

建筑工程造价的动态管理与控制方法

张宇微

深圳市路桥建设集团有限公司 广东深圳 518000

摘要: 建筑工程造价的动态管理与控制是确保项目经济效益的关键。本文通过分析影响造价的因素,指出了当前存在的问题,包括信息获取不全、变更管理不足、资源配置不合理等。针对这些问题,提出了精确的成本估算与预测、强化变更管理、建立有效监控系统和风险管理与应对等策略。这些策略的实施将有助于实现对工程造价的全面、实时管理和控制,降低项目成本超支的风险,提高项目的经济效益和投资回报。通过本文的研究,为建筑工程造价的动态管理与控制提供了有益的参考和借鉴。

关键词: 建筑工程; 工程造价; 动态管理

引言:

建筑工程造价的动态管理与控制,作为现代工程项目管理的核心环节,对于保障项目经济效益、优化资源配置具有举足轻重的地位。随着建筑行业的不断发展和市场竞争的日益激烈,传统的静态造价管理方式已难以满足复杂多变的项目需求。因此,探索和实践造价的动态管理与控制方法,成为当前和未来建筑行业亟待解决的重要课题。本文旨在深入分析建筑工程造价动态管理与控制的关键要素和方法,以期对相关从业者提供有益的参考和借鉴,共同推动工程造价管理水平的提升和行业健康发展。

1 建筑工程造价的动态管理与控制概述

建筑工程造价的动态管理与控制,是指在建筑工程项目实施过程中,对工程造价进行全面、系统、实时的管理和控制。这种动态性的管理方式,旨在确保工程造价在项目实施过程中始终保持在可控范围内,从而有效保障项目的经济效益和投资回报。动态管理与控制的核心在于实时跟踪和调整。在建筑工程的各个阶段,从项目立项、设计、招投标、施工到竣工验收,都需要对工程造价进行细致的分析和评估。一旦发现实际造价偏离预算,就需要立即采取措施进行调整,确保项目成本不超支。此外,建筑工程造价的动态管理与控制还强调预防和风险控制。在项目初期,就需要对可能出现的造价风险进行充分预估,并制定相应的预防措施。在项目实施过程中,也要不断监测和识别新的风险,及时采取应对措施,确保工程造价的稳定性和可控性。建筑工程造价的动态管理与控制是一种全面、系统、实时的管理方式,它要求管理者在项目实施过程中始终保持高度警惕,实时跟踪和调整工程造价,确保项目的经济效益和投资回报。同时,它也强调预防和风险控制,为项目的顺利实施提供有力保障。

2 建筑工程造价的动态管理与控制的影响因素

2.1 项目特性

建筑工程项目的特性对造价动态管理与控制具有基础性影响。每个项目都有其独特性,如规模、复杂度、地理位置、建设标准等,这些特性直接决定了工程造价的高低和管理难度。例如,大型、复杂的建筑工程项目通常涉及更多的专业领域和更高的技术要求,因

此造价管理和控制的难度也相应增加。同时,项目的地理位置和建设标准也会影响材料采购、运输成本以及施工难度,从而对工程造价产生影响。

2.2 设计阶段

设计阶段是建筑工程造价动态管理与控制的关键环节。设计方案的优劣直接关系到工程造价的高低和建设周期的长短。优化设计方案、提高设计质量是降低工程造价、缩短建设周期的有效途径。在设计阶段,需要充分考虑材料选择、结构形式、设备配置等因素对造价的影响,并进行多方案比较和优化。此外,加强与设计单位的沟通与协作,确保设计意图与实际施工需求相一致,也是减少后期变更和造价增加的重要措施。

2.3 市场因素

市场因素对建筑工程造价动态管理与控制具有显著影响。建筑材料、设备、劳动力等价格受市场供求关系变化而波动,这种波动会直接影响工程造价。因此,在造价管理与控制过程中,需要密切关注市场动态,及时掌握价格信息,并根据市场变化调整造价预算和控制措施。同时,合理利用市场竞争机制,通过招投标等方式选择优质供应商和承包商,也是降低工程造价的有效手段。

2.4 风险管理

风险管理在建筑工程造价动态管理与控制中占据重要地位。建筑工程项目在实施过程中面临着诸多风险,如政治风险、经济风险、技术风险、自然风险等。这些风险一旦发生,都可能对工程造价产生重大影响。因此,加强风险管理至关重要。在项目实施前,应对可能出现的风险进行充分预估和评估,并制定针对性的风险应对措施;在项目实施过程中,应不断监测风险状况,及时调整管理策略和控制措施;在风险发生后,应积极应对并妥善处理,防止风险扩大和蔓延对工程造价造成更大影响。

3 建筑工程造价的动态管理与控制存在的问题

3.1 不充分的信息获取与分析

在建筑工程造价的动态管理与控制过程中,信息的获取与分析是至关重要的。然而,现实中往往存在信息获取不及时、不全面,以及信息分析不准确、不深入的问题。这可能是由于项目团队对信

息管理的重视程度不够,或者是缺乏有效的信息收集和分析手段所导致的。不充分的信息获取与分析会直接影响到造价预算的准确性和动态控制的及时性,进而可能导致项目成本超支或资源浪费。

3.2 缺乏有效的变更管理

建筑工程项目实施过程中,变更是难以避免的。然而,当前很多项目在变更管理方面存在明显的不足。一方面,变更的提出和审批流程不规范,导致变更频繁且随意;另一方面,变更后的造价调整不及时、不准确,使得实际造价与预算严重脱节。缺乏有效的变更管理不仅会影响项目的进度和质量,还会给造价控制带来极大的挑战。

3.3 不合理的资源配置和利益分配

建筑工程造价的动态管理与控制涉及到项目资源的合理配置和各方利益的合理分配。但在实际操作中,往往存在资源配置不合理、利益分配不公的问题。这可能是由于项目团队对资源管理和利益分配的认识不足,或者是受到外部因素的干扰和影响所导致的。不合理的资源配置和利益分配会严重打击项目参与方的积极性和合作意愿,进而影响整个项目的顺利实施和造价控制。

3.4 缺乏综合考虑和风险管理

建筑工程造价的动态管理与控制需要综合考虑项目的各个方面,包括技术、经济、社会、环境等因素。然而,现实中往往存在只考虑单一因素或片面追求某一目标而忽视其他因素的问题。此外,风险管理在造价管理与控制中也常常被忽视或轻视。缺乏综合考虑和风险管理会导致造价管理与控制失去全面性和有效性,增加项目的不确定性和风险。

3.5 缺乏持续改进和学习机制

建筑工程造价的动态管理与控制是一个持续不断的过程,需要不断地进行改进和学习。然而,当前很多项目在造价管理与控制方面缺乏持续改进和学习机制。一方面,项目团队对造价管理与控制过程中出现的问题和经验教训缺乏总结和反思;另一方面,缺乏有效的知识共享和传承机制,使得相同的问题在不同的项目中反复出现。缺乏持续改进和学习机制会严重制约造价管理与控制水平的提升和发展。

4 建筑工程造价的动态管理与控制策略

4.1 精确的成本估算和预测

精确的成本估算和预测是建筑工程造价动态管理与控制的基础。在项目初期,应充分利用历史数据、市场信息和专业知识,对项目成本进行全面、细致的分析和估算。这包括对直接成本(如材料费、人工费、机械使用费等)和间接成本(如管理费、税费、风险费等)的详细核算。同时,还需考虑项目特性、设计要求和施工条件等因素对成本的影响。在项目实施过程中,应定期进行成本预测,及时掌握成本变化情况,以便采取相应措施进行调整。成本预测应基于实际施工进度和市场动态,结合项目管理团队的经验判断,确保预测结果的准确性和可靠性。

4.2 强化变更管理

建筑工程项目实施过程中,变更是难以避免的。为了有效控制变更对造价的影响,必须强化变更管理。首先,应建立完善的变更管理流程,明确变更的提出、审批、实施和验证等环节,确保变更的合理性和可行性。同时,应建立项目变更台账,对变更进行分类管理,便于后续的分析和总结。其次,应加强对变更的造价影响分析。在变更提出时,应对其可能带来的造价变化进行预估和分析,以便及时调整造价预算和控制措施。在变更实施过程中,应实时监控造价变化情况,确保实际造价与预算保持一致。最后,应建立严格的变更责任追究制度。对于因变更导致的造价超支或资源浪费现象,应追究相关责任人的责任,并采取相应的处罚措施,以提高项目管理团队对变更管理的重视程度。

4.3 建立有效的监控系统

建立有效的监控系统是建筑工程造价动态管理与控制的重要手段。监控系统应涵盖项目的各个方面,包括成本、进度、质量、安全等。通过实时监控和数据分析,可以及时发现项目实施过程中存在的问题和偏差,以便及时采取措施进行调整和纠正。在建立监控系统时,应充分利用现代信息技术手段,如BIM技术、大数据分析等,提高监控的准确性和效率。同时,应加强项目团队成员之间的沟通与协作,确保信息的及时传递和共享。通过有效的监控系统,可以实现对工程造价的动态管理和控制,确保项目按照预定的轨道顺利实施。

4.4 风险管理与应对

风险管理与应对是建筑工程造价动态管理与控制的重要组成部分。在项目实施过程中,应充分识别和分析可能面临的各种风险,包括政治风险、经济风险、技术风险、自然风险等。针对每种风险,应制定相应的应对措施和预案,以便在风险发生时能够及时应对和处理。在风险管理过程中,应加强风险监测和预警机制的建设。通过实时监测风险状况,及时掌握风险变化情况,以便调整管理策略和控制措施。同时,应建立风险应对协作机制,加强项目团队成员之间的沟通与协作,共同应对和处理风险事件。

5 结语

综上所述,建筑工程造价的动态管理与控制是一项复杂而重要的任务,它贯穿于项目的始终,对于保障项目的经济效益和顺利实施具有至关重要的作用。通过精确的成本估算与预测、强化变更管理、建立有效监控系统和实施风险管理与应对等策略,我们可以更好地应对各种挑战,确保工程造价始终保持在可控范围内。未来,随着科技的进步和管理理念的创新,我们有理由相信,建筑工程造价的动态管理与控制将更加科学、高效,为建筑行业的持续健康发展注入新的活力。

参考文献:

- [1] 建筑工程造价的动态管理控制研究[J]. 高新宇.中国住宅设施, 2023
- [2] 建筑工程造价动态管理方法论述[J]. 陈羽因.散装水泥, 2023
- [3] 建筑工程造价动态管理控制解析[J]. 沈钰.门窗, 2017