

## 浅析建筑工程造价的动态管理与控制

苏娟

中铁二局集团有限公司, 四川 成都 610036

**[摘要]**随着我国社会发展, 国民经济呈现出增长、优结构、改善民生的良好态势, 建筑业迎来了新的发展机遇。在激烈竞争的情况下, 施工企业应适当重视施工价格的管理和控制, 严格控制施工成本, 进一步简化和降低无关成本。在项目管理过程中, 随着施工进度的变化, 施工成本可以发生显著变化, 通过控制价格可以控制项目施工成本, 有效提高施工质量。因此, 必须对施工总成本进行动态管理和控制。动态施工价格控制可以有效绕过各种成本问题, 确保按时施工, 施工质量达到预期效果, 成本与收支相比得到优化。

**[关键词]**建筑; 造价; 动态管理; 控制

DOI: 10.33142/aem.v4i11.7373

中图分类号: TU72

文献标识码: A

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

SU Juan

Railway No.2 Engineering Group Co., Ltd., Chengdu, Sichuan, 610036, China

**Abstract:** With the social development of our country, the national economy has shown a good trend of growth, excellent structure and improving people's livelihood, and the construction industry has ushered in new development opportunities. In the case of fierce competition, construction enterprises should pay due attention to the management and control of construction prices, strictly control construction costs, and further simplify and reduce irrelevant costs. In the process of project management, with the change of construction progress, the construction cost can change significantly. By controlling the price, the project construction cost can be controlled and the construction quality can be effectively improved. Therefore, the total construction cost must be dynamically managed and controlled. Dynamic construction price control can effectively bypass various cost problems, ensure timely construction, achieve the expected effect of construction quality, and optimize the cost compared with revenue and expenditure.

**Keywords:** architecture; manufacturing cost; dynamic management; control

#### 引言

为了确保建筑业的可持续性, 必须有效管理建筑价格。现阶段, 许多企业在价格管理方面遇到了不同的问题。如果不在项目的各个方面实施管理, 很容易导致项目成本高, 影响企业利润。企业需要加强动态价格管理, 严格控制价格, 最大限度降低施工成本, 为企业积累更多利润, 进一步促进建筑业的全面发展。

#### 1 建筑工程项目造价动态管理控制阐述

工程造价即计算或实际施工成本, 是投资或预期施工成本的总和, 介绍设计图纸、施工计划、招标合同和其他项目的总成本。与此同时, 动态管理意味着适当改进施工控制, 使其能够在不断变化的社会经济市场的更广泛背景下更有效地履行管理职能。同时, 动态管理和价格控制是指管理者在管理和控制总施工成本的过程中, 对市场状况、原材料成本和人力资源进行实时评估。根据实际情况调整和监控计划施工方案, 以减少其对一般施工项目的影响, 确保施工顺利进行。改革开放以来, 中国建筑业取得了长足进步, 建设项目越来越多。虽然施工过程中必须面对施工成本, 但必须调整施工成本, 以合理控制施工成本, 实现以最低成本获得最大效益的目标。同时, 施工管理过程

必然会受到客观条件变化的影响。特别是在当前的施工过程中, 更容易出现原材料成本上升、劳动力成本上升、实际成本高、规划误差大等问题。传统不变的施工价格管理方法无法有效处理, 需要相应纠正, 则应采用动态管理控制, 以纠正传统施工价格管理方式的缺点和不足, 减少实际施工成本与计划施工成本之间的差异, 以保证施工的顺利进行<sup>[1]</sup>。

#### 2 建筑工程造价动态管理的意义

##### (1) 投资对象

在施工过程中, 对项目施工价格进行更好的管理, 可以在保证施工质量的基础上, 充分降低项目投资成本。通过对建设项目经济效益和社会效益的分析表明, 项目的每个环节都有明确的标准和要求。有必要不断加强动态施工价格控制, 以确保对相关部门的施工活动进行更有效的监督。

##### (2) 面对建筑业的发展

仔细分析建设项目体系可以发现, 建设项目的价格管理将有很多方面。在项目建设过程中, 要完善动态施工价格管理, 以指导建筑业的发展, 就必须最大限度地管理和控制施工。此外, 有必要优化建筑行业的管理方法, 通过创新的管理和控制方法解决建筑价格管理中的问题, 以减

少项目建设的困难。

### (3) 提高施工管理的科学性

在施工管理控制过程中,成本估算是价格管理的起点。施工预算批准后,施工企业将预算作为施工目标文件,确保施工项目的合理性和规范性。施工期间还应提供重要参考资料、采购资料、使用资金等项目。为了确保施工的科学性,施工过程中必须更合理地计算施工预算。只有这样,才能编制施工使用计划和相关资金档案信息。因此,完善施工价格管理对建设项目的成功至关重要。

### (4) 加强建设项目成本控制

工程施工价格管理与控制是保证施工顺利进行的重要环节。在施工过程中,应将施工图作为价格管理的重要依据,并将可用于施工的资金与设计消耗有机结合。只有这样,才能有效实现施工过程中产生的成本,从而科学有效地控制施工资金,合理控制施工成本。

## 3 建筑工程造价管控现状分析

### (1) 设计阶段对价格管理缺乏了解

工程设计是施工项目实施的重要阶段,从施工质量到后续施工成本控制。过去,建筑设计阶段只注重设计和优化,缺乏对成本控制的理解,从而增加了后续设计的修改。这增加了项目的成本。在随后的设计变更中,所需的材料和技术也会随之发生变化,因此需要再次采购以增加成本。本项目不考虑施工成本控制。由于对材料使用的估计不准确,很容易产生大量不符合可持续发展理念的材料,并可能影响建设项目的最终结果。尽管设计师拥有专业的设计技能,但缺乏对成本控制的理解以及设计与成本控制之间缺乏联系,对成本控制系统的进一步发展构成了威胁。

### (2) 计划和方案频繁变更

施工价格管理主要基于估算图纸、施工计划等,根据评估结果进行合理的成本控制。这就要求计划的方案不经常改变,一旦方案改变,估计的成本也会改变。当前建设周期长、规模大等特点涉及大量因素、设计图纸、施工计划等因素,以及计划选项的变化,这将导致实际成本和预测误差更高。这给建设项目的动态管理和价格控制带来了一些困难,增加了不确定性,无法保证建设项目的质量。

### (3) 工程造价动态管理意识落后

目前施工价格管理尚未发挥其功能,主要是由于缺乏造价动态管理意识,不仅包括施工企业施工成本的动态管理信息,还缺乏自身的动态管理理念。就建筑行业而言,大多数企业没有意识到动态建筑价格管理的好处,没有引进国内外先进的管理实践,也没有进行管理技能培训。许多定价管理者仍然坚持传统不变的管理理念,因此不会根据实际情况调整管理方案。此外,建筑业对建筑价格动态的管理不够重视,他们也不会积极学习国内外的管理实践来提高管理水平。因此,在某些情况下,即使建筑和工程企业需要动态成本管理,管理者也无法实施这些管理,因为缺乏适当的管理使他们无法运营<sup>[2]</sup>。

(4) 对员工进行全面的动态价格管理培训与其能力不符。考虑到价格管理的复杂性,如果员工想要参与具体的工作流程,他们需要高素质的员工,这对建筑项目的价格控制要求更高,但需要基于证据的分析,这表明目前建筑价格管理人员的选择过于保守。一些施工单位只认为价格管理和融资之间有密切关系,因此必须选择有经验的工作人员。然而,要实现动态价格管理,这项工作需要不断更新。除非在员工层面取得突破,否则其他方面将不可避免地受到影响和限制,甚至在形式上也是如此。此外,缺乏激励机制也可能导致员工对价格管理的热情和积极性丧失,这无助于改进管理。

## 4 建筑工程造价的动态管理与控制措施

### (1) 完善管理体系

当前施工管理过程中缺乏动态管理和控制,主要是由于缺乏科学系统的管理体系,无法为动态管理提供可靠支持。因此,为了实现施工价格管理的动态管理和控制,有必要建立健全的管理体系。科学有效的管理体系不仅为管理层提供了明确的管理标准,而且可以根据实际情况实时调整管理计划,使其更符合实际施工成本。这也可以为施工和原材料采购人员提供明确的标准,使他们能够合理控制与其工作相关的成本,从而避免实际成本与预期成本之间的过大差距。因此,在工程的动态管控中,有必要帮助管理者按照科学、合理、系统的管理体系履行自己的管理职能,避免管理过程中的盲目领导,提高管理质量和效率,有效履行动态施工管理所需的职能<sup>[3]</sup>。

### (2) 确定成本管理目标

确定合理的成本管理目标,为实施动态价格控制奠定基础,有效地将动态概念融入具体的供应链,有效地保证先进有效的施工成本管理方法。要根据建设项目的实际情况,进行动态价格管理,合理分配具体的成本管理目标,有效运用科学的管理方法,提高价格管理的清晰性和合理性。施工成本相关人员应能理解项目内容,结合项目类型和施工阶段,认真分析成本管理目标的正确性和实施效率,第一时间发现施工差距并有效解决。

### (3) 加强认识力度

为了确保建筑价格的有效动态管理和控制,我们必须首先改变传统的建筑价格管理观念,提高对价格管理的认识,并使其现代化。首先,我们必须提高管理人员的专业水平。目前,许多建筑企业为了降低成本、提高经济效益,往往聘用不合格的管理人员,不仅专业,而且观念落后,继续坚持传统不变的管理理念。这要求从事建筑工程的建筑企业适当提高准入门槛,以确保其专业人员符合要求。此外,必须定期举行培训和会议,提高管理人员对建筑价格管理和控制的认识,以防止不当管理。其次,在提高施工动态管理控制意识的过程中,还应注意与我国相关法律、法规 and 政策的衔接,并将现行政策融入学习过程,使之成为现实。提高对动态建筑管理的理解和掌握,真正将其传

统的价格管理理念转变为先进、科学的动态管理理念。

#### (4) 投标阶段的动态定价

招标是一项高度专业化的工作,其结果直接影响到整个建设投资的有效控制。其工作包括设计招标、施工和设备招标、材料招标等。设计招标可以使投标人选择最佳的勘察或设计方案。首先,在设备材料招标时,要加强施工招标,合理确定施工成本,坚持施工公开招标、公平、客观的原则,加强招标监管。其次,不断改进申请评估人员的培训和绩效,有效防止造价超支。最后,严禁施工企业通过招投标公开自身特色,人为要求施工企业让利,提出施工预付款等条件<sup>[4]</sup>。

#### (5) 决策阶段

施工前最重要的环节是决策阶段。在这一阶段,参与设计、施工和价格管理的所有利益相关者必须做好决策准备。事实上,我们应该先收集材料,然后再进行投资评估。在信息收集方面,成本是生产价格控制过程中最重要的。要切实确保价格控制符合具体条件,需要全面研究市场情况,确保材料价格各环节符合实际。此外,需要对施工现场进行全面分析,确定施工所需的材料和设备类型,结合当地市场情况科学选择合作企业,分析周边自然和道路条件,最终实现信息成本的全面控制。关于投资评估,一旦收集到信息,应将其作为价格控制的基准数据,并作为对企业经济发展有重大影响的企业投资的参考资料。首先,评估在收集信息方面不完整。例如,钢筋价格与实际市场情况存在一定差异。因此,一个有效的解决方案是开始全面收集材料信息,并使制造商能够在市场上进行研究。其次,评估作者的资格和思想。例如,计算人员数据时出错。一个有效的解决方案是培养高素质的专业人员,而对于装配工来说,则是使用计算机和其他辅助工具来完成计算。

#### (6) 设计管理阶段

对于基于设计和设计的具体建设项目,为了妥善管理这一阶段,有必要对当前的建设项目进行全面的审查,并考虑成本效益。只有在相关方进行评估后,才能制定并实施可行的建设计划。一个好的施工方案可以满足经济和实际的安全需求。首先,在处理过程中,应增加项目建设的边际成本,并通过最小化相关项目主管部门的协调能力建设成本,不断优化成本。其次,确保技术创新能够有效实现成本节约。在具体施工过程中,相关监理机构应跟踪和评估施工进度和质量。其中一个最重要的方面是将已建建筑与施工图纸进行比较,并对照施工文件检查相关施工。

#### (7) 控制施工环节

由于当前建设项目周期长、规模大、复杂性大,现代建设项目的价格管理比传统建设项目更加复杂。由于各种因素的影响,大型建设项目的价格管理不可避免地会与预测和实际成本产生较大偏差,从而导致原材料价格上涨,人力资源因客观环境的变化而增加。因此,为了确保动态

的施工价格管理和控制,我们必须监控每个施工现场,以评估不同环节的潜在成本。为了确保有效的价格控制,现阶段我们需要注意以下两点。1)物理资源管理。在施工阶段,材料管理发挥着重要作用。传统的价格管理对物质资源管理不够重视,往往会浪费物质资源,导致价格波动。关于建筑材料的管理,必须实现以下三个要素:一是建筑材料必须在相对便宜的时间内购买,同时考虑到市场的实际发展。二是相关建筑材料必须登记保管,施工过程中必须使用提前购买的建筑材料。三是制定并实施配给机制,确保施工人员根据施工条件提供合适的建筑材料。如果需要进行第二次采购,请解释原因并提出建议。2)技术管理。技术管理对于具体的建设项目也很重要。如果技术发生变化,将导致建筑材料发生一些变化,最终导致相应的价格波动。首先,我们必须培养每个环节的技术能力。其次,应在施工过程中引入新技术,以进行经济分析<sup>[5]</sup>。

#### (8) 竣工阶段

在竣工阶段,施工方需要审查和批准施工预算中未列出的费用。在施工过程中,及时彻底检查与相关图纸和签证不符的工作量。在审查和计算完成阶段的工作量时,应采用基本工作量调整法而不是报价法,并适当计算完成的工作量。一旦完成,超出合理限制的项目范围和成本也必须清除。在计算主要包括设计资金短缺和清单在内的施工成本时,还必须在整个工程结算过程中进行调查和核实,作为计算总竣工的主要依据。建筑和监督机构必须及时进行检查,以记录和核实竣工阶段的成本。此外,应根据相关公共政策和制度的规定规划具体的项目计算,以确保建筑企业密切监控项目成本计算过程的动态。

### 5 结语

在施工过程中引入动态施工管理和价格控制是当前经济市场的迫切需要,有效避免了传统静态管理模式的缺陷,实现施工成本的编制和最终实现目标,确保了施工企业的施工质量和经济效益,提高了企业的整体经济效益。

#### [参考文献]

- [1] 龚雪琴. 动态管理控制在建筑工程造价管理中的应用[J]. 住宅与房地产, 2020(9): 18.
- [2] 仝涵宇. 房屋建筑造价动态管理的影响因素分析及对策[J]. 科技风, 2020(8): 230.
- [3] 洪锦. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(8): 158-159.
- [4] 罗雯雯. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制对策[J]. 房地产世界, 2021(15): 51-53.
- [5] 韩宗芳. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 工程技术研究, 2020, 5(21): 157-158.

作者简介: 苏娟(1982. 2-), 女, 毕业于陕西渭南铁道工程学院桥梁隧道专业, 目前就职中铁二局城通公司, 就任武汉地铁十二号线项目部总经济师。初级职称。