

建筑工程造价管理中存在的问题与解决措施

林佳龙

广东丰帆工程咨询有限公司 广东 广州 510410

摘要：建筑工程造价管理是保障项目经济效益与质量的关键环节，但当前管理中仍存在诸多问题亟待解决。本文概述了建筑工程造价管理现状，指出其在管理主体、阶段及市场环境方面的问题。深入剖析了前期决策与设计、施工、竣工结算等阶段的核心问题，如决策失误、变更签证不规范、结算资料缺失等。提出了强化全周期协同管理、完善市场机制、加强施工阶段过程控制、提升竣工结算效率及推动数字化技术应用等优化措施，以提升造价管理水平。

关键词：建筑；工程造价管理；核心问题；解决措施

引言

建筑工程造价管理作为工程项目建设的核心组成部分，直接关系到项目的经济效益、质量以及市场竞争力。科学合理的造价管理能够确保项目在预算范围内顺利完成，实现资源的优化配置。然而，当前我国建筑工程造价管理在实际执行过程中面临着诸多挑战，从管理主体的职责不清到各阶段管理的漏洞，再到市场环境的不完善，这些问题严重制约了造价管理的有效性。因此，深入分析这些问题并提出针对性的解决措施具有重要的现实意义。

1 建筑工程造价管理现状概述

建筑工程造价管理作为工程项目建设的核心环节，本质在于借助科学方法对工程建设全周期成本进行预测、控制与监督，保障项目在预算内达成预期目标。当下，我国建筑行业构建了以工程量清单计价模式为主、全过程造价管理为框架的体系。工程量清单计价模式统一了工程量计算规则，为市场主体营造了公平竞争的环境；全过程造价管理则聚焦项目决策、设计、施工到竣工结算各阶段的成本控制，形成全周期管理闭环^[1]。然而，在实际执行中，建筑工程造价管理面临诸多问题。从管理主体维度看，建设单位、设计单位、施工单位与监理单位在造价管理里职责划分不清晰，协同性欠佳。设计单位重技术可行性，轻经济性指标，易引发后期频繁变更。如某商业综合体项目，因设计单位未充分考虑地质条件，基础方案调整，增加成本800万元。施工单位为追求利润，可能虚报工程量、材料价格，某市政道路项目就因虚报土方开挖量，结算金额超合同价15%。监理单位权限受限，对造价实质性审核能力不足，多聚焦工程质量与进度监督。从管理阶段角度，造价管理集中于施工阶段，对前期决策与设计阶段成本控制重视不够。设计阶段对工程造价影响达70%-80%，但建设单位常因赶工期或缺乏专业能

力，未对设计方案进行经济性比选。像某住宅项目，原设计经优化可降低单方造价12%，却因建设单位未推动优化，成本增加。决策阶段对项目关键要素界定模糊，也为后期造价失控埋下隐患。从市场环境层面，建筑材料市场价格波动大，却缺乏统一价格信息发布平台，信息不透明，供应商抬价现象时有发生。部分地区存在地方保护主义，设置资质门槛、限制外地企业参与，削弱市场竞争，低价中标与“低价中标、高价结算”的恶性循环频现，影响工程质量与造价控制。

2 建筑工程造价管理核心问题

2.1 前期决策与设计阶段问题

部分建设单位为推进项目，简化可行性研究流程，对地质条件、周边环境等关键因素评估不充分，导致后期设计变更频繁。例如，某商业综合体项目因未充分调查地下管线分布，施工阶段被迫调整基础方案，增加成本1200万元。此外，可行性研究中对市场需求的预测偏差，也会导致项目定位失误，进而影响造价控制。某文旅项目因对游客量预测过高，实际运营后收入远低于预期，导致造价回收周期延长。设计单位缺乏成本约束，常采用保守设计方案。例如，某住宅项目原设计为框架结构，后经优化改为剪力墙结构，单方造价降低15%，但因建设单位未主动推动优化，最终按原方案实施。此外，设计阶段对材料与设备的选型缺乏经济性比选，也会导致成本增加。某医院项目设计中选用进口高端设备，虽满足功能需求，但后期维护成本高昂，增加了全生命周期造价。

2.2 施工阶段问题

施工阶段变更签证缺乏标准化流程，部分项目变更未履行审批手续，或签证内容模糊，导致后期结算争议。例如，某市政道路项目因变更签证不规范，审计时核减金额达合同价的8%。变更签证的随意性还体现在对变更

原因的界定模糊,部分项目将设计缺陷导致的返工也纳入变更签证范围,进一步推高造价。此外,变更签证的时效性管理不足,部分项目在竣工结算阶段才集中办理变更签证,导致审核难度增加。材料采购未建立供应商比选机制,部分项目通过单一来源采购高价材料^[2]。某地铁项目因未对钢材供应商进行比选,采购价高于市场价10%,增加成本500万元。设备租赁未根据施工进度动态调整,导致设备闲置率高达30%。例如,某建筑项目因施工进度延误,租赁的塔吊闲置2个月,增加租赁成本20万元。此外,材料与设备的库存管理不足,也会导致浪费与成本增加。

2.3 竣工结算阶段问题

施工单位提交的结算资料常缺失关键凭证,如变更签证单、材料认价单等,导致结算审核周期延长。据统计,因资料不全导致的结算纠纷占行业纠纷总量的40%。某商业项目因施工单位未提供完整的材料认价单,审计时对材料价格产生争议,导致结算周期延长6个月。此外,结算资料的规范性不足,如签证单未加盖公章、计算书未签字等,也会影响结算效率。部分审核人员缺乏现场经验,对工程量计算规则、计价依据理解不深,易出现错算、漏算问题。例如,某项目因审核人员未掌握土方放坡系数计算规则,导致结算金额偏差达5%。此外,审核人员对新技术、新工艺的了解不足,也会导致造价审核的准确性降低。某装配式建筑项目因审核人员不熟悉装配式构件的计价方式,导致结算金额与实际成本偏差较大。

3 建筑工程造价管理优化措施

3.1 强化全周期协同管理

明确建设单位、设计单位、施工单位与监理单位的造价管理职责,通过定期联席会议、信息共享平台等方式,实现设计、施工、结算各阶段数据互通。例如,某大型房企通过建立BIM协同平台,将设计变更实时同步至施工与造价部门,减少沟通成本20%。该平台通过三维模型直观展示变更内容,避免因信息传递错误导致的返工与成本增加。此外,跨部门协作机制还应包括造价目标的协同制定与动态调整,确保各阶段造价控制目标的一致性。在设计阶段设定成本上限,将造价指标分解至各专业,通过价值工程分析优化设计方案。例如,某医院项目通过限额设计,将单方造价控制在6000元以内,较同类项目降低12%。限额设计的关键在于建立科学的造价指标体系,结合项目定位、功能需求等因素,合理确定各专业的造价限额^[3]。通过价值工程分析,对设计方案的功能与成本进行综合评估,剔除不必要的功能,降低造价。在某住宅项目里,运用价值工程分析对设计进行优

化。考虑到实际使用需求,把原豪华大堂设计调整为简约风格。此改变不仅未对使用功能造成影响,还成功节约成本达300万元,有效提升了项目性价比与经济效益。

3.2 完善市场机制

由行业协会或政府主导,建立覆盖主要建材的动态价格信息平台,实时更新市场价格,为招投标与结算提供参考。例如,某省已上线“建材价格指数”系统,覆盖钢材、水泥等12类主要材料,价格更新频率达每日一次。该系统通过采集全省建材市场的实际成交价,形成权威的价格指数,为项目造价控制提供依据。此外,动态价格信息库还应包括材料价格波动预警机制,当价格波动超过一定幅度时,自动提醒项目方调整造价或签订补充协议。推行“经评审的最低投标价法”,在保证质量与安全的前提下,选择合理低价中标;建立投标人信用评价体系,对恶意低价中标、频繁变更的企业纳入黑名单,限制其参与后续项目。例如,某市在政府投资项目招标中,采用“经评审的最低投标价法”,结合技术方案与造价的综合评估,选择最优中标人,有效避免了低价低质项目中标。为规范建筑市场秩序,该市积极构建投标人信用档案体系。一旦企业出现不良行为,便依据规定进行扣分处理;若情节严重,直接将其纳入黑名单。通过这一举措,有效遏制了不良竞争,净化了市场环境,推动行业健康发展。

3.3 加强施工阶段过程控制

制定标准化变更签证流程,明确审批权限与时限,要求变更内容必须附图纸、计算书等支撑材料;建立变更签证台账,定期分析变更原因,对频繁变更的责任单位进行处罚。例如,某地铁项目通过制定变更签证管理办法,明确变更需经设计、施工、监理、建设单位四方签字确认,且变更金额超过合同价1%的需报上级主管部门审批,有效控制了变更签证的随意性。该项目还建立了变更签证台账,对变更原因进行分类统计,发现因设计缺陷导致的变更占比达40%,随后对设计单位进行了处罚,并督促其加强设计审核。推行集中采购模式,通过规模效应降低材料成本;建立设备租赁动态调度机制,根据施工进度调整设备数量,减少闲置率^[4]。某建筑企业通过建立集中采购平台,对钢材、混凝土等主要材料进行统一采购,采购价较市场价降低8%,年节约成本5000万元。在设备租赁方面,某项目通过建立设备租赁调度系统,实时监控设备使用情况,根据施工进度动态调整设备数量,设备闲置率从30%降至10%,租赁成本降低20%。此外,材料与设备管理还应包括库存优化,通过建立库存预警机制,避免材料积压与短缺。

3.4 提升竣工结算效率

制定结算资料清单,明确施工单位需提交的凭证类型与格式;建立资料预审机制,在提交正式结算前对资料完整性进行核查,减少后期补件时间。例如,某市审计局通过制定结算资料清单,要求施工单位提交变更签证单、材料认价单、竣工图等10类资料,并对资料的规范性进行预审,对不符合要求的资料退回补充,有效减少了结算纠纷。该局还建立了结算资料电子化管理系统,实现资料的快速检索与共享,提高了结算效率。定期组织审核人员参加业务培训,重点学习工程量计算规则、计价依据更新内容;引入第三方审核机构,对重大项目进行复核,确保结算准确性。例如,某造价咨询企业通过定期组织审核人员参加培训,学习新发布的计价依据与工程量计算规则,提高了审核人员的专业能力。该企业还引入了第三方审核机制,对重大项目的结算进行复核,确保结算金额的准确性。例如,某商业项目结算中,第三方审核机构发现原审核金额偏差达3%,经复核后调整了结算金额,避免了建设单位的损失。

3.5 推动数字化技术应用

利用BIM模型实现工程量自动计算、碰撞检测与成本动态监控,减少人为计算错误。例如,某超高层项目通过BIM技术,提前发现设计冲突200余处,避免后期变更成本5000万元。BIM模型通过三维可视化展示,可直观发现设计中的碰撞问题,如管线与结构冲突、设备与空间不匹配等,提前进行设计优化,减少返工与成本增加。此外,BIM模型还可与造价软件集成,实现工程量的自动计算与成本动态监控,提高造价控制的准确性。建立历史项目造价数据库,通过大数据分析挖掘成本影响因素,为新项

目提供成本预测参考;利用AI算法自动审核结算资料,提高审核效率与准确性。例如,某造价咨询企业通过建立历史项目造价数据库,分析不同类型项目的造价指标与成本构成,为新项目提供成本预测参考,预测误差控制在5%以内^[5]。该企业还开发了AI审核系统,通过自然语言处理与图像识别技术,自动审核结算资料中的文字与图表信息,审核效率提升40%,错误率降低至1%以下。

结语:

建筑工程造价管理是一个复杂而系统的工程,涉及项目全生命周期的各个环节。通过对现状问题的深入剖析,我们明确了各阶段存在的核心问题及其成因。而提出的优化措施,从全周期协同管理到市场机制的完善,从施工阶段的过程控制到竣工结算效率的提升,再到数字化技术的应用,为解决当前造价管理中的难题提供了全面的思路和方法。建筑企业应积极践行这些措施,不断提升造价管理水平,以适应市场变化,实现可持续发展。

参考文献:

- [1]杨焯琦.建筑工程概预算管理中的问题及解决措施[J].江西建材,2024(11):410-412.
- [2]谭静.建筑工程造价管理中预算的问题及解决措施[J].中文科技期刊数据库(引文版)工程技术,2024(12):197-200.
- [3]潘羚圆.建筑工程项目成本管理中的问题及优化措施[J].品牌研究,2024(4):0046-0048.
- [4]杨强.预结算编审在建筑工程造价中存在的问题与解决策略探析[J].居业,2024(12):143-145.
- [5]白晓飞.建筑工程造价预算管理中存在的问题及解决对策[J].河南建材,2024(9):148-150.