

# 建筑工程造价管理与成本控制策略研究

胡家红

青岛鑫江置业集团有限公司 山东 青岛 266107

**摘要：**本文旨在探讨建筑工程造价管理的方法与成本控制策略，以为建筑行业提供更加科学、高效的造价管理体系。通过对现有造价管理理论与实践的深入分析，本文从造价管理的关键环节出发，提出了具体的成本控制策略，旨在帮助建筑企业优化资源配置，提高经济效益。

**关键词：**建筑工程；造价管理；成本控制；策略

## 引言

建筑工程造价管理作为项目管理的重要组成部分，直接关系到项目的经济效益和社会效益。随着建筑市场的竞争加剧，如何有效控制工程成本，成为建筑企业提升竞争力的关键。本文将从造价管理的角度出发，探讨有效的成本控制策略。

### 1 建筑工程造价管理概述

#### 1.1 造价管理的定义与重要性

造价管理是指在建筑工程项目实施过程中，对工程造价进行合理确定和有效控制的一系列活动。它不仅涉及项目决策、设计、招投标、施工，还涵盖竣工结算等各个阶段，是项目管理中不可或缺的一环。造价管理的核心目标是在保证工程质量和进度的前提下，实现经济效益的最大化。通过科学的造价管理，建筑企业可以更加精准地掌握项目成本，避免浪费，从而提升项目的整体竞争力。造价管理的重要性体现在多个方面。首先，它是保证工程质量的基础。通过对工程造价的严格控制，可以确保项目在资金充足的情况下进行，避免因资金短缺而导致的工程质量问题<sup>[1]</sup>。其次，造价管理有助于控制工程进度。通过对工程造价的合理确定和有效控制，可以确保项目在预定的时间内完成，避免因资金问题而导致的工程延期。最后，造价管理是实现经济效益最大化的关键。通过对工程造价的精细化管理，可以最大程度地降低项目成本，提高建筑企业的盈利能力。

#### 1.2 造价管理的基本原则

造价管理需要遵循一系列基本原则，以确保其有效性和科学性。这些原则包括：①全面性原则：造价管理应覆盖项目的全生命周期，包括决策、设计、招投标、施工和竣工结算等各个阶段。在每个阶段，都需要进行细致的造价管理工作，以确保项目成本的可控性和合理性。②动态性原则：造价管理应随市场变化而动态调整。由于建筑材料、劳动力市场等因素的不断变化，项

目造价也会随之波动。因此，造价管理需要密切关注市场动态，及时调整造价策略，以适应外部环境的变化。

③经济性原则：造价管理的核心目标是追求经济效益最大化。在项目实施过程中，需要在保证质量和进度的前提下，尽可能降低项目成本。这要求造价管理人员具备丰富的专业知识和实践经验，以便在项目实施过程中做出科学的决策。④责权利相结合的原则：造价管理需要明确各参与方的责任、权力和利益。在项目实施过程中，各参与方（如建设单位、设计单位、施工单位等）都需要承担一定的造价管理责任。同时，他们也需要享有相应的权利和利益，以确保其积极参与造价管理工作。通过明确责权利关系，可以激发各参与方的积极性，共同推动项目造价管理的有效实施。

## 2 建筑工程造价管理方法

### 2.1 全生命周期造价管理

全生命周期造价管理是一种先进的造价管理理念，它强调从项目策划阶段开始，直至运营维护阶段结束，全过程进行造价控制。这种方法要求造价管理人员具备长远的眼光，不仅要关注项目实施阶段的成本，还要考虑项目运营维护阶段的长期成本。为了实现全生命周期成本最小化，需要在项目策划阶段就进行深入的造价分析和预测。通过对比不同设计方案的经济性，选择最优的设计方案，可以在源头上控制造价。同时，采用先进的施工技术和材料，可以提高施工效率，降低施工成本。在施工阶段，通过合理安排施工顺序，避免不必要的重复工作和浪费，也可以有效控制造价。除了关注项目实施阶段的成本，全生命周期造价管理还要求考虑项目运营维护阶段的成本。在项目设计阶段，就需要考虑如何降低运营维护成本，如选择耐用、易维护的材料和设备，优化系统布局等。在项目实施过程中，也需要与运营维护团队紧密合作，确保项目能够顺利过渡到运营维护阶段，并降低长期运营成本。

## 2.2 目标成本法

目标成本法是一种在项目开始阶段就设定明确的目标成本，并通过对比分析实际成本与目标成本的差异，及时调整管理措施，以确保成本控制在预定范围内的造价管理方法。这种方法要求在项目启动之初，就进行深入的市场调研和成本预测，以确定合理的目标成本。在实施目标成本法时，首先需要根据项目的具体情况和市场环境，制定出一个切实可行的目标成本计划。这个计划应该包括项目的各个阶段、各项任务以及对应的成本预算和控制指标。通过将指标与实际成本进行对比分析，可以及时发现成本偏差，并采取相应的管理措施进行调整。为了有效地实施目标成本法，需要建立一套完善的成本控制体系。这个体系应该包括成本估算、成本预算、成本控制和成本分析等多个环节。在每个环节，都需要进行细致的工作，以确保成本控制的准确性和有效性。例如，在成本估算环节，需要采用科学的估算方法和工具，对项目成本进行准确的预测；在成本控制环节，需要采取严格的控制措施，如采购管理、施工管理、变更管理等，以确保实际成本不超过目标成本。

## 2.3 价值工程分析

价值工程分析是一种通过对产品或作业的功能进行深入分析，旨在以最低的总成本实现产品或作业的必要功能，进而提高整体价值的方法。在建筑工程中，价值工程分析被广泛应用于优化设计方案，以减少不必要的成本支出，提升项目的经济效益。具体来说，价值工程分析在建筑工程中的应用包括以下几个方面：首先，对设计方案进行功能分析，明确各项功能的必要性和实现方式。通过评估不同设计方案的功能效果与成本投入，选择出既能满足项目需求又具备成本效益的设计方案。其次，价值工程分析还关注于材料、设备和技术的选择。通过对不同材料、设备和技术的性能、价格和使用寿命进行综合评估，选择出性价比最优的方案，以降低项目成本<sup>[2]</sup>。最后，在施工过程中，价值工程分析也发挥着重要作用。通过对施工流程进行细致分析，识别出潜在的浪费和无效作业，并提出改进建议。通过优化施工流程、提高劳动生产率等措施，可以进一步减少成本支出。

## 3 建筑工程成本控制策略

### 3.1 制定详细的预算

在项目启动阶段，制定详细的预算成本控制的首要步骤。这一预算需要全面覆盖项目可能产生的所有费用，确保无一遗漏。具体来说，预算应详尽地列出劳动力成本，包括各工种人员的工资、福利及可能产生的加班费用；材料成本方面，要详细记录每一种所需材料的

采购价格、运输费用以及可能的损耗；设备租赁费用也需明确，包括各类施工机械、设备的租金及维护保养费用。此外，预算还应充分考虑工程管理费用，如办公费用、管理人员工资、差旅费等，并确保这些费用在合理范围内。在编制预算时，除了尽可能做到精确计算，还需要留出一定的余地，以应对项目执行过程中可能出现的不可预见情况，如市场价格波动、政策变动等。为了确保预算的有效性和实用性，制定过程中需要充分参考历史数据、市场趋势以及专业造价人员的意见。同时，预算应具备一定的灵活性，以便在项目执行过程中根据实际情况进行适时调整。通过制定详细、全面的预算，可以为项目的成本控制提供明确的目标和依据，有助于实现资源的优化配置和经济效益的最大化。

### 3.2 加强设计变更管理

在建筑工程项目中，设计变更是一个常见且重要的环节，但同时也是成本控制的一大挑战。为了有效控制成本，必须建立严格的变更管理过程。这一过程要求每个变更请求都必须经过严格的审查和批准程序，确保变更的合理性和必要性。具体来说，当收到一个变更请求时，项目团队应首先对其进行全面的技术评估，确保变更不会对项目的质量、进度和安全造成负面影响。随后，应对变更请求的成本进行详尽的估算，并与项目预算进行细致的比较。这一步骤旨在判断变更是否在经济上合理，是否会导致不必要的成本增加。通过加强设计变更管理，可以更有效地控制项目成本，避免因不必要的变更而导致的预算超支<sup>[3]</sup>。这不仅有助于提升项目的经济效益，还能确保项目在预定的预算范围内顺利完成，从而增强建筑企业在市场上的竞争力。

### 3.3 优化资源利用

在建筑工程项目中，优化资源利用是降低成本、提高经济效益的关键。这要求项目团队对劳动力、设备和材料的使用进行合理规划，以最大程度地避免浪费和不必要的成本。为实现这一目标，项目团队需要制定详细的资源使用计划，确保每种资源都能在恰当的时间、地点以最合适的方式被使用。同时，通过采用先进的施工技术和方法，提高施工效率，减少因低效工作而产生的额外成本。此外，优化资源利用还包括提升管理水平。项目团队应建立有效的资源监控机制，实时跟踪资源的消耗情况，及时发现并纠正资源浪费现象。同时，通过加强与其他项目参与方的沟通与协作，确保资源的共享与协同利用，进一步降低成本。

### 3.4 实施限额设计

在建筑工程的设计阶段，推行限额设计是一种有效

的成本控制策略。这一策略要求在设计之初就明确设计限额，鼓励设计师在满足工程功能和质量要求的前提下，通过创新设计思路和优化设计方案，尽量降低工程成本。为了实现这一目标，项目团队需要与设计师紧密合作，共同分析工程需求，明确功能要求和质量标准，并以此为基础设定合理的设计限额。同时，设计师需要充分了解市场行情和材料价格，以便在设计过程中做出经济合理的选择。在限额设计过程中，加强设计阶段的审查和监督至关重要。项目团队应建立严格的设计审查机制，对设计方案进行全面、细致的经济性分析，确保设计方案的经济性和合理性。对于超出限额的设计方案，需要及时进行调整和优化，以确保工程成本控制在预定范围内。通过实施限额设计，可以在设计阶段就有效控制工程成本，为项目的整体经济效益打下坚实基础。

### 3.5 定期进行成本估算与调整

在建筑工程项目的执行过程中，定期进行成本估算是确保成本控制有效性的关键步骤。这一做法有助于项目团队实时跟踪实际成本与预算之间的差距，从而迅速识别并应对任何可能的成本超支情况。通过定期的成本估算，项目团队能够深入分析成本数据，识别潜在的成本增加因素。这些因素可能包括但不限于项目延期、变更请求的增加以及资源短缺等。一旦识别出这些因素，项目团队就能及时采取相应的纠正措施，如调整工作计划、重新分配资源或协商合同变更等，以确保成本控制在预定范围内<sup>[4]</sup>。此外，定期的成本估算还能为项目团队提供宝贵的反馈，帮助其在项目执行过程中不断优化成本控制策略，提高成本管理的效率和准确性。通过这种方式，项目团队能够更好地应对各种挑战，确保项目在预算范围内顺利完成。

### 3.6 加强合同管理

合同管理在建筑工程造价控制中扮演着举足轻重的角色。一个严谨、详尽的建设工程施工合同，能够明确界定承发包双方的权利与义务，为项目的顺利实施奠定坚实基础，并有效减少施工索赔事件的发生。在合同签订阶段，务必确保所有条款都经过深入讨论和明确界定，特别是关于工程范围、质量标准、工期要求、付款

条件以及违约责任等核心条款，更应做到具体、清晰，无歧义。这样，不仅能在项目实施过程中为双方提供一个明确的行动指南，还能在纠纷发生时，为争议解决提供有力的法律依据。同时，合同的备案审查和履约跟踪检查也是不容忽视的环节。通过备案审查，可以及时发现并纠正合同中的潜在问题，确保合同的合法性和有效性。而在履约过程中，定期的跟踪检查则能确保合同条款得到切实执行，及时发现并纠正违约行为，从而有效维护合同的严肃性和权威性。此外，合同管理还应注重风险防控。在合同签订前，应对合作方进行详尽的资信调查，评估其履约能力，以降低合同执行过程中的风险。同时，还应建立合同变更管理机制，对合同变更进行严格把控，防止因频繁变更而导致的成本增加。加强合同管理是控制建筑工程造价的有效手段。通过严谨合同签订、备案审查、履约跟踪以及风险防控等措施，可以确保合同条款得到有效执行，降低施工索赔风险，进而实现工程造价的有效控制。

### 结语

建筑工程造价管理与成本控制是确保项目成功的关键。通过全生命周期造价管理、目标成本法、价值工程分析等方法运用，结合设计阶段、招投标阶段、施工阶段及竣工结算阶段的具体成本控制策略，可以有效控制工程成本，提升建筑企业的市场竞争力。未来，随着信息技术的发展，建筑工程造价管理与成本控制将更加依赖于数字化、智能化的手段，实现更精细、更高效地管理。

### 参考文献

- [1]李蒙蒙.建筑施工成本控制和工程造价管理[J].全面腐蚀控制,2024,38(01):66-70.
- [2]刘清.建筑工程成本控制存在的问题及管理策略研究[J].营销界,2024,(05):107-109.
- [3]禹力.建筑工程造价管理及成本控制策略研讨[J].大众标准化,2023,(12):82-84.
- [4]郭晓敏.建筑工程造价与成本控制管理的研究[J].砖瓦,2022,(11):95-97.