

# 建筑工程造价的动态管理研究

金莲娜

宁波威远工程造价咨询有限公司 浙江 宁波 315600

**摘要：**建筑工程造价的动态管理是一个复杂的系统性工程，涵盖项目决策、设计、施工至竣工阶段。它通过对人工、材料、机械等费用的严格控制，确保整体施工成本的节约。动态管理不仅有助于造价管理人员深入了解工程构造，还能通过优化资源配置、提升机械利用率等方式，扩大工程经济效益。这一管理模式对于建筑工程的长远发展具有重要意义。

**关键词：**建筑工程造价；动态管理；关键技术与方法

引言：建筑工程造价管理是影响项目经济效益与竞争力的核心要素。在复杂多变的市场环境中，传统的静态管理方法已难以满足成本控制的需求。因此，动态管理理念应运而生，它强调根据内外部环境变化实时调整造价策略，以实现高效的成本控制。本研究深入探索建筑工程造价的动态管理，旨在提出有效的管理策略，为建筑业的成本控制提供科学依据，推动行业的健康、持续发展。

## 1 建筑工程造价动态管理基础理论

### 1.1 建筑工程造价的定义与构成

#### 1.1.1 建筑工程造价的概念

广义的建筑工程造价是指为建设一项工程所需投入的全部固定资产投资费用，它涵盖了从决策到竣工验收全过程费用。这一费用不仅包含了工程实体的直接建设成本，如人工、材料、机械等与施工直接相关的支出，还涉及了企业管理费、规费等间接费用，以及利润、税金、预备费、建设期利息等多个层面，全面反映了工程建设经济投入与成本结构。

#### 1.1.2 建筑工程造价的主要构成部分

建筑安装工程造价主要由直接成本、间接成本、利润和税金等几大部分构成。直接成本包括人工费、材料费、机械使用费等，这些是形成工程实体的直接费用。间接成本则涵盖了管理费、规费等，虽然不直接构成工程实体，但对于工程的顺利进行至关重要。此外，为了合理补偿施工单位，还需要计入一定的利润。最后，根据国家规定，还需缴纳相应的税金。这些构成部分相互关联，共同构成了建筑安装工程造价的完整体系。

### 1.2 动态管理的概念与原则

#### 1.2.1 动态管理的含义及其在建筑工程造价中的应用

动态管理是一种注重灵活性和适应性的管理模式，它强调随着内外环境的变化而不断调整和优化管理策

略。在建筑工程造价管理中，动态管理意味着要根据市场波动、政策调整、技术进步等因素，实时调整造价测算和控制策略，确保工程造价的准确性和可控性。

#### 1.2.2 动态管理应遵循的原则

动态管理在建筑工程造价中的应用应遵循前瞻性、灵活性和有效性等原则。前瞻性要求管理者能够预测未来可能的变化趋势，提前做好准备；灵活性强调在面对变化时能够迅速调整策略，以适应新的环境；有效性则要求管理策略能够切实降低造价，提高经济效益。

## 2 建筑工程造价动态管理的主要环节

### 2.1 决策立项阶段的动态管理

(1) 决策立项阶段对工程造价的影响。决策立项阶段是建筑工程项目的起点，也是决定项目造价基调的关键时期。这一阶段的主要任务包括确定项目规模、选址、功能定位、投资估算等。其中，项目规模的大小直接决定了资源消耗和造价水平；选址则影响着土地成本、建设条件及后续运营成本；功能定位和投资估算则直接关联到设计标准和建设质量。因此，决策立项阶段的决策失误或不合理规划，将直接导致后续阶段造价控制的难度增加<sup>[1]</sup>。(2) 如何在决策立项阶段实施动态管理。在决策立项阶段实施动态管理，关键在于合理确定项目规模和选址，并进行科学的投资估算。首先，应通过市场调研、需求分析等手段，结合企业自身实力和市场定位，合理确定项目规模和功能需求，避免盲目追求高大上或过度压缩成本导致的功能缺失。其次，在选址上，应综合考虑土地成本、交通便利性、基础设施配套、环境影响等因素，通过多方案比选，选择性价比最高的建设地点。最后，投资估算应充分考虑市场波动、政策变化等因素，预留一定的风险储备金，确保项目的经济可行性。

### 2.2 设计规划阶段的动态管理

(1) 设计规划对工程造价的决定性作用。设计规划阶段是建筑工程造价控制的关键环节。设计方案的优劣直接影响工程造价、工期、质量和安全性。据统计,设计阶段对工程造价的影响高达75%以上。因此,优化设计方案、提高设计质量是降低工程造价、提升项目经济效益的有效途径。(2) 在设计规划阶段实施动态管理的措施。在设计规划阶段实施动态管理,应重点优化设计方案和控制设计概算。首先,应采用限额设计、价值工程等先进的设计理念和办法,通过多方案比选,选出既满足功能需求又经济合理的设计方案。其次,应建立设计概算审核制度,对设计概算进行严格审查,确保设计概算不超过投资估算。同时,设计过程中应加强与施工方的沟通协作,及时解决设计中的问题,避免因设计变更带来的额外成本。

### 2.3 施工实施阶段的动态管理

(1) 施工实施阶段造价管理的特点与难点。施工实施阶段是建筑工程项目造价管理的实际执行阶段。这一阶段的特点是造价管理涉及面广、情况复杂多变、管理难度大。由于施工现场环境、人员、材料、机械等要素的动态变化,造价管理需具有较强的灵活性和应变能力。同时,施工过程中可能出现的设计变更、索赔、材料涨价等风险,也给造价管理带来了挑战。(2) 如何在施工实施阶段实施动态管理。在施工实施阶段实施动态管理,关键在于加强合同管理、材料管理、变更控制等。首先,应建立健全的合同管理制度,明确合同双方的权利和义务,避免因合同条款不清导致的造价纠纷。其次,在材料管理上,应建立严格的采购、验收、使用和报废制度,确保材料质量符合设计要求,同时合理控制材料成本。对于设计变更和索赔,应建立严格的审批流程,严格控制变更的数量和规模,避免因变更导致的造价超支。同时,应加强施工现场的监督检查,及时发现并处理施工中的问题,确保施工质量和进度<sup>[2]</sup>。

### 2.4 竣工验收阶段的动态管理

(1) 竣工验收阶段对工程造价的影响。竣工验收阶段是建筑工程项目造价管理的收尾环节。这一阶段的主要任务是对工程项目进行全面检查验收,确保工程质量和功能满足设计要求。同时,还要对工程造价进行最终核算和清算。因此,竣工验收阶段的造价管理直接关系到项目的最终成本效益和经济效益。(2) 在竣工验收阶段实施动态管理的建议。在竣工验收阶段实施动态管理,应重点加强结算资料的审核和合同变更的处理。首先,应建立严格的结算审核制度,对施工单位提交的结算资料进行全面、细致的审核,确保结算数据的真实性

和准确性。对于合同变更部分,应严格按照合同条款和变更审批流程进行处理,确保变更部分的造价合理、合法。同时,还应加强项目成本的核算和分析,对项目的成本效益进行评估和总结,为后续项目提供经验教训和参考依据。

## 3 建筑工程造价动态管理的关键技术与方法

### 3.1 定额与预算的动态调整

(1) 定额与预算在造价管理中的作用。定额与预算是建筑工程造价管理的基石。定额作为衡量工程资源消耗的标准,是成本控制的重要依据;而预算则是对工程成本的事前规划,为项目决策提供关键数据支持。在造价管理中,定额与预算不仅用于成本估算和成本控制,还作为成本分析和成本考核的基础,贯穿项目始终,确保项目经济目标的顺利实现。(2) 如何实现定额与预算的动态调整,以适应市场变化。定额与预算的动态调整是应对市场波动、确保成本控制有效性的关键。为实现这一目标,可采取以下策略:首先,建立市场信息收集机制,实时追踪材料、人工、机械等成本要素的市场价格变动,为定额与预算调整提供数据支持。其次,采用滚动预算方法,根据项目进展和市场变化,定期更新和调整预算,确保预算的准确性和时效性。同时,定额调整应基于历史数据和实际成本分析,结合技术进步和劳动生产率提升,实现定额标准的持续优化<sup>[3]</sup>。

### 3.2 信息技术的应用

(1) 信息技术在建筑工程造价管理中的应用现状。当前,信息技术已广泛应用于建筑工程造价管理中,如项目管理软件、BIM(建筑信息模型)、大数据分析等工具的应用,极大地提高了造价管理的效率和准确性。这些技术不仅实现了数据的快速处理和共享,还通过模拟和预测功能,为项目决策提供了有力的数据支持。(2) 信息技术在提高造价管理效率、实现动态管理方面的潜力。信息技术在提高造价管理效率、实现动态管理方面具有巨大潜力。通过集成项目管理软件,可以实现造价数据的实时更新和监控,为动态管理提供基础。BIM技术的应用,则能够实现设计阶段、施工阶段和运维阶段的成本信息集成,为全生命周期成本管理提供支持。此外,大数据分析能够挖掘造价数据中的隐含规律,为定额与预算的动态调整提供科学依据,进一步提升造价管理的智能化水平。

### 3.3 风险管理与应对策略

(1) 建筑工程造价管理中的风险因素。建筑工程造价管理中的风险因素包括市场波动、政策变化、设计变更、施工延误、成本超支等。这些风险因素可能对项目

的成本控制产生不利影响,导致经济效益下降。(2)针对这些风险因素的动态管理策略与应对措施。针对上述风险因素,应采取以下动态管理策略与应对措施:首先,建立风险预警机制,通过实时监测和分析市场、政策等外部环境变化,提前识别潜在风险。其次,制定风险应对预案,针对不同类型的风险,制定具体的应对策略和措施,如调整采购策略、优化施工方案、加强成本控制等。同时,加强内部沟通与协作,确保各部门在风险管理中的信息共享和协同作战,共同应对造价管理中的挑战<sup>[4]</sup>。

#### 4 建筑工程造价动态管理案例分析

##### 4.1 案例选取与背景介绍

###### 4.1.1 选取具有代表性的建筑工程项目作为案例

本次案例分析选取“某城市综合体建设项目”作为研究对象。该项目集商业、办公、住宅于一体,总建筑面积超过20万平方米,是当地地标性建筑之一。由于项目规模庞大、功能复杂,且建设周期长,因此在造价管理过程中面临着诸多挑战。

###### 4.1.2 案例项目的背景、特点及管理目标

该城市综合体建设项目位于城市核心商圈,地理位置优越,因此其建设目标不仅是打造一个高品质的商务和生活空间,还要成为城市形象的新名片。项目特点包括:设计新颖、技术复杂、材料多样、工期紧张等。在造价管理方面,项目团队面临着成本控制、风险预警、变更管理等多重挑战。管理目标在于确保项目在预算范围内按时完成,同时保证工程质量和安全。

##### 4.2 动态管理策略的实施过程

在项目启动阶段,团队制定了详细的造价管理计划,并明确了动态管理的具体步骤与方法:(1)建立动态成本监控系统。利用先进的项目管理软件,实时追踪成本数据,包括人工、材料、机械等各项费用。系统能够自动汇总并生成成本报告,便于管理者及时发现问题。(2)实施限额设计。在设计阶段,根据预算设定成本上限,要求设计师在满足功能需求的前提下,尽量降低成本。通过多次方案比选,最终确定经济合理的设计方案。(3)加强合同管理。对合同条款进行细致审核,确保合同内容明确、无歧义。同时,建立合同变更审批流程,严格控制变更数量和规模,避免成本超支。(4)风险预警与应对。根据项目进展和市场变化,定期评估潜在风险,并制定应对策略。如遇到材料价格上涨等风

险,及时与供应商沟通协商,争取优惠价格或替代材料。(5)变更管理与成本调整。对于确需发生的变更,严格按照审批流程执行,并对变更带来的成本影响进行评估和调整。

##### 4.3 实施效果评估与反思

###### 4.3.1 动态管理策略在案例项目中的实施效果

通过实施动态管理策略,项目团队成功地将成本控制在预算范围内,确保了项目的顺利进行。同时,通过加强合同管理和风险预警,有效避免了潜在的经济纠纷和成本超支风险。项目最终按时完工,且质量达到设计要求,赢得了业主和社会的广泛赞誉。

###### 4.3.2 总结经验教训,提出改进建议

尽管项目取得了圆满成功,但在实施过程中仍存在一些不足。例如,在限额设计阶段,部分设计师对成本控制的重视程度不够,导致初步设计方案成本偏高。此外,在风险预警方面,虽然建立了预警机制,但在实际操作中仍存在滞后现象。针对这些问题,项目团队提出以下改进建议:一是加强设计师的成本意识培训,提高其限额设计能力;二是优化风险预警流程,提高预警的及时性和准确性。同时,建议未来项目在启动阶段就建立跨部门协作机制,确保造价管理、设计、施工等各环节的顺畅沟通,以进一步提高管理效率。

##### 结束语

通过对建筑工程造价动态管理的深入研究,我们认识到该管理模式的重要性,它在应对市场变化、控制成本、提高经济效益方面发挥着关键作用。从决策立项到竣工验收,每一阶段都需要灵活应对,采用动态策略。未来,我们将继续探索更高效的管理技术和方法,推动建筑工程造价管理向智能化、精细化发展,以适应不断变化的市场环境,为建筑工程行业的可持续发展贡献力量。

##### 参考文献

- [1]王晓虹.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].商品与质量,2021,(13):128-129.
- [2]赵崇秀.试论建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2023,(10):122-123.
- [3]孔静.建筑工程造价动态管理与成本控制研究[J].建筑与预算,2023,(07):38-39.
- [4]杨梦颖.基于动态管理的建筑工程造价控制探析[J].工程建设与设计,2024,(14):142-143.