

工程造价在建筑项目经营管理中的应用与分析

卓 欢

新疆兵团城建集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

摘要：随着建筑行业的蓬勃发展，工程造价在建筑项目经营管理中的重要性日益凸显。本文深入剖析其应用，先明晰工程造价核心概念、构成及建筑项目经营管理内涵与目标，揭示二者紧密关联。而后详细阐述工程造价在项目决策、设计、招投标、施工、竣工等各阶段的具体应用。同时，针对信息不对称、材料价格波动等现存问题与挑战，提出相应优化策略，为提升建筑项目经营管理水平提供有力支撑。

关键词：工程造价；建筑项目经营管理；应用

引言：在当今建筑市场蓬勃发展、竞争愈发激烈的背景下，建筑项目经营管理水平成为企业立足与发展的关键。工程造价作为项目经营管理的重要组成部分，贯穿项目全生命周期，对项目的投资决策、资源优化、效益实现等有着深远影响。科学合理的工程造价管理，不仅能有效控制成本、保障项目质量与进度，还能提升企业经济效益与市场竞争力。本文将深入探讨工程造价在建筑项目经营管理各阶段的应用，并分析现存问题与应对策略。

1 工程造价与建筑项目经营管理理论基础

1.1 工程造价的核心概念与构成

(1) 定义与分类：工程造价是建筑项目从策划到竣工全流程的费用总和，核心是合理确定并有效控制项目投资。按阶段可分为投资估算、设计概算、施工图预算等，其中投资估算用于项目决策阶段，是投资决策的重要依据；设计概算基于初步设计编制，控制项目投资上限；施工图预算精准反映施工阶段造价，为招投标和工程款支付提供支撑。(2) 工程造价的构成要素：主要包括直接费、间接费、利润和税金。直接费是直接用于工程施工的费用，涵盖人工、材料、机械使用费等；间接费为项目组织管理产生的费用，如管理费、规费等；利润是施工企业的合理收益，税金则是按规定缴纳的各类税费，四者共同构成完整的工程造价体系。

1.2 建筑项目经营管理的内涵与目标

(1) 项目全生命周期管理：内涵是覆盖项目策划、设计、施工、运维全阶段的系统性管理，强调各阶段协同衔接。策划阶段明确项目定位与目标，设计阶段优化方案保障功能，施工阶段把控实施质量与进度，运维阶段实现项目长期高效运营，形成全流程闭环管理。(2) 经营管理核心目标：聚焦质量、成本、进度、安全四大维度。质量是项目核心生命线，确保工程符合规范与使

用要求；成本目标是控制费用支出，实现投资效益最大化；进度目标是保障项目按期交付，避免延误损失；安全目标是杜绝施工与运营风险，保障人员与财产安全。

1.3 工程造价与经营管理的关联性分析

(1) 造价控制对项目决策的影响：造价数据是项目决策的关键依据，精准的造价估算可帮助判断项目投资可行性与收益前景，避免盲目决策。合理的造价控制能优化投资结构，为决策提供可靠的经济支撑，保障项目决策的科学性与合理性。(2) 造价管理在资源优化配置中的作用：通过造价管理可实现人力、材料、机械等资源的高效配置。借助造价分析合理分配资源，避免资源浪费或短缺，提升资源利用效率，同时推动施工工艺优化与管理模式升级，为项目经营管理目标的实现提供核心保障^[1]。

2 工程造价在建筑项目经营管理各阶段的应用分析

2.1 项目决策阶段

(1) 投资估算的编制与可行性分析：投资估算作为决策阶段造价管理的核心内容，需结合项目建设标准、市场价格水平、政策法规等因素精准编制。编制过程中要采用科学方法，充分调研同类项目数据，确保估算结果的合理性与准确性。同时，投资估算需服务于可行性分析，通过对比估算造价与预期收益，判断项目投资回报率、偿债能力等核心指标，为项目是否立项提供关键经济依据。(2) 造价对项目选址、规模、技术方案的影响：造价水平直接制约项目选址，不同区域的土地成本、建材运输费用、配套设施建设成本差异较大，需通过造价对比筛选经济合理的选址方案。在项目规模确定上，造价测算可明确不同规模下的投资额度与收益边界，避免盲目扩大规模导致投资浪费。技术方案选择中，需通过造价分析对比不同技术的投入成本与产出效益，优先选用性价比高、经济可行的技术方案。

2.2 设计阶段

(1) 设计概算的编制与限额设计应用：设计概算是设计阶段造价控制的重要依据，需根据初步设计文件，全面测算项目建设费用，确保概算金额控制在投资估算范围内。限额设计是造价控制的核心手段，以批准的投资估算为限额，明确各专业、各分部分项工程的造价上限，在设计过程中严格把控设计变更，避免因设计超标导致造价失控，实现设计与造价的协同管控^[2]。(2) 价值工程（VE）在优化设计方案中的作用：价值工程通过对设计方案的功能与成本进行系统分析，追求“以最低寿命周期成本实现必要功能”。在设计阶段，运用价值工程梳理项目核心功能，剔除冗余功能，优化设计细节，如在结构设计中选用高效节能材料，在装饰设计中简化不必要的造型，既保证工程功能满足使用需求，又有效降低工程造价。

2.3 招投标阶段

(1) 招标控制价与投标报价的编制策略：招标控制价是招标人设定的最高投标限价，编制时需依据施工图预算、市场价格波动等因素精准测算，既要保证项目建设资金需求，又要为投标人提供合理的竞争空间。投标报价编制需投标人结合自身技术实力、成本水平及市场竞争情况，采用不平衡报价、多方案报价等策略，在保证利润的前提下提高中标概率，同时规避报价过高或过低的风险。(2) 合同价款确定与风险分担机制：合同价款确定需结合项目特点选择合适模式，如固定总价合同、单价合同、成本加酬金合同等，明确价款调整条件与计算方法。风险分担机制需在合同中清晰界定，将材料价格波动、政策调整、地质条件变化等风险合理分配给发包人与承包人，通过造价条款约定风险承担范围与补偿方式，减少后续合同纠纷^[3]。

2.4 施工阶段

(1) 工程计量与支付管理：工程计量是工程款支付的前提，需严格按照合同约定的计量规则，对实际完成的合格工程数量进行精准核算，确保计量结果真实可靠。支付管理需建立规范的支付流程，根据计量结果分期支付工程进度款，同时预留质量保证金，既保障施工企业的资金周转，又约束其按质按量完成施工任务。(2) 动态成本控制：施工阶段需实施动态成本控制，挣值分析是核心工具之一，通过对比计划工作量预算费用、已完工作量预算费用和已完工作量实际费用，量化进度偏差与成本偏差，及时发现成本超支、进度滞后等问题，并制定针对性调整措施，确保项目成本始终处于可控范围^[4]。(3) 工程变更与索赔管理：工程变更需严格执行审

批流程，先核算变更产生的造价增减，再确定是否实施，避免无序变更导致造价失控。索赔管理需规范索赔程序，承包人需及时收集索赔证据，按合同约定提出索赔申请；发包人需客观审核索赔理由与费用，合理解决索赔争议，通过有效管控减少不必要的造价追加。

2.5 竣工阶段

(1) 竣工结算与决算编制：竣工结算是承包人根据实际完成的工程内容编制的造价文件，需严格依据施工合同、竣工图纸、变更签证等资料精准核算，确保结算金额真实反映项目实际造价。竣工决算是发包人编制的项目总造价文件，涵盖项目从策划到竣工的全部费用，需全面梳理投资构成，为项目资金使用审计提供依据。(2) 造价审计与后评价机制：造价审计需对竣工结算与决算进行全面审核，核查造价编制的合规性、准确性，剔除不合理费用，保障项目投资的合理性。后评价机制通过对比实际造价与预算造价、估算造价的差异，分析造价偏差原因，总结各阶段造价管理经验教训，为后续项目造价管理提供参考，提升企业整体造价管控水平。

3 工程造价在建筑项目经营管理中的关键问题与挑战

3.1 常见问题剖析

(1) 信息不对称导致的造价失真：项目各参与方掌握的信息存在差异，如施工方对现场实际条件、材料损耗等信息掌握更充分，而业主方难以全面把控，易出现虚报工程量、高套定额等情况，导致造价编制与实际成本偏离，引发投资浪费。(2) 动态市场环境下材料价格波动风险：建材价格受市场供需、地缘政治、物流成本等因素影响波动剧烈，若造价编制未充分预留价格调整空间，或缺乏动态监测机制，易导致预算不足，增加项目成本控制难度。(3) 施工阶段变更与索赔管理混乱：部分项目变更审批流程不规范，随意变更设计方案且未及时核算造价影响；索赔证据收集不完整、程序不合规，易引发索赔争议，导致造价追加失控，影响项目收益。

3.2 影响因素分析

(1) 政策法规变动：税制改革、环保政策升级等调整，会直接影响工程造价构成与计价规则，如环保要求提高可能增加绿色建材、污染治理成本，若未能及时适配政策变化，易导致造价编制失效。(2) 技术进步：装配式建筑、智能化施工等新技术应用，虽能提升施工效率，但初期设备投入、技术培训等成本较高，且缺乏成熟的计价标准，易造成造价测算偏差，影响成本管控。(3) 人员专业能力与道德风险：造价人员专业能力不足，易出现定额套用错误、成本测算不准等问题；部分人员存在道德失范行为，与相关方串通虚报造价，直接损害

项目投资利益。

4 工程造价在建筑项目经营管理中的优化策略与建议

4.1 技术层面优化

(1) BIM技术在造价管理中的集成应用：推动BIM技术与造价管理深度融合，利用其可视化、参数化特性实现全流程造价管控。在设计阶段，通过BIM模型自动提取工程量，精准编制概算与预算；施工阶段，实时关联模型与现场施工数据，动态更新造价信息，同步把控工程变更对造价的影响；竣工阶段，依托BIM模型快速完成结算编制，提升造价核算效率与准确性，打破各阶段造价信息割裂的壁垒。(2) 大数据与人工智能辅助造价预测：构建造价大数据平台，整合历史项目造价数据、市场价格波动数据、政策调整信息等，借助人工智能算法进行数据分析与趋势预测。通过AI模型精准预判建材价格走势、项目造价偏差风险，为投资估算、预算编制提供科学依据，提升造价决策的前瞻性与合理性，降低市场波动带来的造价失控风险。

4.2 管理层面优化

(1) 全生命周期成本管理理念推广：树立全周期造价管控意识，将造价管理贯穿项目策划、设计、施工、运维全阶段，打破“重施工、轻策划设计”的传统模式。在项目前期强化投资估算的精准性，设计阶段严格落实限额设计，施工阶段加强动态管控，运维阶段核算全生命周期成本，实现各阶段造价协同优化，最大化项目投资效益。(2) 动态成本控制体系构建：引入PDCA循环理念构建动态成本控制体系，计划阶段制定科学的造价控制目标与实施细则；执行阶段严格按计划推进，实时监测成本变动；检查阶段对比实际成本与计划成本，排查偏差原因；处理阶段总结经验教训，优化管控措施并形成标准化流程，实现造价控制的持续改进与闭环管理^[5]。

4.3 制度层面优化

(1) 完善工程造价咨询行业规范：健全行业准入标准与服务规范，明确咨询机构的职责边界与服务质量要求，规范造价编制、审核流程。推动行业标准化建设，统一计价依据与核算方法，遏制恶性竞争与违规操作，提升造价咨询服务的专业性与公信力。(2) 加强政府监管与信

用体系建设：强化政府对工程造价领域的监管力度，严厉查处虚报造价、串通投标等违法违规行为。构建行业信用评价体系，记录各参与方的信用信息，实施信用分级分类管理，将信用状况与市场准入、项目合作挂钩，引导市场主体依法诚信参与造价管理。

4.4 人员能力提升

(1) 复合型造价人才培养路径：建立多元化培养体系，加强造价人员在BIM技术、大数据应用、法律知识、项目管理等领域的培训，推动传统造价人员向复合型人才转型。通过校企合作、在岗实训、行业交流等方式，提升人才实践能力，适配全周期造价管理需求。(2) 职业道德与风险意识教育：加强造价人员职业道德建设，开展诚信教育与法律法规培训，明确职业行为红线，杜绝弄虚作假、徇私舞弊等行为。强化风险意识培养，提升对市场波动、政策变动、技术革新等风险的研判与应对能力，保障造价管理工作的合规性与可靠性。

结束语

综上所述，工程造价在建筑项目经营管理中扮演着举足轻重的角色，贯穿项目全流程，对项目的成功与否起着关键作用。通过对其在各阶段应用的深入剖析，我们明确了有效管理造价的方法与要点。尽管当前面临信息不对称、市场波动等诸多挑战，但通过技术革新、管理优化、制度完善以及人员能力提升等策略，能够提升造价管理水平。未来，需持续探索创新，以适应建筑行业不断发展变化的需求。

参考文献

- [1]赵宗勉.工程造价与成本控制一体化管理研究[J].价值工程,2025,44(19):69-71.
- [2]姚金环.BIM技术赋能工程造价管理的多维度分析与应用探索[J].价值工程,2025,44(19):110-113.
- [3]张璇.建筑工程造价控制管理中BIM技术的应用[J].中华建设,2025,(07):71-73.
- [4]高兴.建筑工程清单计价模式下隐蔽工程造价控制研究[J].智能建筑与智慧城市,2025,(S1):28-30.
- [5]晁园云.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].大众标准化,2025,(12):100-102.