

探讨住宅建筑工程造价动态管理下的有效控制措施的应用

黄焕伙

广州高新工程顾问有限公司 广州 广州 510630

摘要：住宅建筑工程造价管理是一项复杂而系统的工程，需要通过多个专业的协同工作，来实现对住宅建筑工程造价的有效控制。在新时代背景下，住宅建筑工程造价动态管理被广泛应用，动态管理可以将项目生命周期内所有费用进行预测、分析和控制，具有灵活性、时效性和有效性等特点。然而在住宅建筑工程造价动态管理的实施过程中，存在着成本控制目标不明确、缺乏先进的技术手段等问题，给住宅建筑工程造价管理带来了极大的挑战。因此，本文以住宅建筑工程造价动态管理为研究对象，通过分析住宅建筑工程造价动态管理存在的问题和原因，提出有效控制措施来提高住宅建筑工程造价动态管理水平。

关键词：住宅建筑；工程造价；动态管理；控制措施

引言

建筑工程项目建设过程中，为了降低成本，实现工程项目建设目标，需要加强工程造价管理。住宅建筑工程造价管理是一项复杂的工作，需要结合住宅建筑工程项目的实际情况，充分考虑各种因素的影响，运用科学合理的方法来制定住宅建筑工程造价控制措施。在当前社会发展形势下，加强对住宅建筑工程造价管理的研究，有助于提高住宅建筑工程造价管理水平，为住宅建筑企业获得更多的经济效益。本文首先分析了住宅建筑工程造价动态管理的重要性，然后阐述了住宅建筑工程造价动态管理在施工阶段和竣工阶段的应用情况，最后提出了有效控制措施。

1 工程造价管理的重要性

住宅建筑工程造价管理对住宅建筑工程建设具有重要作用，有助于保证住宅建筑工程项目顺利实施，同时也能够实现对住宅建筑工程建设成本的有效控制，有效降低住宅建筑工程造价成本。住宅建筑工程造价管理对于确保工程项目的顺利实施具有重要意义，有利于保证工程项目建设质量和施工效率。同时，还能够降低住宅建筑工程施工成本，提高施工企业的经济效益和市场竞争能力^[1]。为了提高住宅建筑工程造价管理水平，需要结合住宅建筑工程项目实际情况，采用科学合理的方法来开展动态管理工作，为保障住宅建筑工程项目顺利实施提供基础保障。

2 工程造价管理的基本原则

2.1 技术经济相结合的原则。住宅建筑工程造价管理是一项复杂的工作，需要充分考虑各种因素对工程造价的影响，加强对工程项目投资、质量、进度和技术等方面的管理，实现对住宅建筑工程造价的有效控制。

2.2 动态管理原则。住宅建筑工程造价动态管理是以技术经济相结合的原则为基础，在工程建设过程中对各个环节进行有效管理，采用先进的技术手段来实现对工程造价的有效控制，从而促进住宅建筑工程造价管理水平得到提高^[2]。全过程管理是指从项目立项到竣工验收之间，进行全程控制和监督，从而保证住宅建筑工程建设项目顺利实施。

3 住宅建筑工程造价动态管理

3.1 动态管理的概念和特点

住宅建筑工程造价动态管理是指在住宅建筑工程项目建设过程中，根据实际情况对项目的各个阶段进行统筹管理，及时发现其中存在的问题，并制定相应的解决方案。动态管理具有以下几个方面的特点：首先，住宅建筑工程造价动态管理可以及时发现住宅建筑工程项目中存在的问题，并根据实际情况采取相应的解决措施，实现对住宅建筑工程造价的有效控制。其次，动态管理可以将项目生命周期内所有费用进行预测、分析和控制，具有灵活性、时效性和有效性等特点。最后，动态管理可以及时发现住宅建筑工程项目中存在的问题，并采取科学合理的解决方案，确保工程项目可以顺利完成。

3.2 动态管理在住宅建筑工程造价中的应用

首先，动态管理可以在项目建设的初期就对住宅建筑工程造价进行合理规划，并及时发现其中存在的问题。其次，动态管理可以在住宅建筑工程造价进行全过程管理，并将项目生命周期内所有费用进行综合分析。最后，动态管理可以在住宅建筑工程造价的实施过程中对成本进行有效控制。在住宅建筑工程造价动态管理中，应加强对影响工程造价的因素的控制，包括施工材料价格、施工技术、设计变更和不可预见因素等。同

时,应加强对项目投资风险的评估和控制,制定科学合理的成本计划,并采取有效措施降低成本,以实现对住宅建筑工程造价的有效控制。

3.3 动态管理的优势和挑战

首先,动态管理可以帮助住宅建筑工程造价管理人员及时发现其中存在的问题,并根据问题的严重程度制定相应的解决方案。其次,动态管理可以通过及时了解项目造价执行情况来保证决策的准确性。最后,动态管理可以将项目中的所有费用进行综合分析,从而提高工程造价管理的准确性,有效控制项目成本。然而,动态管理在住宅建筑工程造价中的应用也面临着一些挑战。首先,动态管理需要对住宅建筑工程造价进行实时监控和数据采集,这需要一定的专业技术和设备;其次,随着城市住宅建筑工程市场竞争越来越激烈,住宅建筑企业对工程造价控制提出了更高要求^[3]。

4 住宅建筑工程造价动态管理下的控制措施

4.1 成本控制措施

4.1.1 预算管理

成本控制是一个动态的管理过程,在成本的实际控制中,需要根据工程项目的实际情况进行,只有这样才能保证成本控制效果,并且减少施工成本。首先,在施工前需要编制项目成本预算,对工程建设的各方面进行统一规划。然后,在项目设计阶段需要根据实际情况对相关造价进行审核,以确保预算的准确性。其次,在施工过程中需要对材料的价格和规格进行严格控制。最后,在项目完成后需要对施工单位的造价进行审核。在施工过程中需要进行科学合理地预算编制,并根据实际情况对预算进行调整,这样可以最大程度地减少施工过程中出现的资金浪费现象^[4]。

4.1.2 成本监控

对工程进行监控,在实际的施工中,施工单位要严格按照施工方案进行,并做好成本监控工作,通过实际数据了解项目的进度,并根据工程进度对成本进行动态控制。在工程项目建设完成后,要对项目进行总结和分析,根据实际情况制定项目的优化方案。同时,在工程建设完成后还需要做好成本核算工作,并对工程造价进行跟踪管理。在这一过程中需要做好以下几点:首先,需要根据建筑企业的实际情况制定成本控制目标。其次,在工程施工前需要对建筑材料价格进行详细地研究和分析。最后,在施工过程中还需要对施工人员的工作效率进行有效控制。

4.2 进度控制措施

4.2.1 进度计划

住宅建筑工程项目在开展的过程中,需要依据项目建设的总目标,在各个阶段开展进度计划的制定,同时需要依据工程建设的具体要求,来制定切实可行的进度计划。同时需要严格按照施工组织设计和工程施工技术方案进行制定和实施,并严格按照相关制度、规定和标准进行组织实施,从而保证各阶段工程项目可以有序开展,并且在时间上可以实现有效衔接。同时还需要对施工过程中的各个环节和流程进行详细规划和安排,同时还需要做好项目实施过程中各个环节的控制工作,以此来保证整个住宅建筑工程项目在时间上可以实现有效控制^[5]。

4.2.2 进度监督

在进行工程项目的进度监督过程中,需要对工程项目的具体情况进行详细分析,根据实际情况来开展有效监督工作,并严格按照计划和安排来组织实施。在实际执行的过程中,还需要及时调整计划和安排,并且保证工程项目的各个环节和流程都可以在计划和安排之下进行有序开展,从而保证工程项目在时间上可以实现有效控制。此外还需要对施工过程中的各个环节和流程进行严格管理,并对相关数据信息进行分析 and 总结,以此来保证整个工程项目在时间上可以实现有效控制^[6]。除此之外还需要对整个过程进行及时监督和管理,并且还需要做好相关数据信息的分析和总结工作,以此来保证工程项目进度。

4.3 质量控制措施

4.3.1 质量标准

住宅建筑工程造价动态管理下的质量控制措施包括两个方面:一是在质量标准方面,对施工方案、技术交底、施工工艺等进行严格把关,尤其要保证施工技术的合理性与科学性,同时加强对原材料的质量控制;二是在施工现场方面,要对现场管理人员以及各岗位人员进行严格的检查,确保所有人员均能按时到场,并做好工作记录。另外,在施工过程中要以检验的标准来对所有材料进行验收,对不符合标准的材料进行及时处理,将工程造价动态管理下的质量控制措施有效落实到位。对于那些特殊材料或施工工艺的变更,必须提前将变更方案及变更依据进行详细说明。

4.3.2 质量检查

住宅建筑工程造价动态管理下的质量检查主要包括以下几个方面:一是对施工人员进行考核,确保其具备较高的专业素质,能够按照岗位职责进行工作;二是对施工过程中的重点环节进行重点检查,确保其能够按照相关规定进行施工;三是对材料、机械设备等进行严格检查,确保其能够正常运行,避免出现质量问题;四是

对设计方案、施工方案等进行严格检查,确保其能够按照相关要求落实;五是对验收环节进行严格把关,确保其符合相关要求。通过这些措施的实施,可以有效降低住宅建筑工程造价动态管理下的质量问题发生概率,并提高其控制效果。

5 住宅建筑工程造价动态管理下的有效控制措施的应用案例分析

5.1 案例背景介绍

某住宅建筑工程项目位于某郊区,住宅建筑面积约为5万平方米,总建筑面积约为6万平方米。住宅建筑工程项目的建设单位为某建筑公司,施工单位为某建筑公司。在工程建设过程中,为了降低工程造价,需要对住宅建筑工程造价进行动态管理,通过制定有效的控制措施来提高住宅建筑工程造价管理水平,实现降低工程造价的目的。住宅建筑工程造价动态管理下的控制措施的应用效果主要体现在以下几个方面:①完善了住宅建筑工程造价动态管理的制度和办法;②制定了科学合理的住宅建筑工程造价动态管理实施方案;③制定了施工阶段和竣工阶段的有效控制措施^[7]。

5.2 控制措施的实施过程

在本项目中,住宅建筑工程造价动态管理下的有效控制措施的实施过程主要分为三个阶段,分别为施工阶段、竣工阶段和结算阶段。在施工阶段,控制措施主要包括以下几个方面:①通过技术和组织措施来保证施工进度和工程质量,确保工程的顺利进行;②通过设计变更和现场签证等方式来有效控制工程造价;③在施工阶段,通过采取科学合理的施工组织设计,保证施工方案的有效实施;④通过对材料和设备进行合理采购和使用来降低工程造价。在竣工阶段,控制措施主要包括以下几个方面:①合理利用限额设计来有效控制工程造价;②完善结算审核制度,提高结算审核的质量。

5.3 效果评估与总结

在项目完工后,相关工作人员对本项目进行了效果评估与总结,在施工阶段,通过采用科学合理的施工组织设计和优化施工方案可以有效控制工程造价;在竣工阶段,通过采用限额设计和完善结算审核制度可以有效

控制工程造价。此外,该项目在竣工后,还对本项目进行了总结。通过对本项目进行总结后发现,通过采取以上控制措施,本项目的工程造价得到了有效控制。在成本方面,通过限额设计和完善结算审核制度可以有效降低工程造价;在工期方面,通过合理安排施工组织设计和优化施工方案可以有效缩短工期^[8]。

结语

在建筑工程项目的实施过程中,经常会出现成本控制不到位的情况,如果不能对这些问题进行妥善处理,就会导致项目在后期建设中出现资金浪费等问题,给项目带来严重的经济损失。为了有效控制工程造价,需要做好事前和事中控制工作,并采取有效措施对施工过程中可能出现的成本失控情况进行控制。本文在介绍工程造价动态管理下的有效控制措施的基础上,以某住宅建筑工程项目为例,分析了该项目在施工过程中可能出现的成本失控情况,并提出了相应的控制措施。希望通过本文的分析和研究可以为住宅建筑工程项目施工过程中的成本管理工作提供一定借鉴意义。

参考文献

- [1]金振华.住宅建筑工程造价的动态管理控制措施探讨[J].居舍,2025,(12):177-180.
- [2]徐伟.建筑工程造价动态管理与成本控制措施[J].理财,2025,(04):60-62.
- [3]王婷,曹颖颖.住宅建筑工程造价动态管理控制探讨[J].居舍,2025,(09):169-172.
- [4]吴琳,韩静宇.住宅建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居业,2025,(03):130-132.
- [5]张峰瑞.住宅建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍,2024,(11):151-154.
- [6]李刚.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].价值工程,2022,41(01):37-39.
- [7]龚蓉.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].中国科技投资,2021,(24):174-175.
- [8]廖益菲.研究建筑工程造价动态管理与控制措施[J].智能城市,2020,6(19):104-105.