

对于建筑工程造价的动态管理控制分析

马 丽

宁夏永信工程造价咨询有限公司 宁夏 银川 750000

【摘要】：建筑工程项目建设中，工程造价动态管理的实现，能够保证工程质量与效率，合理控制工程成本，对于工程项目经济效益的维护至关重要，也是建筑行业得以规范化发展的重要因素。本文就建筑工程造价的动态因素进行阐述，指出建筑工程造价管理的原则，进一步探究建筑工程造价动态管理控制的有效策略，旨在推动工程造价管理的不断发展，促进国家整体经济结构建设水平的不断提升。

【关键词】：建筑工程造价；动态管理控制

建筑工程造价的管理控制工作具有复杂性和专业性，需要了解施工程序与规则等，以确保在规范条件下开展施工作业，保证施工质量、成本与进度等管理的有效性，造价管理控制目标也得以顺利实现，从而保障企业的经济效益。但由于工程造价存在动态因素，极易受到多方面因素的影响，因此必须要通过动态化方式来落实工程造价管理。

1 建筑工程造价的动态因素

其一，人员工资。当今社会经济水平不断提升，物价变化明显，各项费用也明显增加，对于工程建设中的人员来说，工资改革政策的变化促进了工资的变动，工资性质补贴及福利待遇也并非一成不变。此种情况下，人工费用实际工日与定额工日规定之间存在漏洞。

其二，设计方案。在建筑工程项目建设过程中，自确定任务书到施工设计实施，再到竣工验收整个过程中，极有可能出现临时且特殊的客观事件，甚至产生主观性变化，与最初设计存在较大差异，设计方案的大幅变动影响了工程造价，这是无法避免的一个问题。

其三，机械费用。机械使用费是以机械台班费用为依据所定额编入的，从性质来看属于净产值减本部分。当前机械台班费定额的制定较早，所采取数据价格已经过时，新时期下无论是机械设备还是配件的价格都明显上升，工程造价也因此受到影响。

其四，材料费用。工程造价中材料费是一项重要内容，复杂市场环境下材料价格发生变化，与预算价格存在较大差别。地区、运输单价、装卸费用的变化以及材料政策性调整等因素都会对建筑材料市场价格产生影响，导致工程造价方面材料费用出现变化。

其五，不可预料变化。工程造价计算过程中，概算定额水平、间接费率以及其他直接费率等都是重要的因素。建筑产品定价方面，以定额和间接费用定额为基础，是以颁发时期政策、规定为依据所制定的。实际执行阶段国家政策性变

化会对价格产生影响，这就需结合不同时期下的政策来进行调整，因而工程造价具有动态性。

2 建筑工程造价管理的原则

2.1 全面性

建筑工程造价管理工作的开展，需要各部门之间开展积极配合和高效互动，以保证造价管理获得理想效果。这就需要坚持全面性原则落实造价管理，有效控制各方面成本投入，就施工成本投入进行合理压缩，这是维护建筑工程项目经济效益的重要条件。

2.2 动态性

建筑工程项目复杂性，建设周期较长，随着市场价格的变动，工程造价也会发生一定变化，这就需要坚持动态化原则来落实造价管理，避免盲目的成本投入对施工进度造成影响，建筑工程项目造价控制目标得以实现。因此结合建筑工程项目实际出发，在造价管理过程中应坚持动态化原则，了解项目具体进展，从原料、机械设备、人才等角度出发，分析市场价格变动情况，加强成本对比分析，尽可能将成本实际值与目标值之间距离缩小，确保成本控制工作得到高质量开展，工程造价管理控制水平也得以提升。

2.3 针对性

建筑工程项目造价管理的落实，需要把握项目实际及具体类型，基于针对性原则出发，制定成本控制办法，确保造价管理控制得到有效落实。受到地区差异性因素的影响，建筑市场价格也存在差异，建筑工程项目规模大小不一，类型不同，在成本投入需求方面也存在明显不同，这就需要保证工程造价管理的针对性，以促进造价管控目标的实现，建筑工程项目经济效益也得到有效维护。

3 建筑工程造价的动态管理控制策略

3.1 可行性研究阶段

在建筑工程项目决策阶段，需要综合评估工程造价的影

响因素,所制定投资方案应具有科学性与可行性,在综合评估后能够获得数据结果,所获得研究报告能够为建筑工程规模与项目价格的确定提供参考,全面且细致的分析不同类型影响因素。建筑工程项目规模的确定方面,需要把握建筑工程项目实际情况,考虑是否需要注意经济评估,这关系着建筑工程项目的经济效益,并且与行业发展密切相关。在工程项目建设区域选择方面,所需原料产地若具备便捷的交通,则对于工程项目经济效益的提升具有一定促进作用,为满足项目建设需求,材料与建设区域之间距离越近,则便于控制运输成本,缩短材料运输周期,保证了材料输送的及时性,对于建筑工程建设进度的提升也具有促进作用,因此在建筑工程项目造价管理与控制中,可行性研究阶段需要考虑到工程规模以及建设区域的选择。

3.2 招投标阶段

建筑工程造价动态管理控制的实现,需要从招投标阶段造价管理入手,对造价管理任务与职责形成客观认识,保证造价管控实效。这就需要把握建筑工程项目实际情况,明确招投标阶段造价与工程造价整体之间的密切关联,把握施工具体情况,通过表单方式列述施工任务,依照国家规定工程施工要求制定招投标合同,确保与市场经济竞争规则相符合。定标决策阶段,以工程任务表单为参考,以投标企业为对象,确保招标工作的公正性、公平性与合理性,招标与投标环节必须科学合理,确保工程造价管理控制得到优化,建筑工程项目的经济效益也得到提升。

3.3 设计阶段

在建筑工程项目造价动态管理与控制中,需要充分认识到设计阶段造价在工程总体造价中所占据的重要地位,一旦工程设计方案确定,会对工程整体建设产生十分强烈的影响,因此必须要重视设计阶段的造价管理与控制。在工程设计阶段造价管理中,需要严格分析建筑的实际价值,在保证建筑功能充分发挥的同时,落实工程造价的管理与控制。不仅如此,在工程造价管理中不可忽视工程造价限额问题,为工程造价总额做出保障,确保工程造价在工程建设各环节得到科学分配,建筑工程整体资源才能够得到有效控制,进而保证建筑工程项目造价管理与控制获得理想效果。应当注意的是,为避免设计方案单一化,在工程项目设计阶段可制定

多样化方案,从中筛选出最优方案,保证其科学性、恰当性与可行性,建筑工程建设需求也能够得到满足。

3.3 施工阶段

在建筑工程建设中,施工阶段是工程造价管理与控制的重要环节,具有决定性的作用,这就要求工程造价管控人员具备强烈的造价意识,将动态化的造价管理与控制理念贯穿于施工过程中,以防范施工中的浪费问题,确保工程造价管控的有效性。建筑工程建设周期长,工程量巨大,施工环节复杂,极易存在限制性因素,对施工进度及工程造价产生影响。因此在工程造价动态化管理过程中,应把握市场动态,了解建筑工程施工具体情况,了解设计、材料、技术等方面的变更,开展科学分析,就施工资金流向加以管控,确保建筑工程施工的规范性与合理性,工程造价也得到有效管控。造价管理人员应严密监控施工现场,确保施工作业是依照施工要求进行的,并重视合同管理,从细节落实造价管控。

3.5 竣工阶段

建筑工程项目建设具有复杂性和特殊性,建设周期较长,工程造价动态管理控制需要贯穿于项目建设全过程中,竣工阶段工程造价的动态管理控制就是一项重要内容。在建筑工程竣工阶段,应客观分析工程项目,就工程条款变更情况进行审核,确认不存在其他问题,从工程税费、工程量、工程单价等角度出发落实审计工作,确保建筑工程建设得以顺利完成,做好项目最后阶段的审查收尾,建筑工程项目建设质量也得以保证。在建筑工程造价动态管理与控制中,竣工阶段造价管理看似作用微小,但切不可忽视,而是应当进行严格把控,以确保建筑工程造价管理的有效性,提升工程建设整体质量与效果,降低工程收尾阶段问题发生几率,促进建筑物使用功能的最大化发挥。

4 结束语

随着建筑行业的不断发展,工程造价管理控制方式也发生了一定变化,需要结合工程项目实际出发,采取动态化的造价管控方式,兼顾施工质量、进度与成本,对工程建设各环节进行严格把控,发挥造价管理控制的作用,正确处理好工程成本与经济效益之间的关系,为建筑行业的绿色化发展奠定坚实基础。

参考文献:

- [1] 刘娜.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].科技风,2019,No.382(14):110-110.
- [2] 张寅.建筑工程造价的动态管理和控制分析[J].建材与装饰,2020,No.614(17):139+142.
- [3] 范志娟.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].中国房地产业,2020,000(010):238.
- [4] 褚清鲁,郭艳.建筑工程造价的动态管理控制[J].建筑技术研究,2020,3(4):50.