

# 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析

曾 奋

广东丰帆工程咨询有限公司 广东广州 510000

**摘 要:** 在建筑工程项目中, 只有做好工程造价工作, 才能帮助建设单位完成建设目标及效益目标, 从而帮助企业 在建筑市场行业提高自身的综合竞争力。然而, 就目前情况而言, 我国大部分建设单位在建筑工程项目的工程造价 控制中还存在诸多问题。基于此, 本文主要研究建筑工程项目中工程造价的动态管理与控制, 针对工程造价中存在的 问题提出了相应的解决建议, 希望对相关人员有所启示。

**关键词:** 建筑工程; 工程造价; 动态管理

## Analysis of dynamic management and control of construction cost under new situation

Fen Zeng

Guangdong Fengfan Engineering Consulting Co., LTD., Guangzhou, Guangdong Province 510000

**Abstract:** In the construction project, only good engineering cost work can help the construction unit complete the construction target and benefit target to help enterprises in the construction market industry improve their comprehensive competitiveness. However, as far as the current situation is concerned, most construction units in the construction cost control still have many problems. Based on this, this paper mainly studies the dynamic management and control of the project cost in construction projects and puts forward the corresponding solutions to the problems existing in the project cost, hoping to have some enlightenment for the relevant personnel.

**Keywords:** construction engineering; project cost; dynamic management

### 引言:

工程成本是工程项目管理的重要指标, 传统造价管理中仅通过事前预算、事后核算的形式来明确工程项目的实际支出与运营情况。随着建筑行业供需关系的稳定及市场经济的变化, 对于工程造价管理探索新的思路是有必要的。本文提出了工程造价动态管理与控制, 将造价管理贯穿于工程项目开展的全流程之中, 并结合工程项目的进展与市场变化等诸多外界因素实施不同的管理策略与手段。

### 1 工程造价概述

工程造价是建筑工程项目的重要组成部分, 其主要是指建筑项目全流程的费用, 根据工程造价结果, 建设单位能够直观地了解到建筑项目的施工成本, 从而确定自身能否获得足够的经济效益。总体而言, 建筑工程造价主要包括三个部分: 第一部分为工程预算, 其主要是在建筑项目正式施工之前, 对建筑项目建设工程所需要

的费用成本进行预算, 主要包括人工费、机械费、材料费及管理费等; 第二部分为施工图预算, 施工图是整个建筑工程项目的基础, 施工图能够将整个建筑项目划分为几个区域和几个阶段, 通过对各区域、各阶段的预算使得建筑施工过程中产生的成本更加精细化, 这能够为建筑施工成本控制提供参考依据; 第三部分为工程结算, 工程结算是指在竣工之后对建筑项目工程在施工过程中产生的费用进行结算, 对工程结算部分进行良好的管控能够保证建设单位的经济益, 因此, 工程结算工作也是十分重要的。

工程造价工作对于整个建筑项目而言是十分重要的, 因此, 建筑项目的工程造价工作通常情况下是由专门的部门或单位负责。在进行工程造价工作时, 不仅需要造价工程师具有较高的技能水平与丰富的经验, 还需要造价工程师能够熟悉整个建筑工程项目, 根据相关规定及要求结合建筑项目的实际情况对建筑项目进行造价分析,

同时需要结合设计方案、招标投标方案等,根据当地的建筑市场经济环境和社会经济环境,对建筑项目的施工成本进行合理的预算,进而才能够促使建筑工程造价师高质量地完成工程造价工作<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价的动态管理与控制意义

动态管理兼顾了市场因素与时间变迁因素。在传统造价管理的思路中认为工程设计方案确定之后,该工程的造价就已经确定,但动态管理考虑到市场因素变化及工程项目开展过程中所出现的诸多需求,并结合实际情况开展符合当下工程状态的管理动作。如在传统管理中仅在工程项目开工前期结束后执行预算、结算两大造价管理动作,而在动态管理的模式之下,会将管理动作贯穿于工程项目全流程当中,能够对工程项目开展过程中的资金情况进行全面把控。

动态控制是根据工程项目开展情况的不同,实行不同的控制措施。如在工程项目开展的不同阶段,所执行的造价管理动作是不同的;而工程项目运营过程中,若出现诸多特殊需求或外界因素变化,同样会采取不同的造价控制手段来适应当前项目情况。动态控制并非仅针对成本管理一个单一指标,需要明确造价控制的所有因素对工程造价的影响。这种控制理念能够保障项目的健康运营,避免因外界因素变化导致工程成本出现提升情况<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程造价动态管理与控制的原则分析

### 3.1 整体化原则

整体化原则既是指建筑项目工程造价的动态化管理与控制,也需要注重建筑项目的整体,贯穿建筑项目的全流程,从设计阶段、施工阶段、竣工阶段均需要建筑工程造价的动态管理与控制。在设计阶段,需要对建筑项目整体成本进行概预算,在施工阶段需要对全过程进行成本控制,在竣工阶段需要对项目的资金流程进行全面的管控,从而帮助建筑项目从根本上减少经济损失,进而促使建筑项目能够有一定的经济效益。

### 3.2 真实性

针对于建筑工程造价的动态管控,需要遵循真实性原则,建设单位需要根据实际情况提出工程施工要求,加强动态化管控建筑工程造价,建立健全建筑工程造价体系。一方面,管理以及施工人员需要对工程造价体系有所了解,以此完成建筑工程造价动态管控方案,例如,策略准备和图纸设计以及施工工作,因为具有广泛的覆盖面,因此需要严格控制动态管控要求。另一方面需要根据建筑工程不同阶段的特征,确定建筑工程造价动态

管控的标准,制定科学的动态管控计划,保障建设单位采取的动态管控措施适应实际环境。

### 3.3 动态化原则

动态化原则是指工程造价管理人员定期或不定期开展对建筑工程项目的不同阶段成本进行核算,针对不同阶段存在的问题结合建筑市场的实际经济环境对建筑项目工程造价管理与控制方法进行整改,从而才能够提高工程造价管理方案的实用性。

## 4 建筑工程造价动态管理与控制中存在的问题

### 4.1 建筑工程造价动态管理与控制机制依然不够健全

目前,建筑相关企业之间的竞争十分激烈,工程项目的建设成本成为企业是否获利或者获利大小的重要因素之一。加之,我国正处于城市化进程建设过程中,由政府部门主导的大型工程项目十分多见,所以建筑行业领域也成为了我国腐败犯罪的高发地带,这些问题的存在,表明建筑工程造价动态管理与控制机制依然不够健全,在工程项目建设过程中采取不正当手段获取项目建设权利的现象依然较为严重,而这些行为产生的成本,必然会从工程项目建设过程中摊销,因此也就容易出现造价高、质量差、污染大以及资源浪费严重等的工程项目,这对于建筑行业领域的长足发展来说是十分不利的。

### 4.2 预算超标

在建筑工程施工前期,造价人员需要对工程施工的总费用进行预算,如果技术人员没有深入研究工程实际情况,将会引发造价预算偏差和漏项等问题,在实际施工中将会引发资金短缺,不利于正常开展建筑工程施工。因为建筑工程具有较长的周期,市场风险和材料价格变化都会影响到工程预算。一些建设单位在控制工程预算的过程中,只是控制招标阶段的造价,忽视了施工阶段,引发预算超标问题。

## 5 做好建筑工程造价动态管理与控制的具体措施

### 5.1 提升对动态管理的重视程度

要想提升建筑工程的整体质量,就必须进一步加强对造价动态管理的重视程度,整体设计与安排各个环节。从目前的发展情况来看,工程实际开展过程中需要进一步完善整体规划,确保动态控制发挥其真实效用。提升相关管控模式的合理性,以进一步提升工程质量,满足新形势下对建筑行业的发展要求。加强对相关工作人员专业技能与综合素质的培养,使其满足实际工程中的各类需求,最大程度上推进造价动态管理工作的有序开展。

### 5.2 优化与完善造价控制体系

构建全过程的造价控制体系是提高工程造价控制的

重要手段，且只有构建完善的造价控制管理体系，才能够确保后续的工程造价管理工作能够有规可循，提高对相关工作人员的约束力，进而才能够提高项目工程造价的管理水平。一方面，工程的负责人需要根据建筑工程项目的实际情况科学策划设计、招标及施工现场的各类工作。另一方面也需要对各环节工作进行科学协调和分析，并确保工程造价管理能够贯穿建筑工程项目全流程，进而才能够促使造价控制管理体系真正地发挥其功能与价值<sup>[3]</sup>。

### 5.3 增加数据分析的全面性与科学性

数据分析是工程造价的基础，也是重点工作内容，合理的数据分析能够促使工程造价更具有准确性与可靠性，因此，增加数据分析的全面性与科学性是十分有必要的。数据分析主要指的是对建筑市场经济环境的数据分析，而这这就要求造价工程师需要对建筑市场具有一定的市场灵敏度，能够及时掌握市场经济环境的变化，并根据市场经济环境的变化分析未来的变化方向，并分析建筑工程项目可能会遇到的风险，从而帮助建筑项目及地制定风险防范措施与风险治疗措施，确保建筑工程项目的经济效益不会受到较大的影响，同时，根据对市场经济环境的分析，工程造价师还能以此为依据对造价控制方案进行整改，根据市场调研结果帮助企业分析建筑工程项目的经济效益，以便于企业能够及时地应对市场风险，进而促使企业的经济效益能够得到保障<sup>[4]</sup>。

### 5.4 严把施工材料的选购和质量关

新形势下建筑工程造价动态管理与控制，还应当做好对施工材料选购和质量控制工作，有效减少“豆腐渣”工程项目，保证施工材料的成本、质量可以控制在合理的范围之内。唯有如此，才能不断优化和完善建筑工程造价动态管理与控制，才能为我国建筑行业领域的健康与可持续发展作出贡献，帮助建筑企业获得更大的经济利益。

## 6 结束语

总而言之，在建筑工程造价动态管理以及控制方面存在一些不足，需要对其产生相应的认知。在项目的发展过程中结合实际情况从多个环节完善动态管理模式，对其全面、细致地管控，最终提高建筑工程造价管理的实际效果，确保建筑企业的经济效益。

### 参考文献：

- [1]刘向玉.工程造价管理现状及全过程造价管理浅析[J].能源技术与管理, 2021, 46(04): 199-200.
- [2]赵文静.加强建筑造价管理 提升工程经济效益[J].建材发展导向, 2021, 19(16): 122-123.
- [3]中国建设工程造价管理协会.关于适应新形势变革推动工程造价咨询行业高质量发展的意见[J].工程造价管理, 2021(04): 4.
- [4]韩宗芳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程技术研究, 2020, 43(21): 157-158.

