

关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨

叶淑君

淮北矿业(集团)工程建设有限责任公司, 安徽 淮北 235000

[摘要] 随着中国社会经济持续增长, 建筑工程开发效率大大提高, 工程管理完善程度逐渐提高。建筑工程中开展造价动态管理目的就是在保障建筑工程质量基础上控制工程成本, 提升企业经济效益。基于此文中就建设工程造价动态控制与效益管理进行深入分析, 并结合实际问题提出具有针对性动态管理策略, 为建筑行业发展提供理论支持。

[关键词] 工程造价; 动态管理; 成本优化

DOI: 10.33142/aem.v5i2.7928

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on Dynamic Management Analysis and Cost Optimization Control of Construction Project Cost

YE Shujun

Huaibei Mining (Group) Engineering Construction Co., Ltd., Huaibei, Anhui, 235000, China

Abstract: With the continuous growth of Chinese social economy, the efficiency of construction project development has been greatly improved, and the degree of project management has been gradually improved. The purpose of dynamic cost management in construction projects is to control the project cost and improve the economic benefits of enterprises on the basis of ensuring the quality of construction projects. Based on this paper, the dynamic control and benefit management of construction project cost are analyzed in depth, and targeted dynamic management strategies are proposed in combination with practical problems to provide theoretical support for the development of the construction industry.

Keywords: project cost; dynamic management; cost optimization

建筑工程本身具有较高复杂性, 同时又是一项动态化过程, 当前我国许多建筑企业在内部都已经展开工程造价管理活动, 但是在实际活动过程中仍然是一种静态化管理控制方法, 这种静态化管理控制方法具有灵活性不强以及针对性不足等明显问题。在当今信息技术快速发展时代, 建筑企业应该积极采用创新的管理控制措施, 以满足市场经济发展的需求。因此, 建筑企业应该引入现代化理念, 将原有的造价静态化管理转变为动态化管理, 不断完善造价动态管理内容, 提高管理效率, 以更好地适应新时代的发展要求。

1 建筑工程造价动态管理与控制概述

建设工程造价是建设工程项目主要部分, 它主要是指包括工程建设全部费用, 通过建设工程造价结果, 建筑企业可以比较直接地认识到项目全部施工成本, 以便于判断建筑企业是否取得相应效益。一般来说, 建设工程造价管理大致包含以下三个方面: 第一部分为施工项目成本管理, 其重点是在工程建设开始或进行前, 对项目施工所需的全部费用成本作出计划, 大致分为人工成本、设备费用、材料费和设备成本等; 第二部分为施工图预算, 图纸是指一个项目基础, 通过图纸可以把一个施工项目分割成若干区域和若干个阶段, 并通过对各部分、各环节估算使得施工活动中产生的成本费用变得更加精细化, 也可以给施工企业管理参照基础; 第三部分为施工结算, 工程结算是指在

项目竣工以后对整个项目过程实施活动中产生的成本费用进行核算^[1]。

在项目施工工程实施过程中, 随着市场条件、社会情况变化都可能使得施工工程造价受到影响, 而对建设项目工程造价动态控制就要求施工工程能根据环境影响因子对施工工程造价控制措施做出合理修正, 以此增强工程造价适用性和实用性, 使得造价控制措施更加适应施工工程实际状况。

2 建筑工程造价动态管理存在的问题

2.1 决策问题

政府应该高度重视投资决策阶段对建设工程整体费用的影响, 并强化对项目管理工作, 确保管理人员的时间和精力充分性, 适时进行造价与成本的研究, 以计算出最合理的投入费用。从工程实际角度出发, 由于投资决策过程缺乏充分关注, 加上一些决策人员习惯将重点放在工程执行过程上, 导致投资决策过程的造价管理效率不高, 从而使得投资估算的精准度受到影响, 甚至可能会出现严重的超标问题。当前, 我国缺乏对建筑工程造价动态管理决策的研究, 这使得造价工程控制的效果无法发挥出最大的作用^[2]。

2.2 设计问题

设计阶段是建筑工程造价中占一个重要环节, 其成本控制对整体造价成本有着至关重要的影响。然而, 研究发

现,在设计阶段存在三个明显的问题:第一,缺乏有效的造价管理机制,导致造价控制效果不佳;这也反映出设计人员对整体工程情况掌握不全面。第二,在招标过程中,未能严格遵守规章制度,存在违反规定的行为。第三,建设单位在设计阶段缺乏对造价控制的深入了解,导致造价控制工作不够完善。

2.3 施工问题

在施工过程中费用管理工作的时间相对较短,但过去的费用管理工作大多停留在施工过程中,因为施工人员缺乏对造价成本控制的重视,缺乏对施工方案、流程设计等方面的深入了解,从而无法有效地实现工程造价的动态性控制。首先,在工程施工阶段,费用管理工作应以实施动态管理工作为主,以确保项目的顺利完成。第二,监理单位应当积极参与,采取有效措施,加强对项目控制的监督,以确保项目的质量和效率。第三,由于部分造价咨询单位缺乏专业素养和综合能力,无法满足经济发展的需求,从而阻碍了经济的发展。

3 建筑工程造价动态管理对策

3.1 做好决策阶段管理

决策是建筑工程造价动态管理的基础,它对于控制造价有着至关重要的作用。所以,在开展施工前的决策过程中,应当充分考虑投资计划、限制造价控制成本费用的因素等,并做好回溯审查,以便深入研究真实值和预估值值,发现其中的显性和隐性问题,并及时作出决策分析和调整,以保证项目动态管理的全面开展。在准备工作中,应该对项目的具体信息加以深入研究,包括当地市场变化、政策执行情况、环境状况等,以保证项目判断的及时性和准确度。在作出项目造价的预估之前,必须重视可行性报告研究,并结合具体管理项目需求作出精确的评估和判断。通过筛选信息,我们可以找出有价值的信息资料。才能为决策提供良好帮助。通过采用科学有效的投资估算编制方法,可以及时反映项目的实际情况,从而更好地把握真实状况,为决策提供坚实的基础^[3]。

3.2 做好设计阶段管理

在设计阶段中必须进行项目的控制分析,加强设计阶段的管理能力。通过在设计建立动态控制思想,不仅可以提升管理的主动性,还可以有效地预测目标,并将设计成本控制在合理范围内。此外,为了更好地实现价值工程原理,在工程设计期间还需要对技术课题经过研究,以选定最优化方法,以便有效地优化设计方案,取得最佳效果。提高动态管理控制效果。价值工程原理旨在通过对建筑工程功能、成本等方面的动态分析,以最短的时间内满足项目功能要求,并找到最佳方案,实现动态控制目标,从而提高项目的效率和质量。不仅能有效满足管理中的多种需求,还能有效节约成本^[4]。

3.3 做好施工阶段管理

第一,构建一个平等的评价体系。为了确保工程造价

的动态管理和控制,需要建立一支专业的团队和部门,并对其进行监督和工作实施落实。提升资源利用率,促进项目资源合理利用。在制定考核制度时,应从人力资本角度考虑,保证项目控制责任贯彻到自身,提高人力资本配置的合理化,并明确权利与责任的划分。第二,应引入先进技术,根据项目情况,采取适宜的施工方式,进行技术经济性分析,以节约材料和人力,实现造价管控的目标。为了提高施工效率,需要优化组织规划,建立项目控制意识,选择合适的方案,并利用正确的手段修正错误。第三,应该充分利用经济管理手段,确定实施阶段的成本目标和重点,并根据施工要求和重点进行数据分析,预测可能存在的经营风险,制定合理的防范措施。为了保证建筑施工质量,必须严格按照合同规定执行,对超出规定范围的工程应当采取强制性措施,如不予计量。此外,还要加强成本支出管理,及时发现并解决超出规定范围的误差,并采取有效的管理措施,及时开展审计等工作,以保证建筑工程质量。

4 建筑工程造价成本优化策略

4.1 完善造价管理制度

通过加大施工项目成本动态管理与控制,进一步健全施工项目的成本动态管理与控制系统体系,使施工企业在获取最大经营利润同时,又进一步增强施工企业市场竞争能力,从而实现施工项目成本动态管理与控制系统不断完善,不但可以指导有关人员管理工作,同时还可以合理规范各部分活动,进而实现施工项目管理质量、效益提升目的。所以,健全成本核算管理制度必须包含如下:首先,能熟练掌握我国法律法规和相关成本费用控制知识,了解工程图纸,掌握工程预算定额及相关法规,夯实经济基础。第二是审核建设图纸,组织图纸会审和技术说明,按照合同作出计划安排。第三,配合国家领导搞好重大工程立项申请,并组织招投标,开工前报批和完工后检验工作。第四,在建设工程结束合格后,按时做好完成建设工程总决算工作,并报领导签署确认。第五,组织购买施工材料和机械设备,并承担施工物料分析,审核物料价差,及时查阅并掌握材料技术变更、物料代换等记录,并随时进行工程费用计算,为领导的决策提供依据。第六,充分了解工程建设合同条款,并深入工程现场掌握实施过程,为决算审批程序打好了基础。第七,在工程决算后,及时填写工程决算单并报送国家审计机关,以便实施审查。第八,进行有关工程造价经济研究,并按时进行有关工程决算数据归档。第九,配合政府制定基建方案和调整计划,及时了解有关基建项目实施状况。

4.2 重视动态管理控制

若想提高对工程造价有序性控制的正确合理性,还需要把整体设计项目评估项目贯穿建筑项目整个过程。首先,在整体施工过程中,必须根据整体项目实际工程情况和工程设计资料中有关条款规定,对整体建筑工程在实施、验收过程中发生的费用做出合理计划,而在此过程中,必须对

整体项目效益问题作出全面研究,并正确制定建设项目工程造价管理可行性方案,而这个可行性研究方案也必须在通过了业主、建设方共同研究并且一致后,才能通过。其次,必须根据施工文件选用正确施工手段和施工方法,针对施工企业对施工方法具体要求和施工单位实际使用情况,对施工方法加以革新,以期减少施工成本^[5]。

施工环节工程造价管理,是整个建设工程造价管理重要内容和难点内容,而搞好施工环节工程造价管理将会为整个工程带来巨额利润。各种材料数量、使用部位等都必须严格根据施工图纸有关规定实施,并且,对塔吊施工、钩机等施工机械设备也必须进行严格管理,以保证各种施工机械设备都可以得到充分利用。同时,如果在施工过程中出现施工技术标准与建设工程项目实际需要不合时,则必须及时向相关部门领导指出问题,并且相关部门领导也必须开会讨论,在确定无误后告知有关部门采用最新施工技术标准。

4.3 做好影响因素分析

建筑在施工活动中工程过程不但复杂巨大,而且同时包含很多复杂工程项目,预算、设计、施工过程等成本在一个阶段一发生错误都可能给建筑施工效益带来显著降低,如在设计阶段,由于设计人不能根据施工现场的实际状况完成具体的设计任务,或者实际施工人多次返工,又修改了原有设计文件,给施工成本和效率都产生了很大的负面影响。其中,降低工程造的施工原因包括以下的几点内容:第一,施工人员技术原因。施工组织设计是施工流程指导性标准,是工程施工项目科学、有序、高效率实施关键保证。良好的施工组织设计不但可以提升项目实施质量,还可以大大减少返工和浪费行为,进而减少项目实施成本。第二,图纸编制要求。在编制图纸过程中要按照技术性、性价比、可行性三个条件选择最合理的方法,同时重视设计方案中所有环节,避免因疏忽降低工程造价管理效率。第三,对建筑环境管理影响。对工程造价质量影响,将产生很大的作用。因为控制不好、验收不严格而造成施工安全事故和质量事故,势必降低工程项目成本费用控制,最后致使工程项目生产成本提高、设计工期时限拉长。

4.4 增加数据分析的全面性与科学性

统计分析是工程造价的基石,也是重要工作内容,合理统计分析可以使得工程造价更具备精确度和可信度,所以,提高统计分析的全面性和科学性是非常有必要。数据分析主要指是对建筑行业市场环境数据分析,而这就需要工程造价师必须对建筑行业市场环境具备相当的市场敏

感度才可以准确了解市场经济环境变动情况,并通过对市场环境变动分析未来变化走向,以此基础分析建筑项目可能会面临的市场经营风险,以便帮助建设项目公司有效地建立市场经营风险防范措施和市场营销风险处理对策,使得建设项目投资效益不至于遭受很大影响。同时,通过对市场经济环境变化数据分析,工程造价师还能以此为基础对传统造价管理方法加以修正,并通过市场调研结果协助公司分析建设项目投资效益,以便于建筑公司可以更有效地处理市场经营风险,提高建筑公司效益^[6]。

4.5 加强造价管理人员的培训

在造价管理工作中,技术人员能力决定建筑动态控制精确度与完整性,同时也是影响建筑工程造价动态管理和控制的关键因素。所以,施工单位若要做好对造价技术人员动态性培养工作,可开展有关造价知识交流会,提高造价技术人员专业知识及技术水平。在工程项目操作流程上,也可以采用由老职工带新员工的方法进行操作,不但可以提高他们对操作主动性,而且还可以有效培养新职工工作技能,以便为公司工程造价动态工作专业人才,打造更高素质与专业团队。

5 结束语

综上所述,建设工程造价管理工作中必须从全面落实造价动态管理制度出发,在提高管理动态控制能力同时,从工程投资决策过程、设计阶段、实施过程、人员控制角度入手,制订行之有效的控制方法,进行细节控制工作,提高建设工程造价水平,增加项目效益。

[参考文献]

- [1]朱剑军. 建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J]. 中国市场, 2022(35): 106-108.
 - [2]郭丽霞. 关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J]. 才智, 2022(33): 192-194.
 - [3]盛国辉. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制浅析[J]. 中华建设, 2022(2): 102-103.
 - [4]谭锡辉, 陈家达, 吴健. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 建筑与预算, 2021(10): 20-22.
 - [5]罗晨. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 住宅与房地产, 2021(18): 76-77.
 - [6]杜德月. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J]. 中国住宅设施, 2021(5): 14-15.
- 作者简介: 叶淑君(1996.12-), 女, 安徽省黄山市(籍贯), 本科, 助理工程师, 长期从事房地产土建工程项目预算方面工作。