

探究建筑工程造价的动态管理及控制

段崇辉

1. 济南城市发展集团乡村振兴有限公司 山东 济南 251401
2. 济南钢城区城发城乡融合发展有限公司 山东 济南 271104

摘要：在城镇化快速推进的当下，建筑行业迎来了蓬勃发展的黄金时期，建筑项目如雨后春笋般不断涌现。本文聚焦建筑工程造价的动态管理及控制。阐述其对适应市场价格波动、应对科技发展影响、促进建筑行业发展具有重要意义。指出当前存在动态管理人员对预算重视不足、造价动态管理基础薄弱、设计变更更多、管理人员素质低等问题。并针对性地提出强化各阶段造价动态管理、建立风险评估机制、做好细节管控、建立信息管理系统、培养高素质专业人才等策略，旨在提升建筑工程造价动态管理及控制水平，促进建筑行业健康发展。

关键词：建筑工程；工程造价；动态管理；控制

引言：在建筑行业蓬勃发展的当下，建筑工程造价管理至关重要。随着市场环境的不变化以及科技的持续进步，传统的工程造价管理模式已难以满足需求。建筑工程造价的动态管理及控制能够有效应对市场价格波动、科技发展带来的影响，对建筑行业发展意义重大。然而，目前建筑工程造价动态管理及控制仍存在诸多问题，亟待解决。深入探究并解决这些问题，采取有效的动态管理及控制策略，对于提升建筑工程的经济效益和社会效益具有重要的现实意义。

1 建筑工程造价动态管理及控制的意义

1.1 适应市场价格波动

在建筑工程领域，市场环境复杂多变，建筑材料、人工成本的价格波动频繁。若采用静态造价管理，工程预算极易与实际成本脱节。而动态管理及控制能实时跟踪市场价格变化，及时调整造价预算，确保项目成本始终处于可控范围。这不仅避免了因价格上涨导致的超预算风险，保障了项目的资金链稳定，还能在价格下降时，合理调整采购计划，降低工程成本，提升建筑企业在波动市场环境中的应变能力，实现资源的高效配置。

1.2 应对科技发展带来的影响

科技的迅猛发展为建筑行业带来全新的施工工艺、技术和材料。若造价管理不能及时跟进，会导致成本核算失准。动态管理及控制可以对新技术、新工艺的成本进行实时分析，通过收集和分析相关数据，准确评估其对工程造价的影响。这促使建筑企业合理选择技术方案，既推动新技术在建筑领域的广泛应用，又防止因技术选择不当造成的成本浪费，助力建筑行业的技术革新与持续发展。

1.3 促进建筑行业发展

建筑工程造价动态管理及控制在微观层面提升了单个建筑企业的管理水平，从宏观角度来看，对整个建筑行业的发展具有积极推动作用。一方面，通过合理控制成本，降低了建筑项目的投资风险，吸引更多资本流入建筑行业，为行业发展注入活力。另一方面，它促使企业优化资源配置，提高生产效率，淘汰落后产能。各建筑企业在追求效益的过程中相互竞争、学习，有利于行业内形成良性竞争氛围，进而推动建筑行业的标准化、规范化进程，实现整个行业的高质量发展^[1]。

2 当前建筑工程造价动态管理及控制存在的问题

2.1 动态管理人员对工作预算重视不足

在建筑工程造价动态管理过程中，部分动态管理人员对预算工作的重视程度严重不足。他们未能充分认识到预算在项目成本控制中的核心地位，仅仅将预算视为一项例行公事，缺乏深入分析与精准把控。在项目执行阶段，不依据预算对成本支出进行严格审核，导致一些不必要的费用支出未能得到及时遏制。比如，在采购建筑材料时，因未参照预算价格，使得采购成本超出预期。此外，对预算的动态调整缺乏主动性，当市场价格出现波动或项目发生变更时，不能迅速做出反应，调整预算方案，从而使得预算失去了对造价的有效约束，极大地增加了项目超预算的风险，严重影响建筑工程的经济效益。

2.2 造价动态管理基础薄弱

许多建筑企业造价动态管理的基础工作较为薄弱。一方面，数据收集机制不完善，无法全面、准确地获取市场价格信息、工程进度数据等关键资料。例如，对于一些新兴建筑材料的价格变动，企业难以及时跟踪，导致在造价估算和调整时出现偏差。另一方面，造价管理

的流程缺乏标准化,不同部门之间的职责划分不清晰,信息传递不畅,使得造价动态管理工作难以协同推进。例如,施工部门与财务部门之间缺乏有效的沟通,施工过程中的费用支出情况不能及时反馈给财务部门,造成成本核算滞后。此外,部分企业在造价管理工具和技术的应用上较为落后,仍依赖传统的手工核算和简单的表格记录,无法满足现代建筑工程对造价动态管理的精细化要求。

2.3 建筑工程设计变更情况多

建筑工程在实施过程中,设计变更的情况屡见不鲜。首先,在项目前期,由于对施工现场的勘察不够深入,设计方案与实际施工条件存在较大差异,导致在施工过程中不得不对设计进行调整。例如,在地质条件复杂的区域,原设计的地基处理方案无法满足实际需求,需要重新设计。其次,建设单位在项目实施过程中,可能会根据自身需求对项目功能进行调整,从而引发设计变更。比如,为了提升建筑的商业价值,临时改变建筑的布局和装修标准。频繁的设计变更不仅会打乱施工进度,还会导致工程成本大幅增加。由于变更后的造价核算不及时,很容易造成造价失控,给建筑工程造价动态管理带来极大挑战。

2.4 动态管理人员素质较低

当前,部分建筑企业动态管理人员的专业素质和工作能力难以满足工作要求。一方面,一些管理人员缺乏系统的工程造价知识和实践经验,对造价管理的相关法规、政策了解不够深入,在实际工作中无法准确运用专业知识进行造价分析和控制。例如,在计算工程量和套用定额时出现错误,导致造价计算偏差。另一方面,随着科技的发展,建筑工程造价管理逐渐向信息化、智能化方向转变,但部分管理人员对新的管理软件和技术工具掌握不足,不能充分利用信息化手段提高工作效率和管理水平。此外,一些动态管理人员缺乏责任心,工作态度不严谨,在数据收集、整理和分析过程中存在敷衍了事的现象,严重影响了造价动态管理工作的质量^[2]。

3 建筑工程造价动态管理控制策略

3.1 强化建筑工程各阶段造价动态管理

3.1.1 决策设计阶段

在决策设计阶段,建筑企业需组建专业的调研团队,深入分析项目可行性。广泛收集类似项目的造价数据,结合市场趋势,对项目成本进行精确估算。邀请多领域专家参与方案设计,从经济、技术等多个维度进行评估,确保设计方案既满足功能需求,又能有效控制造价。例如,运用价值工程理论,对设计方案进行功能

成本分析,在不降低功能的前提下,降低工程造价。同时,推行限额设计,按照批准的投资估算控制初步设计,按照批准的初步设计总概算控制施工图设计,严格控制设计变更,对必须变更的,要进行技术经济论证,分析变更对造价的影响,将造价控制在预定范围内。

3.1.2 施工阶段

施工阶段是工程造价动态管理的关键环节。一方面,建立严格的现场签证管理制度,对施工过程中的每一项签证进行详细记录和审核,避免不合理的签证导致造价增加。另一方面,加强对施工进度的监控,根据进度计划合理安排资源投入,防止因施工延误造成额外费用。密切关注市场价格波动,对于主要建筑材料和设备,通过提前采购、套期保值等方式降低价格风险。此外,定期召开造价分析会,对比实际成本与预算成本,及时发现偏差并采取纠偏措施。鼓励施工单位采用新技术、新工艺,在保证工程质量的前提下,提高施工效率,降低工程成本。

3.1.3 竣工阶段

竣工阶段要做好工程造价的最终核算工作。成立专门的结算小组,对工程资料进行全面审查,确保资料的真实性、完整性和准确性。依据合同约定和相关计价规范,对工程量进行细致核算,避免漏算、重算。对工程变更部分,严格按照变更审批程序进行结算。同时,加强与审计部门的沟通协调,积极配合审计工作,确保结算结果公正合理。建立项目后评价机制,对项目的造价管理工作进行总结反思,分析在各个阶段存在的问题及原因,提炼经验教训,为后续项目的造价管理提供参考,持续提升企业的造价管理水平。

3.2 建立风险评估机制

建筑工程建设周期长、投资大,面临着各类风险,建立有效的风险评估机制,对实现造价动态管理至关重要。企业需构建多维度风险信息收集网络,收集政策法规变动、市场价格波动、地质条件变化、技术难题等方面信息,作为风险评估的基础数据。同时,组建由造价工程师、技术专家、项目管理人员构成的风险评估团队,借助头脑风暴法、故障树分析法等专业方法,对潜在风险进行识别与分类,如分为市场风险、技术风险、管理风险等。在风险分析阶段,运用定性定量相结合的方式,评估风险发生的可能性及对造价的影响程度。对于影响重大的风险,如建材价格大幅上涨,需提前制定应对预案,像调整采购计划、签订价格调整条款等。此外,定期开展风险评估工作,根据项目进展与外部环境变化,动态调整风险评估结果,及时更新应对策略,

确保风险始终处于可控状态,保障工程造价管理目标顺利达成,降低因风险失控造成的经济损失。

3.3 做好工程造价细节动态管控

在建筑工程全周期管理中,做好工程造价细节动态管控,对控制成本、提升效益尤为关键。材料管理贯穿项目始终。采购前,造价人员广泛搜集信息,构建材料价格信息库,凭借经验预判价格走向,找准采购时机。在材料进场时,严格落实“三查”制度,对规格、数量、质量证明文件进行细致查验,一旦发现不合格材料,坚决退货,避免因材料问题导致返工,增加成本。在施工阶段,对每台机械设备进行单机核算,详细记录使用时长、油耗及维修费用,通过数据分析及时淘汰高耗能设备,降低使用成本。每日召开施工协调会,依据现场实际情况,灵活调配人员和物资,减少窝工现象。针对隐蔽工程,做好影像与书面双重记录,并邀请监理、业主等多方现场签字确认,避免结算时产生纠纷。到了结算阶段,组建专业的结算审核小组,通过对比分析法,将本次结算数据与过往类似项目进行比对,严格核查费用的合理性。对合同条款进行仔细解读,确保结算符合约定,通过复盘经验,持续优化造价细节管控。

3.4 建立动态化工程造价信息管理系统

在当今数字化时代,建立动态化工程造价信息管理系统,对实现造价精细化管理极为重要。系统搭建初期,企业要明确系统功能需求,规划包含材料价格、设备租赁费用、人工成本等在内的基础数据库,实时收集各类造价信息。安排专人负责数据更新,确保信息的时效性,比如每日更新建材市场价格,每周梳理人工成本变化情况。项目实施过程中,施工人员、造价师等可通过系统共享信息,协同工作。造价师能借助系统对实际成本和预算进行对比分析,若实际成本超支,系统自动发出预警,方便及时采取纠偏措施。同时,系统支持多维度查询,项目管理者能快速获取所需信息,为决策提供数据支撑。另外,通过对历史数据的深度挖掘,系统可以预测造价走势,帮助企业提前制定应对策略。并且,系统要定期进行数据备份,保证数据安全。企业还

应加强员工培训,提升员工系统操作水平,充分发挥系统效能,助力造价动态管理。

3.5 培养高素质的造价管理专业人才

高素质的造价管理专业人才,是提升建筑工程造价管理水平的关键,建筑企业可从招聘、培训、考核等多个环节着手培养。招聘环节,提高准入门槛,优先录用工程造价、工程管理等相关专业,且具备丰富实践经验与专业技能证书的人才,充实企业造价管理队伍。培训层面,制定多元化的培训体系。定期组织内部培训,邀请行业专家,围绕造价管理新政策、新规范、新技术等内容开展讲座;安排员工参加外部培训,拓宽视野,学习前沿知识。同时,设立实操培训项目,让员工在实际项目中锻炼造价预算、结算审核等技能。在考核与激励方面,构建科学合理的考核机制,将工作业绩、专业技能、职业素养等纳入考核范围。对表现优秀的员工,给予物质奖励和晋升机会,激发员工自我提升的积极性。鼓励员工参加行业交流活动与职业资格考试,持续更新知识体系,打造一支业务精湛、素质过硬的造价管理专业人才队伍,为企业造价管理工作筑牢人才根基^[3]。

结束语

通过构建完善的造价管理体系,特别是重视高素质造价管理专业人才的培养,我们为建筑工程造价动态管理及控制筑牢了根基。从认识造价动态管理的重要性,到解决现存问题,再到落实具体管控策略,各环节相辅相成。但建筑行业持续发展,市场环境复杂多变,造价管理需与时俱进。未来,各方要深化对造价动态管理的理解,以培养专业人才为抓手,创新管理模式,在提升建筑项目效益的同时,推动建筑行业高质量发展。

参考文献

- [1]李军,魏娜.建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居业,2020(06):160+162.
- [2]丁新山.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施探讨[J].价值工程,2020,39(15):143-144.
- [3]宗成.浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].现代物业(中旬刊),2020(03):122-123.