

# 建筑工程造价管理问题与应对措施

凌桂香

江苏三实工程管理咨询有限公司 江苏 盐城 224000

**摘要：**建筑工程造价管理对工程顺利实施与行业健康发展意义重大，本文首先阐述了其概述、意义。接着指出了各阶段存在问题，如决策阶段投资估算不准、设计阶段意识淡薄、施工阶段组织不合理、竣工结算资料不全等。最后提出应对措施，包括决策阶段加强前期研究，设计阶段增强意识、提高深度，施工阶段优化组织，竣工结算阶段完善资料、严格审核等，以实现造价合理确定与有效控制，保障工程顺利实施与行业健康发展。

**关键词：**建筑工程；造价管理；问题；应对措施

引言：在建筑工程领域，造价管理贯穿项目全生命周期，对工程顺利推进与行业健康发展起着决定性作用。然而，当前建筑工程造价管理在决策、设计、施工及竣工结算各阶段，均暴露出投资估算不准、意识淡薄、组织不合理、资料不全等诸多问题。这些问题不仅影响工程成本与质量，还制约着企业竞争力提升。本文将深入剖析各阶段造价管理问题，并提出针对性应对措施，以期为建筑工程造价管理提供有益参考。

## 1 建筑工程造价管理概述

建筑工程造价管理是对建筑工程项目从投资决策到竣工交付使用全过程造价合理确定与有效控制以实现投资目标的管理活动，涵盖投资估算、设计概算、施工图预算、工程结算和竣工决算等环节造价管理。其具有全过程性，贯穿工程项目整个生命周期，涉及决策、设计、施工、竣工各阶段；具备多主体性，建设单位、设计单位、施工单位、监理单位及相关部门等众多主体参与其中；呈现动态性，受市场供求关系、制度、自然条件等多种因素影响，造价处于动态变化需实时监控调整；拥有综合性，不仅涉及工程技术、经济、管理等多方面知识，还需综合考虑质量、进度、安全等因素对造价的影响<sup>[1]</sup>。建筑工程造价管理意义重大，在控制工程成本方面，合理造价管理可有效把控项目成本，避免超支，提升资金使用效率；对于提高投资效益而言，科学造价管理能优化投资结构，保障投资资金合理分配，提高项目投资效益；针对保障工程质量，合理造价为工程质量提供物质基础，确保工程材料、设备质量与施工工艺先进性，进而保障工程质量；就增强企业竞争力来讲，有效造价管理可以降低工程成本，提高企业经济效益，增强企业在市场中的竞争力。总之，建筑工程造价管理在工程项目中发挥着不可或缺的作用，对工程顺利实施和行业健康发展至关重要。

## 2 建筑工程造价管理存在的问题

### 2.1 决策阶段造价管理问题

其一是投资估算不准确，在项目决策时对项目研究深度不足，缺乏详细地质勘察资料与准确市场信息，使得投资估算缺乏科学性与合理性，和实际造价偏差较大，这会导致后续造价管理缺乏可靠依据，可能引发造价失控，影响项目整体经济效益，甚至造成资金浪费或项目无法顺利推进<sup>[2]</sup>。其二是可行性研究不充分，部分建设单位为尽快启动项目，不重视可行性研究，研究内容不全面深入，未充分考虑项目风险因素，如此一来，项目决策易出现失误，对造价管理产生负面影响，比如可能因未预见的风险导致成本增加，或者因决策不合理使项目在实施过程中频繁变更，增加不必要的造价支出，而且不充分的可行性研究也无法为投资估算提供准确支撑，进一步加剧投资估算的不准确，使整个决策阶段造价管理陷入混乱，不利于项目顺利开展和造价的有效控制。

### 2.2 设计阶段造价管理问题

(1) 设计单位造价管理意识淡薄，部分设计单位将重点过度放在设计技术性与安全性上，对造价控制重视不足，在设计过程中经济观念缺失，使得设计方案造价超出合理范围，造成资金浪费，不利于项目整体经济效益提升。(1) 设计深度不够，设计图纸存在缺项、漏项情况，这会导致施工阶段频繁出现设计变更，而每一次变更都可能涉及材料更换、施工工艺调整等，进而增加工程成本，还可能影响工程进度与质量。(3) 设计阶段缺乏有效造价控制方法，限额设计作为常用方法，在实际应用中常流于形式，未切实发挥控制造价的作用，一方面可能因限额设定不合理，无法有效约束设计成本；另一方面，在设计过程中，没有严格依据限额进行设计优化与调整，使得造价控制难以落到实处，最终导致设计阶段造价管理效果不佳，为后续施工阶段造价管理带

来困难与挑战。

### 2.3 施工阶段造价管理问题

施工组织设计不合理是其一，施工组织设计作为指导施工的关键文件，部分施工单位编制时未充分考虑工程特点与现场实际情况，施工方案缺乏合理性，使得施工效率低下，人力、物力等资源浪费，进而增加工程成本。工程变更管理混乱也较为突出，施工时因设计变更、现场签证等常出现工程变更，但部分建设施工单位对此重视不足，变更程序不规范，变更随意性大，造成工程量、施工内容等改变，增加工程造价<sup>[1]</sup>。材料价格管理不到位同样不可忽视，建筑材料费用在工程总造价中占比较大，其价格波动对造价影响明显，部分建设与施工单位对材料市场价格变化不敏感，未及时采取应对措施，如合理储备、选择合适采购时机等，导致成本增加。此外，索赔管理不规范也影响造价，施工中可能出现索赔事件，但部分建设施工单位对索赔管理重视不够，索赔程序不规范，证据收集不充分，使得索赔难以成功，影响工程造价的合理确定与有效控制。

### 2.4 竣工结算阶段造价管理问题

(1) 结算资料不完整，在竣工结算时，施工单位所提供资料存在缺项、漏项情况，这使得结算审核工作难以顺利开展，审核人员需花费大量时间与精力去收集、核实缺失信息，不仅影响结算进度，还可能因信息不完整导致审核结果不准确，无法真实反映工程实际造价。

(2) 结算审核不严格，部分建设单位和造价咨询机构在审核时未能认真核对工程量、单价及费用计算，对一些不合理的地方未能及时发现与纠正，导致结算造价虚高，使建设单位遭受不必要的经济损失。(3) 结算争议解决机制不完善，在竣工结算中，双方常因对造价存在分歧产生争议，然而目前我国建筑工程结算争议解决机制尚不健全，缺乏有效的调解和仲裁机构，争议双方难以找到公正、高效的解决途径，导致争议久拖不决，影响工程项目按时交付使用，也给双方带来额外的成本与精力消耗。

## 3 建筑工程造价管理的应对措施

### 3.1 决策阶段造价管理应对措施

加强项目前期研究是重要举措，建设单位需组织专业人员对项目开展深入前期研究，全面收集详细地质勘察资料与准确市场信息，这些资料信息是投资估算的基础，能为投资估算提供可靠支撑，同时要充分考虑项目风险因素，对市场风险、技术风险、制度风险等各类风险进行识别与分析，针对不同风险制定合理应对措施，如风险规避、减轻、转移或接受等，降低风险对造价的

影响<sup>[4]</sup>。提高投资估算准确性也必不可少，采用科学估算方法如单位生产能力估算法、生产能力指数法等，结合项目实际情况选取合理估算指标，依据项目规模、建设标准、技术方案等因素确定指标数值，对投资估算进行反复测算与调整，科学方法能保证估算过程遵循合理逻辑与流程，合理指标可使估算结果更贴近实际造价水平，反复测算调整能及时发现并修正估算中的偏差，确保投资估算准确合理，为项目造价控制提供准确目标。强化可行性研究同样关键，重视项目可行性研究工作，委托具备相应资质的咨询机构对项目进行全面可行性研究，研究内容涵盖技术可行性，确保项目采用技术成熟可靠、能顺利实施；经济可行性，保障项目投资回报合理、经济效益良好；环境可行性，避免项目对环境造成不良影响、符合环保要求，全面研究能从多维度评估项目可行性，为项目决策提供科学依据，避免因决策失误导致造价失控，保障项目在决策阶段造价管理有效，为后续设计、施工等阶段造价管理奠定良好基础。

### 3.2 设计阶段造价管理应对措施

设计单位要增强造价管理意识，树立经济观念，将造价控制贯穿设计全过程，充分考虑工程经济性，对不同设计方案进行经济性对比分析，选择最优方案，避免单纯追求技术或外观而忽视造价成本；要提高设计深度，严格依照设计规范和标准开展设计工作，保证设计图纸深度达标，详细标注各项参数与要求，防止出现缺项、漏项情况，同时组建专业审查团队对设计成果进行全面细致审查，及时发现并解决设计中潜在问题，减少施工阶段设计变更；要推广限额设计，建设单位依据批准投资估算向设计单位下达限额设计指标，设计单位在确保设计质量不受影响前提下，严格按照指标进行设计，对各分项工程进行造价分配与控制，避免超支；要引入价值工程理论，该理论通过功能分析以最低成本实现必要功能，在设计阶段运用能对设计方案进行功能评价和成本分析，找出功能与成本最佳匹配点，通过剔除不必要功能、降低不合理成本，优化设计方案，提高工程项目价值，实现造价与功能平衡，通过以上措施从意识、深度、方法和理论多维度提升设计阶段造价管理水平，设计单位在设计过程中需平衡技术先进性与经济合理性，避免因过度追求某一方面导致造价失控，同时建设单位应通过限额设计指标和合同条款约束设计单位行为，确保造价控制目标落实，最终实现工程项目在满足功能需求前提下造价最优化。

### 3.3 施工阶段造价管理应对措施

优化施工组织设计是关键举措，施工单位要依据工

程特点与现场实际情况,精心编制科学合理的施工组织设计,对施工方案进行全面优化,从施工流程、施工方法到施工机械配备等方面进行细致规划,提高施工效率,避免因施工顺序不当、方法不合理或机械闲置等造成资源浪费,从而降低工程成本。加强工程变更管理也不容忽视,应建立严格的工程变更管理制度,清晰明确工程变更的审批程序和各方责任,在工程变更发生前,组织专业人员对变更的必要性和可行性进行充分论证,从技术、经济、工期等多方面综合评估,确保变更合理且经济,避免因随意变更导致工程量增加、造价失控。强化材料价格管理对造价影响重大,建设单位和施工单位要密切关注材料市场价格变化,建立完善的价格信息库,及时收集、整理和分析材料价格动态信息,为材料采购提供准确参考,同时合理安排材料采购计划,根据施工进度和材料库存情况,选择合适的采购时机和采购批量,降低材料采购成本,减少因材料价格波动带来的造价风险<sup>[5]</sup>。规范索赔管理同样重要,建设单位和施工单位要加强合同管理,在合同中明确双方的权利和义务,规范索赔程序,使索赔工作有章可循,在施工过程中,要安排专人及时收集和整理索赔证据,如施工记录、现场照片、会议纪要等,确保证据真实、完整、有效,为索赔提供有力支持,避免因索赔程序不规范或证据不足导致索赔失败,影响工程造价的合理确定与控制。

#### 3.4 竣工结算阶段造价管理应对措施

(1)完善结算资料,施工单位在竣工结算前,要安排专人认真梳理项目资料,对结算资料进行全面整理与完善,保证资料完整无缺项、漏项,各项数据准确无误,涵盖施工合同、施工图纸、变更签证、材料价格凭证等所有与结算相关的资料,同时严格按照规定的时间和要求向建设单位提交,避免因资料问题影响结算进度与准确性。(2)严格结算审核,建设单位应委托具备相应资质且信誉良好的造价咨询机构对竣工结算进行严格审核,审核人员要秉持专业、严谨的态度,认真核对工程量,依据施工图纸、现场签证等资料逐项计算,确保

工程量真实准确;仔细审查单价,结合合同约定和市场价格水平判断单价是否合理;严格审核费用计算,检查各项费用的计取是否符合规定,通过细致审核确保结算造价准确合理,防止出现虚增造价损害建设单位利益或低估造价损害施工单位利益的情况。(3)建立健全结算争议解决机制,相关部门应充分发挥职能作用,建立健全建筑工程结算争议解决机制,设立专门的调解和仲裁机构,明确调解和仲裁的程序与规则,配备专业的调解员和仲裁员,当结算过程中出现争议时,双方可申请调解或仲裁,这些机构能够及时介入,依据事实和制度进行公正裁决,及时解决争议,避免争议久拖不决影响工程项目的交付使用,保障建设单位和施工单位的合法权益,维护建筑市场的正常秩序。

#### 结束语

综上所述,建筑工程造价管理贯穿项目全周期,各阶段均存在影响造价精准控制的问题,从决策阶段的估算偏差、设计阶段的意识与深度不足,到施工阶段的组织与变更管理混乱,再到竣工结算阶段的资料与审核问题,均需针对性应对。通过强化前期研究、增强设计经济性、优化施工组织、严格结算审核等措施,可有效提升造价管理水平,实现成本、质量与效益的平衡,推动建筑行业健康可持续发展。

#### 参考文献

- [1]陶德辉,刘凯,侯琦.房地产建筑工程成本造价管理问题及应对措施研究[J].门窗,2025(3):157-159.
- [2]吴岳阳.建筑工程造价控制管理过程中的问题和措施分析[J].工程设计与施工,2025,7(3):41-43.
- [3]罗江艳.建筑工程前期阶段造价的控制与管理措施[J].价值工程,2025,44(6):75-77.
- [4]徐伟.建筑工程造价动态管理与成本控制措施[J].理财(市场版),2025(4):60-62.
- [5]黄学宝,孙平.建筑工程施工现场安全管理中存在的问题及应对策略探究[J].居业,2025(7):226-228.