

# 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

付文静

北京顺城拆迁服务有限公司 北京 100032

**摘要：**现阶段，为了提高施工质量和缩短施工工期必定会投入更多的成本。反之，当施工质量无法保证时，则会造成返工的现象，不仅影响施工工期，还会影响施工成本。只有处理好这三者的关系，才能达成工程造价管理的目标以及成本控制的目标。针对工程造价动态管理以及成本优化控制措施展开研究具有重要的意义。

**关键词：**建筑工程；造价；动态管理；控制

## 1 建筑工程造价管理与成本控制的基本原则

建筑工程造价管理与成本控制是确保工程进度、质量和经济效益的重要环节。在实践中，有一些基本原则是需要遵循的：建筑工程的造价是由各种成本构成的，包括直接成本和间接成本。要对成本结构有清晰的认识，了解各项费用的来源和比重，以便有针对性地进行成本控制和管理工作。在工程初期，应根据项目的具体情况，结合工程量清单和市场行情，制定详细的成本预算。成本预算需要考虑到不确定性因素，做好风险评估，并在后续工程实施过程中不断进行动态调整与控制。建筑工程成本的高低很大程度上取决于原材料和工程设备等的价格和供应情况<sup>[1]</sup>。加强与供应商的合作关系，合理选择可靠的供应商，进行供应链管理，以获得更优质的材料与设备，从而降低成本。建筑工程造价管理需要进行计划与管控，对工程经济活动进行全程监控。包括对人、财、物等方面的资源进行精细管理，确保资源的有效利用，减少资源浪费。建筑工程的成本控制是一个动态的过程，需要持续跟踪、分析和评估。

## 2 建筑工程造价特点的分析

建筑工程造价是建筑工程实施过程中的经济评价和控制环节，具有以下几个特点：第一、建筑工程造价的复杂性。建筑工程包含了多个专业领域的内容，如结构、给排水、电气、暖通等，同时涉及到建筑材料、设备和人力资源等多个方面。第二、建筑工程造价的长周期性。建筑工程通常需要经过设计、招标、施工、验收等多个阶段，整个过程可能会持续数年甚至更长时间。在不同阶段的项目进展中，造价会受到各种因素的影响，需要在不同阶段进行成本分析和控制。第三、建筑工程造价的不确定性。建筑工程的施工过程受到材料价格、施工条件、政策法规等多方面因素的影响，这些因素往往难以准确预测。第四、建筑工程造价的规范性。建筑工程在造价过程中需要遵循一系列的国家标准、规

范和政策法规，包括工程量清单计价规范、招投标政策、施工工程造价管理办法等，因此在造价过程中需要严格按照相关规定进行操作和管理。第五、建筑工程造价的主体多元化。建筑工程涉及到多方参与主体，包括业主、设计单位、施工单位、监理单位、供应商等，每个主体在造价过程中都有不同的责任和权利。

## 3 建筑工程造价动态管理存在的问题

### 3.1 施工阶段存在的问题

建筑工程造价动态管理在实践中存在着一些问题，尤其是在施工阶段更加凸显，具体问题包括：成本审核不及时；由于建筑工程施工阶段多为动态的过程，涉及到各种材料、人力、设备等资源的使用，造价的实际发生情况可能经常变化。而在实际操作中，成本审核不及时，导致造价信息更新滞后，难以及时发现和解决成本超支、浪费等问题。变更管理不规范；在建筑工程施工过程中，往往会出现设计变更、施工调整等情况，这些变更可能对造价产生影响，包括材料增减、工程量调整等。由于变更管理不规范，变更未能及时记录、评估和控制，导致造价层层递增，影响工程的经济效益。资源利用效率低下；在建筑工程施工过程中，对人力、材料、设备等资源的使用需要科学合理的规划和管理，以提高资源的利用效率。由于缺乏有效的资源调度和监控机制，导致资源的浪费和效率较低，增加了工程的造价负担<sup>[2]</sup>。信息化水平低；建筑工程造价动态管理需要依靠信息化技术，实现工程造价的动态监控、分析和预警。部分建筑企业信息化水平较低，缺乏专业的造价管理软件和信息化平台，造价数据无法及时准确地传递和分析，影响了工程造价的实时管控。管理责任不明确；在建筑工程施工阶段，涉及众多参与方，责任体系复杂，责任不明确可能导致成本管理混乱，无法及时有效地解决造价管理中的问题，增加了工程造价管理的风险。

### 3.2 对工期成本控制与管理有所忽视

在建筑工程的造价动态管理中,存在对工期成本控制与管理的忽视是一个普遍存在的问题。建筑工程项目通常都有明确的工期计划,但在实际施工过程中,工期往往会对成本造成重大影响。部分企业在进行造价动态管理时忽视了工期与成本之间的密切关联性,未能将工期变化对成本的潜在影响纳入到成本控制与管理中。在建筑工程施工过程中,由于各种因素的不确定性和变化性,工期与成本之间常常出现复杂的关联。部分企业在实际管理中未能进行系统性的工期成本分析,缺乏对工期变化对成本影响因素的全面把握,导致无法有效地应对工期变化对成本的冲击。针对工期变化可能带来的成本增加或减少,建筑企业应该制定相应的工期成本变化管理策略和控制措施,及时调整资源分配和工作进度,以保障工期进度的同时实现成本控制。部分企业在实践中缺乏针对性的工期成本控制措施,使得对工期成本的管理陷入被动和片面。有些企业在实践中未能做到对工期成本的及时监控和准确反馈,导致问题未能及时发现和解决,进而影响工程进度和经济成本。

### 3.3 竣工阶段存在的问题

建筑工程在竣工阶段的造价动态管理中存在着一些问题,主要包括以下几个方面:成本结算不及时;在建筑工程的竣工阶段,施工完成后需要进行工程结算,包括工程量清单核对、材料设备验收等工作。然而,由于竣工阶段的结算工作较为繁琐,加上后续工程收尾等工作的影响,有些企业在实际操作中可能存在成本结算不及时的情况,导致造价信息不准确、变更不及时等问题。质量成本分析不充分;在竣工阶段,应对工程质量进行综合评估和分析,并将质量问题对造价的影响纳入到成本管理中。然而,有些企业在竣工阶段的造价动态管理中对质量成本进行分析不够充分,缺乏针对性的质量成本策略和控制措施,导致质量问题可能成为潜在的成本隐患。信息追踪与应用不足;在竣工阶段,需要对工程相关的信息进行追踪和应用,包括工程验收情况、工程结算数据、工程技术变更等信息,以便及时做出成本分析和决策。然而,有些企业在实践中存在信息追踪不及时、信息应用不足的问题,导致造价管理缺乏依据和支撑。竣工阶段的风险管理不完善;在建筑工程的竣工阶段,可能出现各种潜在的风险和问题,如材料设备收尾问题、工程验收风险等。但有些企业在竣工阶段的造价动态管理中存在风险管理意识不足、风险管控机制不健全的情况,容易造成造价风险的放大和不可控。

## 4 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

### 4.1 材料的动态造价管理

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制是建设企业提高经济效益和管理水平的关键环节,而材料的动态造价管理在其中扮演着至关重要的角色。通过建立材料库存管理系统,定期对市场价格进行调研和比较,及时了解材料价格波动情况,选择优质且具有竞争力的材料供应商,以确保在材料采购环节能够达到成本的最优化控制。结合建筑物的实际施工进度,及时更新材料的使用情况和消耗量,确保操作数据准确无误。通过建立材料消耗和库存的实时监控系統,实现对材料流动情况的动态跟踪,有针对性地进行材料的采购和库存管理,从而实现建筑工程成本的有效控制。在动态造价管理中,材料的质量问题可能会引起工程质量问题,带来额外的成本开支<sup>[3]</sup>。因此,企业应建立健全的材料质量监督机制,确保采购和使用的材料符合相关标准和要求,避免因质量问题而造成不必要的成本支出。建议采用信息化手段,借助专业的材料管理软件和数据库,实现对材料价格、使用情况、库存量等数据的实时监控和分析,为企业的决策提供科学有效的依据。

### 4.2 工程造价目标动态控制的准备工作

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制是确保项目顺利进行,并最终实现经济效益的关键环节。在进行工程造价目标的动态控制前,需要做好以下准备工作:在制定工程造价目标前,需要综合考虑项目的规模、质量、工期等各项要求,并对造价目标做出明确定义。同时,要考虑约束因素包括可行的预算、市场行情、供应商资源、法律法规等因素,以便制定符合实际情况的造价目标。为实现工程造价的动态控制,需要建立规范的造价控制体系和流程,包括明确的责任分工、标准的操作程序、科学的数据采集与分析机制等。只有健全的体系和流程才能有效支持工程造价目标的达成和实现。在动态控制工程造价目标前,应对整个项目的成本进行全面细致的预测和分析。通过综合考虑各种成本要素,对可能出现的成本增加或减少进行评估,并进行灵活的调整 and 应对措施,以应对潜在变化给造价带来的影响。在工程造价目标的动态控制中,与业主、设计方、施工方、监理单位等相关方的协作至关重要。加强沟通和协调,及时获取各方对造价目标的意见和建议,共同制定有效的控制措施和应对策略。建议利用先进的信息化技术,如建筑工程造价管理软件、数据分析工具等,对工程造价目标进行动态监控和分析。

### 4.3 施工变更的动态造价管理

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制在施工过程中尤为关键,特别是对施工变更的动态造价管理,需

要进行有效的控制和优化,以确保工程成本能够得到有效管理和控制。首先,及时记录和分析施工变更。在施工过程中,由于设计变更、技术调整、客户需求变更等原因,可能会导致施工变更的发生。因此,需要对每一次变更进行及时记录、分析和评估,包括变更的原因、影响范围、成本变化等方面,以便为后续的动态造价管理提供有力依据。其次,制定合理的变更管理流程和程序。建议建立规范的变更管理机制,明确变更管理的流程和程序,包括变更申请、评审、批准、实施等各个环节。通过规范的流程和程序,可以确保施工变更的合理性和可控性,避免因变更管理不当而给造价带来不必要的增加。另外,对施工变更的成本进行精细化管理<sup>[4]</sup>。在进行施工变更造价管理时,要对每一项变更的成本进行详细核算和分析,包括新增的材料费用、人工成本、设备租赁费用等方面。通过精细化的成本管理,可以有效控制施工变更带来的额外成本,实现成本优化控制。此外,加强施工变更的沟通与协调。在处理施工变更时,需与设计方、业主代表、监理单位等相关方进行及时沟通和协调,明确变更的合理性和必要性,以达成一致意见。要根据施工变更的具体情况,制定相应的应对策略和控制措施,确保变更能够得到有效管理和控制。最后,结合工程实际情况进行动态调整。在施工变更的动态造价管理中,需要根据工程的实际情况和进展情况进行动态调整和优化,及时跟踪变更的影响和成本变化,灵活应对各种变化和挑战,以实现工程的顺利进行和成本的有效控制。

#### 4.4 创新造价管理新模式,实现全过程管理

随着建筑工程复杂性和成本压力的增加,创新造价管理新模式已成为提高项目效益和管理水平的关键。其中,实现全过程管理是当前的一个重要发展趋势。创新造价管理新模式的关键在于强调全过程管理,即从项目

立项到竣工验收的整个生命周期都要得到全方位精细化的管理和控制。这一模式通过整合设计、采购、施工、验收等各环节的信息和资源,实现全流程的有效沟通和协同,以最大程度地优化成本、提高效率和确保质量。在这一新模式下,可以针对建筑工程项目的各个阶段制定相应的成本管理策略和措施。例如,通过前期成本规划和预测,提前掌握项目整体成本线索;通过深化设计、标准化采购、精细化施工等方式,精确控制各项成本;通过审计、结算、评估等手段,全面检查项目成本的合理性和有效性。创新造价管理新模式也强调技术手段的应用。利用信息化技术和工具,建立全过程数据平台和智能成本管理系统,实现对各项成本数据的实时监控和分析。通过大数据分析、人工智能、云计算等技术的运用,提高成本管理的精度、快速性和智能化水平,为全过程管理提供更有力的支持。

#### 结束语

综上所述,在建筑项目施工过程中,造价管理工作需要深入到项目的各个环节,这样方可更好地引导项目工程顺利、高效进行,进而提升为工程企业带来更高的经济效益。工程企业通过对工程造价管理工作进行深度改革,能够更好地将先进技术与管理理论结合,从而促使企业的工程造价管理水平提升到一个新的高度。

#### 参考文献

- [1]李恒东,郝新.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].绿色环保建材,2020,7(9):155-156.
- [2]孟艳艳.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].中国设备工程,2020,36(14):234-235.
- [3]王艳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].中国建材科技,2019,28(04):161+163+160.
- [4]周盈.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制路径探究[J].建材与装饰,2019(16):208-209.