

建筑工程造价动态管理常见问题及优化措施研究

何小庆

浙江省建工集团有限责任公司 浙江 杭州 310000

摘要：在城市建设的进程中，建筑业的发展是不可或缺的，而随着社会的发展，建筑业的发展也越来越快，同时其对于建筑行业的要求随之提高，新形势背景下，为了能够促进经营管理水平的进一步提高并获取一定的经济效益，对于建筑企业来说，及时展开改革创新就显得极为关键。建筑企业管理中，造价管理有着非常重要的地位和作用，这一工作的落实不管是对于节约工程成本还是促进工程资源利用率的提高都有着非常重要的作用，能够促进企业的持续稳定发展。

关键词：建筑工程；工程造价；动态管理；控制

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 建筑工程造价的概述

建筑工程造价是建设项目中的一个重要组成部分，直接影响到建筑工程投资及建设成本。建筑工程造价主要指的是凭借建筑技术原理、科学系统方式、专业方法等保证建筑企业项目工程能够获得经济效益，同时针对建设中所需的全部费用等所展开的全方位、系统性管控和评估^[1]。工程造价管理是建筑企业在项目建设过程中对建设成本进行有效控制的重要方式。当前建筑企业中，工程造价动态管理理念缺乏完善性和系统性，施工中其作用并不显著，并且还存在一系列问题。需要立足于现实情况提出相关对策和措施，确保建筑工程稳定发展。

2 建筑工程造价动态管理的必要性

第一，提升建筑质量。当前，在建筑市场环境不断变化的背景下，建筑项目的成本管理面临着严峻的考验。建筑项目工期长，所需的材料种类较多，且数量庞大，如果建设单位缺乏动态管理意识，不重视施工的风险控制，不利于建筑工程质量的提升。工程造价的动态管理与控制能够为整个建筑项目构建一个完善的造价管理系统，对施工技术、工序、设备、材料等严格把关，提高建设水平，推动建筑市场稳定发展。通过实施动态化的工程造价管理，建设单位能够及时发现施工问题，避免偷工减料、以次充好等现象，对建筑项目实施全方位把控^[2]。另外，建设单位需要在造价管理中安排专门的

负责人或者负责团队，这同样能够提高建筑工程的建设水平。

第二，降低建设成本。在实践当中，造价管理是建筑工程项目开展建设的必备环节，几乎所有的企业都会按照要求开展项目预算造价，但很多企业缺乏科学的造价管理体系，容易出现实际造价超出预算的情况。通常情况下，建筑项目的工期都比较长，在建设过程中，原材料的市场价格变动、人工费用的增长等现象屡见不鲜，这些都会影响项目的整体造价。建筑工程造价动态化管理与传统的成本控制不同，这种成本管理方式能够适应外界建筑市场的变化，不断完善工程造价管理，减少市场环境对项目建设的成本影响，解决项目建设的成本问题，实现科学合理的项目管理。从本质上来说，建筑工程造价动态化管理能够全面解决成本管理的问题，更好地开发、完善项目资源，帮助建筑项目的成本管理人员确定项目是否能够盈利，使管理人员对各阶段的成本和产值进行控制。

3 建筑工程造价动态管理和成本优化原则

第一，全方位控制原则。建筑工程是一项特殊而复杂的工程，其涉及面很广，受各种因素的制约。所以在工程建设前，相关部门必须要充分地考虑到材料的价格、人员的费用，并制定出相应的费用指标，同时还要定期到工地进行现场勘察，对工程的造价进行调整，所以相关的管理部门要负起自己的责任，加大监督的力度，同时要根据工程的实际情况，制定更加规范的成本体系。此外，要达到高经济效益的最终目标，还需要对工程造价进行动态控制。

第二，周期性控制原则。在工程建设过程中，工程造价的计算通常采用先、后两个阶段的总成本。在施工初期，应采取积极的控制策略，施工阶段实行全过程控

制,从造价评估、招标投标控制等方面入手,施工阶段实行结算审核。其实,建筑工程的类型并不是一成不变的,因此,成本也会有各种变化,这其中的不确定性也是非常大的,因此,在进行周期的调控时,必须要把成本降到最低。同时,在工程管理方面,采取了最小化的原则,以确保工程的可行性^[3]。

第三,全过程控制原则。在建设项目的初期,很多公司都将大量的时间和精力花在了项目的初期设计和竣工验收上,看似是一种有效的控制,但是如果忽视了项目的质量,那么就会对项目的投资造成巨大的影响,导致项目的前期目标无法实现;成本控制是工程项目实施的一项重要措施,因此,工程造价管理部门要加强对工程项目各个环节、各项目的造价管理,全面落实全过程控制原则,确保预算的科学性与合理性。

4 建筑工程造价动态管理问题

4.1 造价管理意识淡薄

当前,建筑工程市场局势严峻,为了可以提高经济效益,相关建筑工程企业对工程施工技术以及设备进行了关注,并重点关注工程建设质量以及整体效率,缺乏对于造价管理工作重要性以及作用的重视程度,造价管理工作地位相对较低,很容易产生敷衍了事现象。当前,尽管一些建筑工程企业可以展开工程造价预算,并对施工不同阶段的成本额度进行了有效设定,但事实上,因为管理工作并未落到实处,再加上成本控制力度相对较小,若对施工方法进行随意改变,则很容易受到施工质量影响而造成返工问题,进而增加施工成本。

4.2 监督及责任机制缺乏

在我国的造价管理中并没有创建出科学有效的监督机制,因此很容易造成责任不明确以及项目评估有误等一系列问题。由于问责机制缺乏,因此非法操作风险随之增加。若项目存在一定的质量问题并且项目分类相对较多,项目造价也会随之增加。造价管理中,估算项目造价难度较高。若项目总造价为经估算,一旦管理错误,则很有可能会造成额外造价,间接费用估算难度提高^[4]。

4.3 工程团队建设缺乏完善性

在建筑工程造价管理中,其对于人才提出了一定要求,不仅需要其具备一定的职业素养和专业实力,同时对于其创新能力以及现代化技术的应用水平的要求也逐渐提高。但是在我国,因为建筑领域教育事业发展相对缓慢,所以人才培养局限性日渐凸显,再加上建筑工程师也要求工作人员将理论知识和实践经验相结合,进而促进工作质量和工作水平的进一步提高。所以现有人才数量并不能使建筑工程市场基本需求获得充分满足,

因为部分人员自身意识薄弱,企业造价管理团队缺乏完善性,年龄结构失衡这一问题极为明显。尽管年龄较高工作人员其经验相对丰富并且可以对工作中出现对各种问题进行有效应对,但是其创新意识以及能力缺乏,企业工作体系相对落后。而对于新一代工作人员来说,因为其工作动力不足,若企业薪酬待遇和预期之间差异显著,则很容易造成人才流失。

4.4 人员素质有待提高

在我国,科学教育事业相对缓慢,特别是建筑人才匮乏这一问题极为明显。工程项目造价中涵盖了丰富的技术内容,对于个人专业知识的要求相对较高。但是由于我国和其他发达国家之间的教育水平以及教育资源差异显著,再加上人才发展需要紧跟经济发展趋势,因此对于员工来说,提高其专业性技能势在必行。但是就目前而言,需要对各方面合作加以关注。与此同时在工程造价管理中,其对于员工身体素质以及专业知识有着较高要求,需要切实将理论知识和实践经验有机结合,强化造价管理人员对于现实情况的了解和掌握。

5 优化建筑工程造价动态管理的措施

5.1 完善工程造价动态管理体系

在实施项目成本动态管理的同时,要进一步提高项目成本的动态管理,就需要建立健全的项目成本动态管理系统。要根据建设项目成本的实际情况,建立一个完整的制度体系,覆盖建设项目的全过程,并实施健全的成本控制与管理,保证系统的合理性和完整性。为了保证工程造价动态管理的有序进行,在实施动态管理之前,首先要对企业的成本进行全面的分析,然后在整个项目的各个阶段实施动态的工程造价管理,制定有针对性的项目管理方案,制定合理的定价方案,制定合理的市场价格,降低由于市场价格变化而造成的风险,从而有效地控制成本,提高工程造价的动态管理^[5]。

5.2 加强建筑项目的质量控制

在建筑项目造价动态管理和成本控制中,无论是前期设计方案的优化,还是原材料和设备的造价控制,其根本目标都是确保工程项目符合质量标准。当前,很多施工单位将压低成本作为施工目标,造成项目质量不合格,无法通过验收。在这种情况下,不合格的项目需要进行返工,这会大幅度增加工程量,提高建设成本,不利于企业经济利益的实现。针对这种问题,企业必须要高度重视工程的质量检测,在提高项目质量的前提下控制工程造价。为达到质量控制目标,企业需要对建筑项目的质量进行动态化管理,加强对不同环节的检查和监督。另外,企业还需要重点关注建筑项目的风险点,严

格把握建筑项目的质量等级，必要时可以引入相应的奖惩措施，提高施工人员的重视力度，从根本上提升建筑项目的施工质量。

5.3 提高企业内部的协作水平

在建筑项目工程造价的管理过程中，政府有关部门和建筑公司需要提高对建筑项目造价管理的重视力度，采用强有力的手段进行自身管理，提高公司内部不同部门的协调能力，创建信息管理系统，基于信息管理系统实现对不同施工环节的动态化管理。在实践当中，建设单位必须将技术难点、可能出现的安全事故、工期延误等因素融合进来，确保建设项目符合国家政策要求，同时适应业主要求的变化。在项目建设过程中，如果出现造价超过预算、材料不合格等问题，管理人员需要在第一时间进行协调、解决，最大程度地降低风险。项目造价动态管理涉及到决策阶段、施工阶段以及结算阶段，企业需要建立项目造价管理团队，通过团队组织来提高项目成本控制的专业化程度，实现对项目造价的动态化管理。

5.4 注重工程造价数据收集

强化工程造价管理，也要从数据采集内容、开发角度进行决策，在前期决策时，要有资料的内容，要有详细的记录，要有标段的划分，根据项目的动态管理方案，进行专业的联合组建。在招标工作中，要对招标人的工作进行严格的控制，避免其产生不良行为，并能及时掌握工程进度。特别是在施工过程中，将施工材料的成本资料进行汇总，并将其分成不同的标段，并根据工程造价的实际工作，根据不同项目的动态管理方案，进行不同的专业组合。

5.5 加强对BIM技术的应用

为了使施工费用得到最优控制，使工程造价的动态管理能够真正地贯彻到施工的各个环节和流程中，因此，必须大力推广BIM技术。利用BIM技术建立了建筑模型，并利用3D显示技术，使有关人员能够发现方案设计中的缺陷。同时，通过BIM技术进行碰撞实验，可以提高方案设计的可操作性，减少变更概率，从而使工程造价得到合理的减少。另外，在施工中，有关部门可以通过BIM系统进行工程量的校核，降低工程量的错误，从而有助于实施工程造价的动态控制，使工程造价动态管理在

施工中得到最大限度的发挥^[6]。

5.6 强化人才建设

工作人员自身素养会在一定程度上对工作质量以及效率产生直接性影响，所以对于相关企业，需要对人才培养以及团队建设加以关注。在选择造价管理人员的过程中，企业需要对工作人员道德品质以及专业水平能力等进行综合性考察，确保其能够和工作需求充分匹配。工作过程中，企业需要展开常态化人才培养工作，并将培训教育落到实处，促进工团队整体工作质量和水平的提高，同时鼓励人才创新，转变造价管理理念以及工作方式，保证造价管理工作可以紧跟时代发展潮流，确保其健康持续发展。

结束语

当前，现代化建筑企业的发展需要建筑工程造价动态管理的有效支持，尽可能在降低建设成本的同时促进企业经济效益的进一步提高，同时对于建筑工程施工质量的强化也有着非常重要的作用。当前市场竞争日渐激烈，其能够在一定程度上对现代化建筑企业发展起到推动作用。所以对于相关建筑企业来说，需要切实意识到建筑工程造价动态管理的重要作用以及价值，促进工程造价管理水平的整体提高，并在工程阶段将工程造价管理融入其中，实现建筑工程成本控制目标，进而推动建筑企业的持续、健康、稳定发展，提高经济效益和社会效益。

参考文献

- [1]宗鹏.建筑工程造价的动态管理与控制解析[J].居业,2022(5):125-127.
- [2]刘开元.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].中国住宅设施, 2022(2):75-77.
- [3]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(1):37-39.
- [4]杨红亮.建筑工程造价工作中的动态管理与控制策略研究[J].市场调查信息: 综合版, 2021(10): 1.
- [5]李爱梅.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].中国房地产业, 2020(17): 34-35.
- [6]史永明.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍,2022(10):140-143.