

建筑工程造价的动态管理与控制策略

郭翔 刘婷 邹佩佩 王喜梅

江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司 江西 赣州 341600

摘要：在建筑工程领域，造价管理是项目成功的关键要素之一。随着建筑市场的不断发展和变化，传统的静态造价管理模式已难以满足实际需求，动态管理与控制策略应运而生。本文深入探讨了建筑工程造价动态管理与控制的特点，分析了当前造价管理中存在的问题，并提出了切实可行的动态管理与控制策略，旨在为提高建筑工程造价管理水平、实现项目经济效益最大化提供有益参考。

关键词：建筑工程；工程造价；动态管理；控制策略

1 引言

建筑工程造价是指为完成一项工程所预计或实际支出的全部固定资产投资费用，包括从项目决策、设计、施工到竣工验收各个阶段所产生的费用总和。合理的工程造价管理不仅能够确保项目在预算范围内顺利完成，还能提高项目的投资效益，增强企业的市场竞争力。然而，建筑工程项目具有建设周期长、涉及面广、影响因素多等特点，在项目实施过程中，各种不确定因素随时可能导致造价发生变化。因此，采用动态管理与控制策略，对建筑工程造价进行实时监控和调整，具有重要的现实意义。

2 建筑工程造价动态管理与控制的特点

一是实时性：动态管理要求对工程造价信息进行实时收集和处理，及时掌握造价的变动情况。通过建立信息化管理系统，实现对造价数据的实时更新和共享，为决策提供及时准确的依据。二是灵活性：在项目实施过程中，各种不确定因素随时可能出现，动态管理能够根据实际情况灵活调整造价控制策略。例如，当材料价格大幅上涨时，及时调整采购计划和成本控制措施，确保项目成本不超支。三是全面性：动态管理涵盖了建筑工程项目的各个方面和各个环节，不仅关注工程造价的直接费用，还考虑间接费用、风险费用等^[1]。同时，涉及到项目的各个参与方，包括业主、设计单位、施工单位、监理单位等，需要各方共同协作，实现造价的有效控制。四是预测性：动态管理不仅仅是对当前造价情况的监控，还通过对历史数据和趋势的分析，对未来的造价走势进行预测。提前制定应对措施，降低造价风险。

3 当前建筑工程造价管理中存在的问题

3.1 造价管理理念落后

部分建筑企业仍然采用传统的静态造价管理模式，注重项目前期的预算编制，而忽视了项目实施过程中的

造价动态控制。在项目实施过程中，缺乏对造价变化的敏感性和应对能力，往往等到造价超支严重时才采取措施，导致控制效果不佳。

3.2 市场信息获取不及时

建筑市场信息繁杂，且更新速度快。一些企业缺乏有效的市场信息收集和分析机制，不能及时掌握原材料价格、人工成本、政策法规等方面的变化情况，导致造价预算与实际市场情况脱节，增加了项目成本风险。

3.3 设计阶段造价控制不力

设计方案的优劣直接影响项目的投资规模和经济效益。然而，在实际工作中，部分设计单位过于注重设计效果和安全性，忽视了造价控制，导致设计方案过于保守或不合理，增加了工程造价。同时，建设单位在设计阶段对造价控制的重视程度不够，缺乏与设计单位的有效沟通和协调，未能对设计方案进行充分的优化和论证。

3.4 施工阶段造价管理混乱

施工阶段是工程造价管理的重点和难点。在施工过程中，存在施工组织设计不合理、工程变更频繁、签证管理不规范等问题，导致工程造价难以控制。例如，施工单位为了追求利润最大化，可能会通过虚报工程量、提高材料价格等手段增加工程造价；建设单位和监理单位对施工过程的监管不到位，不能及时发现和纠正造价偏差。

3.5 造价管理人员素质不高

建筑工程造价管理具有高度的专业性，要求从业人员不仅掌握扎实的专业知识和丰富的实践经验，还需具备良好的职业道德。然而，目前部分造价管理人员的专业素质和业务能力有待提高，缺乏对新技术、新工艺、新材料的了解和应用能力，不能适应动态造价管理的需求。同时，一些造价管理人员缺乏责任心和敬业精神，在工作中存在敷衍了事、弄虚作假等现象，影响了造价

管理工作的质量。

4 建筑工程造价动态管理与控制策略

4.1 树立动态造价管理理念

建筑企业应充分认识到动态造价管理的重要性，转变传统的造价管理理念，将动态管理与控制贯穿于项目建设的全过程。从项目决策阶段开始，就要对造价进行动态预测和分析，制定合理的造价控制目标。在项目实施过程中，要建立动态造价监控机制，及时收集和分析造价信息，对造价偏差进行预警和调整，确保项目造价始终处于可控状态。

4.2 加强市场信息收集与分析

4.2.1 建立市场信息收集网络

企业应建立专门的市场信息收集部门或岗位，负责收集原材料价格、人工成本、政策法规等方面的信息。可以通过与供应商、行业协会、政府部门等建立长期合作关系，拓宽信息收集渠道，确保信息的及时性和准确性。

4.2.2 运用信息技术手段

利用互联网、大数据、人工智能等信息技术手段，建立市场信息数据库和分析平台。对收集到的市场信息进行分类整理和分析，挖掘信息背后的规律和趋势，为造价预算和调整提供科学依据。

4.2.3 定期发布市场信息报告

定期向企业内部各部门和相关人员发布市场信息报告，及时传达市场动态和变化情况。使项目管理人员能够及时了解市场行情，调整造价控制策略，避免因信息滞后导致的造价风险。

4.3 强化设计阶段造价控制

4.3.1 推行限额设计

限额设计是控制工程造价的有效手段。在设计阶段，建设单位应根据项目的投资估算和设计任务书，向设计单位下达限额设计指标。设计单位要在保证设计质量和功能要求的前提下，按照限额设计指标进行设计，严格控制工程造价^[2]。同时，要建立健全限额设计的考核机制，对设计单位的设计成果进行考核评价，激励设计单位优化设计方案，降低工程造价。

4.3.2 加强设计方案比选

在设计阶段，应组织相关专家和人员对多个设计方案进行比选，综合考虑技术可行性、经济合理性及环境适应性等因素，择优选用。比选过程中需重点评估造价因素，对比分析不同方案的投资估算，在满足功能需求的基础上，优先选择造价最低的方案。

4.3.3 开展价值工程分析

价值工程是一种以提升产品价值为目标的管理技

术，旨在通过有组织的创新活动，以最低的全生命周期成本可靠地实现用户所需功能。在设计阶段，可应用价值工程原理，对方案的功能与成本开展系统分析。通过功能分析，识别并剔除不必要的或冗余的功能，优化功能结构；通过成本分析，探索降本的有效途径，从而提升设计方案的整体价值。

4.4 规范施工阶段造价管理

4.4.1 优化施工组织设计

施工组织设计是指导施工全过程的技术经济文件，对工程造价有着重要影响。施工单位应根据工程特点和实际情况，编制科学合理的施工组织设计。合理安排施工顺序、施工方法和施工进度，优化资源配置，降低施工成本。同时，要加强对施工组织设计的审查和监督，确保施工组织设计的可行性和经济性。

4.4.2 严格控制工程变更

工程变更是导致工程造价增加的主要原因之一。在施工过程中，要建立健全工程变更管理制度，严格控制工程变更的发生。对于必须发生的工程变更，要按照规定的程序进行审批，对变更的必要性、合理性和经济性进行评估。在变更实施前，要对变更部分的造价进行重新估算，并与原合同造价进行对比分析，确保变更后的造价在可控范围内。

4.4.3 规范签证管理

签证是施工过程中对工程量、工程价款等事项的确认，是工程造价结算的重要依据。在施工过程中，要规范签证管理，明确签证的范围、程序和责任。签证内容要真实、准确、完整，签证手续要齐全。建设单位和监理单位要加强对签证的审核和监督，避免虚假签证和不合理签证的发生。

4.4.4 加强工程进度款支付管理

工程进度款支付是施工阶段造价管理的重要环节。建设单位要按照合同约定和工程进度，及时、准确地支付工程进度款^[3]。在支付进度款前，要对施工单位完成的工程量进行审核，确保工程量的真实性和准确性。同时，要对进度款的支付比例进行合理控制，避免超付工程款，造成资金浪费。

4.5 提高造价管理人员素质

4.5.1 加强专业培训

企业应定期组织造价管理人员参加专业培训，学习最新的造价管理理论、方法和政策法规。培训内容可以包括工程造价软件的应用、工程量清单计价规范、合同管理等方面。通过培训，提高造价管理人员的专业素质和业务能力。

4.5.2 鼓励实践锻炼

为造价管理人员提供更多的实践机会,让他们参与到实际项目的造价管理工作中。在实践中积累经验,提高解决实际问题的能力。同时,要鼓励造价管理人员开展技术创新和管理创新,不断探索新的造价管理方法和模式。

4.5.3 建立激励机制

建立健全造价管理人员的激励机制,对工作表现优秀、业绩突出的造价管理人员给予表彰和奖励。激励他们不断提高自身素质,为企业的发展做出更大的贡献。同时,要加强对造价管理人员的职业道德教育,培养他们的责任心和敬业精神,杜绝弄虚作假等不良行为的发生。

4.6 利用信息化技术实现动态管理

4.6.1 建立工程造价管理信息系统

借助现代信息技术,构建涵盖项目全生命周期的工程造价管理信息系统。该系统应整合项目决策、设计、施工、竣工结算等各个阶段的数据,实现数据的实时共享和交互。例如,在项目决策阶段,系统可以提供类似项目的造价数据和市场行情信息,辅助投资估算的编制;在设计阶段,能够对设计方案进行快速的成本测算和分析,为限额设计提供支持;在施工阶段,实时跟踪工程进度、材料价格、工程变更等信息,自动生成成本报表和预警信息,方便管理人员及时掌握造价动态。

4.6.2 应用大数据和人工智能技术

利用大数据技术对海量的工程造价数据进行分析 and 挖掘,发现数据背后的规律和趋势。例如,通过分析不同地区、不同类型项目的造价数据,建立造价指标体系,为新项目的造价估算提供参考^[4]。同时,运用人工智能技术,如机器学习算法,对造价风险进行预测和评估。通过对历史数据和实时数据的分析,提前识别可能影响造价的因素,并制定相应的应对措施。

4.6.3 推广BIM技术应用

建筑信息模型(BIM)技术能够将建筑项目的几何信息、物理信息、功能信息等进行集成,实现项目的可视化、数字化管理。在工程造价管理中,BIM技术可以精确计算工程量,减少人工计算误差;通过模拟施工过程,提前发现设计冲突和施工难题,避免因设计变更和返工导致的造价增加;同时,BIM技术还可以与造价管理信息系统集成,实现造价数据的实时更新和动态管理。

4.7 完善合同管理

4.7.1 合同条款细化

在签订建筑工程合同时,应尽可能细化合同条款,

明确双方的权利和义务,特别是关于工程造价的条款。例如,明确工程价款的调整方式、工程变更的处理办法、索赔的程序和时限等。对于可能影响造价的因素,如材料价格波动、政策法规变化等,要在合同中约定相应的风险分担机制,避免在项目实施过程中因合同条款不明确而产生纠纷。

4.7.2 加强合同履行监督

在项目实施过程中,要加强对合同履行的监督和管理。建设单位和监理单位要定期检查施工单位是否按照合同约定进行施工,是否存在违约行为。对于发现的问题,要及时督促施工单位整改,并按照合同约定进行处理。同时,要建立合同变更管理制度,对合同变更进行严格审批和记录,确保合同变更的合法性和合理性。

4.7.3 做好合同结算工作

合同结算是工程造价管理的最后环节,也是确定项目最终造价的关键。在合同结算时,要严格按照合同约定和相关规定进行审核。对施工单位提交的结算资料进行逐项核对,确保工程量的准确性和计价依据的合理性。对于有争议的部分,要及时组织相关人员进行协商和解决,确保合同结算工作的顺利进行。

结语

建筑工程造价的动态管理与控制是一个系统工程,涉及到项目建设的各个阶段和各个方面。在当前建筑市场竞争日益激烈的背景下,建筑企业必须充分认识到动态造价管理的重要性,树立动态造价管理理念,加强市场信息收集与分析,强化设计阶段和施工阶段的造价控制,提高造价管理人员素质,利用信息化技术实现动态管理,完善合同管理。通过采取一系列有效的动态管理与控制策略,实现对建筑工程造价的实时监控和调整,确保项目造价始终处于可控状态,提高项目的经济效益和社会效益,增强企业的市场竞争力。同时,随着建筑行业的不断发展和创新,动态造价管理也需要不断地探索和完善,以适应新的市场需求和发展趋势。

参考文献

- [1]卢美玲.住宅建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].居舍,2025,(15):147-150.
- [2]席亚男.基于建筑工程造价的动态管理与成本控制策略[J].中国建筑金属结构,2025,24(09):157-159.
- [3]韦杨.建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略[J].财讯,2025,(08):100-102.
- [4]石雯慧.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].江苏建材,2025,(01):147-148.