

工程造价动态管理对住宅建筑工程项目的意义

王立峰

襄阳新越星建设项目管理有限公司 湖北 襄阳 441000

摘要：在当前这个高速发展的时代背景下，住宅建筑造价管理的重要性愈发凸显，其对于项目经济效益及最终成败的决定性作用不言而喻。然而，面对市场经济的波动和建筑材料价格的持续变动，传统造价管理模式已捉襟见肘，难以满足现代建筑项目日益增长的复杂性和多变性需求。因此，积极引入动态管理与控制方法已成为当务之急。通过实施动态管理，项目管理者能够敏锐捕捉市场动态和材料价格的波动，进而迅速作出反应，调整预算和成本控制策略，确保项目始终沿着成本效益最大化的方向前进。

关键词：工程造价；动态管理；住宅建筑；意义

建筑行业作为我国国民经济重要组成部分，近年来，取得了较为快速的发展。但目前建筑行业仍存在诸多问题，影响着行业发展以及企业效益。其中造价管理是一个较为重要的方面，在市场竞争压力较大的情况下，企业只有加强对造价管理工作的重视，提高管理水平，才能实现经济效益最大化。在实际中，由于各种因素导致工程造价出现了较大波动。因此，对影响建筑工程造价动态管理的因素进行分析并提出相应的解决措施，以期能够对建筑企业提高经济效益以及社会效益有所帮助。

1 工程造价动态管理的意义

1.1 提高问题解决能力

建筑工程造价动态管理和成本优化控制的核心在于，实时跟踪和调整工程成本计划。根据原材料市场价格波动、人工成本变化及政策法规调整等外部因素，建筑企业实施建筑工程造价动态管理和成本优化控制，能够灵活应对市场变化，有针对性地调整项目的成本预算，减少市场波动带来的成本风险，从而提高问题解决能力。此外，造价动态管理和成本优化控制还有助于建筑企业及时发现并解决超支问题，确保工程项目按照预算指标有序推进。

1.2 帮助提高造价管理精度

工程造价动态管理要求能够在控制和管理工程造价的同时，根据相关的资料信息对项目实施过程中的造价进行合理有效的调整。在住宅建筑工程造价管理中应用动态管理可以帮助提高住宅建筑工程造价管理的精度，有助于推动我国住宅建筑行业的健康发展。在实际操作中，工作人员需要根据不同阶段所制定的方案，来对相应的造价进行调整。这种调整方式可以保证工程造价管理能够符合相应的施工要求，也可以在很大程度上避免出现

造价失控和浪费现象。除此之外，住宅建筑工程施工过程中经常会出现一些不确定因素，工作人员需要对这些不确定因素进行全面分析和研究，以有效应对风险。

1.3 增强市场竞争力

造价动态管理和成本优化控制是建筑工程管理的关键环节。通过实施建筑工程造价动态管理和成本优化控制，建筑企业既能有效减少不必要的开支，又能合理配置各项资源。这有助于提升工程的成本效益，增强建筑企业的市场竞争力。值得一提的是，在实施造价动态管理和成本优化控制过程中，建筑企业需要对各工程环节进行严格的成本核算和管控，从而确保工程的经济效益。此外，造价动态管理和成本优化控制还能促使建筑企业不断提高自身管理水平和运营效率，进而为企业的长远发展奠定坚实的基础。

2 住宅建筑工程造价的动态管理与控制不足之处

2.1 信息化水平不足

数字化时代，信息化技术已成为构建现代基础设施的关键。特别是对于建筑工程来说，这些技术可促进设计与施工过程的协同，能提升造价动态管理与控制效率。借助智能化工具和数据分析方法，可提高工程预算的精确性和时效性。然而，尽管有了这信息化技术的支持，现实中一些建筑工程造价管理人员仍然受到传统思维模式的束缚。他们往往过分重视设计阶段而轻视施工阶段，这种“重设计、轻施工”的观念导致资源分配的不合理，进而影响了整个工程造价的控制和管理效果。

2.2 设计因素

在竞标过程中，一般施工企业会核算成本较低的方案，而建设方在选用竞标方案时也会比较看重成本。在建设方确定设计方案后，可确定建设过程中所需要的建筑材料以及其他资源使用时会消耗的成本费用。但是，

在建筑工程项目实际施工过程中,成本较低的建筑材料却难以符合施工标准要求。这主要是由于施工企业之间存在恶性竞争,将工程造价成本压缩得极低,与设计阶段所算出的实际费用偏差过大。所以中标的建筑施工企业常常无法提供符合要求的施工方案,一般会更改设计方案,从而导致设计漏项缺项、设计图纸复用现象发生。如果建设单位不能严格施工设计图纸审查,便需要不断修改后续的施工方案,工程的变更会牵涉到众多环节,不仅会造成后期施工中严重的质量问题,还会带来成本浪费,从而影响建筑工程造价动态管理。

2.3 工程造价动态管控机制不够完善

由于缺乏明确的指导方针和操作流程,部分建筑企业制定的工程规章制度不健全,操作流程不规范。在实施工程造价动态管理过程中,部分管理人员缺乏可靠的决策依据,以致造价动态管理混乱和失误等问题时有发生。这些问题不仅会影响工程造价的准确性和有效性,还可能给企业造成经济损失。长此以往,建筑企业造价管控机制将形同虚设,建筑企业的健康发展将无从谈起,建筑企业的市场竞争力将大打折扣。

2.4 人员专业水平不足

在施工项目的动态成本管理过程中,相关人员具备控制意识和先进的技术是实现项目效益最大化的关键。然而,不少工作人员在日常工作中对于项目成本的理解尚处于初级阶段,对如何进行动态成本管理缺乏足够的认识。这直接影响到在项目执行过程中所需人力资源的配置和利用效率。此外,工程造价管理人员对培训以及能力提升不够重视。由于未能建立科学合理的培训体系,许多管理人员的技术水平和业务能力并不能满足行业标准和市场需求。这种状况不仅影响了项目的成本管理效果,还可能产生安全隐患,因为在成本管理上若不能够有效识别和处理潜在风险,这些风险易转化为实际问题。

2.5 市场因素

工程造价受市场环境的影响大,相关建设材料的价格是随时都可能发生变化的。这需要工作人员分析和考虑该因素,避免成本预算与实际支出出现较大偏差。如果建筑工程中所需要的材料上涨,将会造成预算成本过低,不同的地区材料或者产品价格差异明显。即便是相同地区,工程造价也会受市场管理的影响,因此,需要将工程项目动态造价的管理过程和市场成本预算相结合,才能够保证预算和施工的成本更加相符,使得工程造价动态管理结果更符合实际情况。

3 住宅建筑工程造价的动态管理与控制方法

3.1 建立完善的工程造价动态管理制度

建筑企业不仅要明确造价动态管理的阶段和流程,还要制定完善的造价动态管理制度,明确工程各阶段的责任主体和管理要求,从而确保工程造价动态管理的规范化和科学化。造价动态管理制度应涵盖工程设计、招投标、施工、竣工结算等阶段。通过完善工程造价动态管理制度,建筑企业能够明确造价动态管理重点,避免造价动态管理处于无序状态,进而提高造价的准确性和有效性。此外,加强对制度的执行和监督也是造价动态管理的必要环节。为了确保造价动态管理制度得到有效落实,建筑企业应设立专门的监督机构,对造价动态管理制度的执行情况进行全面检查。

3.2 提升信息化管理水平

在当前建设工程领域,BIM技术的应用已经成为提高工程造价管理效率和精确性的重要手段。通过集成BIM模型,项目相关各方能够确保信息快速传递与共享,及时交换数据和相关资料,促进工程项目从规划到完工各个阶段的协调管理。并且,应用BIM模型进行造价管理,可以有效捕捉建设项目从招标开始直至竣工的每一个阶段的详细造价数据。收集这些数据后,经过专业的处理和分析,最终可转化为直观、可交互的造价信息展示。这样的信息可视化技术进一步增强了建设项目管理的透明度,并为工程造价提供了坚实的数据基础,使管理者能更准确评估成本,做出决策。此外,BIM技术不仅仅是工具,还能实现在工程项目全生命周期内的数据共享和信息联动,大幅降低了因信息孤岛而产生的风险,同时也为决策者提供了全面、实时的视图,以便于他们能够对项目的财务状况有更为清晰的了解。

3.3 重视工程设计

工程设计是影响工程造价管理的关键因素。因此都应重视设计的各个环节。例如初步设计可以决定建设工程的方案、规模、结构形式以及建设功能等,在初设完成后,会形成设计概算,帮助建设单位确定投资额度。同时根据初设完成施工图设计,进而开展施工图预算管理,提升工程造价的准确性。

初设时,根据图纸依托算量软件生成初步的工程量数据,再完成概算数据,展示施工阶段的经济、技术指标信息,初步了解建筑工程的整体工程量。另外,将具体工程量和概算结果进行比较,得出差异并分析原因,根据原因不断优化和完善设计方案,为下游采购单位提供准确的工程量清单和完善的工程图纸,其中工程量清单可以直接导入计价系统中,按照标准工程量进行套价测算。

3.4 施工阶段造价控制

在住宅建筑施工阶段,造价动态管理与控制的实施

需要依赖于严格的现场管理和成本监控。项目团队应定期召开成本审查会议,以确保施工进度与预算保持一致。在这些会议中,应详细分析成本偏差的原因,并制定相应的调整措施。此外,现场管理人员应密切监控材料的使用情况,防止浪费,并确保材料的采购和使用符合预算要求。

在施工阶段,对合同条款的严格执行和监督显得尤为重要。合同文本应当详尽地界定各方的责任与义务,同时对于可能出现的成本超支和项目延期情况,合同中必须设定明确的处罚措施。这种做法不仅能够为项目管理带来秩序,而且能够有效激励承包商和供应商在成本控制上投入更多的精力,并确保项目能够按时完成。此外,住宅建筑项目团队应当构建一个持续改进的机制,这涉及定期回顾和评估施工阶段的造价控制效果,通过这种方式,团队能够不断优化成本管理流程,使之更加高效和精确。为了进一步提升造价控制的水平,项目团队需要深入分析过往的项目,从中提炼出有价值的经验,并将这些经验应用到未来项目的规划和执行中。通过这种方式,团队成员能够对潜在的风险和挑战有更深刻的认识,从而在实际操作中采取更为明智的决策。此外,工程造价的动态管理与控制需要建立在实时数据和反馈的基础上,确保每一项决策都能够基于最新的信息和市场动态。通过这种努力,项目团队不仅能够提高造价控制的效率,还能降低整个项目施工阶段的财务风险。

3.5 加强专业人员培训力度

在建筑工程造价动态控制过程中,造价管理人员的综合素质直接影响整个工程造价管理体系的效率与质量。因此,为确保工程项目的经济效益最大化,企业必须提高工程造价管理人员的选拔标准,要提高具有竞争力的薪酬,吸引拥有丰富经验、专业知识以及高尚职业道德的高级造价经理。对于已经在职的造价管理人员,企业应定期提供专业培训以提高其专业水平,培训内容要涵盖最新的造价管理理念、方法和相关法规,确保管理人员能灵活运用这些工具和规则优化造价控制流程。此外,除了日常的专业培训,企业还应该建立完善的绩效考评体系,用以衡量和评估培训效果。该考评体系应包括对造价管理人员工作表现的定期考核,以及对培训成果的实际应用和反馈。例如,对于表现突出的员工,除了常规的奖励措施如工资补贴和假期外,还可以考虑给予更具激励性的待遇,比如晋升机会或者额外的职业

发展。而对于那些培训后仍然未能达到预期效果的人员,则应采取相应惩罚措施,比如重新接受培训等,以此确保每一位造价管理人员都能不断进步,适应不断变化的市场需求。

3.6 完善造价动态管理体系

在建筑工程建设中,因为所涉及的行业较多,所以需一套动态工程造价管理体系。对此,企业为打造和完善造价动态管理体系,就应借鉴其他企业优秀的经验,结合自身经营管理的现状来打造适配的管理制度,细化和具体化管理制度的内容。同时,制度制定应符合项目造价动态管理的要求,而在制度的应用方面,可以在实施时其进行实时调整,以确保各项细节内容能够清晰明确。若在实施期间遇到影响工程项目造价动态管理的因素,应及时采取措施加以解决。在造价动态管理制度的制定方面,应以双方合同为出发点,实现对成本的有效控制,就应协调各方力量,优化对施工方案以及相关造价内容,打造科学、合理的施工方案。另外,针对工期方面,需要相应的工作人员严格按照施工要求开展工作,具备质量意识。同时在内部应当做好宣传工作,确保工作人员能够意识到动态管理的价值与意义,这有助于确保施工安全性的同时,优化成本资源的利用效率。

结论

综上所述,在快速发展的背景下,建筑工程造价的动态管理与控制已成为企业提升竞争力、保证项目顺利进行的重要手段。为此,面临日益复杂多变的市场环境和各种新挑战,企业要加大信息化转型步伐,利用先进的信息技术,如人工智能、大数据等,精准预测成本,优化资源配置,提高决策效率。同时,还需着眼于人才队伍建设,不断提升员工专业素质和技术水平,通过高效的团队合作,实现工程造价的有效控制。

参考文献

- [1]唐宗祥.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].活力,2024,42(9):151-153.
- [2]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.
- [3]张杰.建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J].四川建材,2024,50(4):212-213,235.
- [4]向永娅.数字经济时代下建筑工程造价的动态管理与控制研究[J].中国市场,2024(8):96-99.