

新时期建筑造价管理趋势

金国庆

义乌商博云谷企业管理有限公司 浙江 金华 322000

摘要：建筑行业在新时期面临诸多变革，造价管理作为核心环节，重要性愈发凸显。当前存在造价理念滞后、管理环节脱节、人才素质不一等问题。伴随技术革新与市场深化，数字化转型、全过程管理、市场化定价成为主要趋势。通过加强数字化技术应用、构建全过程管理体系、提升市场定价能力，可有效应对新趋势，实现建筑造价管理的科学优化与行业可持续发展，助力建筑企业在激烈市场竞争中提升竞争力。

关键词：新时期建筑；造价管理；趋势

引言

在建筑行业快速发展与市场环境不断变化的新时期，建筑造价管理对项目效益、企业生存及行业健康发展起着关键作用。然而，当下造价管理存在理念滞后、环节衔接不畅、人才素质参差不齐等困境，难以适应行业高质量发展需求。本文基于此背景，深入分析新时期建筑造价管理现状，探讨数字化转型、全过程管理深化、市场化定价机制完善等发展趋势，并提出针对性应对策略，旨在为行业发展提供参考与借鉴。

1 建筑造价管理概述

建筑造价管理作为贯穿工程项目全生命周期的关键环节，是通过科学的方法与手段对建设工程成本进行预测、控制、核算与分析的系统性工作。从项目前期的投资决策阶段开始，造价管理就已介入，通过详实的市场调研与数据测算，对项目可能产生的各类费用进行精准预估，包括土地获取成本、前期勘察设计费用等，为项目投资可行性研究提供重要依据。进入设计阶段，造价管理发挥优化资源配置的作用。专业造价管理人员结合工程技术方案，对不同设计方案进行成本效益分析，在满足建筑功能与质量标准的前提下，寻找成本与性能的最佳平衡点。例如，通过对建筑结构形式、装修材料选择等方面的比选，在不影响建筑品质的情况下降低工程造价，实现资源的高效利用。施工阶段是建筑造价管理的重点管控环节。此阶段需严格把控工程进度款支付，依据合同约定与工程实际完成量进行准确计量与支付审核。针对工程变更与现场签证，建立规范的管理流程，对变更产生的成本增减进行及时评估与控制，避免因不合理变更导致工程造价失控。通过对材料采购、设备租赁、人工成本等方面的动态监控，有效控制施工过程中的各项费用支出。项目竣工后，造价管理工作仍未结束。竣工结算阶段需要全面审核工程各项费用，核对工

程量计算的准确性、单价套用的合理性以及费用计取的规范性，最终确定工程实际造价。通过对项目全过程造价数据的整理与分析，总结造价管理经验教训，为后续项目提供参考，不断提升造价管理水平与项目投资效益，确保建筑工程项目在既定的成本目标内实现预期功能与质量要求。

2 新时期建筑造价管理现状分析

2.1 造价理念滞后

在建筑行业技术革新与工程模式快速迭代的当下，部分建筑企业对造价管理的认知仍停留在传统层面，将造价管理狭隘地等同于成本核算与预算控制，未能充分认识到造价管理在项目全生命周期中动态优化资源配置、提升经济效益的战略价值。这种滞后理念使得造价管理工作仅聚焦于施工阶段的费用把控，忽视了前期项目决策阶段的投资估算精准度、设计阶段的限额设计优化以及竣工阶段的结算审核与成本后评估，难以实现对项目成本的前瞻性规划与系统性控制。在建筑市场竞争日益激烈、新型材料与技术不断涌现的环境下，固守传统造价理念导致企业无法及时适应市场价格波动，难以在项目成本预测、风险评估等方面形成有效的应对策略，使得造价管理无法为企业的经营决策提供有力支撑，制约了企业在新时期建筑市场中的竞争力与可持续发展能力^[1]。

2.2 管理环节衔接不畅

建筑项目从前期策划、设计、施工到竣工交付，各阶段造价管理工作紧密关联且相互影响。然而，在实际工作中，不同阶段的造价管理往往各自为政，缺乏有效的沟通与协同机制。设计阶段的工程造价人员与施工阶段的成本管理人员之间信息传递存在断层，设计师在方案设计时侧重于建筑功能与美学效果，对施工工艺的可行性及成本控制考虑不足，导致设计方案落地时因施

工难度增加、材料变更等问题引发造价大幅波动。施工过程中出现的设计变更、工程签证等情况,也难以快速准确地反馈至造价管理体系,使得造价数据无法及时更新,各环节的造价控制目标与实际执行情况逐渐偏离。项目参与各方对造价管理职责界定模糊,在面对复杂的造价问题时,易出现推诿扯皮现象,严重影响造价管理工作的整体效率与效果,难以实现对项目造价的全过程动态管控。

2.3 专业人才素质参差不齐

建筑造价管理工作涉及工程技术、经济、管理等多学科知识的综合运用,对从业人员的专业素质要求较高。目前行业内造价管理人才队伍水平差异显著,部分从业人员虽具备一定的造价基础知识与算量套价技能,但缺乏对建筑工程全流程的系统认知,难以从项目整体角度进行造价分析与优化。在面对BIM技术、大数据分析等新兴技术在造价管理中的应用时,部分人员因知识更新滞后,无法熟练运用这些工具提升造价管理效率与精准度。造价管理工作需要人员具备较强的市场洞察力与风险预判能力,能够准确把握材料价格走势、施工工艺变化等因素对造价的影响。部分从业人员在实际工作中仅专注于完成既定的造价计算任务,缺乏主动分析市场动态、挖掘潜在成本优化空间的意识与能力,导致造价管理工作难以满足新时期建筑项目高质量、精细化管理的需求。

3 新时期建筑造价管理趋势分析

3.1 数字化转型加速

数字化转型为建筑造价管理带来了诸多变革。在造价数据获取方面,不再局限于传统渠道,建筑信息模型(BIM)、传感器、企业内部管理系统等成为新的数据来源。例如,BIM模型集成了丰富的工程信息,从构件尺寸、材料类型到施工工艺等,均可为造价数据提取所用。造价人员借助这些多元数据,能更为精准地估算项目成本。在数据处理环节,大数据分析技术与人工智能算法大显身手。通过对海量历史造价数据的深度挖掘,可快速梳理出不同项目类型、地区以及施工条件下的造价指标与成本控制要点。像分析过往项目中材料价格波动与季节、市场供需的关联,能为新项目材料成本预测提供有力支撑,极大提升造价工作效率与准确性。在工作流程上,自动化算量成为现实。造价人员将设计图纸导入算量软件与BIM模型结合的系统,软件即可自动识别并计算各类构件工程量,且能随设计变更实时更新数据,既减少人工计算量与差错率,又为后续造价分析节省大量时间。

3.2 全过程造价管理深化

全过程造价管理从项目前期规划到竣工结算全流程把控造价。在项目前期规划阶段,基于大数据分析 with 价值工程理论,造价人员能精准预判投资趋势,为项目决策提供科学依据。如在某大型商业综合体规划时,通过对同类型项目运营收益、建造成本等数据的综合分析,确定合理的建设规模与功能布局,避免因决策失误导致投资浪费。设计阶段,利用BIM技术进行碰撞检测与优化设计。通过模拟施工过程,提前发现设计中可能存在的问题,减少施工阶段变更与返工,有效控制造价。施工阶段,构建实时动态的成本与进度监控体系。借助物联网技术,将施工现场材料消耗、设备运行时间、工人出勤等数据实时传输至造价管理系统,造价人员可随时掌握实际成本情况,运用挣值分析法量化成本与进度偏差,及时调整资源配置与施工方案,确保项目按预算推进。竣工结算阶段,全过程积累的准确数据助力快速、精准审核,提升结算效率与质量,实现对项目造价的全方位、全周期精细化管理,提高项目投资效益^[2]。

3.3 市场化定价机制完善

市场化定价机制日益完善,使建筑造价更贴合市场实际。工程量清单计价模式在数字化转型推动下不断发展,造价人员凭借大数据、云计算技术,可快速获取海量市场价格信息,涵盖材料、设备、人工等。通过造价信息平台,能实时掌握不同地区、品牌材料价格波动,进而确定更贴近市场的清单项目综合单价,改变过去依赖定额定价的相对固定模式,实现市场询价、自主报价、竞争定价的灵活计价。在市场竞争环境下,企业为提升竞争力,更加注重成本管理与控制。通过分析市场价格趋势,优化采购策略,与优质供应商建立长期合作关系,降低材料采购成本。加强内部管理,提高施工效率,减少人工与设备闲置时间,降低施工成本。市场对造价咨询服务质量要求也不断提高,造价咨询企业需提升专业能力,为客户提供更精准、全面的造价咨询服务,以适应市场化定价机制下的行业发展需求,促进建筑市场资源合理配置与高效利用。

4 应对新时期建筑造价管理趋势的策略

4.1 加强数字化技术应用能力

(1) 建筑造价管理引入BIM技术,可实现三维模型与造价数据的深度融合。通过BIM模型,将建筑各构件信息进行精准录入,形成可视化的造价数据库,实现工程量的自动计算与核对,有效减少传统人工算量的误差,提升造价编制的准确性与效率。例如,在复杂建筑结构项目中,BIM能快速识别空间关系,准确计算异形构件工程

量,为造价估算提供可靠依据。(2)大数据分析在建筑造价管理中发挥着重要作用。收集整理过往项目的造价数据,包括材料价格波动、人工成本变化、设备租赁费用等,运用大数据分析技术挖掘数据规律,预测未来项目的造价趋势。依据这些分析结果,提前对项目成本进行合理规划与调整,如预判某种材料价格上涨,提前制定采购计划,降低成本风险。(3)利用人工智能算法构建智能造价管理系统,实现对造价数据的智能处理与分析。该系统可自动识别造价文件中的异常数据,对项目成本进行智能诊断,并提供优化建议。比如,系统通过对大量类似项目的数据分析,发现某类工程在某个环节的成本普遍偏高,进而为当前项目提出针对性的成本控制方案,助力项目在预算范围内顺利推进^[3]。

4.2 构建全过程造价管理体系

(1)在项目前期策划阶段,充分结合项目定位与功能需求,进行深入的成本可行性分析。综合考虑土地成本、建筑设计方案、周边配套设施等因素,运用科学的估算方法,编制准确的投资估算。对不同设计方案进行造价对比分析,选择性价比最优的方案,从源头把控项目造价,避免后期因设计变更导致成本大幅增加。(2)项目实施过程中,严格把控施工阶段的造价管理。对工程进度款支付进行严格审核,依据实际完成工程量与合同约定的计价方式,确保资金合理支出。加强对工程变更的管理,对每一项变更进行详细的造价测算,评估变更对项目总成本的影响,避免不必要的变更导致成本失控。建立动态成本监控机制,实时跟踪项目成本变化情况,及时发现成本偏差并采取纠偏措施。(3)在项目竣工结算阶段,全面收集整理项目各阶段的造价资料,包括合同文件、工程变更单、现场签证等,进行细致的结算审核。通过对工程量的重新核算、单价的复核以及费用的审查,确保结算金额的真实性与准确性。对项目全过程的造价管理进行总结分析,积累经验教训,为后续项目的造价管理提供参考,不断完善全过程造价管理体系。

4.3 提升企业市场定价能力

(1)企业需建立完善的市场信息收集与分析机制,及时掌握建筑材料、人工、设备等市场价格动态。通过

与供应商、劳务队伍建立长期稳定的合作关系,获取一手市场价格信息,并对市场价格走势进行深入分析预测。结合自身企业的实际成本水平,制定合理的投标报价策略,使报价既能体现企业竞争力,又能保证一定的利润空间。(2)注重企业成本优化,通过优化施工组织设计、提高施工技术水平、加强内部管理等方式,降低项目施工成本。采用先进的施工工艺和技术,提高施工效率,减少人工和材料浪费;加强施工现场管理,合理安排施工进度,降低设备租赁成本和管理费用。以更低成本优势参与市场竞争,从而在市场定价中占据有利地位。(3)强化企业品牌建设,提升企业在行业内的声誉和知名度至关重要。企业需始终坚守高品质标准,以优质的工程质量打造坚实根基,凭借良好的客户口碑积累信誉资产。这些都能为企业赢得更多的市场机会和更高的市场认可度。在市场定价时,品牌效应能够使企业的报价更具说服力,客户也更愿意为品牌价值买单。企业通过打造品牌优势,增强市场竞争力,实现合理的市场定价,获取更高的经济效益^[4]。

结语

综上所述,新时期建筑造价管理在数字化转型、全过程管理深化和市场化定价机制完善等趋势下,机遇与挑战并存。通过加强数字化技术应用能力,构建科学的全过程造价管理体系,提升企业市场定价能力,能够有效解决现存问题,推动建筑造价管理模式革新。这不仅有助于建筑企业提升成本控制水平和经济效益,也为建筑行业高质量发展奠定坚实基础,助力行业在新时代实现可持续发展。

参考文献

- [1]张守春.浅谈新时期建筑造价管理趋势[J].百科论坛电子杂志,2020(21):3106.
- [2]王晓冉.新时期建筑造价管理趋势要点构架[J].建筑工程技术与设计,2021(33):979-980.
- [3]黄玮.浅析新时期下的建筑造价管理[J].房地产导刊,2021(15):215.
- [4]崔建芬.新时期建筑造价管理趋势[J].中国房地产业,2020(4):269.