

# 建筑工程造价动态管理与成本优化控制研究

周宏伟

林州二建集团建设有限公司 河南 安阳 林州 456500

**摘要:** 建筑工程造价是工程建设过程中至关重要的环节,不仅直接关系到企业的经济效益,还对项目的整体质量、进度、风险控制等方面产生深远影响。传统的工程造价管理方法往往侧重于预算和决算,而忽视了过程中的动态管理和成本优化控制。这篇论文旨在探讨建筑工程造价的动态管理,以及如何通过科学的方法实现成本优化控制

**关键词:** 建筑工程造价; 动态管理; 成本优化; 控制

随着中国经济实力的提高,人民群众的物质生活需求也在不断增加。随着中国房地产业的不断发展和进步,建筑企业的数量也大幅增加,企业之间的竞争也更加激烈。建筑质量和施工过程,对于动态管理不断变化的房屋成本是非常重要的。然而,我国国情复杂、因素众多,企业的动态成本管理必须及时改变工作方法,及时适应社会发展的需要,提高企业的市场竞争力。

## 1 建筑工程造价动态管理重要性

建筑工程造价动态管理有利于企业实现对工程项目的全面监控。这种管理方法不仅关注工程造价的预算和决算,更重视在项目实施全过程中对各种成本要素的严格控制,包括人工、材料、设备等。通过动态管理,企业可以及时发现和解决项目中的成本问题,避免成本失控,从而提高项目的成功率。其次,建筑工程造价动态管理能够帮助企业做出更加科学、合理的决策。通过对工程造价数据的实时监控和分析,企业能够及时了解项目的成本情况,从而在决策阶段对投资规模、项目进度等方面做出科学安排。这种管理方式不仅提高了企业的决策水平,还有利于节约投资,实现经济效益的最大化。再次,建筑工程造价动态管理对于提高企业的竞争力具有重要意义。在激烈的市场竞争中,企业需要不断提高自身的成本管理水平,以获得更大的竞争优势。通过动态管理,企业可以更加有效地控制成本,提高项目效益,从而增强自身的市场竞争力<sup>[1]</sup>。最后,建筑工程造价动态管理对于企业的可持续发展具有积极作用。在可持续发展战略下,企业需要关注环境保护、资源节约等方面的问题。通过动态管理,企业可以在工程建设过程中实现资源的优化配置,减少浪费和污染,从而为企业的可持续发展贡献力量。

## 2 建筑工程造价和成本管控工作中存在的问题

### 2.1 工程造价审批环节不严谨

许多建筑工程项目中,工程造价审批环节往往流于

形式,缺乏应有的严谨性和规范性。审批人员的专业能力和素质参差不齐,难以对工程造价进行准确、全面的评估。有些审批人员可能缺乏对工程造价的深入了解,无法发现和解决潜在的成本问题,导致项目成本失控。审批环节的流程不够规范。在某些项目中,审批流程缺乏明确的制度和标准,导致审批过程中出现混乱和疏漏。这不仅会影响审批的效率,还可能造成审批结果的失误,给项目的成本管控带来不必要的麻烦。审批过程中的监督和制约机制不完善。对于工程造价的审批,应当有严格的监督机制来确保审批的公正性和透明度。然而,在实际操作中,一些企业缺乏有效的监督机制,导致审批过程中出现权力滥用和不公正现象,从而给企业的成本控制带来潜在风险。

### 2.2 成本控制方式不科学

成本控制方式不科学也是建筑工程造价和成本管控工作中存在的问题之一。在许多建筑工程项目中,成本控制方式往往过于简单、粗糙,缺乏科学性和有效性。很多企业只是采用简单的成本核算方法,对工程的材料、人工、设备等成本要素进行简单的加减乘除计算,而忽略了工程中各种成本之间的相互关系和影响。这种方式难以系统地反映出项目的实际成本情况,也难以对项目中的潜在成本问题进行深入分析和解决<sup>[2]</sup>。建筑工程项目的成本受到多种因素的影响,包括市场需求、政策法规、施工环境等。然而,一些企业却往往采用单一的成本控制方法,没有针对不同的项目情况和成本要素采取灵活多样的成本控制措施,导致成本控制效果不佳。成本控制方式缺乏前瞻性。很多企业只是注重在项目实施过程中的成本控制,而忽略了在项目前期规划和设计阶段的成本控制。实际上,项目前期的规划和设计阶段对工程造价的影响至关重要,企业应当在这个阶段就对成本进行科学预测和控制,以实现项目经济效益的最大化。

### 2.3 管理制度的滞后

随着市场经济的不断发展和企业规模的不断扩大,建筑工程项目的数量和复杂性也在不断增加。然而,一些企业的管理制度却没有跟上这些变化,仍然沿用传统的、简单的、粗放的管理模式,难以满足现代建筑工程造价和成本管控工作的需要。管理制度缺乏时代性,一些企业的管理制度仍然沿用旧有的方式和方法,没有及时引进和采用先进的工程造价和成本管控理念和技术,难以适应市场的变化和 demand。管理制度缺乏全面性,建筑工程造价和成本管控工作涉及到多个领域和方面,包括工程造价、施工组织、质量管理、安全管理、合同管理等多个方面。然而,一些企业的管理制度却没有涵盖这些方面,难以形成全面、系统的管理格局。管理制度缺乏执行力。即使企业制定了科学、合理的管理制度,如果缺乏有效的执行力,也难以保证制度的贯彻和实施效果。一些企业在管理制度的执行方面存在漏洞和不足,难以保证制度的严谨性和有效性。

## 3 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制措施

### 3.1 建立科学动态管理以及成本优化的体系

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制措施对于企业的经济效益和项目进展具有重要意义。为了实现科学的动态管理和成本优化控制,企业需要建立一套完善的体系。(1)在动态管理方面,企业需要制定详细且合理的动态管理计划。在项目初期,根据项目的实际情况和预期目标,制定涵盖时间、任务、责任和资源分配的全面计划。在项目实施过程中,根据实际施工进度和外部环境变化,对计划进行适时调整,确保计划的合理性和可行性。同时,建立和完善建筑工程造价数据库,收集历史数据、当前市场信息和预测未来趋势,为动态管理提供数据支持。(2)在成本优化方面,企业需要通过设计方案和预算的优化,确定每个成本项目的预算目标。制定严格的项目预算和资金使用计划,包括材料、设备、人工和行政费用等,确保各项费用的合理支出<sup>[3]</sup>。在施工过程中,通过优化设计、改进施工工艺和合理控制工期等措施,降低成本支出。同时,加强成本核算和内部审计制度,定期对项目成本进行评估和分析,发现并解决成本超支和浪费问题。(3)为了实现科学的动态管理和成本优化控制,企业需要建立一套完善的体系。包括建立科学动态管理体系和成本优化体系,以及建立风险评估体系。在动态管理方面,建立管理组织、明确决策程序、制定工作制度和监督机制等,确保动态管理的有效实施。在成本优化方面,确立成本目标、制定成本计划和实施成本考核等措施,促进成本的合理控制。

同时,建立风险评估体系,对项目进展进行监控,及时发现并应对潜在风险,确保项目的顺利完成。

### 3.2 分析影响因素

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制受到多个因素的影响。材料价格波动:建筑工程中,材料成本是占据整个项目成本的重要部分。材料价格的波动将直接影响到建筑工程造价的动态管理和成本优化控制。因此,企业需要采取相应的措施来应对材料价格的波动,例如通过与供应商建立长期合作关系、采用价格上限等手段来降低价格风险。施工进度安排:施工进度安排是影响建筑工程造价的重要因素之一。施工进度的合理安排可以减少因停工、窝工等因素造成的浪费,从而实现了对成本的优化控制。工程质量要求:工程质量是建筑工程的核心,同时也是影响成本的重要因素。在施工过程中,企业需要严格控制工程质量,避免因质量问题造成的返工、维修等额外成本,同时也需要权衡工程质量与成本控制之间的关系。政策法规变化:政策法规的变化对建筑工程造价具有重要影响。例如,政府对建筑行业的政策调整、法规变化等都可能影响到建筑工程造价的动态管理和成本优化控制。市场竞争环境:市场竞争环境对建筑工程造价的动态管理与成本优化控制产生影响。在市场竞争激烈的情况下,企业需要加强自身的竞争力,通过提高管理效率、采用新技术、优化资源配置等手段来实现成本优化控制。

### 3.3 成本管理体系的进一步确立和发展

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制的多重影响因素时,除了上述的建立科学动态管理以及成本优化的体系,确立和完善成本管理体系也是进一步发展和提高建筑工程造价和成本管控工作的关键步骤。首先,企业需要建立和完善成本管理体系的基础架构。这包括明确成本管理的基本原则、目标和政策,以及建立规范的成本管理流程和操作方法。同时,企业需要根据自身的特点和实际情况,建立适合自身的成本管理体系,提高成本管理的效率和效果。其次,企业需要注重成本管理的全面性。在建筑工程项目中,成本管理体系应当涵盖项目的各个阶段和方面,包括设计、采购、施工、验收等各个阶段<sup>[4]</sup>。同时,还需要注重成本管理的全面性,不仅关注直接成本,还要考虑间接成本、机会成本和风险成本等。通过全面性的成本管理,可以更好地掌握项目的成本情况,为决策提供科学依据。

### 3.4 加强设计变更的动态管理和成本优化控制

设计变更通常是由于设计图纸不符合现场实际情况或者施工过程中遇到意外情况而采取的的必要措施。因

此,企业需要建立完善的设计变更管理和成本控制机制,以降低设计变更对工程造价的影响。在设计变更发生时,必须经过相关部门或专业人员的审批,确保变更的合理性和必要性。同时,对于变更后可能引起的成本增加也需要进行评估和审核,避免成本失控。再就是,设计变更实施过程中,需要对变更内容进行详细记录,并及时与相关部门沟通协调,确保变更的顺利实施。同时,对于变更后可能引起的工程量变化、材料替换等问题,需要进行及时跟踪和监控,避免出现其他方面的成本浪费。最后,企业需要建立设计变更档案和成本数据库。对于每一项设计变更,都需要进行详细记录,包括变更原因、变更内容、变更时间、变更成本等信息。这些数据可以为后续项目提供参考和经验,有利于成本优化控制。

### 3.5 施工合同控制的进一步研究和分析

施工合同明确了工程的施工范围、质量要求、工期安排、价格及支付方式等,对于施工过程中的成本控制以及项目最终的经济效益具有至关重要的作用。施工合同控制需要从合同条款的制定和审查入手。在合同签订前,企业应全面了解和分析合同条款,确保合同内容明确、合理、公正,并尽可能地减少不确定性和风险。同时,对于合同中涉及到的价格、工期、质量等关键条款,企业需要与对方进行充分的协商和沟通,确保自身利益得到最大化的保护。其次,施工合同控制需要加强对合同执行过程中的监督和管理。在施工过程中,企业需要密切关注合同条款的执行情况,确保施工活动符合合同规定。对于出现的合同纠纷或争议,企业应通过合理途径及时解决,避免因合同问题导致施工成本的增加。最后,施工合同控制需要建立和完善合同管理制度。企业应设立专门的合同管理部门或指定专门的合同管理人员,负责合同的登记、分类、归档以及执行情况的监督和检查工作。同时,加强合同管理人员的培训和教育,提高其合同意识和法律意识,确保合同的有效执行和管理。

### 3.6 专业团队的培训

通过培训,团队成员可以提升自身的专业知识和技能,更好地理解和运用动态管理和成本优化控制的理论和方法,提高工作效率和效果。企业可以邀请业内专家、学者或成功企业进行授课和分享,介绍最新的动态管理理念、技术和成本控制方法,使团队成员了解行业发展趋势和最佳实践<sup>[5]</sup>。同时,企业也可以根据自身实际情况和项目需求,制定详细的培训计划,有针对性地提高团队成员的专业水平。培训方式可以多样化,包括集中培训、内部交流、在线学习等。企业可以根据实际情况选择适合的培训方式,提高培训的效率和效果。同时,企业也可以鼓励团队成员参加行业内的研讨会、论坛等交流活动,拓展视野,提高团队合作能力。

### 结束语

在建筑工程造价和成本管控工作中,动态管理和成本优化控制是提升企业经济效益和市场竞争力的关键。通过科学的方法和策略,可以对建筑工程造价进行全面、系统、有效的管理和控制,实现资源的优化配置和成本效益的最大化。同时,我们也需要注意到,建筑工程造价动态管理和成本优化控制是一个不断发展和完善的过程,需要不断总结经验、创新理念和方法,以更好地应对市场变化和行业发展的挑战。只有在持续改进和创新中,才能不断提升建筑工程造价和成本管控工作的水平,为企业创造更大的价

### 参考文献

- [1]胡璇薇.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].建筑工程技术与设计,2021,(18):1348值。
- [2]王书丹.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].砖瓦世界,2020,(16):163。
- [3]孙珉.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制路径分析[J].建筑?建材?装饰,2020,000(005):35-36。
- [4]徐晓雯.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].百科论坛电子杂志,2020(10):1473。
- [5]于翠平.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施浅析[J].中国室内装饰装修天地,2021(7):215。