

# 建筑工程造价的动态管理与控制方法

王 芳

永道工程咨询（江苏）有限公司扬州分公司 江苏扬州 225000

**摘 要：**随着城市化的快速发展和基础设施的持续扩张，对建筑工程的造价进行有效的管理和控制变得尤其关键。目前，我国建筑行业已经进入到一个高速发展的阶段，而在这个过程中，对工程项目实施全过程、全方位的造价管理与控制就成了重中之重。由于传统造价管理方式已经不能满足现代建筑工程在复杂性和动态性方面的需求，因此，动态管理和控制策略逐步崭露头角，成为该行业内的研究焦点和实践重点。本文将深入探讨建筑工程造价的动态管理与控制方法，旨在为相关从业者提供有益的参考和启示。

**关键词：**建筑工程；工程造价；动态管理；控制方法

## 引言

在新时期发展背景下，建筑企业增强竞争力、落实好精细化管理是其稳健发展的核心任务及目标。其中，建筑工程造价管控是不可或缺的内容，通过工程造价的动态管控，可以在项目全过程充分掌握建筑项目成本情况和间接控制项目施工质量，确保工程质量安全。健全工程造价动态管控举措，推行科学的工程造价动态管控对策，可以有效地控制工程项目成本，确保企业稳健发展。

### 一、建筑工程造价动态管理的重要性

#### （一）减少企业合同纠纷

建筑工程造价动态管理对企业招采工作具有指导作用，可避免出现合同疏漏现象而使企业之间产生一些摩擦。建筑工程动态造价管理讲究招标采购有章可循、违章必究，通过切实有效的建筑工程动态造价管理工作有助于推进建设工程顺利开展，也有利于避免签订合同的各方产生矛盾，共同维护建设工程造价动态管理体系的实效性，提高建设工程效率。

#### （二）跟踪资金使用情况

为了对建筑工程造价进行动态管理和有效控制，必须全方位监督资金的使用情况。在市场经济条件下，物价变化对工程造价的影响巨大，由于工程造价对材料的市场评估和变动情况比较敏感，因此，监督采购流程、保证采购流程资金的合理使用可以防止建筑工程施工后产生一系列经济纠纷。

#### （三）有助于建筑企业开源节流

在建筑工程实施过程中，工程造价并非是一成不变的，其会随着建筑工程的动态进程而发生一系列变化，

这种变化往往处于细节之中，不易被人发现，因此，所形成的方案欠缺自我调节功能的个例也屡见不鲜，严重影响着建筑工程的效益和质量。由于建筑工程所需的材料、设备和服务都需要根据合同进行采购，在合同标明的商品出现价格变动后，会给工程造价动态管理的合理性带来一定影响，因此，确保工程造价动态管理的科学性和精确性可为建筑企业开源节流、降低成本。

### 二、建筑工程造价动态管理的目标

#### （一）建筑工程造价动态管理的根本目的

建筑工程造价动态管理是指运用科学管理方法对建筑工程所需要的资金、材料设备及资产进行合理分配和调整。通过这种管理方式对建筑工程进行全方位控制，达到降低成本和提高利润的根本目的。

#### （二）控制工程建设质量与效率

建筑工程施工过程中极易受影响因素控制而出现难以预测的风险，给工程建设周期和工程建设质量造成一定影响。而应用建设工程造价动态管理方法有助于形成应对外界因素影响的快速反应机制，防止出现工期拖沓、资源浪费、成本失控等不利因素，提高建筑工程质量和效率，保证工程周期控制在要求范围内。

#### （三）提高资金使用效率

建筑工程造价动态管理能够将建筑工程项目建设资金控制在合理范围内，避免出现资金使用量超出预期的情况。当遇到一些突发情况时，应及时调整资金使用方向，维护方案的科学性，提高资金使用的科学性和合理性，并为指导建筑工程顺利完成提供重要的参考依据。

### 三、影响建筑工程造价动态管控的因素分析

#### （一）未能准确估算风险

项目实施过程中可能会面临各种风险和变数，如市场变化、自然灾害、人力资源问题等。如果在成本预算中没有充分考虑这些潜在风险，并采取相应的措施进行应对和准备，就容易导致成本超支。未能预留足够的预算用于应对风险，一旦发生问题，将需要增加额外的资金来解决，从而导致成本超支。

## （二）供应链管理问题

供应链管理的不畅也是导致成本超支的原因之一。如果企业在采购和物流管理方面出现问题，可能会导致成本上升。比如，供应商延误交货、物料短缺或质量问题等，都可能导致项目进度延误和额外成本增加。因此，建立高效的供应链管理体系，确保物资及时供应，对于控制成本超支非常重要。

## （三）不良的成本控制与监督

成本控制是防止成本超支的关键步骤。如果项目经理或相关责任人在项目管理过程中没有有效地进行成本控制和监督，就容易导致成本超支。成本控制包括对项目预算的跟踪和分析，确保开支符合预算计划。同时，及时发现成本异常，并及时采取相对应的纠正措施。

## （四）管理人员综合素质不足

建筑工程造价动态管控的实施核心在于管理者，其能力水平在很大程度上决定着动态管控质量，因为造价动态管控涵盖面较广、内容较多，因此对管理者提出的要求较高，除了要了解最新动态管控方式，还应掌握各个施工阶段的工作及整体建设状况。然而在具体管理中，部分管理者对动态管控方法的应用还比较单一，难以充分实现造价动态管控的意效果，影响动态管控目标的完成。

# 四、建筑工程造价动态管理的策略

## （一）完善造价动态管理体系

### 1. 决策环节的动态管控

决策环节是工程建设最根本也是最核心的环节，是建设单位对工程开展综合判定和评估后所制订的决策，注重衡量投资成本以及获利水平。通过评价判定明确其可以进行施工后，根据工程要求以及用途实施投资估算，全面采集和工程有关的数据信息，明确项目计划再开展比较研究，涉及回报可行性分析、建材机械质量的审核等。

### 2. 招标环节的动态管控

招标环节是建筑单位筛选承包方及承包方式的阶段，期间落实好动态管控能够完成对造价的切实管控，同时还可以为工程规避较多施工及管理风险，保证项目质量安全。招标环节提前根据工程实况决定招标方式，比较普遍的包括公开以及邀请招标，在建筑规模较大的情况

下通常会考虑公开招标，确定投标限值定价，若符合此定价范围则能够继续审核。针对各个施工阶段的招标也要根据报价开展科学评分，继而做出最好选择，确保对造价的切实管控。

### 3. 施工环节的动态管控

施工环节是建筑工程的关键环节，对造价影响较为突出，选择动态管控方法开展造价管控应落实好以下几点：成本预测，开工前根据公司定额以及市场状况对相关资源成本开展科学预测和改进配置，把成本控制适当范围，提升施工组织设计可行性。强化建设合同管理，根据工程特点和发包方明确发包形式、优化价款的约束条件，针对合同文件等都要落实好保存管理，全面按照条款内容开展款项支付，并且落实好工程量审核，防止款项超支、超计，也避免发生不必要开支。落实好项目变更管理，对变更期间造价增减开展科学研究，如果和规划造价差距过大应该开展变更审核，获得同意之后调整项目计划，且对有关文件进行针对性处理。（1）起草合同。在签订合同中，要结合法律设计条款，建设方应进一步分析法规，合法开展建设，切实管控施工成本，防止发生成本浪费，拟定合同期间应综合各类影响因素。明确合同前，应通过第三方评估合同内容，纠正不适当的条款，确保法律效力，防止引起经济损失。建设方还应该安排专门人员跟踪合同实施情况，切实使用合同指导建设，仔细核实工程执行情况，有利于后期造价统一管理。（2）材料准备。建筑项目建设中需使用各类材料及机械，要合理记录具体状况，防止出现偷工减料以及滥用现象，充分利用工程资金。不仅如此，应该加强监督，提升建设效益，同时还应该完善的建材以及设备认质核价流程。（3）工程变更。具体建设中有着各类不稳定因素，难以有序进行项目建设，导致项目变更，进而提高施工成本，所以管理者要增强问题处理能力，出现变更及签证问题后要立即确定处理方案，防止投入过多资金，确保企业效益。（4）监管工程质量。确保建筑项目质量，能够降低后续维护成本。所以，企业应该加大质量监管，增强监管者责任意识，促使项目质量监管更加透明，有序进行建筑项目建设。

### 4. 结算环节的动态管理

项目结算环节，企业负责人应分析工程所有环节的成本，保证结算准确，之后结合结算信息，仔细计算设计及材料成本等，思考出现价格差异的因素。为了防止出现重复工作内容，应按照合同内容考核评价建设企业的建设状况，确保建设工程满足建设标准。

## （二）造价动态管控信息化平台

基于成本属性的差异，建筑企业多维度、积极地指导各部门进行成本管控工作。首先，对基础信息予以规范，统一数据标准，对运营管理系统、造价管理系统以及信息管理系统所包含的数据格式进行统一，保障财务和成本系统相关数据信息的一致性，同时能够全面有效实施数据采集。另外，直接成本内收入数据能够及时提取分析，如人力成本、资产折旧、耗材领取等记录信息，都能够直接在运营管理系统内查阅调取。间接成本由于动因的差异性，要考虑到人员、面积等影响因素对分摊参数予以合理设置，从而促进间接成本分析结果的准确性。依托于成本核算管理系统，提升成本数据的准确性，从而促进成本核算工作的科学高效开展。建筑企业通过推进建立信息管理系统平台，让相关数据信息能够有效传输共享，能够实现对不同数据信息的规范化统一化管理，提升成本数据的准确性和完整性。能够对工程项目涉及到的数据信息进行更加高校的管理，确保不同部门之间可以及时传输信息，对项目资源实现有效整合，促进造价管理水平进一步提升，对工程项目成本费用予以高效管控。

建筑企业要推进打造信息管理平台建设，对相关数据予以整合分析，避免出现信息鼓捣，有效优化资源配置，确保工程造价管控体系和信息管理平台紧密衔接，确保数据高效传输共享，依托财务信息化，通过流程再造进一步提高造价动态管控能力。同时，建筑企业积极引入信息化技术，实施造价智能精细化监控，维持经济运行的安全性。

## （三）加强建筑工程施工质量控制

建筑工程造价动态管理与成本控制的目的，是确保建筑工程施工质量。施工企业应在确保建筑工程顺利通过竣工验收的前提下，将降低施工成本作为造价控制目标，在施工质量合格的基础上科学进行成本控制。一味降低成本，施工质量无法验收合格，会造成返工而延长施工工期，增加项目建设成本，给企业造成经济损失。为避免因施工质量问题影响企业经济效益，建筑企业应重视建筑工程施工质量管控，在提高项目建设质量的同时进行工程造价动态管理，科学控制工程建设成本。为实现建筑工程施工质量的控制目标，对项目建设的全程进行动态管理，加强不同阶段的质量检查和造价管理监督，严格控制项目建设的风险点，保证建筑工程质量等级符合设计要求。在建筑工程造价动态管理与成本控制体系中建立奖惩机制，确保全员重视造价动态管理和成本控制的重要性，切实提高工程整体的施工质量。

## （四）提高建筑企业内部的协调能力

建筑工程造价动态管理过程需要建筑企业提高建筑企业内部的协调能力，采取有效措施深入协作，确保工程造价的动态管理效果。建筑企业应创建工程造价信息管理系统，充分利用信息技术强化项目建设不同阶段的造价动态管理。在造价管理工作中，应综合考虑项目建设的施工技术难点、施工安全隐患、影响工期的因素等，根据相关政策和业主要求及时调整、优化造价管理方案。当施工阶段发现工程造价超过预算、施工材料质量问题等情况时，尽快协调企业内部不同部门，统筹协调解决问题，并将企业的风险控制在最低。在工程造价涉及的不同阶段，应安排专业的造价管理人员，以确保项目建设各阶段成本控制的专业化。

## 结语

如今建筑单位所处竞争十分激烈，增强竞争实力是其维持稳健发展的核心所在，建筑工程动态管控被诸多因素干扰而造成动态管理措施无法充分落实，基于此，建筑单位要加深造价动态管控认识，注重建筑设计环节布局管理，并且持续提高管理者综合能力，在确定造价动态管控的前提下，落实好决策环节、招标环节、施工环节、结算环节、竣工环节等的动态管控，有效达到减少工程造价目的，确保企业效益，进而促进企业稳健发展。

## 参考文献

- [1] 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.
- [2] 赵成卯. 建筑工程造价的动态管理与控制研究[J]. 商讯, 2020(26): 128-129.
- [3] 刁敏. 建筑工程施工造价的动态管理控制方法[J]. 四川建材, 2020, 46(09): 212-214.
- [4] 李军, 魏娜. 建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J]. 居业, 2020(06): 160-162.
- [5] 雷淋. 建筑工程施工造价的动态管理控制策略[J]. 造纸装备及材料, 2020, 49(02): 132.
- [6] 陆放民. 建筑工程施工造价的动态管理控制策略[J]. 智库时代, 2020(15): 241-242.
- [7] 宗成. 浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J]. 现代物业(中旬刊), 2020(03): 122-123.
- [8] 刘道学. 建筑工程造价的动态管理控制[J]. 建材与装饰, 2020(05): 150-151.