

建筑工程造价的动态管理与控制路径

陈 莉

浙江永信工程咨询有限公司 浙江 温州 325000

摘 要: 由于现在国家的经济在不断的向前推进, 各行各业也在进行飞速的发展, 建筑行业也是这样, 而且内部的竞争力也在逐年加大。从施工企业角度来说, 企业内部需要不断的进步, 拥有核心竞争力, 施工成本在合理的情况下进行增减, 将企业的工程水平进行必要提高, 这样才能在同行业的激烈竞争中分一杯羹。由此可见, 工程造价管理控制就变得越来越重要。

关键词: 工程造价; 项目成本; 动态管理; 成本控制

Dynamic management and control way of construction project cost Chen Li

Chen Li

Zhejiang Yongxin Engineering Consulting Co., LTD. Zhejiang, Wenzhou 325000

Abstract: As now the country's economy is constantly moving forward, all walks of life are also undergoing rapid development, the construction industry is also the same, and the internal competitiveness is also increasing year by year. From the perspective of construction enterprises, the enterprise needs to make continuous progress, with the core competitiveness, the construction cost in a reasonable situation, the engineering level of the enterprise is necessary to improve, so as to share a share of the fierce competition in the same industry. Thus, the project cost management and control is becoming more and more important.

Key words: project cost; project cost; dynamic management; cost control

现在建筑业发展的关键之处在于进行有效的动态成本管理; 有效的优化成本控制效果^[1]。在整个管理过程中, 需要运用一系列变化的观点, 对出现的问题进行分析, 还要进行及时的问题处理, 以此来使建设的投入的人力, 投资和物料有所保障。

1 做好建筑工程造价动态管理与成本控制的重要意义

现阶段我国建筑工程造价均采用施工预算方式来进行管控, 但是对于一些大型的建筑工程来说, 采用施工预算的方式进行成本管控, 虽然能在一定程度上约束各方面的成本支出。但是对于建筑工程造价来说, 施工预算的难度比较大从而导致成本预算不精准, 不科学, 对于施工环节的本控制力度不足, 从而导致了工程整体经济效益降低影响了企业的持续发展^[1]。因此现阶段在建筑工程造价活动中实施全过程的动态管理可以有效的提升成本造价的科学性, 精准性, 可以对建筑工程施工环节进行全面监管落实科学造价, 从而有效地减少了施工过程中的成本超支和资源浪费情况, 使建筑企业可以获得良好的经济效益, 推动建筑工程的稳定发展。同时做好建筑工程造价动态管理与成本优化控制工作, 可以帮助相关的造价管理人员全面掌握好每一笔成本的支出情况及资金用途, 科学分析造价管理存在的问题并及时采取有效

的规避措施, 确保工程的顺利进行。

针对建设项目在不同时期所涉及到的因素成本, 进行科学的预测, 这就是动态管理与控制。与此同时, 还要对整个项目中所涉及的资料进行及时的收集, 后期还需要对这些资料进行整理和分析, 以确保整个工程项目可以更好的完成。最近几年, 我国仅仅是在招投标阶段和施工阶段进行了工程造价。从建设项目的开始到结束, 其中的每一个阶段都需要在工程造价上进行必要的管理和控制。尤其是在设计阶段和施工阶段, 这两个阶段是需要进行造价控制的主要内容。针对各阶段的成本进行动态控制, 已经成为目前在成本管理方面的关键内容。

2 成本优化控制

在成本控制中可以说动态控制变得的越来越重要。建筑行业跟着我国的经济事业进行飞速的发展, 工程造价变得越来越重要, 地位也随之上升。根据目前情况可以看出, 工程造价是一个十分重要的环节, 并且是处在关系到两方的一个重要位置, 因此不难看出, 进行必要的造价管理也变得越来越重要^[3]。在进行造价的动态管理时, 投标者在投标阶段可以拥有更大的优势和竞争力, 在施工时进行合理的投资节约计划, 把风险降到最低程度, 合理管理成本, 才可以使企

业得到更大的收益。

3 动态管理工程造价的意义

在整个施工过程中,要用变化的角度去看待成本管理问题,及时进行分析,才能更快的找出解决方案。在施工过程中,往往会出现一些新的影响因素,根据这些因素合理的投入成本^[4]。并且对成本进行有效的控制。工程造价的影响因素很多,其中主要有材料价格,数量和额外收费。双方的共同目标是控制成本并且进行不断的优化。这种动态管理方式是可以将整个项目的管理变得科学和全面,同时也能预测一些数据变化和外在环境条件,以此方式来使企业的模式和战略适应现在的发展方向,从而得到一个能进行成本优化和控制的坚实基础,这样才能使整个管理变得越来越规范,越来越合理,促使工程可以往更好的方向进行发展。

4 建筑工程造价的动态管理和成本控制的现状及问题

4.1 项目预算与实际建筑材料价格有差异

在现如今日新月异的发展中,材料价格也会发生很大的变化。如此一来,就会因为分析现在的材料价格而出现一些不合理的问题,就会在项目的实际发展中影响到成本优化的问题。

4.2 投标阶段供应商不合理竞争

在项目开始的招标过程中,一些供应商为了一己私利,能够中标,就会进行一些不符合规范的方式进行投标,经常有出现虚假宣传的现象。在相互竞争的市场上,就会影响到招标市场的正常秩序,同时也会给开发商带来影响。因为之前的资质难以达到要求,就会出现虚假情形,在实际中所提供是材料质量也一言难尽,这就影响到工程的质量和施工进度。

4.3 施工阶段有资源浪费

在施工过程中,管理人员疏于对资源的管理,就会造成资源浪费的现象,比如在人员上的浪费,人员配置不合理,材料浪费,或者是工作人员难以胜任工作岗位,这些都是在此基础上出现是浪费现象^[5]。在采购材料时,出现账单混乱等问题。这些问题都会抑制整个工程的成本管理和优化。

5 建筑工程造价的动态管理和成本优化控制的原则

5.1 全周期控制原则

实行整个周期的控制,观察每个阶段的具体情况,在不同时期不同情况下,进行完整的控制,尽可能的在更大程度上进行动态管理的优化和合理。比如,选择合适的设计方案,采购价钱合理的建筑材料,安排合格的工作人员,结合财务部门进行最后在成本方面的核算。

5.2 全方位控制原则

想要对工程项目进行全面控制,可以通过加强工程的监督管理来实现。委派合适的专业人员对施工现场进行人员监督和材料监督,防止出现工作人员有懒惰和其他不符合规范的现象。

6 建筑工程造价各阶段动态管理及成本优化措施

6.1 在决策时期采取的措施

在项目开始的决策时期,要制定适工程项目的投资计划以及计划,这就需要对整个项目的总成本进行合适的评估。在此期间,需要做的主要工作就是收集材料信息,将项目结构进行分解以及细化,然后估算所需要的相关费用。为了使项目成本合理化,维护相关利益,可以制定合理的解决方案来面对在工程建设中所出现的各种问题,参考市场行情,在紧要关头通过提高管理水平,在一定程度上使成本合理化。

6.2 设计时期采取的措施

动态成本管理中包括设计变更管理,最有效的方法是定额设计。在此阶段,想要有最有效的成本控制,就需要进行定额设计,可以获得动态管理的主动权,进而使先进的动态成本管理得以有效的实现和进行。这个过程是需要先分解要进行投资的目标,然后根据该工作所需要以及分配的额度开始设计,通过这样的方式,将需要的投资总费用,控制在计划的范围里。

6.3 施工时期采取的措施

整个工程的施工时期时间较长,因此造价管理时间也随之变长,需要控制的范围大以及需要进行控制的成本就会变得复杂,在施工现场,实际的施工往往与工程所设计的不相符,这就会在很大程度上影响工程的成本。所以,往往会需要制作合理的成本控制目标和进行严格的监督管理,以此来减少浪费现象。

6.4 竣工时期采取的措施

竣工验收是整个工程的最后一个阶段。在整个项目结束时,对数据进行收集,以及后期整理,细致的审核以及核查数量以及固定的收费标准,按照合同中的相关条款以及规定严格执行。在编制决算书时要及时,在项目的最后将要完成的时期,相关部门对各种费用清单,进行审核以及最终的确认,把签署的合同和账单进行归档。因此,目前建立一个相关的完善的完整的数据库就显得尤其重要。这个数据库对于工程成本和施工的真实情况进行了更好的诠释,也给以后类似的工程项目提供了一个很好的借鉴机会。

7 加强建筑工程造价的动态管理和成本优化控制的措施

7.1 建立科学动态管理以及成本优化的体系

在建筑的实际发展过程中,企业会对整个动态管理体系,进行细化,使其进一步发展。想要建立一个即科学又完善的体系,结合实际发展情况,对工程造价实行改革政策。同时在发展过程中,也要依据实际出发,符合真实的市场需求或者借助真实的市场情况做出整改。高效的管理系统,具有预测功能,结合实际发展情况,可以预测有关的未来发展趋势。与此同时,在真实的发展中,需要对项目和各个阶段进行严格监督以及管理。提高应对突发事件的能力,也可以在成本方面进行控制,最重要的一点是使施工进度和施工质量有保障。

7.2 分析影响因素

在进行动态管理中所涉及的很多影响因素，主要是和早期的设计相关联。设计师在进行实际的设计时，对工地的实际情况了解不足，进行设计时会有偏差，所以就会造成后期建筑材料的实际价格和预算价格产生差距。除此之外，相关的工作人员之间的专业水平也不一样，和材料的选择也有关。在工程的实际进行中，相关工作人员很容易在财务上出现问题。对于那些问题和因素进行分析，在公司的实际发展中，找到合适的方法以及解决手段，进行及时的改善工作，使得员工的实际工作效率得到提升，工作质量也可以得到进一步的改善。

7.3 成本管理体系的进一步确立和发展

成本管理体系在实际管理中，对于成本的管理工作有着特别重要的作用，可以在实际使得成本控制效果更加有效。建立有效合理的管理体系，使得建设可以更加的科学。实际与需要相结合能够有效的加快发展进程，并且建立一个有效的管理模式。根据实际需要，可以构建合理的管理制度，有效直观的统计和分析出成本核算的内容，并且可以明确成本预算，使成本预算的目的在现实发展的情况下，准确的抓住实际发展的方向，进而使得管理更加据有全面性，与此同时，可以使控制效果更加明显，使实际效益收获得到最大化。

7.4 加强设计变更的动态管理和成本优化控制

这个过程更像是蝴蝶效应，设计出现变更，那么实际情况也会变得不一样，成本也会产生相应的变化。因此，在

设计时就需要考虑一些影响因素，在实际施工中进行强化管理。对于那些与设计实际不相符的阶段，要及时的提出意见并且进行改进。在这些方面上，如果因为材料成本出现变化而出现的问题，就需要我们进行相关的数据收集工作，将相关数据进行详细收集整理，然后进行实际的分析和深刻的探讨研究，减少因为增加成本而产生的问题。

结束语：根据实际情况，明确工程造价和成本控制之间的关系，造价管理的主要目的是其对整个施工过程中具调整、预测以及监督功能的活动，而成本控制是在整个施工过程中具有协调作用、监督作用以及控制作用的管理活动。在实际情况下，我们需要根据制定的目标，及时制止浪费资源的现象，并且对于资源回收要进行鼓励，完善工作流程，建立一个符合实际情况所需的管理体系，以此来达到有效控制成本的目的。

参考文献；

- [1]梁飞.新时期建筑工程施工造价的控制对策及管理技术探究[J].中国住宅设施,2021(07):111-112.
- [2]董伟.浅谈建筑工程造价的动态管理与成本管控研究[J].中国设备工程,2021(13):233-234.
- [3]魏小莉.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].房地产世界,2021(13):75-77.
- [4]高博,王倩倩.工业建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J].建筑与预算,2021(06):35-37.
- [5]陈元元.建筑工程管理中的全过程造价控制措施探析[J].房地产世界,2021(12):60-62.