

# 建筑工程造价动态管理常见问题及优化措施研究

郑幸强

广州市黄埔区智汇云廊产业园投资发展有限公司 广东 广州 511458

**摘要：**本文聚焦建筑工程造价动态管理，阐述其在项目全寿命周期内对造价适时、动态管控的内涵。剖析常见问题，如设计变更致造价波动、管理意识淡薄、制度不完善及信息沟通不畅等。提出对应优化措施，包括强化设计变更管理、提升管理意识、完善制度、加强信息沟通与反馈以及提高人员专业素养，旨在提升项目效益，为行业造价管理提供参考。

**关键词：**建筑工程；造价动态管理；问题；优化措施

## 1 建筑工程造价动态管理简述

建筑工程造价动态管理，是指在建筑工程项目全寿命周期内，对工程造价进行适时、灵活、动态的管理与控制。它突破了传统静态造价管理的局限，能够更好地适应市场环境的变化和工程项目实际情况的波动。在建筑工程造价动态管理中，关键在于对工程项目的各个阶段进行全面、细致的造价分析与预测。从项目可行性研究、初步设计、施工图设计到施工实施、竣工验收等各个阶段，都需要进行工程造价的动态调整与优化，以确保工程成本得到有效控制，同时满足工程质量、进度等方面的要求。这一管理模式强调信息的实时更新与共享。通过构建完善的信息沟通机制，确保设计、施工、采购等各个环节之间信息的及时传递与反馈，从而实现工程造价的精准把控。此外，动态管理还注重运用先进的技术手段，如建筑信息模型（BIM）、大数据分析等，来提升造价管理的效率与精度。建筑工程造价动态管理的实施，对于提升工程项目的整体效益具有重要意义。它不仅能够避免成本超支、资源浪费等问题，还能够促进工程项目的顺利推进，提高工程质量和安全性<sup>[1]</sup>。同时，动态管理还有助于企业提升竞争力，实现可持续发展。在实际应用中，建筑工程造价动态管理也面临着诸多挑战。如信息不对称、管理机制不健全、技术手段落后等问题，都需要我们不断探索与创新，以寻求更加有效的解决方案。

## 2 建筑工程造价动态管理重要性

随着市场竞争的加剧和工程复杂性的增加，传统的静态造价管理方式已难以满足实际需求。动态管理以其灵活性、适应性和前瞻性，成为提升项目经济效益、确保工程顺利进行的关键手段。第一，建筑工程造价动态管理有助于精确控制成本。通过实时监控和分析造价数据，项目管理者能够及时发现并纠正成本偏差，避免

成本超支和资源浪费。这种精细化的成本控制，不仅提高了资金的利用效率，还为项目的成功实施奠定了坚实的基础。第二，动态管理能够提升项目决策的准确性和科学性。通过对造价信息的动态分析，项目管理者能够更全面地了解项目的经济状况，从而做出更加明智的决策。这有助于降低项目的风险，提升项目的整体效益<sup>[2]</sup>。第三，建筑工程造价动态管理还有助于促进各参建方的沟通与协作。动态管理强调信息的实时共享和协同作业，这使得设计、施工、采购等各个环节之间能够更好地配合，形成合力，共同推动项目的顺利进行。

## 3 建筑工程造价动态管理常见问题

### 3.1 设计变更导致的造价变动

在建筑工程项目中，设计变更极为常见，却是引发造价波动的关键因素。从项目流程来看，设计阶段本应基于全面的勘察、精准的需求分析来确定方案，但现实中，前期勘察不充分，如地质勘察数据偏差，致使设计方案在施工时与实际地质条件不符，不得不调整基础设计，增加桩基础深度或变更基础形式，这直接带来材料、人工费用的大幅上升。而且客户需求变更也频繁发生，随着项目推进，业主可能因市场变化、使用功能调整等提出新要求，像原本规划的普通住宅改为高端公寓，需重新设计室内装修、电气系统等，不仅造成已采购材料浪费，新设计方案的实施还涉及更多成本。另外，设计单位自身失误，如设计图纸标注不清、各专业设计冲突，施工单位按图施工后发现问题，再进行返工整改，每一次变更都伴随着额外费用支出，严重时可能使项目造价超出预算20%-30%，极大影响项目经济效益。

### 3.2 造价管理意识薄弱

在建筑行业，部分人员对造价动态管理重视不足。施工人员常关注施工进度与质量，忽视施工过程中的成本控制，例如在材料使用上，不注重节约，随意丢弃剩

余材料,未考虑材料成本,导致材料浪费率可达10%-15%。一些项目经理也缺乏造价管理全局观,在制定施工计划时,未充分评估不同施工方案的成本差异,为赶工期盲目增加人力、设备投入,造成资源闲置浪费。而且,造价管理部门与其他部门沟通协作不畅,如采购部门采购材料时,未与造价部门协同分析市场价格走势,单纯追求材料质量,高价采购,使项目材料成本远超预期。这种意识淡薄的现象在整个项目团队中蔓延,从基层到管理层,未能形成全员参与造价管理的氛围,致使项目成本在各个环节失控,最终影响项目整体效益。

### 3.3 管理制度不完善

目前,许多建筑企业缺乏健全的造价动态管理制度。一方面,制度中缺乏明确的动态管理流程,在项目各阶段,从设计到施工再到竣工结算,造价控制节点不清晰,各阶段该进行何种造价管理工作无明确规定,导致工作混乱无序,容易遗漏关键环节。另一方面,考核机制缺失,对造价管理人员工作绩效无量化考核标准,干多干少、干好干坏一个样,无法调动员工积极性,使得造价管理工作敷衍了事。同时,各参与方职责划分不明,建设单位、施工单位、监理单位在造价管理上责任模糊,出现问题相互推诿,例如工程变更费用认定时,施工单位认为建设单位应承担,建设单位则觉得施工单位管理不善导致变更,监理单位也无法依据清晰制度协调解决,阻碍项目推进,增加管理成本,严重影响造价动态管理效果<sup>[3]</sup>。

### 3.4 信息沟通不畅

建筑工程涉及多方主体,信息传递的及时性与准确性至关重要。在实际操作中,信息沟通存在诸多问题。不同部门间信息传递渠道单一,多依赖口头传达或简单邮件,容易造成信息遗漏、误解,如施工现场发现问题反馈给设计部门时,可能因口头表述不清,导致设计人员理解偏差,给出错误解决方案,延误工期、增加成本。而且,各参与方使用不同信息管理系统,数据格式不统一,难以实现信息共享,像施工单位记录的材料使用数据,造价部门无法直接获取分析,需重新整理,浪费人力与时间。另外,缺乏有效的信息沟通平台,项目进度、成本等关键信息无法实时更新与共享,管理层难以及时掌握项目动态,不能依据最新信息调整造价管理策略,导致决策滞后,影响项目造价控制。

## 4 建筑工程造价动态管理优化措施

### 4.1 加强设计变更管理

在项目前期,强化设计阶段的把控。建设单位需组织专业团队对设计方案进行多轮论证,结合项目实际需

求、地质条件、周边环境等因素,确保设计方案的科学性与可行性。例如,引入价值工程分析,对不同设计方案从功能与成本两方面进行综合评估,筛选出既能满足项目功能需求,又能有效控制成本的最优方案,减少后期因设计不合理导致的变更。建立严格的设计变更审批流程。一旦出现设计变更需求,施工单位或其他相关方需填写详细的变更申请表,说明变更原因、变更内容、对造价和工期的影响等信息。申请表依次经监理单位、设计单位、建设单位审核。监理单位从工程质量与进度角度评估变更的合理性;设计单位需对变更内容进行技术审核,确保变更后的设计符合规范要求;建设单位则综合考虑变更对项目整体目标的影响,包括成本、功能、市场定位等;为降低设计变更带来的造价风险,可设立设计变更风险基金。建设单位在项目预算中预留一定比例资金,专门用于应对不可避免的设计变更费用支出。同时,对设计单位实行激励约束机制,若设计单位在项目实施过程中因自身原因导致的设计变更较少,可给予一定经济奖励;反之,若因设计失误频繁引发变更,应扣除部分设计费用,以此督促设计单位提高设计质量,减少变更发生。

### 4.2 提高造价管理意识

要提升建筑行业整体的造价管理意识,需从多方面入手。针对施工人员,定期开展造价管理培训教育活动。培训内容涵盖成本控制基础知识、材料节约技巧、施工工艺与成本的关系等。例如,通过实际案例展示材料浪费造成的成本增加,教导施工人员如何合理使用材料,如根据施工图纸精确计算材料用量、对剩余材料进行回收再利用等,将材料浪费率控制在5%以内。项目经理作为项目的核心人物,应树立全局造价管理观念。在制定施工计划时,充分考虑不同施工方案的成本效益。运用项目管理软件对多种施工方案进行模拟分析,对比各方案在人力、设备、材料等方面的投入以及工期差异,选择成本最低、效益最高的方案。同时,加强与造价管理部门的沟通协作,定期召开项目成本分析会议,及时了解项目成本动态,根据实际情况调整施工计划与资源配置,避免盲目赶工造成资源浪费<sup>[4]</sup>。通过内部宣传栏、企业公众号等渠道宣传造价管理的重要性,设立成本节约奖励制度,对在项目实施过程中提出有效成本控制措施并取得显著成效的团队或个人给予物质奖励与精神表彰,激发全体员工参与造价管理的积极性,使造价管理意识深入人心,贯穿项目建设的各个环节。

### 4.3 完善管理制度

在设计阶段,重点控制设计概算,要求设计单位按

照投资估算进行限额设计,并对设计概算进行严格审核。施工阶段,建立以施工预算为基础的成本控制体系,对人工、材料、设备等费用进行实时监控,每月进行成本核算与分析,及时发现成本偏差并采取纠偏措施。竣工结算阶段,规范结算流程,严格审核结算资料,确保结算数据的准确性与完整性。制定量化考核指标,如成本控制目标完成率、预算准确率、变更费用控制效果等。根据考核结果对造价管理人员进行奖惩,考核优秀者给予晋升机会或奖金激励,不达标者进行培训或岗位调整。通过绩效考核,充分调动造价管理人员的工作积极性与责任心,提高工作效率与质量;建设单位负责项目投资决策、资金筹集与整体造价控制;施工单位承担施工过程中的成本控制责任,严格按照合同约定与施工规范组织施工,减少浪费与变更;监理单位对工程质量、进度、造价进行全面监督,审核施工单位的费用申请与变更报告,确保项目建设符合合同要求与造价管理目标。

#### 4.4 加强信息沟通与反馈

为解决建筑工程信息沟通不畅的问题,需搭建多元化信息传递渠道。除传统的邮件、会议沟通外,引入即时通讯工具,如企业微信、钉钉等,方便项目团队成员实时交流信息。建立项目信息共享平台,采用BIM(建筑信息模型)技术,将项目的设计图纸、施工进度、成本数据、材料信息等整合到同一平台,各参与方可以根据权限随时查阅、更新信息,实现信息的实时共享与协同工作。例如,施工单位在平台上实时更新材料使用情况,造价部门可直接获取数据进行成本核算与分析,提高工作效率。施工现场发现问题后,能够通过信息平台快速反馈给相关部门。设计单位在收到问题反馈后,应在规定时间内给予答复并提出解决方案。建立信息反馈跟踪机制,对反馈问题的处理进度进行实时跟踪,确保问题得到及时、有效解决。例如,针对施工过程中发现的设计问题,施工单位在信息平台提交反馈后,系统自动提醒设计单位,设计单位处理后更新处理结果,施工单位确认问题已解决,整个过程在信息平台上留痕,便于追溯与管理。在会议上,各方汇报项目进展、成本情

况、遇到的问题等,共同商讨解决方案。通过面对面沟通,增进各方了解,减少信息误解,及时协调解决项目推进过程中的矛盾与问题,保障项目顺利进行,有效控制工程造价。

#### 4.5 提升造价管理人员的专业素养

定期组织内部培训课程,邀请行业专家、资深造价工程师进行授课,培训内容包括工程造价法律法规、计价规范、造价软件应用、成本管理技巧等。例如,讲解最新的工程量清单计价规范变化要点,使造价管理人员能够准确运用规范进行造价计算与管理;介绍先进的成本管理方法,如作业成本法在建筑项目中的应用,提高造价管理人员的成本分析与控制能力。对考取相关职业资格证书的人员给予一定的奖励,如报销考试费用、发放证书补贴等,激发造价管理人员提升自身专业水平的积极性<sup>[5]</sup>。同时,支持造价管理人员参与行业学术交流活动,了解行业最新发展动态与前沿技术,拓宽视野,为企业引入先进的造价管理理念与方法。

#### 结束语

建筑工程造价动态管理在行业发展中至关重要。虽面临诸多挑战,但通过对常见问题的剖析及实施优化措施,可有效提升管理水平。未来,应持续关注市场变化与技术革新,进一步完善动态管理体系,加强各方协作,推动建筑工程造价动态管理不断发展,助力建筑行业高质量前行。

#### 参考文献

- [1]乐萍.建筑工程造价动态管理常见问题及优化措施研究[J].工程技术研究,2022,7(20):125-127.
- [2]殷文娟.建筑工程造价的动态管理及实现策略探讨[J].陶瓷,2022(09):183-185.
- [3]徐静.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2022,48(08):206-207.
- [4]孟秋月.建筑工程造价动态管理控制探讨[J].建筑·建材·装饰,2022(13):40-42.
- [5]丁浩原.建筑工程造价动态管理与控制策略探究[J].建筑·建材·装饰,2022(5):25-27.