

探究建筑工程造价的动态管理控制

徐立建

承德县住房和城乡建设局 河北承德 067400

【摘要】随着建筑行业的快速发展,其需要应对的挑战也越来越大,尤其是在工程造价的管理控制方面形势严峻。因为建筑工程具有施工周期长、施工难度大、涉及范围广、费用结构复杂等特点,使得工程造价的确定和控制细致且复杂。尤其是近年来随着市场环境的变化,工程质量、施工成本、施工周期等都受到了不同程度的影响。因此,为了改变现状,提升工程造价管理的准确性和科学性,实施建筑工程造价的动态管理控制势在必行。动态管理控制是一种可以随着时间和环境变化而不断变化的管理方法,通过对工程造价进行全过程、全方位的实时监控和调整,保证工程造价的可实施性。基于此,本文主要分析工程造价的特点,动态管理在建筑工程造价中的重要性,以及影响建筑工程造价的因素。并对目前建筑工程造价动态管理控制面临的问题提出了几点针对性的措施,以期能为未来研究提供参考。

【关键词】建筑工程; 工程造价; 动态管理控制

引言

建筑行业一直以来都是重要的支柱产业,其健康发展直接关系到社会稳定和生命安全。然而,随着建筑行业的快速发展和市场不断变化,材料成本和人工成本不断攀升,再加上建筑工程项目管理的复杂性,使得建筑工程造价控制成为了项目管理中的一大难题。从经济效益来看,有效造价控制不仅能够保证工程项目的顺利开展,将成本控制合理范围内,还能提升企业的市场竞争力。从社会效益来看,合理工程造价控制可以缩短施工周期,保障施工质量,提升施工的安全性和稳定性,整体提高项目管理水平。承德县住房和城乡建设局作为重要的政府机构,在住房保障、城市规划、建设管理等多个方面发挥着重要作用,致力于推动县域内的住房和城乡建设事业持续健康发展。

1 建筑工程造价的特点

建筑工程造价具有有周期长,费用结构复杂,不确定性大,控制难度大,市场竞争激烈等特点。因为工程造价的评估和控制贯穿于项目规划到竣工验收等整个生命周期,在不同的施工阶段都要进行造价测算和调整,以满足项目进展和市场变化。此外,建筑工程造价涉及范围较广,从基础设施、建筑物本体、装修、设备、人工以及管理等方面都会涉及到大量的费用,费用结构复杂,只有确保各个环节都能进行详细的预算和成本控制,才能确保整体造价的合理性。建筑工程在施工中,工程造价会受到多种因素的影响,导致其不确定性较高,包括市场价格波动、物价变动、政策法规调整以及施工过程中可能遇到的

问题等。因此,需要在成本预算中考虑这些不确定因素,并留足可调整的余地。工程造价的不确定性也从侧面反映出其资金的需求较大。在建筑工程造价管理中,需要严格控制成本,合理调配资金,确保项目的顺利进行。面对日益激烈的市场竞争环境,社会各界对工程造价的控制要求越来越高。因此,建筑工程造价评估需要符合法律法规的要求,同时满足业主的造价控制需求。同时,随着社会的不断发展,可持续发展成为建筑工程造价的重要考量因素,所以,在施工中,应积极采用绿色建筑材料、节能技术等增强项目的长期可持续性和积极影响^[1]。

2 动态管理在建筑工程造价中的重要性

动态管理在建筑工程造价中的重要性体现在多个方面,是不容忽视的存在,对于整个施工项目的经济效益,施工进度,成本控制,施工质量和施工安全等方面均发挥着积极作用。首先,动态管理可以达到资源配置优化的目的,根据项目的实际施工进度和不断波动的市场价格及时调整人力、物力和财力资源。这种灵活的资源调配方式有助于减少浪费,提高资源的利用效率。施工单位个相关企业也可以更好的应对施工中的突发状况和特殊状况,从而确保项目的顺利进行。其次,动态管理有助于实时监控整施工项目,对存在的不合理支出,超预算支出及时发现并纠正,将成本控制在合理范围内,提高经济效益,提高预算的合理性和准确性。再者,动态管理能够为决策者提供全面、准确的项目信息,帮助他们做出更加科学、合理的决策。这有助于减少决策失误,提高项目的成功率。通过动态管理,决策者可以及时了解项目的进展情况和存在的问

题，从而采取相应的措施进行调整和优化。建筑工程造价的动态管理有助于企业及时发现项目中的潜在风险，并采取相应的措施进行防范和应对。这有助于降低项目的风险水平，保障企业的稳定发展。再加上工程造价的施工复杂性和费用结构复杂性，使得风险管理难度大，而动态管理可以结合技术创新，在提高施工建设效率，保障施工建设质量的同时，提高风险管理能力。通过应用新技术、新材料和新工艺，提高项目的竞争力，提升客户满意度^[2]。同时，动态管理还能够帮助企业优化设计方案和施工流程，提高项目的质量和性能，从而满足客户的更高要求。面对复杂多变的市场变化，动态管理有助于企业更好地适应市场的变化和竞争的压力。通过实时关注市场动态和政策变化，来调整自身的经营管理模式，以更好的适应市场需求和社会需求。

3 建筑工程造价的影响因素

3.1 市场因素

市场因素方面的影响主要体现在材料价格波动和人工成本变化两个方面，随着建筑行业的不断发展，建筑原材料的价格也呈现出不同程度的变化，尤其是钢铁、水泥、木材等材料因为市场需求大，所以价格波动范围大，会直接影响工程成本。再加上很多材料需要远程运输，增加了运输成本。在人工成本方面，一方面会受到供需不平衡因素的影响，尤其是供不应求时，人工价格会飙升。而工程造价的复杂性和周期性对工人的技能水平要求较高，如果工人的技能水平有限或出现返工的情况，会进一步加剧人工成本。

3.2 管理因素

管理因素主要包括项目管理，合同管理，风险管理和信息化管理几个方面，其中，项目管理的效率与工程造价息息相关，尤其是进度控制、质量控制、成本控制等环节会直接影响到工程造价的效果。同时，合同管理的变更流程可以在一定程度上控制一些变更因素造成的成本增加问题。再加上工程项目中的不确定性因素较多，有效的风险管理可以减少意外支出，控制工程造价^[3]。

3.3 环境因素

环境因素又分为社会环境，经济环境和自然环境三个方面，首先在社会环境方面，不同区域可能会对工程建设的环保性有不同的要求，这就有可能增加工程造价，再加上在建设要注重环境保护和生态保护，也会影响工程造价。其次在经济环境方面，无论是建筑材料还是劳动力成本都会随时发生波动，尤其是随着材料的变化和设备的

更新，新技术新工艺层出不穷，都会在一定程度上增加工程造价的成本。最后在自然环境方面，因为工程施工周期长，面对复杂的地质环境，在施工中不可避免的会遭遇恶劣天气或极端天气，这种气候条件不仅会影响施工进度，还会增加施工成本。

4 建筑工程造价动态管理控制面临的挑战

4.1 市场变化难以准确预测

建筑市场会受到经济环境、市场环境、政策法规等多种因素的影响，给工程造价的动态管理控制带来了一定的困难。例如经济环境变化带动了市场环境变化，经济衰退，通货膨胀，市场需求和供应也会随之变化，表现出明显的需求量减少。再加上政府的政策调整，要求企业需要不断关注政策法规的变化，评估对市场的影响，来抓住市场机会。但是随着社会文化和信息技术的进步，市场竞争格局和消费方式发生了翻天覆地的变化，而新的技术和理念造就了新的产品和市场机会，也就要求企业需要不断与时俱进，紧跟时代发展的步伐，以适应市场的变化，增加了准确预测的难度。

4.2 信息不对称

工程项目实施过程中，建设单位、施工单位、监理单位等不同的单位之间可能会存在信息不对称的问题，如招投标阶段的信息不对称，合同履行阶段的信息不对称，政府与市场主体之间的信息不对称等。例如，承包商利用自身的信息优势，虚抬材料价格，偷工减料、以次充好等；市场主体为了自身利益可能会制造一些虚假信息或者隐瞒真实信息，导致政府在监管中难以准确判断市场情况，影响政策的制定和执行效果。而信息不对称会直接影响到工程造价的准确性和合理性，导致造价管理出现漏洞，增加成本交易和项目的风险，影响动态管理控制的效果。

4.3 信息化管理水平不高

现阶段来看，部分企业在管理过程中，未建立完善的管理体系，管理人员综合素质水平较低，导致材料采购环节无法突破，过分依赖老供应商，未利用信息化手段对材料市场进行全面了解，不能及时掌握市场的动态变化，有些时候采购的原材料价格较高，甚至存在质量问题。管理人员插科打诨，不重视原材料的采购，对市场变化的洞察力和敏锐力不高，使得工程造价难以有效控制。尤其是在信息化快速发展的背景下，部分管理人员无法适应信息变化，难以制定完善的风险管理策略和动态化管理，工程造价对动态管控认知错误，认为动态化管理仅局限于施工阶段，忽视了施工前、完工后的管理，导致工程造价管理水

平低下。

5 建筑工程造价动态管理控制策略

5.1 造价预测与预算控制

在工程建设中, 造价预测和预算控制是确保整个施工项目在合理预算内, 顺利进行的关键, 重要性不言而喻, 其不仅可以为工程项目的投资决策提供科学依据, 及时发现项目中可能潜在的风险, 从而做出更准确、更合理的投资决策, 而且还可以实时监控和调整造价成本, 合理分配和利用资源, 通过提前预测超支风险, 制定科学的控制措施, 降低项目实施过程中发生重大问题的概率。从工程施工设计环节来看, 造价预测和预算控制还有助于优化设计方案和施工方案, 通过对比多种造价方案选择更优的方案, 从而提高整个项目的经济效益。因此, 为了更好的保证工程施工的质量, 将工程造价控制在合理范围内, 需要从实际需求出发, 制定详细的预算控制计划, 建立严格的项目变更机制, 不断加强成本控制和成本分析, 以更好地掌控项目成本、提高经济效益、优化资源配置, 增强风险管理能力^[4]。

5.2 成本监控与分析

成本监控是建筑工程造价动态管理不可或缺的一部分, 通过对施工进度, 施工材料, 人力资源等方面进行监督和管理, 控制项目的成本支出, 并通过实时监控发现成本偏差和风险, 及时采取相应的措施进行调整和优化, 从而确保项目的经济效益。而分析的目的是为了更深入、更全面的了解项目的成本构成和影响因素, 找出成本的主要驱动因素, 并制定相应的控制策略^[5]。通过分析, 可以发现潜在的成本风险和效益改进的空间, 并为未来类似项目提供经验和参考。成本监控与分析, 要求项目管理团队实时跟踪成本的实际发生情况, 并与预算进行对比分析。通过设置阈值和警报机制, 对存在的超预算行为采取措施进行调整, 为后续的成本控制提供依据。

5.3 风险评估与应对措施

风险评估和应对措施是风险管理过程中的两个关键步骤, 二者相辅相成, 旨在通过识别风险, 辨别风险, 分析风险并制定完善的风险规避计划和策略以应对风险。风险评估是识别和评价可能影响工程造价的风险因素的过程。通过建立风险数据库和采用定性与定量相结合的评估方法, 可以系统地分析风险的概率和影响程度。应对措施包括制定风险预防计划、建立风险应急机制和进行风险转移等策略, 对于工程施工中难以承受或难以管理的风险, 通过放弃相关活动或者改变施工计划来规避风险, 或者将风险转移给第三方, 以降低风险对工程造价的负面影响。

5.4 完善工程造价管理制度

为了满足项目需求, 应对多变的市场环境, 要建立良好的工程造价管理制度, 并将管理制度贯彻落实到造价管理的各个环节, 使造价管理问题能够得到妥善处理。明确管理目标, 遵循管理原则, 详细工作流程, 确定部门职责, 让工程造价管理更好的实施。积极引入现代信息技术手段, 借助大数据, 物联网等先进技术, 提高工程造价管理的精确度和管理效率, 并通过信息化共享平台实现资源共享, 实施动态监控, 为决策提供准确、及时的数据支持, 以此来提高建筑工程造价的整体管理水平, 增强经济效益^[6]。

结语

综上所述, 在社会发展和城市化进程的不断推动下, 建筑工程行业也呈现出规模化发展趋势, 建筑行业要想与时俱进, 满足社会发展需求, 必须重视并加强项目进行过程中的造价动态管理, 以更好地控制施工成本, 避免资金浪费、使用不规范的情况出现。在建筑工程企业中, 工程造价动态控制贯穿于整个项目中, 是保障工程效益提升和人力资源、物力资源以及材料资源获得的最为有效的发挥, 由此可见, 动态管理控制对于提升工程造价管理的效率, 推动经济发展的重要动力。而面对现阶段建筑工程造价动态管理控制面临的挑战, 只有通过造价预测与预算控制, 成本监控与分析, 风险评估与应对, 完善工程造价管理制度等措施来进行管控, 才能提升工程造价的合理性和准确性, 才能促进国内建筑企业的不断发展。

参考文献:

- [1] 张鑫利. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 大众标准化, 2021(09): 227-229.
- [2] 颜德义. 建筑工程造价的动态管理与控制探究[J]. 居舍, 2021(13): 141-142+144.
- [3] 梁飞. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 居舍, 2021(12): 120-121.
- [4] 石艳荷. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 住宅与房地产, 2021(12): 51-52.
- [5] 张丽巧. 基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 房地产世界, 2021(07): 73-74.
- [6] 于伟宁. 建筑工程施工造价的动态管理控制策略[J]. 中国住宅设施, 2021(03): 113-114.

作者简介:

徐立建(1972.3-), 女, 汉族, 河北承德, 大学本科, 高级工程师, 研究方向: 建设工程造价与管理。