

探讨建筑工程造价的动态管理控制

唐泉燕

四川省场道工程有限公司 四川成都 610000

摘要：在建筑工程领域，造价的动态管理与控制是确保项目成功完成的关键因素之一。随着经济和技术的迅速发展，传统的造价管理方法已无法满足当前建筑项目的需要，动态管理控制因此成为学术研究和实际应用中的重要议题。本文探讨了建筑工程造价动态管理的特点，分析了造价动态控制的问题，并提出了相应的管理策略。通过分析项目决策阶段、设计阶段、施工阶段以及竣工阶段的造价控制策略，本研究旨在为建筑项目提供有效的成本管理方法和实践指导。

关键词：建筑工程；造价管理；控制

随着全球经济的发展以及科技的进步，建筑行业面临着越来越多的挑战与机遇。工程项目的规模日益庞大，结构和功能要求更加复杂，这直接增加了工程造价管理的难度。由于工程成本的管理直接影响到投资的回报及企业的经济效益，因此，有效地控制和管理建筑工程造价是每一个建筑项目成功的基石。然而，传统的造价管理多侧重于静态控制，忽视了项目实施过程中诸多不确定因素的影响，导致预算溢出的情况屡见不鲜。在这种背景下，动态管理控制应运而生。它强调在项目实施过程中对成本信息进行实时监控和调整，以响应工程变更、市场波动及其他不可预测事件的影响。这种方法更能适应快速变化的市场条件和复杂的工程需求，提高资源的使用效率，确保项目成本在可控范围内。

一、建筑工程造价动态管理的特点

1. 分阶段管理

建筑工程造价管理按照项目的不同阶段进行，每个阶段都有其特定的造价需求和控制重点。这包括项目策划与预设计阶段的预算估算、设计阶段的预算细化、施工阶段的成本控制以及竣工阶段的最终账目结算。

2. 动态性

由于建设项目的长期性和复杂性，造价管理是一个动态调整的过程。随着项目的推进，许多因素如材料成本波动、设计变更和施工过程中的诸多不可预见问题等，都可能影响最终的造价。因此，造价管理需要不断地更新数据并调整策略以应对这些变化。

3. 多元化的决策因素

建筑工程造价管理涉及考虑多种经济、技术和社会

因素。经济因素包括资金成本、投资回报率等；技术因素则涉及建筑设计的选择、材料的应用及施工技术的采用等；社会因素则可能包括法规标准、环保要求等。所有这些因素都需要在造价管理过程中被综合考量。

二、当前建筑工程造价动态管理的问题

1. 预算编制不准确

预算编制是项目管理中至关重要的一环，但常见的问题包括对工程量的估算不精确和材料成本预测偏差大。由于工程项目复杂多变，初期难以对所有工作内容进行详尽的量化，这导致实际施工时往往出现工程量与预算不符的情况。同时，市场上材料价格波动也会影响预算的准确性，而这些价格变动往往在预算阶段难以预测^[1]。

2. 成本控制不足

项目执行过程中的成本控制不足是另一大问题。尽管有预算计划，但在实际操作中往往因为缺乏有效的监控机制而导致成本超支。例如，在施工过程中出现的额外工作量或必需的变更指令，如果处理不当，就会导致成本大幅增加。此外，供应链管理不善也会引起材料采购成本上升，影响整体成本控制。信息更新滞后也是导致成本失控的一个关键因素。在建筑项目中，及时获取变更信息及市场动态对于控制成本至关重要。然而，信息传递不畅或更新不及时会使得项目团队反应迟缓，不能及时调整策略以应对变化，结果可能导致资源浪费和成本增加。

3. 风险管理不到位

此外，风险管理的不到位同样是影响成本控制的关键问题之一。在预算和项目规划阶段未能充分识别和评

估潜在风险,将使得项目在面对突发事件时承受较大的经济损失。例如,未预见到的地质问题、法规变更或市场动荡等都可能严重影响项目成本。缺乏有效的风险应对措施,不仅增加了项目的不确定性,还可能导致资金链断裂,严重时甚至导致项目停滞。

三、建筑工程造价动态管理控制的策略与实施

1. 决策阶段的造价控制策略

在项目的决策阶段,造价控制涉及对项目全局的财务规划和管理。这一阶段需要对项目的整体成本进行预测和分析,以确定项目的可行性。首先,应进行市场调研,包括理解地区内的材料和劳动力成本,以及相关法规和税率等。这些数据帮助形成一个初步的成本模型。进一步地,利用类似项目的数据可以帮助评估可能的成本超支风险和预算偏差。团队需要制定一份详尽的项目计划,该计划包括时间表、资源分配、关键里程碑及预期结果。此外,开展风险评估是不可或缺的一步,识别潜在风险并制定相应的应对策略至关重要。例如,对于材料价格上涨的风险,可以通过提前采购或锁定价格来管理;对于设计变更带来的成本增加,可以通过灵活的设计和预留预算来控制。此阶段还应实施项目审核,确保所有计划和预算的设置都符合项目的长期目标和质量标准。

2. 设计阶段的造价控制策略

设计阶段是影响建筑工程造价的关键时期。在这个阶段,成本控制主要体现在优化设计方案和选择合适的材料上。设计师和工程师需密切合作,确保设计既满足功能需求又经济高效。这包括选择成本效益高的材料和施工方法,同时采用节能设计以减少未来的运维成本。详细和精确的工程量计算也非常重要,它是准确预算的基础。通过软件工具进行工程量的计量和分析可以大幅提高精度。此外,此阶段要进行多个设计审查会议,讨论如何通过调整设计来降低成本,如简化结构或使用替代材料。随着设计的逐步成熟,造价人员需要更新成本预测,并与预算进行对比,确保设计的改变不会使项目超出预算。如果设计调整导致成本显著增加,需要与利益相关者协商,探讨是否接受增加的成本或寻求其他节约成本的方案^[2]。

3. 施工阶段的造价控制策略

施工阶段是资金流出最密集的阶段,有效的成本控

制策略至关重要。首先,需要严格的项目管理来监控进度和成本。项目经理应定期检查工作进度与预算的匹配情况,并通过进度报告来监控成本使用。任何偏离计划的情况都应及时调整和解决。变更订单管理也是施工阶段的一个关键部分。所有变更都需要评估其对项目总成本和进度的影响,并进行适当的批准。此外,有效的供应链管理可以确保材料和服务的成本效率,避免延误和浪费。现场管理和操作的效率同样影响成本。优化工人的排班,合理安排机械使用,确保现场安全和高效运作,可以减少意外事故和延误,从而控制成本。此外,实时成本与收益分析能帮助管理层做出及时的决策,比如是否加快施工进度或改变施工方法。

4. 竣工阶段的造价控制策略

当项目接近完成时,重点转移到整理账目和确认最终成本。这一阶段需要对所有费用和支出进行详细的审计,保证所有花费都得到恰当的记录和报告。通过与预算进行对比,分析成本超支的原因和可能节约的环节。这种分析为未来项目提供宝贵的经验和教训。进行项目收尾时,还需要完成所有的结算工作,包括与供应商和承包商的结算,确保所有合同条款都已满足。此外,项目团队应编制详细的完工报告,概述整个项目的成本表现及其与预期目标的偏差,这份报告可以为公司未来的项目管理活动提供重要的参考和学习资料^[3]。

结语

综上所述,动态管理控制是未来建筑工程造价管理的发展方向。通过不断优化管理策略,完善相关技术和工具,我们可以更好地应对建筑项目中的各种挑战,实现成本的有效控制和项目的顺利完成。

参考文献

- [1] 侯燕梅,许舟,任泽俭.探讨建筑工程项目造价的动态管理与控制[J].中华建设,2024,(07):44-47.
- [2] 王盼,王清波,刘猛.建筑工程造价动态管理与成本控制研究[J].散装水泥,2024,(03):160-162.
- [3] 唐宗祥.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].活力,2024,42(09):151-153.