

# 建筑工程造价的动态管理控制分析

王章军<sup>①</sup> 刘慧超<sup>②</sup> 李浩洋<sup>③</sup>

(四川水利职业技术学院, 四川 崇州 611231)

**摘要:** 建筑工程代表一个城市的发展面貌,所以在建筑工程的管理过程中应对建筑工程造价进行控制。本文主要研究建筑工程造价的动态管理控制对策。影响建筑工程造价的因素众多,其主要包括4个方面:一是施工单位行为不规范;二是整体建设质量参差不齐;三是整体管理理念不强,管理人员在工程过程中只重视预算和结算,对中间的具体施工过程存在忽略;四是施工中随意更改方案,增加施工工程量。基于以上施工原因,需要对建筑工程造价开展良好的应对对策。借助对人才培养决策、设计阶段、工程量计价和招标方面的工作,对工程造价进行动态控制。

**关键词:** 建筑工程造价;成本控制;造价分析  
**中图分类号:** TU723.3 **文献标志码:** A



伴随着我国的快速发展,人们对建筑工程建设提出更高的要求。在建筑工程建设中,需要进行工程造价的控制。对建筑工程造价进行控制,降低工程的造价,在整个建设的过程中非常复杂,为有效地提高工程造价中的管理控制,需要在建筑工程中对各个建设环节进行控制,以便能及时发现问题。

## 1 建筑工程造价的特点

### 1.1 建筑工程内容不同造价存差异

建筑工程造价在具体的开展过程中,多数的工程量都相对较大。不同的建筑工程对原材料的需求有所不同,在整个建筑工程建设的过程中,会用到大量的原材料,原材料的价格根据使用的需求而产生特定的差异。例如写字楼、居民设施等,这些建筑工程在建设的过程中使用的原材料不同,从而产生较大的差异。建筑工程内容不同,在过程中工程造价就不同。所以我们需要重视建筑工程的内容,根据内容完成前期的成本统计,开展不同的统计方案,进而提高整体的控制能力,提升整个建筑工程的造价管理水平<sup>[1]</sup>。

### 1.2 工程量大

在建筑工程建设的过程中,建筑工程的面积和体量都十分庞大,在建设的过程中需要众多人员参与,因此在建设时会使用大量的资源。一般投资的额度较大,较大的投资会导致资源消耗,在过程中资源消耗量也会增多。目前我国的建筑工程项目的整体规模十分庞大,在具体的建设过程中所能收到的经济利润也会增加,在建筑工程的建设中,部分工程的造价较高。因此会在实际过程中增加资源的消耗,进而导致整体的工程造价远超预算的范围。

### 1.3 工程造价的复杂性与广泛性

目前的建筑工程建设中,我们可以明显发现工程的造价关联内容十分广泛。在建设的过程中,涉及的对象众多,在整体设计环节,包括施工人员、施工材料、施工机械等。在较长的施工环节中,所遇到的相关联的对象较多,在管理的过程中带来较大的麻烦。同时在建设的过程中建设工程的占地对工程的造价影响严重。基于此,可以明显发现建筑工程造价存在较大的复杂性<sup>[2]</sup>。

### 1.4 施工环节众多

在建筑工程建设中,包括众多的阶段。从筹建、

**作者简介:** 王章军,男,汉族,四川内江人,本科,讲师/中级(工程造价),研究方向:计算机及工程造价。

**作者简介:** 刘慧超,女,汉族,天津武清人,本科,高级实验师/高级,研究方向:建筑设备工程与识图、建筑工程制图与CAD及其应用。

**作者简介:** 李浩洋,男,汉族,四川崇州人,本科,讲师/工程师,研究方向:房屋建筑工程施工管理与教育教学。

施工到竣工等众多的施工环节,需要花费较长的时间,并且每个施工环节均会产生问题,所以在整个施工过程中具有不确定性,会造成较多的突发状况,整个建筑工程造价会受到较大的影响,工程造价具有动态性。

## 2 建筑工程造价的影响因素

### 2.1 业主单位行为不规范

在建筑工程的整体建设中,业主起到重要作用,业主的行为对建筑工程建设的质量与进度造成较大影响。因此在实际建设中,部分业主可能因为整体投资规模而降低预算资金。这种做法会导致整体的施工工期减少,并且会产生较大的投资缺口。在这样的施工条件下,建筑工程的建设质量会受到影响,可能无法达到相应的质量标准。即使工程完工,也可能出现投资失控的情况。所以业主单位在施工过程中有较大的影响,如果施工业主单位行为不规范,项目的建设过程中会出现较大的问题,进而影响整个施工的进度<sup>[3]</sup>。

### 2.2 整体管理理念不强

在建筑工程建设的过程中,施工人员的视野具有局限性。因为在管理的过程中无法对后续的内容进行长久规划,导致在管理的过程中只注重眼前的利益。对后续所能发展的情况无法进行有效的预防。由于管理人员的管理理念不强导致只重视预算和结算,而忽略中间过程的管理,会使整体的经济成本增加,不利于降低工程造价,进而让整个工程的质量无法得到有效保证。

### 2.3 施工水平一般

在后期的建设过程中工程造价无法得到有效的监督,同时建筑企业建筑水平参差不齐,这些因素会影响后续的工程造价,所以要想使整个项目的质量达到要求,就必须在前期使用专业的建筑单位进行施工。在招标的过程中,应根据建筑工程公司自身的建筑能力而选择中标单位。这种做法可以有效地控制工程造价的准确性,在施工过程中有效保障整体的建设质量。

### 2.4 施工中随意更改方案

在建筑工程造价管理中,前期的管理方案至关重要,有效、科学的方案,可以为后续的施工过程奠定基础。但是目前我国的建筑工程造价建设单位需要按照建设规章制度有效进行。在方案制定过程中,首先需要相关部门进行严格的批准,从而产生一系列的问题。这些问题主要包括投标招标文件不合理、建筑标准不明确等。在以上情况下进行施工,可能导致后续的过程中需要进行二次整改,在整改的过程中使施工方案与原来的施工方案存在较大的偏差,较大的返工成本会增加工程造价,进而使后续的施工成本大幅提升。

## 3 工程造价的动态控制对策

### 3.1 施工阶段造价控制工作

在建筑工程中,整体项目十分庞大,过程中会消耗大量的人力、物力等。所以在整体的建筑工程建设过程中,应加强对各个工程阶段的有效监督,保证在整个施工作业中,能按照施工规范进行标准化操作,切实提高建筑工程的经济效益。在施工阶段中需要做好以下几点:

(1)掌握施工签订的合同。在施工过程中所涉及到的合同众多,尤其是一些索赔内容的合同,需要进行详细了解。对合同中的条文进行仔细核对,减少索赔情况,避免企业损失。为了让企业在发展的过程中能平稳运行,需要在建设过程中保障在整个企业能按照合同内容平稳运行。借助对合同管理,利用合同减少企业运行中所出现的经济损失,让企业在运行的过程中规避问题,让企业在后续的管理过程中可以降低生产成本<sup>[4]</sup>。

(2)将技术与经济相结合。新兴技术在使用的过程中可以降低使用的成本,进而在企业的整体发展中奠定基础,在建筑工程的造价控制过程中,使用新兴的建筑技术能显著地降低成本。

(3)建立现场签证管理制度。利用该制度可以有效地审查施工数据,做到对数据的有效监控。

(4)在整体的工程中,需要对工程变更的问题引起足够重视,做到有效、合理监督,并且认真审查核实工作,以便在之后的工程造价中保持真实性。

### 3.2 决策阶段与设计阶段

建筑工程整体建设的过程中,建设单位需要重视建筑工程项目各个阶段的造价控制管理,尤其是决策阶段。决策阶段处于项目施工前,可以为之后的各项操作提供前期规划的参考。如果能在决策阶段做好前期规划,那么在后续过程中就能减少施工失误。制定合理的施工方案,对施工的地点、设备、技术等进行综合性决策,选择最优秀的解决方案,以便在后期对所出现的问题有效避免。以此类推,设计阶段对施工工程建设具有前期规划作用,在前期的规划过程中,对这两个阶段需要引起足够的重视。设计阶段的控制也至关重要。对设计单位而言,需要依据业主要求,根据设计任务委托书研究合同中的相关内容,将预算控制在合理的范围之内,一般设计阶段包含的内容较多,可以进行进一步划分,这样才能形成更为严格的管控工作。一般而言,设计阶段可以划分为3~4个小的子项目。可以概括为4个方面,分别是方案阶段、初步设计阶段、技术设计阶段以及施工图设计阶段,这4个阶段分别对应着不同的工作。

### 3.3 工程造价人才培养

工程造价具有涉及范围较广、较复杂等特点。所以为保障整个工程能合理、高效运行,对工程师

而言,自身的专业素质需要足够高,在工程造价的过程中,需要有扎实的专业技术及专业的工程知识。同时能适应新的发展要求,熟练掌握计算机等设备的操作技术,对一线的情况有自身的独特理解,并且要加强自身职业道德素养,在工作中以更加积极的态度迎接挑战。尤其是对某些知识素养较低的非专业人士,在上岗的过程中需要重视自身的能力建设,并且根据要求学习相应的技术。建筑工程建设也可以作为培养人才的平台之一,建筑工程建设相关单位要培养创新人才,加大对人才的培养力度,同时对自身的员工工作能力进行考核,在某种程度上促进员工进步,保障在整个建筑工程建设的过程中工程造价的准确性,进而提高企业的核心竞争力<sup>[5]</sup>。

### 3.4 推行工程量计价和招标

在目前的建筑工程项目招标中,依然存在较多问题,我们需要重视建筑工程项目计价的合理性与准确性。推行工程量计价和招标规章制度,合理承担工程中的风险,进而缩短施工工期,提升工程的质量。在国际化的经济背景下,目前我国的建筑工程建设取得了有效的进步,整体发展势头良好,具有良好的发展前景,为我国的建筑工程造价管理奠定了良好的工作基础。

### 3.5 严格控制施工材料使用

为了能在建筑工程造价的过程中进行合理控制,我们还应对重点使用的原材料进行控制。对原材料的支出情况进行严格管理,以防止在后期的使用过程中出现资源浪费情况。目前在材料管理中最有效的管理方法是对整个过程进行管理,通过对全过程管理,从而达到对各个环节控制。应从施工材料的采购到使用阶段,每一个环节进行精确化管理,保证材料在采购、运输、保存等方面减少浪费,提高材料的使用率,缓解资源浪费情况<sup>[6]</sup>。

### 3.6 关注市场变动

价格因素决定工程造价的最终成本,如果原材料的价格过高,则会导致在后续管理过程中,成本受到影响,过高的价格会导致最终的成本过高,不能在后续的成本控制中降低成本,整体的工程造价维持在较高水平。在建筑工程项目施工的过程中,应对外界市场环境进行了解,尤其是了解市场环境中原材料的价格,因为在长期性的建设过程中,原材料的价格会产生波动。波动的过程中,需要按照预先的方案进行合理的控制。针对目前原材料所存在的变化情况及时购买相应的原材料,防止出现原材料价格暴涨,施工成

本增加。不稳定的原材料环境,会对后续的成本控制会产生较大影响。在整体的施工过程中,如果没有对原材料的市场变化及时了解,后续的施工难以减轻负担。可以组织专业的采购人员到市场上对目前的原材料价格进行了解,并且制定详细的购买方案,尽可能降低市场因素的影响。在整个建设过程中,原材料的使用量较大,是整个造价费用中最大的一部分,所以需要对其核心部分进行重点控制。所谓重点控制,就是在控制的过程中对原材料的价格进行记录,在过程中保持较高的关注程度<sup>[7]</sup>。

## 4 结束语

在城市的发展中,建筑工程建设是必不可少的,其代表着一个城市的形象,建筑工程可以反映出城市的未来发展状况。有效管理可以避免出现前期各样的问题,对过程中所出现的问题,需要进行重点解决,设计科学、合理的方案,施以正确的解决措施,进而提高整体的工程造价管理水平。建筑工程建设代表一个城市发展的方向,需要在自身的发展过程中重视建筑工程建设。建筑工程在建设的过程中需要根据造价的特点,进行合理规划,并且对建筑工程造价中所产生的因素进行及时了解,在前期做好规避。业主单位行为对建筑工程造价的影响较大。在开展建筑工程造价控制的过程中,需要实行合理的方案,首先重视施工阶段造价控制工作,对工作人员的职业道德和工作能力进行提升,推行工程量计价和招标等措施。任何管理的过程都离不开人为因素的制约,所以相关管理人员必须重视管理工作,通过切实可行的管理方案,保障整个管理工作有序进行。

## 参考文献

- [1] 崔岩.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].中国招标,2022(11):139-141.
- [2] 杨兆麟.建筑工程造价的动态管理控制[J].江苏建材,2022(5):138-140.
- [3] 丁芹芹.建筑工程造价的动态管理控制探究[J].商业观察,2022(30):21-24.
- [4] 林樱.房屋建筑工程全过程造价控制策略研究[J].工程技术研究,2022,7(18):111-113.
- [5] 张雨.住宅装饰装修工程造价的动态管理模式研究[J].居舍,2022(27):72-74.
- [6] 薛寅.建设工程造价管理及控制[J].绿色建筑,2022,14(5):113-116.
- [7] 郭丽香.动态管理控制在建筑工程造价中的合理运用[J].四川建材,2022,48(9):196-197,208.