

# 浅谈建筑工程造价的动态管理与成本优化控制分析

张丽

梧州市政府投资审计中心

DOI:10.32629/bd.v4i1.3028

**[摘要]** 我国建筑行业已经进入快速增长期,如何实现建筑行业健康稳定的发展,一直是建筑行业从业人员关注的课题。影响建筑行业发展的因素比较多,这其中工程造价起着较为关键的作用。建筑工程造价的管理和控制是个动态过程,包括从投资决策到竣工决算,每一个环节都不能忽视,全面推进建筑工程造价的动态管理与控制,能确保工程建设质量和效果,有效提升施工企业的经济效益。建筑施工企业要整体、系统地分析建筑工程建设,全面了解影响建筑工程造价的因素,对工程建设的各个阶段进行动态化管理,尤其是重点环节进行成本分析和控制,将施工技术创新和成本控制有效结合,提高建筑工程质量与企业经济效益,提升企业的综合竞争力,从而促进建筑行业的长效发展,为我国综合国力的提升提供建筑力量。

**[关键词]** 建筑工程造价; 动态管理; 成本优化

## 前言

建筑工程造价管理是一个复杂且综合性比较强的过程,涉及建筑学、经济学和管理学等方面的内容,需要将工程经济管理技术与工程建设经验结合起来,实现对工程造价的有效控制。对工程造价动态管理与成本优化控制方法的研究和应用,为实现工程造价管理目标、降低工程成本提供了有力支持。在保证建设项目质量的前提下,将工程造价控制在一定范围内,节约成本投入,提高项目的经济效益。因此,对于建设项目全寿命周期的工程造价控制措施进行探讨具有重要意义。随着我国经济快速发展,社会基础设施、建筑工程的投资力度不断加大,建筑工程造价管理水平也得到了显著发展,但工程造价管理体系仍存在着不少问题。本文对工程造价管理体系中存在的问题进行分析和总结,并对建筑工程造价动态管控和成本优化控制措施进行了思考。

## 1 建筑工程造价的概念和特点

### 1.1 工程造价的概念

(1)从建设单位或者业主的角度来定义建筑工程的造价,即企业在建设某项工程预期开支或者实际开支等费用;(2)工程实际操作口头上所提到的,包括承包商、供应商、市场等供给主体定义的工程造价。

### 1.2 工程造价的特点

(1)具有独特性。每一项工程都有特定的用途、功能和规模,建设特点和工程造价都是不同的,会根据土质、地貌、水文、气候条件等自然因素产生变化。对于建筑来说,土质层的因素是非常重要的,对建筑起着决定性的作用。不仅如此,每个项目的结构、材料、施工工艺都不同,且这些因素都与工程造价有着密切的关系。(2)可分解性。建筑工程不是一蹴而就的,是各个分项工程的组合。例如高速公路的修建,不仅仅是一条道路那么简单,还包括路面工程、管道排水工程、涵洞工程等;其中路面工程又分为底基层、垫层、基层和面层等。而工程造价、管理、控制就需要对于各项的工作造价进行预算和管理,最后组合在一起,才能形成完整建设项目的工程造价。

## 2 控制建筑工程成本造价的动态应用与优化控制的基本原则

### 2.1 各阶段工程全寿命周期把控

此原则中建设工程的全寿命周期是指整个工程从建造伊始至工程完工后的全过程,此阶段所有的造价之和为考虑的对象,主要是包括建设过程中工程的前期、建设中间环节、建设完成后的使用阶段及拆除阶段各个环节的成本。因为在建设工程的各个阶段都有其独特的不确定性影响因素,导致造价控制在不同阶段有不同的不足,因此对于全周期的造价控制

是从工程的整体角度出发、以周期内最小化的控制原则来把控工程造价、对于工程的决策、设计来说都是必须遵循的基本原则,有利于施工方选择最合适的方案。

### 2.2 总工程全阶段进行过程把控

主要是针对工程施工过程中施工图预算和审核竣工结算的进本原则,虽然此原则在造价控制上取得不错的效果,但是在实际应用中仍然存在许多不足与缺陷。如,无法正确估量不可恢复以及较为隐蔽的工程量,只能在事后进行相关的确认,使得工程的相关造价与技术发生严重脱节、对此为了更好的控制工程造价、把握对其的动态管理,就要对工程造价进行合理的把控,并提升控制成本的有效率,在投资环节就进行对应的合理预算、同时要严格控制与使用投资的人力资源财力物力并注重对固定资产的把控。

### 2.3 多角度全要素实时动态把控

对于建筑工程的造价进行动态管理不是单纯的工程本身造价,而是综合考虑施工过程的成本、质量、安全、环境等各个因素、并对每一个因素进行成本把控,最终实现工程、工期、安全、质量、环境等多成本的统一。一般情况下,工程的工期质量、建造工程质量、环境成本均对工程造价起着较为重要的影响,其各要素之间存在着不可分割的联系,而在施工过程中却仅仅考虑其中的某个方面,而忽视了其内在联系,如若缩短工程工期在合理的范围内,把握建筑工程质量的严格性,监督其操作环境,便可更为有效的控制工程的安全性、进而降低了工程的成本,以此来实现工程成本的优化。

## 3 工程造价管理体系的问题

### 3.1 缺乏完善法律制度支持

我国虽然对建筑工程的造价管理问题推出了相应的规范性文件,但在实际的建筑工程造价管理过程中,无法满足现有的问题需求。一般在建筑工程造价管理阶段出现问题时,无法在国家出台的规范性文件中找到相应的解决方案,因此,该类文件并无法适应现阶段建筑行业的经济市场,存在着一定的局限性。

### 3.2 工程造价管理监督机制不够健全与完善

激烈的建筑市场,工程的价格取代了合理的工程造价成为投标方能否获利的关键,当前我国城镇化建设步伐不断向前迈进,政府工程项目日趋增多,现场违规操作屡见不鲜,通过围标、串标等违法行为换取高价格的工程现象也时有曝光,近些年来建筑工程行业已经成为了腐败高发的行业。

### 3.3 工程造价管理人员的素质急需提升

建筑企业在转型升级过程中,不可避免的出现人员的断层,当前很多建筑企业从事工程造价的管理人员是由原先的预算人员转型而来,虽然他们具有一定的经验,但是基于当前建筑行业发展的特点,他们普遍存在管理思维观念落后的现象,很多人员基本上没有接受过造价管理的专业培训,完全照搬老一套的模式,缺乏创新,很多工程造价管理工作都是流于表面,无法实现动态的分析与控制,造成工程造价管理的混乱。

### 3.4 管控落实到位

在建筑工程造价管理中,材料和设备的购置、数据信息的核对以及财务信息核算等,在费用支出环节都有所不同。实际管控过程中,具体管控落实不到位的情况比比皆是,比如缺乏有效的单据、费用支出不明、交易和实际日期不符等情况,对工程造价的动态管理和成本控制产生不良影响。此外,在进行流程审批时,存在协调机制不健全、审批不严格的情况,都会对工程造价动态管理类和本优化控制造成不同程度的制约。

## 4 建筑工程造价动态管控和成本优化控制措施

### 4.1 加强信息化管理

进行工程造价动态管控工作,是为了能够及时、准确的了解工程施工的具体情况、财务状况,从而将工程建筑成本控制在合理范围内。对于建设管理企业来说,需要认识到工程造价动态管理工作的重要性,建立相应的信息系统,并引入先进的工程管控软件,为更好的进行动态管理工作提供技术帮助。随着科学技术的不断发展,信息技术的普及,各类工程管理软件也得到了更新,各项功能也比较齐全,符合工程管理的需要。

### 4.2 加强培训造价管理人员

随着建筑行业的不断发展,使其对工作人员的专业化水平有了更高的要求,因此,必须要加强造价管理人员的培训,对其进行长期性、系统性的专业培训,加强造价管理人员对管理学知识应用的熟练度,使其能够充分了解并熟练运用统计学知识,并通过系统性的学习实现造价管理人员综合素质的提高。在此过程中,应建立相应的考察制度,并配以奖惩措施,这样才能在最大程度上提高造价管理人员的主观能动性。例如,在培训过程中表现良好且通过培训掌握了更多专业技能的人员予以奖励;对在考核中多次不合格,且学习态度不端正的人员进行处罚。同时,在人才招聘的过程中,不能只注重土木工程专业人才的招聘,对于管理、统计等专业的人才也应该加大引进力度。

### 4.3 政府加强宏观调控

在建筑工程项目的造价控制过程中,离不开政府的管控,因此,政府部门需要对建筑工程项目的各项工作进行综合性的宏观调整。这样才能在最大程度上为建筑工程造价管理提供支持,进而提高建筑工程项目全过程的造价管理水平。

### 4.4 完善审批流程

审批流程不严格也是影响工程造价动态管控的重要因素。建筑单位需要针对审批程序不严格的问题,和各部门进行交流沟通,对各部门协调工

作的重要性进行强调。另外,应将工程造价管控责任落实到具体的人或者部门,建立并完善管理制度,规范审批流程,防止在审批过程中审批不严,对工程造价管控工作造成影响。同时还需要利用相应的法规制度,对各部门的行为进行约束管理,使工程造价管控工作能够顺利进行,从而提高整个建筑工程建设质量。

### 4.5 节能新技术的应用

工程施工由于项目性质、规模和建造要求的不同,对能源和材料的耗用量也不同,针对这种情况,需要根据施工质量要求及工期要求,分析判断工程施工中可能存在的资源浪费环节,并通过方案改进和技术革新促进施工效率提升、降低施工成本。随着科学技术的不断发展,越来越多的新技术、新材料、新工艺应用到建筑工程中,在提升建筑工程质量的同时加快了施工进度。在此基础上,需要首先衡量项目建设需求是否与大型器件功效能耗相适应,分析工程效益是否与工程费用相称。比如,在土建设工时,通过清水混凝土技术的应用,这种施工方式不仅施工简单,同时可以有效节约施工成本,提升了施工外观和整体质量。现代施工技术的发展,突出施工操作简单、经济实用,进行造价管理和成本控制时要充分考虑新型技术和设备的应用。我国建筑工程施工办法中明确规定常规材料的使用规格和使用标准,市场价格具有可比性,项目管理部门及采购人员要在相关法规指导和约束下合理选用建造材料与设备。

## 5 结语

随着现代建筑业的发展,建筑工程施工质量及工程成本控制水平是衡量建筑企业施工管理水平的重要方法。工程造价的目的是科学的对工程费用和成本进行预算,实现资源的优化,提高工程效益。建筑工程造价的动态管理和成本优化控制是具备复杂性、要求高的学科,更是建筑工程施工过程中最核心的一部分。建筑企业的相关部门必须根据实际的施工情况对造价进行动态管理,对成本进行优化控制,并且保证在造价管理和成本控制的过程中全员参与进来,对其实行动态化、过程化的管理和控制,从建筑项目施工的招标阶段、规划阶段、施工阶段、竣工阶段等多方面入手,对各个施工阶段的造价和成本进行科学合理的规划和控制,保障整个工程项目施工的科学性,从而提升造价控制的效率。

### 【参考文献】

[1]张铭.建筑工程的动态管理与成本优化控制分析[J].建筑技术开发,2019,46(02):96-97.

[2]王艳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].中国建材科技,2019,28(04):161+163+160.

[3]邢贞师.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].建材与装饰,2019,(07):190-191.

### 作者简介:

张丽(1986--),女,广西梧州人,汉族,本科学士,中级造价工程师,从事工程预结算造价审计工作。