

基于动态管理下的建筑施工造价分析

蔺少波 王 喆

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司天津分公司 天津 300201

摘要：本文聚焦动态管理下建筑施工造价管理。先阐述动态管理与建筑施工造价的核心关联，指出动态管理契合造价要素的动态变化特性。接着分析造价核心构成，涵盖人工、材料、机械与管理成本，并剖析影响造价的内部与外部动态因素及其波动性、关联性、可调控性特征。随后介绍管理流程，包括施工准备、实施、竣工结算阶段的要点。最后提出优化策略，如建立精细化动态监测体系、优化造价动态调整机制、提升管理团队专业素养。通过这些研究，为建筑施工造价动态管理提供理论支持与实践指导，助力企业实现造价控制目标。

关键词：动态管理；建筑施工；造价控制；造价分析

引言：在建筑施工领域，造价管理是项目成功的关键要素之一。随着市场环境的不断变化和施工过程的复杂性增加，传统静态造价管理方式已难以满足实际需求。动态管理作为一种适应变化、灵活调整的管理模式，逐渐在建筑施工造价管理中得到广泛应用。它强调对管理对象在时间维度上的实时变化进行监测与调控，以实现管理目标的精确达成。本文将深入探讨动态管理与建筑施工造价的核心关联，分析动态管理下建筑施工造价的核心构成、影响因素及特征，阐述管理流程与实施要点，并提出造价控制的优化策略，旨在为建筑施工企业提供一套科学、有效的造价动态管理方案，提升造价管理水平，保障项目的经济效益。

1 动态管理与建筑施工造价的核心关联

动态管理作为一种以动态变化为核心特征的管理模式，其核心逻辑在于依据管理对象在时间维度上的实时变化情况，灵活且精准地调整管理策略与管理方法，从而确保管理目标能够得以精确达成。（1）在建筑施工领域，造价管理是项目管理的关键环节，其核心在于对工程建设全过程中所涉及各类成本进行全面、细致的核算与有效控制。这些成本要素丰富多样，涵盖了人工成本、材料成本、机械设备成本以及管理成本等多个维度。值得注意的是，这些成本要素并非一成不变，而是处于持续的动态变化之中，这与动态管理所强调的对变化及时响应的核心需求高度契合。（2）动态管理与建筑施工造价之间的关联紧密且意义重大，主要体现在以下两个层面。从动态管理对造价控制的作用来看，动态管理为造价控制提供了一套科学、合理的管理思路。通过运用先进的信息技术和监测手段，实时跟踪施工过程中的各类成本变化情况，能够及时发现造价偏差，并迅速分析偏差产生的原因，进而采取针对性的调整措施，有效避

免成本失控情况的发生，保障项目在预算范围内顺利推进。（3）从造价控制对动态管理的推动来看，建筑施工造价控制过程中所呈现出的动态需求，促使动态管理模式不断优化升级。为了满足造价控制对实时性、准确性的高要求，管理流程需要更加精细化，对每一个成本环节进行深入剖析和精准把控；管理手段也需要更加智能化，借助大数据、人工智能等技术提高管理效率和决策的科学性，实现造价管理与施工过程的深度融合。相较于传统的静态造价管理方式，动态管理下的造价分析更具针对性与实效性，能够切实解决预算与实际造价脱节的问题，全面提升造价管理的整体水平^[1]。

2 动态管理下建筑施工造价的核心构成与影响因素

2.1 建筑施工造价的核心构成

动态管理下，建筑施工造价的构成与传统造价一致，但更注重各构成部分的动态变化特性，核心包括人工成本、材料成本、机械成本与管理成本四大类。（1）人工成本主要指施工过程中各类作业人员的薪酬、津贴等支出，受人员数量、技能水平、工作效率等因素影响，具有一定的动态波动性；（2）材料成本是造价构成的核心，占比通常较高，主要受原材料市场价格、采购数量、运输费用等因素影响，波动幅度较大；（3）机械成本包括施工机械的租赁费用、维修保养费用、燃料费用等，受机械使用频率、损耗程度、市场租赁价格等因素影响；（4）管理成本主要指施工过程中的现场管理、技术管理、后勤管理等相关支出，受管理模式、管理效率、施工规模等因素影响，呈现动态变化趋势^[2]。

2.2 影响建筑施工造价的动态因素

施工过程中，各类动态因素相互作用，共同影响造价控制效果，主要可分为内部因素与外部因素两类。（1）内部因素主要源于施工自身过程，包括施工工艺调整、施工

进度变化、人员配置调整、材料损耗控制等。(2) 施工工艺的优化或变更会直接影响人工、材料、机械的消耗,进而改变造价;施工进度的提前或滞后,会导致人工、机械使用时间的变化,增加或减少相关成本;人员配置的合理性、材料损耗的控制水平,也会直接影响各类成本支出。

2.3 动态因素的核心特征

影响建筑施工造价的动态因素具备三个显著且核心的特征。(1) 为波动性,在建筑施工过程中,各类因素始终处于变化不定的状态。以材料价格为例,它会紧密跟随市场供需关系的动态调整而实时波动,当市场需求旺盛而供应不足时,材料价格往往会上涨;反之则会下降。人工成本同样如此,会随着人员技能水平的提升、市场人力供需状况的改变而不断调整,技能熟练度提高可能带来人工单价的上升,而市场人力供大于求时则可能使人工成本降低。(2) 为关联性,不同的动态因素并非孤立存在,而是相互关联、彼此影响的。例如,施工进度出现滞后情况,就可能引起材料积压,进而增加仓储成本,同时还会引发人工、机械的额外支出。(3) 为可调控性,尽管这些因素具有动态变化的特性,但借助科学合理的管理手段,能够对其进行有效的监测与调控,从而降低其对造价的不利影响,达成造价控制的目标。

3 动态管理下建筑施工造价的管理流程与实施要点

3.1 施工准备阶段的造价动态管理

在动态管理框架下,施工准备阶段是建筑施工造价动态管理的关键起始点,为整个项目造价管控筑牢根基。此阶段的核心任务是构建一套科学合理的造价控制体系,以保障后续施工阶段造价管理工作的规范性与有效性。(1) 要精准开展造价预算编制工作。需深度结合施工图纸与施工方案,全面考量各类动态因素,如市场价格波动、政策法规调整等,确保预算编制细致入微,避免出现预算过于粗放、与实际脱节的情况。(2) 进行严谨的成本预测,运用科学方法和历史数据,对人工、材料、机械等各项成本的未来变化趋势展开分析,提前预判可能出现的造价偏差。(3) 制定完善的动态管理方案,清晰界定各环节的管理责任主体,明确监测指标与调整流程,为后续造价管理工作提供清晰的指引,保证各项工作有序推进。

3.2 施工实施阶段的造价动态管理

施工实施阶段作为造价动态管理的关键核心环节,是各类动态因素集中涌现并产生实际影响的阶段,其核心要义在于对各类成本支出展开实时且精准的监测,并依据监测结果进行动态调整。(1) 要构建一套高效的实时

监测机制,对人工、材料、机械等成本的实际支出情况进行细致跟踪与准确记录。通过与预算标准进行严格对比,迅速察觉造价偏差。针对材料成本,密切关注市场价格动态,依据价格走势优化采购方案,精准把控采购数量与时间节点,最大程度降低材料价格波动带来的成本风险。(2) 对于人工成本,科学优化人员配置,通过技能培训等方式提高工作效率,杜绝人力浪费现象。对于机械成本,合理规划机械使用计划,加强日常维修保养,减少机械损耗与闲置情况。(3) 一旦施工过程中出现工艺调整、进度变化等状况,需及时对造价预算作出相应调整,确保造价控制始终维持在合理区间^[3]。

3.3 竣工结算阶段的造价动态管理

竣工结算阶段作为造价动态管理的收尾关键环节,承担着对施工全过程造价进行全面、精准核算与审核的重要任务,旨在确保造价结算结果准确无误、合理合规。(1) 要系统且全面地整理施工过程中的各类成本支出凭证,涵盖发票、收据等;详细梳理变更记录,包括设计变更、施工工艺变更等;同时收集并整合监测数据,如人工工时、材料用量、机械使用时长等。将这些资料与预算标准进行严格对照,对各项费用展开逐一细致审核,不放过任何一个可能存在偏差的细节,精准排查造价偏差情况,并深入剖析偏差产生的具体原因。(2) 还需认真总结动态管理过程中的经验与暴露出的问题,科学分析各类动态因素对造价的影响程度,为后续项目开展造价动态管理提供有价值的参考,实现造价管理的闭环运作,不断提升造价管理水平。

4 动态管理下建筑施工造价控制的优化策略

4.1 建立精细化动态监测体系

在动态管理的大框架下,建立精细化动态监测体系是优化建筑施工造价控制的核心举措。(1) 精细化动态监测贯穿于施工全流程,需构建一套全面且细致的监测指标体系,该体系应涵盖人工、材料、机械以及管理等各个关键维度。对于每个角度,要明确具体的监测频率,例如对材料价格可每日跟踪,对人工工时则按周统计;确定科学合理的监测方法,像采用实地盘点、系统记录等方式;同时界定清晰的责任主体,确保监测工作有人抓、有人管。(2) 借助信息化技术,搭建专门的造价动态管理平台,实现成本数据的实时采集、高效传输与深度分析。通过该平台,能及时获取各类成本要素的动态变化信息,准确把握造价的波动趋势。(3) 要强化对监测数据的审核力度,运用专业的数据分析方法,深入剖析数据背后的逻辑关系,精准找出造价偏差产生的根源,如是由于材料价格异常波动,还是人工效率低下导致成

本增加。以此为依据制定针对性的调整策略，确保造价控制工作有的放矢，有效提升造价管理的精细化水平^[4]。

4.2 优化造价动态调整机制

在动态管理环境下，优化造价动态调整机制对于建筑施工造价控制至关重要。(1)要充分考量施工过程中的各类动态变化因素，构建一套灵活且高效的造价调整机制。该机制需清晰界定调整条件，比如材料价格在短期内出现超过一定比例的大幅波动、因设计优化或现场条件变化导致施工工艺发生变更、因不可抗力或业主需求改变引起施工进度调整等情况，均应作为启动造价调整的明确条件。(2)要规范调整流程，从偏差发现、原因分析、方案制定到审核批准，每个环节都要有详细的操作指引，确保调整工作有序开展。合理分配调整权限，明确不同层级管理人员在造价调整中的职责和权力范围，避免出现调整混乱或推诿扯皮现象。(3)建立造价偏差预警机制不可或缺。通过科学分析和历史数据参考，设定合理的预警阈值。当造价偏差达到或超过该阈值时，系统及时发出预警信号，提醒相关人员关注。相关人员应迅速响应，深入分析偏差原因，采取诸如优化施工方案、调整资源配置等针对性措施进行调控，防止偏差进一步扩大，保障造价始终处于可控范围。

4.3 提升管理团队专业素养

在动态管理的大背景下，建筑施工造价管理对管理团队的专业素养有着极为严苛且全面的要求。(1)管理人员不仅要掌握扎实深厚的造价专业知识，涵盖成本估算、预算编制、结算审核等各个环节，还需具备较强的动态分析能力，能够敏锐捕捉施工过程中各类动态因素对造价的影响，如市场材料价格的波动、施工工艺的临时变更等，并精准分析其带来的造价变化趋势。此外，应急处理能力也必不可少，面对突发状况导致的造价异常，要能迅速制定有效的应对策略。(2)为提升管理团队的专业能力，需开展针对性培训。着重强化他们对动态因素的分析判断能力，使其能在复杂多变的施工环境

中准确识别关键因素；提高信息化工具的操作能力，借助先进软件实现高效的数据处理与分析；增强造价调整能力，确保在必要时能合理、合规地调整造价预算。(3)建立健全科学合理的考核机制至关重要。明确各岗位的管理责任，将造价管理目标细化分解到个人，以严格的考核标准衡量工作成效，激发管理团队的工作积极性与责任心，进而全面提升造价管理的整体效率与质量^[5]。

结束语

动态管理为建筑施工造价管理带来了新的思路与方法，有效应对了施工过程中的各类动态变化因素，提升了造价管理的科学性与精准性。通过建立精细化动态监测体系，能够实时掌握造价动态，为决策提供有力依据；优化造价动态调整机制，确保造价始终处于可控范围；提升管理团队专业素养，为造价管理提供人才保障。然而，建筑施工造价动态管理是一个复杂的系统工程，仍需不断探索与完善。未来，随着信息技术的进一步发展和管理理念的创新，建筑施工造价动态管理将更加智能化、精细化。建筑施工企业应持续关注市场动态，加强内部管理，不断优化造价动态管理模式，以适应不断变化的市场环境，实现项目的经济效益最大化，推动建筑行业的持续健康发展。

参考文献

- [1]王谦.住宅建筑工程造价动态管理方法与实践[J].居舍,2024,(27):177-180.
- [2]蒋国胜.住宅建筑工程造价的动态管理与控制方法分析[J].居舍,2024,(26):136-139.
- [3]王传慧.建筑工程造价的动态管理方法思考[J].商业文化,2024,(13):117-119.
- [4]马宇青,张吟秋.建筑工程造价管理有效控制工程造价策略[J].建材世界,2023,44(06):128-131.
- [5]汤泽文.基于房建安装工程造价的动态管理[J].中国建筑金属结构,2023,22(11):146-148+152.