

# 建筑工程造价动态管理及成本优化控制策略分析

曾传友<sup>1</sup> 岳宇娇<sup>2</sup> 王 艳<sup>3</sup>

1. 泸州兴阳建川实业有限公司 四川 泸州 646000

2. 四川邦和科技有限公司 四川 泸州 646000

3. 四川四星工程造价咨询事务所有限公司 四川 泸州 646000

**摘要：**本文探讨了建筑工程造价的动态管理及其成本优化控制策略。先明确了造价动态管理内涵及其与成本控制的关联性，再详细分析了在决策、设计、招投标、合同、施工及竣工等阶段的具体管理措施。然后提出了优化策略，包括完善管理机制、全寿命周期控制、合同进度款批复及信息化管理等。通过实施这些策略，旨在实现建筑工程成本的合理控制及优化。

**关键词：**建筑工程造价；动态管理；成本优化控制

## 引言

随着建筑行业的快速发展，工程造价的动态管理与成本控制成为确保项目经济效益的关键。本文旨在探讨如何通过动态管理方式，实现建筑工程成本的实时控制与优化。以期为建筑工程管理提供有益的参考。

### 1 建筑工程造价动态管理及成本优化内涵

#### 1.1 动态管理含义

建设项目成本的动态管理和项目成本的动态性有着紧密的联系。所谓动态性，是指建筑工程受到施工周期等诸多因素的制约，施工工期比较漫长，建筑原材料成本和人力资源成本在这个过程中很容易改变，都会对施工成本造成一定的影响，这对施工成本的控制非常不利。所以，在这种情况下，“施工成本的动态管理”，就是基于“动态”的特点，对施工过程实施全程监控，从而提升了施工成本的管理效能和运作能力。从经济学的角度来看，建设项目的总成本 = C+V+M，C表示固定资本投入量，V表示可变资本投入量，M表示建设项目产生的经济剩余。对建设项目成本进行动态管理是一种经济行为，目的是尽量将该经济活动的利润指标保持在一个期望的水准上， $\text{利润} = M / (C+V)$ ，也就是，当经济盈余一定时，需要将资产的固定和变动的资金投入在价格上保持一个动态的稳定性。

#### 1.2 动态管理与成本控制关联性

在建设项目的建设过程中，成本最优化和项目成本的动态管理是项目成本的主要组成部分，同时，它和成本的控制有着紧密的联系。首先，对工程成本进行动态管理，可以对工程成本进行有效地控制，从而保证了在工程的整个进程中，各个阶段都与工作成本的预算保持一致，防止了在施工期间发生的一些损耗，从而保证

了建设项目的成本的可控。其次，施工项目的成本是基于工程成本来进行的，在确定了企业的工程造价计划之后，各个单位都要按照计划来进行相应的项目建设工作，而在这个过程中，它是非常关键的环节，它和整个工程的成本管理是分不开的，必须要建立一个健全的财政管理体系，才能为施工成本的动态管理奠定坚实的保证。再导入C+V+M的关系，要想让建设公司得到期望的利润，就必须保持C和V两个投资限额之间的均衡。本文认为，固定资金是指建筑设备和建筑材料，而可变资金则是指人。这就需要在动态管理中，对固定资产中的各个生产环节进行分类进行成本控制，并从改善生产效率的角度来处理这些问题<sup>[1]</sup>。

#### 1.3 建筑工程造价动态管理与成本管控分析

建筑工程造价动态管理与成本管控是提升经济效益的关键。需预先制定成本控制计划，实时收集材料、施工成本数据，对比计划与实际成本，分析差异原因并采取控制措施。项目完工后，需综合分析实际造价，总结经验，优化后续项目。动态管理强调全程监督，科学分析，合理控制，减少损耗，提高效益。前期明确造价目标，后期综合评估，通过动态管理，实现成本有效控制，构建有源控制模型，为企业创造更大价值。

### 2 建筑工程造价的动态管理与成本控制措施

#### 2.1 决策阶段

在建筑工程的决策阶段，通过动态管理模式的引入和理念的运用，可以实现对施工成本的精准控制。建筑工程各阶段造价控制管理流程如图1所示。在这一阶段，需要对工程项目的各个环节进行全面的评估和研究。这包括对工程施工条件的细致调研，比如施工场地的环境、地质条件等，以便为后续的工程设计和施工方案的

制定提供坚实的数据支持。同时，在决策阶段，还需要对所需的各种资源进行合理配置。特别是在选择施工机械设备时，应充分考虑设备的性能、价格以及国产设备的替代性。在确保施工质量和安全的前提下，优先选用性价比比较高的国产设备，以减少对国外设备的依赖，从而有效控制设备成本。

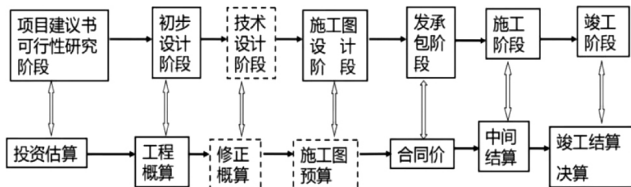


图1 工程各阶段造价控制管理流程

## 2.2 设计管理阶段

为确保工程造价的有效控制，设计前的现场勘察工作必不可少，需全面收集并分析现场环境信息，同时深入理解设计任务要求。在设计阶段，需特别关注以下几点：（1）确立并坚持限额设计原则，将其贯穿于项目成本控制的始终。通过合理的限额设计，确保工程成本控制在预算范围内，防止超出预算导致的成本增加。（2）加强工程施工预算和方案概算的审核工作，精确掌握施工材料的使用量，并对相关政策进行深入研究。这些措施有助于确保工程成本预算的准确性和合理性，为成本控制提供有力保障。（3）在选择施工设计方案时，运用价值项目原理对施工设计进行优化调整。价值项目原理强调不同相关产业的协同合作，集中智慧，快速满足工程的功能需求，同时追求成本效益的最优化。通过这一原理的应用，可以获取到既满足工程需求又经济合理的最佳设计方案。

## 2.3 招投标阶段

在建筑工程的招投标阶段，对于工程造价的动态管理至关重要。需对招标资料中的工程造价数据进行详尽的梳理和分析，确保这些数据能准确反映工程建设的各种特征和造价要求。同时，要密切关注人工成本、材料价格等关键因素的动态变化，进行及时有效的调整和控制，以保障工程招投标价格的准确性和可行性。此外，在招投标过程中，还需全面考虑项目质量控制要求和施工进度安排，确保所制定的招投标方案既满足项目需求，又符合成本控制的原则<sup>[2]</sup>。

## 2.4 合同管理阶段

通过对合同的严格管理和控制，能够有效提升工程造价控制的质量，进而增强动态管理的效果。在合同管理阶段，必须细致审查合同条款，确保合同内容明确、完整，并符合相关法律法规和工程建设的实际情况，以

确保工程造价的动态管理得到有效实施。

## 2.5 施工管理阶段

在建筑工程的成本管控和动态管理过程中，施工管理阶段是关键的一环。由于该阶段涉及的分项众多、资金投入大，且具有支出金额高和承保数量多的特点，为确保成本的有效控制，需要密切关注列支费用的变化，并进行有效预估和监控。在施工管理阶段，可采取以下策略来实施成本控制和动态管理：（1）以合同内容为指导，深入分析合同中的各项条款，特别是与施工进度、施工成本等密切相关的因素。通过综合研究工程造价的各项工作和成本因素的构成，特别是材料费用、人工工资等重要成本项目，实施严格的管控。同时还需全面考虑临时作业的成本，如环保、运输等费用，并加强对这些成本的管控。（2）通过合理应用工程造价动态管理体系，可以实现对工程造价结构的持续优化。这种统筹控制的方式有助于更好地应对施工管理阶段的各种挑战，确保成本控制在合理范围内，提升工程项目的整体效益。

## 2.6 竣工收尾阶段

在建筑工程的竣工收尾阶段，对工程造价信息的全面审核与汇总显得尤为重要。通过对项目施工和设计环节的各项参数进行综合分析，能够为项目施工材料控制和施工成本投入提供有力的数据支持。在这一阶段，施工单位应高度重视工程造价的动态管控，采取合适的审计措施，确保对各施工阶段的造价控制进行全面、细致的审核。另外，通过对人力成本和物力成本的深入审查，充分发挥造价管控在优化资源配置、降低成本方面的作用，最终实现工程成本的有效降低。

## 3 建筑工程造价的动态管理与成本控制优化

### 3.1 健全完善造价动态化管理、监管机制

针对当前建筑工程造价管理中动态性机制不足的现状，建设单位需深刻认识到其重要性，并针对不同工程的特点和成本控制的实际需求，积极推进并完善造价动态管理与监管机制。这一机制应明确造价管理的目标、方法、步骤和监控点，确保造价管理的有序性和高效性。同时，要建立健全的监管体系，确保各项造价管理措施得到有效执行。（1）监管部门及工作人员需保持高度的责任心，认真履行职责，对造价动态管理进行严格的监督和检查，防止管理过程中出现偏差或疏漏。（2）通过明确职责、强化执行，提升监管工作的自觉性和主动性，确保建设工程造价有序化监管目标的实现。在构建造价动态管理与监管机制的过程中，我们应积极借鉴国内外先进经验，结合专家意见，确保所建立的机制既科学又实用，能够满足新时代建筑工程造价管理的需要<sup>[3]</sup>。

### 3.2 全寿命周期内的控制

建筑工程的全寿命周期,即从项目规划之初直至最终拆除报废,这一整个阶段所产生的成本总和,构成了全寿命周期的造价。鉴于整个周期内可能遭遇的多种不确定性因素和挑战,造价管理的复杂性和难度显而易见。各阶段的特点和需求均可能带来成本的波动,特别是在建筑的使用阶段,更需要科学规划,全面考虑各种潜在影响,力求在全寿命周期内实现成本的最小化。这不仅为工程的投资决策提供了有力的数据支撑,更确保了整个项目的经济效益和设计方案与造价管理的紧密结合。

### 3.3 严格根据合同来批复工程进度款

鉴于工程项目通常周期长、投资大,所以工程造价控制是项目的重中之重,在项目实施过程中,实现动态的造价控制尤为关键。为确保资金的合理使用和项目的顺利推进,必须加强对工程进度款拨付的严格管理。(1)应根据项目合同中的条款和约定,明确工程进度款的拨付条件和标准。以项目建设的进度为基准,结合关键节点和里程碑事件,合理制定工程进度款的拨付计划。(2)在拨付工程进度款之前,必须进行严格的审查和核实工作。这包括对已完成工程量的逐一核实,对项目质量的严格检查,以及对合同条款的仔细比对。只有确保所有条件均符合合同要求,才能进行工程进度款的拨付。(3)为确保工程进度款的准确性和合理性,还应建立健全的审核机制。通过设立专门的审核团队或委托第三方机构,对工程进度款进行细致的审核和核算。还要加强对审核人员的培训和管理,提高审核工作的专业性和准确性。通过严格遵循合同条款以核准工程进度款,我们能够确保项目的资金安全和合理利用,有效控制项目成本,促进项目的顺利进行。

### 3.4 健全动态管理信息化,加强数据收集及分析

建设工程造价的动态监管还必须从动态控制管理系统的完善开始,需要加强有关信息的采集与研究。建筑工程中包含了许多的较为简单的管理信息,而许多信息又具有很大的管理工作复杂性,这一类信息系统的动态管理工作往往需要受到有关部门负责人和管理人员的高度关注,并辅以信息化、现代化的动态管理工作方法与技巧,造价的动态管理可以得到改善。通过信息化技术手段收集的信息,其中的关键信息不应该被忽视,具体分析可对比以往资料。在前期投标阶段,需注意相关网络、报纸等提供的最新资讯,并同时市场进行调研分析。具体的分析方案中,既需对未来价格变动作出预估或分析调整,并必须根据实际施工现场,以提高对造价

动态控制的有效性,保证降低成本、适应价格变动。

## 4 建筑工程造价的动态管理与控制成本优化的实施原则

### 4.1 实事求是原则

在建筑施工过程中,对工程成本进行动态管理,包括验收管理、设计管理和施工管理三个部分。在实施项目成本控制过程中,对每一个建设阶段都有很高的要求,而且要按照规范的要求去做各项工作。在具体的操作过程中,需要遵循实事求是的原则,保证后续的项目的顺利进行,保证了整体的施工进度和质量,避免造成损失。

### 4.2 全面控制原则

建设工程是一种很强烈的“一物多用”的特点,其施工过程中几乎没有再施工的可能,一旦发生各类质量问题,将导致巨额的经济损失。为此,在建设项目建设过程中,需要对施工过程中的各个阶段进行全方位的控制,其中最重要的就是设备的采购管理和材料的成本管理。此外,在建设项目的全过程中,所有的项目管理都与项目成本的动态管理有着密切的联系,而且是相互的。由于项目建设中的质量控制是一个非常关键的环节,所以在进行项目的成本控制时,必须把项目的成本控制和质量控制有机地结合起来。此外,项目的安全管理主要是对施工单位的安全生产管理,在实施工程成本的动态管理过程中,需要注意这些问题,同时还要兼顾施工环境管理和进度管理等。在实施的过程中,需要与其它各环节的管理紧密结合,才能确保建设工程的整体质量与安全<sup>[4]</sup>。

## 结语

通过实施以上提出的建筑工程造价动态管理与成本控制优化策略,企业能够更有效地进行成本监控,实现资源的合理配置,从而提升项目的整体经济效益。相信以后,随着技术的不断进步和管理理念的更新,建筑工程造价的动态管理将更加精准、高效。

## 参考文献

- [1]李海兰,周丹.建筑工程造价动态管理及成本优化控制策略分析[J].房地产导刊,2023(8):168-169,172.
- [2]赵飞燕.动态成本控制在建筑工程造价管理中的应用[J].建材与装饰,2024,20(9):124-126.
- [3]林枝.建筑工程造价的动态管理与控制途径探讨[J].江西建材,2022(9):410-411,416.
- [4]张丽.建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J].中州建设,2023(3):63-64,72.