对不合理变更申请予以驳回,不予批准。同时还要加强对建筑工程施工的监管,避免出现盲目私自变更的现象,其将会对工程安全性以及经济效益等产生负面影响。住建部门需要定期开展检查监督<sup>[3]</sup>,围绕造价控制以及安全管理两大方面,核查现场签证、对比工程实体与设计图纸的符合度,核对已批准工程变更的执行情况等。如发现有私自变更,应按照规定做出行政处罚,避免出现不良施工后果。

#### 3.4 提高竣工结算阶段的造价控制水平

对于建筑工程而言,工程竣工结算是衡量建筑工程整体项目建设是否符合设计要求和工程质量验收标准的关键阶段。因此,建筑工程竣工结算阶段的造价控制与管理尤为关键。在开展造价控制与管理的过程中,需要加强对工程竣工结算阶段的关注与重视,切实做好各项造价控制与管理工作。在开展工程竣工结算环节造价管控期间,有关人员应当基于项目竣工结算的真实状况,收集整理建筑工程结算相关的资料,及时编制专业化的竣工结算方案,并做好结算工作的分析和审核工作,其中包括建筑工程工程量以及材料单价等多方面内容,通过科学有效的措施及手段,进一步提高工程竣工结算阶段造价控制水平<sup>[4]</sup>。需要注意的是,在进行竣工结算阶段造价控制的过程中,需要深入到施工现场进行勘查分析,并将所需数据等及时记录到位,同时确保各项工作的准确性和合理性,从而达到降低建筑工程建设成本的目的,提高建筑工程的建设质量。

#### 3.5 加强动态管理

建筑工程造价体系不断完善,但是还具备完整的动态管理和控制制度。因此需要形成更加健全和完善的建筑工程造价体系,不断完善工程造价动态化管理和控制制度。首先建筑工程造价的范围需要控制在科学合理的范畴之内,不能太高,也不能太低。在科学合理的工程造价范围基础上,才能够真正保障工程建设质量<sup>[5]</sup>。同时在造价管理当中也需要具备统一的管理标准,这样才能够有利于建筑行业的整体统一规划。从事建筑工程行业的工作人员,在进行造价动态管理工作中,能够通过造价管理标准作为参考依据,形成统一的工程造价内部标准,确保动态管理工作开展更有效率。

#### 3.6 建立并完善建筑工程造价管理制度

通常情况下,建筑工程造价管理具备一定的专业性和复杂性,且工作涉及范围相对广泛,因此需要把握好

工作过程中的各个细节,如建筑工程中施工材料、施工设备以及人员管理等。为了能够达到建筑项目造价管控的预计目标,应当构建规范化、合理化且健全化的建筑项目造价管控机制,为相关工作的开展提供重要基础保障<sup>[6]</sup>。在建筑工程造价管理制度中,需要围绕建筑工程项目明确并细分造价管理的相关职责,结合实际情况,将对应的责任落实到位,增强不同部门间的协作,提升管理活动的实效性,进而在保证建筑工程施工质量的基础上,充分发挥出造价管理的关键作用。

#### 4 结束语

综上所述,建筑项目造价管控是建筑项目管理工作的核心,也是提高建筑工程建设效益的关键基础。同时,建筑工程造价水平直接影响着项目建设质量和建筑公司的经济利润。为此,应当基于建筑项目的真实状况与建造要求,制定出合理有效的造价控制与管理方案,采取科学化、现代化以及规范化的控制措施,实现对建

筑工程全过程的造价管理,为提升建筑工程效益提供重要的基础保障。

#### 参考文献:

- [1] 张晶.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].居舍,2021(3).
- [2] 吴实林.建筑工程造价预算动态管理控制要点与策略分析[J].建筑技术开发,2020,47(18):115-116.
- [3] 罗燕.建筑工程造价的影响要素与其工程造价降低的对策[J].住宅与房地产,2019(30):26.
- [4] 佟禹霖,王吉春.试析工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J].工程建设与设计,2019(08):214-215.
- [5] 韩宗芳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程技术研究,2020,5(21):157-158.
- [6] 何海燕.建筑工程造价影响要素及降低工程造价对策[J].居舍,2021(5):122-123,131.