

# 建筑工程造价的动态管理和控制分析

邓思思

广州市朗誉房地产开发有限公司 广东省 广州市 510000

**摘要:** 随着社会经济的发展,我国建筑行业进入了一个新的发展阶段。工程造价作为建筑工程中最关键的组成部分之一,它与建筑工程的经济效益之间存在密切联系。现阶段,我国工程造价管理工作中还存在许多问题。因此,建筑企业需要高度重视建筑工程造价的动态管理与控制工作,结合具体情况不断深入分析,进而促进我国建筑行业健康发展。基于此,本文探讨了建筑工程造价的动态管理与控制途径。

**关键词:** 建筑工程造价; 动态管理; 控制策略

## 引言

城市化建设已取得一定进展,建筑工程的数量及规模也在持续扩大,这也使得建筑市场竞争日益激烈。建筑企业面临着严峻的挑战,要想占据更大的市场份额,就要自上而下实行改革转型,对建筑工程造价进行动态管理与控制,提升企业经济收益及社会效益,使其发展得到强有力的保障。建筑工程造价是提高企业经济收益的核心,需要有关人员予以高度重视,只有提高建筑工程造价动态管理与控制的整体质量,才能切实保障企业切身利益,进一步提高企业的核心竞争力。

## 1 工程造价动态管理的含义

工程造价最显著的特点是动态性,即工程价值是由项目的实际情况来确定的。建筑工程不同时期的工程费用内容、组成部分以及金额大小都会对工程造价造成一定的影响。例如,政策的变化、人工费用以及材料费用变化等,都会导致工程造价持续发生变化。工程造价的动态管理是指,工程造价管理工作随着管理对象内部因素以及外部环境的变化而做出相应调整。在动态管理中,管理对象的内部因素以及外部环境都是不断变化的,管理活动需要结合管理对象的实际变化情况来做出相应的调整。动态管理能够准确反映人、财、物资源的流动情况<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价动态管理与控制中存在的问题

### 2.1 造价管理手段不科学

在大型建筑工程项目中,往往会有多个参建企业,而每个企业的管理理念及施工方式都存在一定的差异,在建筑工程整体设计过程中,设计方案大不相同,施工难度也不同,因此,施工企业要对工程进行全面、细致的了解,结合工程施工的实际情况及以往的工作经验,对整个过程中可能会出现的一些问题和突发情况做好相

应的应急预案,一旦出现问题要及时进行处理,避免影响工程进度。此外,要对工程造价实施动态管理,从现阶段工程管理的实际情况来看,建筑企业中的部分核算人员在开展工程造价审核时,为了节省时间,简单照搬一些相似的工程项目管理方法和方案,并没有对实际存在的问题进行分析,导致造价管理缺乏一定的动态性和控制性,造价管理手段不科学。

### 2.2 缺乏全面的制度体系

我国的建筑行业仍然缺乏全面的工程造价动态管理体系,相关管理工作也难以有序进行。不完善的建筑工程动态管理与控制体系不仅会导致资源分配不均,还会严重降低资源的利用率,进而导致建筑工程成本难以控制。此外,不完善的建筑工程造价管理体系会导致建筑工程设计工作与建设工作出现问题,进而导致相关工作质量与效率不能满足工程造价动态管理工作标准要求。随着建筑工程规模不断扩大,越来越多的经济体直接参与建筑工程建设。这些不同的经济体所追求的目标各不相同,而不完善的体系也会进一步降低工程造价动态管理工作水平,最终严重阻碍建筑工程项目的有序进行<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程造价的动态管理控制策略

### 3.1 决策阶段的动态管控

在项目决策阶段,建筑工程项目的施工单位,需要全面征集行业专家以及工程造价机构的相关意见和建议,并及时制定和完善工程项目的管理班组成员队伍,对项目决策结果进行过程监管,确保决策过程的科学性和安全可靠。在对决策阶段进行动态管控工作的过程中,建设单位需要根据本次建筑工程项目的主要实现内容进行需求分析及可行性评估,并合理设定招标控制价以及材料单价等关键数据指标。对决策阶段进行动态

管控工作，还需要面向本地区建筑行业的资本市场发展需求，并对决策过程进行重点监督和跟踪管理。对于建筑工程项目的建设单位而言，选用科学合理的工程造价动态管控模型，能够显著降低人力资源管理成本，但是需要对后续投资行为和融资行为进行科学监管，确保每项财务资金的投入和产出处于合理范围之内。

### 3.2 规划设计阶段

在建筑工程规划设计阶段，企业所投入的资金会直接影响建筑工程造价水平。这一阶段的建筑工程造价动态管理工作对建筑工程的成本控制具有重要意义。相关工作人员需要充分发挥工程造价管理工作的作用，针对建筑工程的建设方案，开展全面的、系统的分析工作，并且挑选一套最合理、最科学的建设方案。另外，工作人员还需要深入探究这一方案的成本以及造价，并且建立完善的建筑工程动态管理与控制体系。在开展建筑工程规划与设计工作时，工作人员需要做好施工技术、施工进度、施工质量以及施工成本的管理工作，在确保工程总预算充足的前提下，为建设工程提供有力保障<sup>[3]</sup>。

### 3.3 施工阶段的动态管控

不同影响规模和控制参数量级的建筑工程项目，其工程造价管控模型的复杂度存在非常显著的差异，并且需要进一步覆盖相关施工技术的过程管控要素，才能够精准把控不同时间节点上的成本预算方案执行效果。因此，在对全部施工阶段的工程造价进行动态管控的过程中，相关技术人员和管理人员需要及时采集现场数据信息，并同步到工程项目造价管理平台系统中。在对建筑工程项目的施工阶段进行动态管控的过程中，部分施工单位会协同监理单位制定和完善相关联的监督管理制度，但是也需要及时汇报给建设单位，并对施工现场的财务审计指标进行严格比对，保障各项施工技术方案的顺利应用。施工阶段的动态管控模型，可以基本面向成本预算编制方案中的相关评估标准和质量监督需求，但是也需要全面统计和分析工程造价管控模型中的关键时空数据参数。

### 3.4 竣工阶段

建筑工程的竣工阶段是整个建筑工程的收尾阶段。施工人员过度追赶工期，会导致工程造价管理与控制工作难以有序开展，进而引发许多问题。同时，竣工阶段的工程造价管理工作不到位，会导致建筑工程出现预算超支的问题。为了避免这些问题的出现，管理人员需要高度重视竣工阶段的工程造价动态管理工作。管理人员应采取工程造价动态管理措施来有效控制竣工阶段的各

项支出。在建筑工程竣工阶段，管理人员需要加大造价管理工作审核力度，保证每一笔开支的合理性以及准确性。另外，建筑企业还可以聘请专门的计算人员来协助开展工程造价动态管理工作，从而保证建筑工程造价管理工作的效率以及质量。

## 4 做好建筑工程造价动态管理与控制的具体措施

### 4.1 优化与完善造价控制体系

构建全过程的造价控制体系是提高工程造价控制的重要手段，且只有构建完善的造价控制管理体系，才能够确保后续的工程造价管理工作能够有规可循，提高对相关工作人员的约束力，进而才能够提高项目工程造价的管理水平。一方面，工程的负责人需要根据建筑工程项目的实际情况科学策划设计、招标及施工现场的各类工作。另一方面也需要对各环节工作进行科学协调和分析，并确保工程造价管理能够贯穿建筑工程项目全流程，进而才能够促使造价控制管理体系真正地发挥其功能与价值。

### 4.2 科学使用目标控制法

建筑企业需要利用科学的管控方法来开展建筑工程管理工作，进而达到工程造价动态控制目标。工作人员需要依据工程造价控制工作的具体要求，制定科学的动态控制目标，进而有效保证工程造价动态管理工作的顺利进行。在确定工程造价控制工作目标和工作计划的过程中，工作人员需要做好动态检查工作。工作人员应第一时间收集和解决动态控制工作中出现的问题，进而有效保证工程造价的准确性，最终促进工程造价动态管理工作顺利进行。此外，工作人员还需要利用PDCA管理法来开展动态管控工作。在完成工作计划编制之后，工作人员需要严格落实造价控制效果检查工作，从而实现工程造价控制目标。

### 4.3 增加数据分析的全面性与科学性

数据分析是工程造价的基础，也是重点工作内容，合理的数据分析能够促使工程造价更具有准确性与可靠性，因此，增加数据分析的全面性与科学性是十分有必要的。数据分析主要指的是对建筑市场经济环境的数据分析，而这这就要求工程造价师需要对建筑市场具有一定的市场灵敏度，能够及时掌握市场经济环境的变化，并根据市场经济环境的变化分析未来的变化方向，并分析建筑工程项目可能会遇到的风险，从而帮助建筑项目及时地制定风险防范措施与风险治疗措施，确保建筑工程项目的经济效益不会受到较大的影响，同时，根据对市场经济环境的分析，工程造价师还能以此为依据对造价

控制方案进行整改,根据市场调研结果帮助企业分析建筑工程项目的经济效益,以便于企业能够及时地应对市场风险,进而促使企业的经济效益能够得到保障。

结语:综上所述,建筑企业需要提高对工程造价动态管理工作的重视程度,做好工程造价的动态化与精细化管控工作,从而促进我国建筑行业健康发展。同时,建筑企业需要紧跟时代发展的步伐,不断创新管理方法,利用智能技术来开展相关工作。此外,相关部门需要做好问题总结与分析工作,严格落实建筑工程核算工

作,最大限度地平衡各方的利益,从而保证建筑企业在激烈的市场竞争中立于不败之地。

#### 参考文献:

- [1]陈晓丽.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].江西建材,2017,(08):105-106.
- [2]陈巧巧.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2017,(12):133-134.
- [3]钟军雄.论建筑工程造价的动态管理及有效控制措施[J].企业技术开发,2015,(11):107-108.