

# 建筑工程造价动态管理及成本优化控制策略分析

任梦佳

中国电子工程设计院股份有限公司河南分公司 河南 郑州 450007

**摘要：**随着建筑工程行业的快速发展，建筑工程造价的动态管理与成本优化控制策略愈发显得重要。在激烈的市场竞争中，如何实现成本的有效控制和效益的最大化，成为企业亟待解决的问题。动态管理强调随环境变化灵活调整，成本优化则追求资源利用的最优配置。本文深入剖析建筑工程造价的动态管理理论基础及其实际应用，提出了一系列针对性的成本控制措施，旨在为企业实现可持续发展提供有力的支持。

**关键词：**建筑工程造价动态管理；成本优化；控制策略

引言：建筑工程造价动态管理及成本优化控制策略在建筑行业的持续健康发展中起着至关重要的作用。面对不断变化的市场环境、原材料价格波动及技术进步带来的挑战，如何实现有效的造价管理和成本控制，成为提升项目竞争力、确保经济效益的关键。本文旨在深入探讨建筑工程造价的动态管理理念及其实际应用，提出针对性的成本控制措施，以期为企业提供有益的参考和启示，共同推动建筑行业的可持续发展。

## 1 建筑工程造价动态管理理论基础

### 1.1 建筑工程造价的概念与组成

建筑工程造价是指在建筑工程项目从决策阶段到竣工阶段，所涉及的一切成本费用的总和。它是工程项目投资估算、设计概算、施工图预算、合同价以及工程结算价等多个阶段价格形成的基础和核心。建筑工程造价主要由直接成本、间接成本、税金和利润等部分组成。直接成本主要包括人工费、材料费、机械使用费等直接用于工程实体的费用。这些费用随着工程项目进度和市场价格变化而波动，因此是造价管理的重要对象。间接成本则包括企业管理费、规费等与工程实体建设不直接相关的费用，虽然不直接构成工程实体，但同样对造价产生重要影响。税金和利润则是根据国家和企业的相关规定，按照一定的比例计算得出的费用。在建筑工程造价的组成中，各项费用相互关联、相互影响，共同构成了工程项目的总造价。因此，在进行造价管理时，需要综合考虑各项费用的影响因素，采取合理的管理措施，确保总造价的合理性和可控性。

### 1.2 动态管理的内涵与特点

动态管理是一种强调随环境变化而灵活调整的管理方式，它关注过程控制，追求管理目标的持续优化。在建筑工程造价管理中，动态管理意味着需要实时关注工程项目的进展情况和市场环境的变化，根据实际情况对

造价进行动态调整和优化。动态管理的特点主要体现在以下几个方面：（1）时效性：动态管理强调实时性，要求管理者能够及时掌握工程项目的进展情况，对市场价格等信息的变化保持敏锐的洞察力，以便及时作出决策和调整。（2）灵活性：动态管理注重灵活性，管理者需要根据工程项目的实际情况和市场环境的变化，灵活调整管理策略和措施，确保造价管理的有效性。（3）优化性：动态管理以优化为目标，通过不断调整和优化管理措施，实现造价的降低和效益的提升。这要求管理者具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，能够运用科学的方法和手段进行造价管理。

### 1.3 动态管理在建筑工程造价中的应用价值

在建筑工程造价管理中引入动态管理理念和方法具有重要的应用价值。（1）动态管理有助于提高造价管理的精准度和效率。通过实时关注工程项目的进展情况和市场环境的变化，管理者能够准确掌握各项费用的实际情况和变化趋势，从而更加精准地进行造价控制和调整。同时，动态管理强调过程控制，有助于及时发现和解决造价管理中的问题，提高管理效率。（2）动态管理有助于降低工程项目的成本风险。建筑工程项目面临着多种成本风险，如材料价格波动、工期延误等。通过采用动态管理措施，管理者能够根据实际情况及时调整造价，减少成本风险的发生和影响。例如，在材料价格波动较大的情况下，管理者可以及时调整材料采购策略，降低材料成本；在工期延误的情况下，可以通过调整施工进度和资源配置，减少由此产生的额外费用<sup>[1]</sup>。（3）动态管理有助于提升工程项目的经济效益和社会效益。通过优化造价管理措施，降低工程项目成本，可以提高项目的投资回报率，为企业创造更大的经济效益。同时，合理的造价管理也有助于保障工程项目的质量和安全，提高社会满意度和认可度，从而产生积极的社会效益。

## 2 建筑工程造价的动态管理与成本控制措施

建筑工程造价的动态管理与成本控制是一个系统而

复杂的过程，涉及项目从决策到竣工的各个阶段造价控制管理流程如图1所示

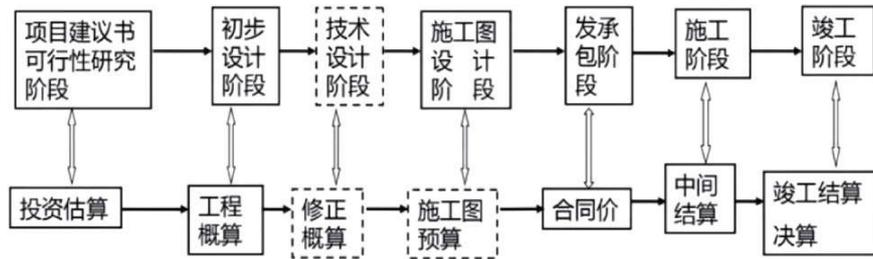


图1 工程各阶段造价控制管理流程

### 2.1 决策阶段的动态管理与成本控制

决策阶段是建筑工程项目的起点，也是成本控制的关键阶段。此阶段的动态管理与成本控制措施主要包括：（1）项目可行性研究。在项目决策前，深入进行市场调研和项目分析，充分考虑项目的经济、技术、社会和环境等影响因素。通过编制项目建议书和可行性研究报告，对项目的可行性进行综合评估，为投资决策提供科学依据。（2）投资估算与成本控制目标的确定。基于可行性研究结果，进行初步投资估算，并结合企业实际情况和市场环境，制定合理的成本控制目标。这一目标将成为后续各阶段成本控制的基准<sup>[2]</sup>。

### 2.2 设计管理阶段的动态管理与成本控制

设计阶段是建筑工程成本控制的重要环节，对后续施工阶段的成本具有决定性影响。此阶段的动态管理与成本控制措施包括：（1）设计方案优化与成本控制。通过多方案比选，选择经济合理、技术先进的设计方案，避免设计过于保守或超前造成的成本浪费。同时，加强设计审查，确保设计方案符合成本控制目标。（2）限额设计与价值工程的运用。推行限额设计，根据批准的投资估算和设计任务书进行初步设计，并按照初步设计的总概算进行施工图设计。同时，运用价值工程原理，对设计方案进行功能分析和成本分析，寻求功能与成本的最佳平衡点。

### 2.3 招投标阶段的动态管理与成本控制

招投标阶段是建筑工程成本控制的重要关口，此阶段的动态管理与成本控制措施包括：（1）招标文件编制与审查。招标文件是投标和评标的基础，应明确工程范围、技术要求、质量标准和计价方式等关键要素。同时，对投标文件进行认真审查，确保投标单位具备相应资质和实力，防止低价劣质中标现象的发生<sup>[3]</sup>。（2）合理确定标底与报价策略。根据市场行情和企业实际情况，合理确定标底价格，为评标提供重要依据。同时，制定合理的报价策略，充分考虑竞争对手的报价水平和

自身实力，确保投标报价具有竞争力。

### 2.4 合同管理阶段的动态管理与成本控制

合同管理阶段是对前期成本控制措施的落实和保障，此阶段的动态管理与成本控制措施包括：（1）合同条款的明确与风险规避。在合同中明确双方的权利和义务，特别是关于工期、质量、价格等关键要素的约定。同时，合理划分风险责任，通过合同条款的设置来规避潜在的风险因素。（2）合同变更与索赔管理。加强合同履行过程中的变更管理，对变更事项进行及时审批和记录。同时，建立完善的索赔管理机制，对符合合同约定的索赔事项进行及时处理，确保企业的合法权益得到保障。

### 2.5 施工管理阶段的动态管理与成本控制

施工阶段是建筑工程成本控制的核心环节，此阶段的动态管理与成本控制措施包括：（1）施工进度与成本控制。制定科学合理的施工进度计划，确保施工过程的连续性和稳定性。同时，加强进度与成本的协同管理，根据施工进度调整资源配置和成本控制措施，确保项目按计划进行。（2）材料管理与设备选型。加强材料采购和使用的管理，通过市场调查和比价采购，降低材料成本。同时，合理选择施工设备和型号，提高设备利用率和降低设备费用<sup>[4]</sup>。（3）现场管理与成本控制。加强施工现场的管理，确保施工安全和质量的同时，降低现场管理费用。同时，严格控制现场临时设施和材料的使用，降低成本支出，实现经济效益最大化。

### 2.6 竣工收尾阶段的动态管理与成本控制

竣工收尾阶段是建筑工程项目成本控制的最后一道关卡，此阶段的动态管理与成本控制措施至关重要。（1）竣工结算与成本分析。在项目竣工后，应及时进行竣工结算，确保所有费用都得到了妥善处理。同时，对项目的实际成本进行详细的分析，与初步估算和预算进行对比，找出成本控制的成效与不足。这种分析可以为未来的项目提供宝贵的经验和教训，有助于进一步提升成本控制能力。（2）成本控制效果评估与反馈。通过

对比实际成本与目标成本,对成本控制效果进行全面评估。对于超出预算的部分,深入分析原因,并制定相应的改进措施。同时,将成本控制效果与项目团队的绩效考核挂钩,激励团队成员在今后的工作中更加注重成本控制<sup>[5]</sup>。

### 3 建筑工程造价动态管理与成本优化策略优化建议

#### 3.1 加强全过程的动态管理意识

传统的造价管理往往侧重于某一阶段的成本控制,而忽视了项目全过程的连贯性和动态性。因此,加强全过程的动态管理意识至关重要。这要求项目管理团队从项目决策阶段开始,就树立起动态管理的理念,将成本控制贯穿于项目的始终。同时,要对各个阶段可能出现的风险因素进行预判和防范,确保项目的顺利进行。此外,加强团队间的沟通与协作也是实现全过程动态管理的关键。各相关部门应定期召开协调会议,共同解决项目推进过程中的问题,确保信息的畅通和决策的及时。

#### 3.2 完善造价管理与成本控制的制度体系

制度是保障管理措施有效实施的基础。因此,完善造价管理与成本控制的制度体系至关重要。首先,应建立明确的成本控制目标和责任体系,将成本控制的责任落实到具体的部门和个人。其次,制定详细的管理流程和操作规范,确保各项管理措施的有序进行。同时,建立健全的考核机制和奖惩制度,激励团队成员积极参与到成本控制工作中来。此外,还应加强对制度执行情况的监督检查,确保各项制度得到切实遵守和执行。对于违反制度规定的行为,应严肃处理,以儆效尤。

#### 3.3 提高信息化水平,优化管理流程

信息化技术的快速发展为建筑工程造价的动态管理与成本控制提供了有力的支持。通过应用先进的信息技术,可以实现对项目数据的实时采集、分析和处理,提高管理效率和准确性。因此,提高信息化水平是优化管理策略的重要途径。具体来说,可以引入造价管理软件系统,对项目成本进行实时监控和预警。通过系统分析,及时发现成本控制中存在的问题和不足,为决策提供有力支

持。同时,利用大数据和人工智能技术,对项目成本进行预测和优化,提高成本控制的精准度和效果。

#### 3.4 加强人才培养与团队建设

人才是实现造价动态管理与成本优化的核心力量。因此,加强人才培养和团队建设至关重要。首先,应重视专业人才的引进和培养,建立完善的人才选拔和激励机制。其次,加强团队成员之间的交流和培训,提高团队的整体素质和能力水平。同时,营造良好的团队氛围和合作文化,激发团队成员的创新精神和积极性。此外,还可以借助外部资源,如与高校、科研机构等建立合作关系,共同开展研究和培训活动,提升团队在造价动态管理与成本优化方面的专业能力。

#### 结束语

综上所述,建筑工程造价的动态管理与成本优化控制策略不仅是提升项目经济效益的关键途径,更是推动建筑行业持续健康发展的重要保障。通过深入剖析和探讨这些策略,我们认识到在造价管理过程中,必须灵活应对市场变化,持续优化成本结构,以实现资源的最大化利用。展望未来,我们将继续加强理论与实践的结合,不断探索新的管理模式和技术手段,为建筑工程造价的动态管理与成本优化控制提供更为有力的支撑,共同推动建筑行业走向更加高效、环保、可持续的发展道路。

#### 参考文献

- [1]刘娟.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].居舍,2020(3):150-151.
- [2]乔路卫.关于建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].城市建筑,2019(35):194-195.
- [3]陈博.建筑工程造价动态管理的控制策略[J].住宅与房地产,2020(33):21-22.
- [4]宋思奇.基于建筑工程造价的动态管理与控制研究[J].住宅与房地产,2020(32):93-95.
- [5]赵远华.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].住宅与房地产,2019(5):130-131.