

## 建筑工程造价的动态管理与控制分析

侯 蕾

中电建通信息产业技术发展(北京)有限公司, 北京 100040

**[摘要]** 在当前的社会经济形势下, 建筑企业遇到了很强的发展阻力, 由于建筑经济放缓, 企业如果想要更好地生存, 就必须壮大自身, 不断地提升经济实力, 唯有如此, 才能在行业中获取更多的资源, 形成一种良性循环, 这也是建筑企业稳定发展的必要条件。为了实现这样的企业发展目标, 在建筑生产过程中, 管理人员要加强造价动态管理, 把造价控制渗透在建筑项目开展的各个环节, 这也是企业方面需要重点完成的任务。文中对此进行分析, 并且提出了几点建议。

**[关键词]** 建筑工程造价; 动态管理; 控制分析

DOI: 10.33142/aem.v6i9.13868

中图分类号: F42

文献标识码: A

### Dynamic Management and Control Analysis of Construction Engineering Cost

HOU Lei

PowerChina Information Industry Technology Development (Beijing) Co., Ltd., Beijing, 100040, China

**Abstract:** In the current socio-economic situation, construction enterprises have encountered strong development obstacles. Due to the slowdown of the construction economy, if enterprises want to survive better, they must strengthen themselves and continuously improve their economic strength. Only in this way can they obtain more resources in the industry and form a virtuous cycle, which is also a necessary condition for the stable development of construction enterprises. In order to achieve such enterprise development goals, management personnel need to strengthen dynamic cost management in the construction production process, and integrate cost control into all aspects of the construction project, which is also a key task that enterprises need to focus on completing. The article analyzes this and proposes several suggestions.

**Keywords:** construction project cost; dynamic management; control analysis

#### 引言

建筑工程的造价管理与控制是保障项目顺利进行、实现经济效益的重要保障。随着社会经济的快速发展和建筑行业的不断发展, 建筑项目复杂性的提升, 涉及的利益相关方众多, 项目管理的复杂性与挑战也随之增加。在这样的背景下, 如何有效地进行动态管理与控制建筑工程的造价, 成为建筑企业和管理者亟待解决的重要问题。动态管理与控制造价不仅仅是简单的成本核算和预算控制, 更是一个系统化的过程, 涉及从项目初期的规划设计、中期的招投标施工, 到后期的竣工验收和运营阶段的全面管理。在每个阶段, 都需要根据实际情况和市场变化进行灵活调整 and 有效控制, 以确保项目在成本、质量和时间上达到预期的目标。本文将深入探讨建筑工程造价动态管理与控制的重要性、当前面临的挑战, 以及有效应对策略, 旨在为建筑行业的从业者和研究者提供切实可行的理论基础和实践经验, 推动建筑工程管理水平的不断提升, 促进行业的可持续发展。

#### 1 建筑工程造价动态管理与控制的重要性

建筑工程造价的动态管理与控制在现代建筑行业中显得尤为重要和必要。随着建筑项目规模的扩大、复杂性的提升, 以及市场竞争的日益激烈, 有效的成本管理和控

制成为确保项目成功的关键因素之一。动态管理与控制不仅仅是为了应对成本波动和风险挑战, 更是为了优化资源配置、提高效率、保障质量、满足客户需求以及最大化项目利益而设立的一套系统化的方法和策略。首先, 动态管理与控制使得建筑企业能够在项目的各个阶段及时、准确地掌握项目成本的变化情况。通过精细化的预算编制和成本控制, 管理团队能够有效地监测和调整资金投入, 确保项目在可接受的成本范围内完成。这种及时反馈和调整能力不仅有助于降低潜在的成本超支风险, 还能够提高企业在市场上的竞争力, 增强盈利能力。其次, 动态管理与控制有助于优化资源配置和提升工程执行效率。通过科学合理地安排人力、物力和财力, 确保资源的最大化利用和成本的最小化支出, 从而在提高工程质量的同时降低整体成本。尤其是在大型复杂项目中, 良好的资源管理不仅是项目成功的保障, 还能够竞争激烈的市场中获得更大的市场份额和口碑。此外, 动态管理与控制也对项目进度和质量有着积极的促进作用。通过严格的成本控制和合理的资源配置, 项目团队能够有效地规避和解决施工过程中可能出现的问题和挑战, 保证施工进度的顺利推进和工程质量的可控提升。这种系统化的管理方法不仅提升了建筑企业的整体执行能力, 还为项目的可持续发展奠定了坚实的基础。

## 2 建筑工程造价动态管控中存在的问题

### 2.1 管理人员造价动态管控意识不足

在建筑工程造价的动态管理与控制过程中,管理人员的造价动态管控意识不足是一个显著的问题。在复杂的建筑项目中,要求管理人员能够全面理解和把握成本管理的重要性和方法,但实际情况中往往存在着对成本管理的认知不足或忽视。这种现象可能导致管理决策偏离预算目标,未能及时应对成本波动,甚至影响到项目的整体经济效益和客户满意度<sup>[1]</sup>。管理人员若未能正确理解和实施动态管控,可能会导致项目资源的不必要浪费和额外的经济损失,进而影响企业的市场竞争力和长期发展战略。

### 2.2 信息化管理水平不高

信息化管理在现代建筑项目管理中扮演着关键角色,涵盖了数据采集、处理、分析和决策支持等方面。然而,许多建筑企业在信息化管理方面存在不足,可能表现为技术设备更新不及时、信息系统功能不完善或不充分利用现有信息技术等现象。这种情况下,项目团队可能面临信息获取不及时、数据准确性不高、决策效率低下等挑战,从而影响到成本管控、进度控制和质量管理等方面的有效性和效率。信息化管理水平不高不仅影响了建筑企业内部的运作效率,还可能限制了企业在市场竞争中的竞争力和创新能力。

### 2.3 工程分包问题

分包管理是现代建筑项目管理中常见的策略,用于将大型工程项目分解成若干独立的小项目,由不同的承包商承担责任。然而,工程分包也带来了一系列管理上的复杂性和风险。首先,分包可能导致项目管理的分散和协调困难,特别是当涉及多个承包商和供应商时,项目管理团队需要花费更多的时间和精力来协调各方的工作进度和质量要求。其次,分包可能增加了成本管理的复杂性,因为每个承包商都有自己的成本控制和利润要求,项目管理团队需要确保各方的费用预算和实际支出能够有效地控制在合理的范围内。此外,分包还可能增加了项目变更管理和风险管理的难度,因为不同的承包商可能对项目变更的响应和承担责任有不同的立场和利益考量。

### 2.4 竣工阶段缺乏动态化管控

在建筑工程造价的动态管控中,竣工阶段缺乏动态化管控也是一个显著的问题。竣工阶段是整个建筑工程周期的关键阶段,涉及项目最终成本核算、质量验收、交付和结算等重要环节。然而,许多项目在这一阶段常常面临管控不足的情况。竣工阶段的动态化管控不足可能导致以下几个方面的问题:首先,项目团队未能及时获取和分析关键数据,如最终成本、变更清单、未决索赔等,从而影响了项目最终经济效益的准确评估<sup>[2]</sup>。其次,缺乏有效的管控措施和机制可能导致工程质量问题的遗漏或延误,进而影响项目的最终交付质量和客户满意度。此外,竣工阶段如果缺乏动态化的成本控制和变更管理,可能使项目承包商和供应商的费用支出超出预算,增加项目最终成本。

### 2.5 变更索赔问题

变更索赔指的是在工程施工过程中,由于设计变更、施工条件变化、合同解释等原因导致的额外费用要求或索赔申请。这些索赔可能涉及到工程成本增加、工期延长以及法律责任等方面。变更索赔问题的存在反映了施工过程中的不确定性和风险,可能导致合同各方之间的争议和纠纷。例如,施工过程中如遇到未预料的地质条件、原材料价格波动或设计图纸误解等问题,承包商可能提出额外费用的索赔要求,而建设单位则需要评估索赔的合理性并做出决策。

## 3 建筑工程造价动态管控的有效策略

### 3.1 树立动态化管控理念

在建筑工程造价的动态管控中,树立动态化管控理念是实现有效管理的关键策略之一。动态化管控理念强调在整个项目周期内,随时响应市场变化和项目实际情况,通过持续的监测、分析和调整来确保成本、质量和进度的有效控制。首先,树立动态化管控理念意味着管理团队要摒弃传统的静态管理模式,转向更加灵活和适应性强的管理方式。这种理念下,管理者意识到项目环境和条件的动态变化性,注重信息的及时更新和有效利用,以便能够做出迅速而精准的决策。其次,动态化管控理念要求建立健全的数据收集和分析系统,以支持实时的决策制定。通过先进的信息技术和数据管理工具,管理团队可以快速获取项目关键指标和成本数据,识别潜在的风险和机遇,并采取相应的措施来调整项目的执行策略。此外,动态化管控理念还促使团队强化沟通和协作,确保各部门和利益相关者之间的信息共享和理解一致。这种综合性的管理方式不仅提升了团队的执行力和应变能力,还有助于减少误解和决策偏差,从而更好地实现项目目标和客户期望。

### 3.2 设计与招投标阶段的造价动态管控

在建筑工程造价动态管控的有效策略中,设计与招投标阶段的造价动态管控至关重要。在项目的设计和招投标阶段,决定了未来整个工程项目的成本基础和质量标准。因此,通过实施有效的造价动态管控措施,可以在项目启动阶段就有效控制成本,并为后续的施工和管理阶段奠定坚实的基础。首先,设计阶段的造价动态管控需要重视设计方案的经济性和可行性评估。通过对不同设计方案的成本估算和效益分析,可以帮助建筑企业在选择最优方案时做出理性决策,避免后期因设计变更而带来的额外成本和工期延误。其次,在招投标阶段,造价动态管控应着重于制定严谨的招标文件和合同条款,明确工程量清单、成本控制指标和支付进度等关键信息。通过合理设置招标文件中的最高限价与合同中的风险分担条款,可以有效减少后期施工中的合同纠纷和索赔问题,确保项目按时间计划顺利进行。此外,设计与招投标阶段的造价动态管控还需要与相关各方进行充分沟通和协调,包括设计团队、施工承包商和供应商等<sup>[3]</sup>。通过建立开放式的沟通渠道和定期的进度评审机制,可以及时发现和解决设计变更、材料供应和人力

资源等方面的潜在问题,提高整体项目执行的效率和质量。

### 3.3 施工阶段的造价动态管控

施工阶段是整个建筑工程生命周期中最直接影响成本和进度的阶段,有效的管控可以直接影响项目的成本控制、质量保障和工期管理。首先,施工阶段的造价动态管控需要通过精准的成本预算和实时的费用追踪系统,确保施工过程中的每一项支出都能够及时记录和核算。这种精确的管控可以帮助管理团队实时了解项目的实际经济状况,及时调整预算和采取应对措施,以避免成本超支和经济损失。其次,施工阶段的造价动态管控还需要关注施工过程中可能出现的变更管理和额外费用问题。通过建立健全的变更管理流程和风险评估机制,管理团队能够及时响应设计变更、施工技术调整或者突发事件等引起的额外成本,并有效控制和管理这些变动对项目整体成本的影响。此外,施工阶段的造价动态管控还需要加强与承包商和供应商之间的合作与沟通。通过建立良好的合作关系和定期的进度会议,可以有效协调各方的施工进度和资源需求,降低因沟通不畅或合作失误而导致的成本增加和工期延误风险。

### 3.4 竣工阶段的造价动态管控

建筑工程在竣工阶段的造价动态管控同样至关重要,这一阶段决定了项目最终的经济成果和客户满意度。竣工阶段的造价动态管控需要特别关注项目的成本核算、质量验收以及合同结算等关键环节。首先,确保项目的成本核算准确性是竣工阶段动态管控的基础。通过实时跟踪和记录所有相关费用,包括最终的工程量清单和变更订单,可以有效控制项目的最终成本,并为后续的结算工作奠定基础。其次,质量验收是竣工阶段动态管控的重要组成部分。严格依据设计要求和标准进行质量验收,确保项目交付的质量达到预期水平,避免后期因质量问题带来的额外成本和法律风险。此外,合同结算也是竣工阶段动态管控的关键环节。及时与各合作方完成结算工作,确保所有费用支出符合合同约定,避免因未能及时结算而引发的纠纷和延误。

### 3.5 强化信息技术应用

首先,信息技术应用可以通过建立集成的项目管理软件系统,实现对项目各个阶段的实时监控和数据分析。这些系统能够自动化地收集、整理和分析施工进度、成本支出、质量指标等关键数据,为管理团队提供准确的决策支持,帮助及时识别和解决潜在的问题和风险。其次,信息技术可以加强项目团队内部和外部的沟通与协作。通过云计算和协作平台,团队成员可以随时随地共享信息、更新进度、讨论问题,从而提高沟通效率和工作协同性,减少信息传递的延迟和失误。此外,强化信息技术应用还能够促进建筑企业与供应商、承包商之间的合作和数据交换。通过电子招投标平台和供应链管理系统,企业可以实现对材料供应链的实时监控和管理,优化采购流程,降低采购成本,提高供应链的透明度和可控性。

### 3.6 建立完善的造价动态化管控机制

首先,建立完善的造价动态化管控机制需要从项目规划阶段开始,明确管控目标和策略。这包括确立清晰的成本控制指标和目标,制定相应的管控计划和时间表,以确保在整个项目生命周期中能够实现预算和效益的最优化。其次,机制的建立涉及到有效的数据管理和信息系统支持<sup>[4]</sup>。通过建立集成的信息平台 and 数据库,实现对项目各个方面的数据收集、分析和共享,管理团队可以实时了解项目的运行状况,及时做出调整和决策,以应对市场变化和项目内外部因素的影响。此外,建立完善的造价动态化管控机制还需强调团队的专业能力和培训。管理团队和项目相关人员需要具备良好的项目管理技能和成本控制知识,能够灵活应对各类挑战和复杂情况,确保管控措施的有效实施和执行。最后,机制的建立还需注重持续改进和评估。建筑工程项目的特性和环境常常变化,因此,定期的回顾和评估是确保机制持续有效的关键步骤。通过收集反馈、总结经验教训,并及时调整和优化管控机制,可以不断提升项目管理的水平和绩效,实现项目的长期成功和可持续发展。

## 4 结语

建筑工程的造价管理与控制是确保项目成功的关键要素之一。本文通过对建筑工程造价动态管理与控制的分析,深入探讨了在现代建筑市场环境下面临的挑战和应对策略。在竞争日益激烈、技术不断更新的背景下,如何有效地管理和控制项目的成本、进度和质量显得尤为重要。我们强调了建立完善的管理机制和信息化系统的必要性,这不仅有助于提升项目管理的效率和透明度,还能够减少不必要的成本支出和风险。同时,动态管理与控制的理念需要贯穿于项目的始终,从规划设计阶段到施工实施和竣工验收阶段,持续优化管理策略,以应对不断变化的市场需求和项目挑战。在未来的研究和实践中,建筑行业需要注重创新和持续改进,积极引入先进的技术和管理方法,推动建筑工程管理水平的提升和行业的可持续发展。

### [参考文献]

- [1]安丹丹,马涛.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].中国品牌与防伪,2024(5):49-50.
  - [2]杨伟.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2024,50(2):219-220.
  - [3]徐毕楷.建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略[J].产业创新研究,2024(2):163-165.
  - [4]巩燃燃.建筑工程造价管理控制要点和策略分析[J].现代企业,2024(1):32-34.
- 作者简介:侯蕾(1992.10—),毕业院校:北京城市学院,所学专业:土木工程,当前就职单位:中电建通信息产业发展(北京)有限公司,职务:造价工程师,职称级别:中级工程师。