

建筑工程造价的动态管理路径研究

王姣

北京兴电国际工程管理有限公司

DOI:10.12238/btr.v7i5.4526

[摘要] 建筑工程是现代社会中必不可少的一项基础性建设,其直接关系到城市的发展与人们的生活品质。但是,建筑工程造价管理却是充满挑战的任务。由于工程项目的复杂性、不确定性以及外部环境的多变,使得工程造价常常超出预算,造成工程进度滞后或质量降低,对工程建设造成巨大的风险与损失。如何对工程造价进行动态管理与控制,是迫切需要解决的问题。本文对建筑工程造价的动态管理路径进行了探讨,并就目前存在的问题提出了一些行之有效的对策。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 路径分析

中图分类号: K826.16 文献标识码: A

Research on the dynamic management path of construction cost

Jiao Wang

Beijing Scientech International Project Management Co., Ltd

[Abstract] Construction engineering is an essential basic construction in modern society, which is directly related to the development of cities and people's quality of life. However, construction cost management is a challenging task. Due to the complexity and uncertainty of the project and the changing external environment, the project cost often exceeds the budget, resulting in the project schedule lag or quality reduction, which causes huge risks and losses to the project construction. How to dynamically manage and control the project cost is an urgent problem to be solved. This paper discusses the dynamic management path of construction cost, and puts forward some effective countermeasures to the existing problems.

[Key words] construction cost; Dynamic management; Path analysis

引言

对建筑工程造价进行动态管理与控制,关系到工程项目的经济效益、质量及进度,是建筑行业的一项重要内容。随着社会经济的发展,工程造价日益复杂化,工程造价管理提出了更高的要求。通过对工程造价的动态管理控制研究,人们对造价管理中存在的主要问题有了清晰的认识,使工程项目的预算更加准确、可靠,从而使项目的顺利实施得以有效地进行。

1 建筑工程造价动态管理概述

建筑工程造价的动态管理,就是在工程实施的全过程中,依据工程的实际状况与变化,对造价实施持续而灵活的管理与控制。相对于传统的静态造价管理,动态造价管理更多地关注于实时的数据以及信息的反馈,从而对造价管理策略进行适时的调整与优化,以应对工程实施过程中出现的各种不确定因素与变动^[1]。动态管理的主要思想是把工程造价从开工到竣工当作一个持续循环过程来控制。在项目实施期间,对项目的成本、进度、质量等重要因素进行不断地监测与分析,及时地将存在的问题

找出并加以解决,使工程造价保持在合理的范围之内,保证项目的质量与进度。

2 建筑工程造价的动态管理原则

2.1 真实性

为了确保造价管理工作的有效实施,需要遵循真实性动态管理原则。首先,在施工过程中,应针对施工现场实际,以质量管理规范为依据,对其进行具有真实性原则的造价管控,在此基础上,保证建筑工程造价管理的有效实施,可以满足工程的需求,也可以为后续的工程实践中,相关人员对施工工作的完善提供合理的依据。其次,需要充分认识到整个施工过程,明确施工管理的对象。最后,针对目标任务的性质,设计出相应的控制方案,并对其进行不断的完善与优化,以保证工程造价动态管理工作的真实性。

2.2 全面性

在建筑工程的具体实施中,因其施工所处的特殊环境,需要采取严谨的科学态度,以保证整个工程的安全与稳定。与此同时,大部分工程都具有规模较大、投资金额较大、涉及面较广的特

性,因此,在全过程中存在着较高的风险,一旦风险形成,就会对工程项目造成很大的影响,严重时会造成施工进度的拖延,甚至工程的质量得不到保障^[2]。为此,在工程造价阶段,要结合工程实际,结合工程施工的不同阶段,构建一套完整的工程造价管理体系。对工程项目全过程进行科学、合理的控制,达到预防风险、降低造价的目的。

2.3 和谐性

在对工程造价进行控制的过程中,既要全面性与真实性的原则,又要保证工程过程的和谐性。在项目实施过程中,应立足于企业的可持续发展,将自然环境与工程项目建设进行充分的融合与协调,以和谐性为原则进行造价方案的制定,以此为基础,持续构建环境安全基础设施。同时,为了响应国家节能减排的号召,在工程造价动态管理中引入节能、环保的理念,推动工程项目的顺利开展,从而使工程项目的质量得到根本性的提升。

3 建筑工程造价动态管理问题分析

3.1 造价估算的准确性问题

在建筑工程造价动态管理中,造价估算的准确性问题一直是制约管理效果的关键因素。造价估算不仅关乎项目的成本控制,还直接影响到项目的经济效益和企业的市场竞争力。然而,在实际操作中,造价估算的准确性往往受到多种因素的影响,如市场环境的变化、材料价格的波动、设计方案的调整等,这些因素使得造价估算变得复杂且难以准确把握^[3]。

3.2 工程变更与成本控制问题

在建筑工程造价动态管理中,工程变更与成本控制问题一直是行业内的难点和痛点。工程变更不仅会影响工程进度,还会对成本控制带来挑战。一方面,变更可能导致原定的材料、人工和机械使用计划发生变动,进而影响成本预算;另一方面,变更处理不当还可能引起工期延误,增加间接成本。因此,如何在工程变更发生时,及时、准确地进行成本控制,是建筑工程造价动态管理中需要解决的重要问题。

3.3 信息不对称与决策效率问题

在建筑工程造价动态管理中,信息不对称是一个不容忽视的问题,它直接关系到决策效率的高低。信息不对称指的是在建筑工程项目中,各方参与者所掌握的信息量存在差异,这种差异可能导致决策失误、资源浪费和成本超支。例如,在造价估算阶段,如果设计方与施工方对材料价格、工程量等信息掌握不一致,就可能导致造价估算偏离实际,进而影响后续的施工进度和成本控制。

3.4 造价管理工作人员专业素养不足

目前,我国建筑工程造价管理工作中存在的一大问题就是造价管理工作人员专业素养不足。通常情况下,工程造价管理工作涉及面广,所以,对造价管理人员的专业技术要求较高。当前,我国建筑工程造价管理的专业人才较少,严重制约了工程造价管理工作的开展。相关管理人员无法适应工作需要,无法凭借自身的专业技术与能力做好造价管理工作,从而导致工程造价动

态管理的质量下降,很难真正地为项目服务。现阶段,部分建筑工程的造价管理还处在摸索之中,在学习的同时进行实践,这样做无法确保工程造价的完整性,而且没有考虑到工程造价的严谨性^[4]。更有些企业的造价管理人员还没有树立正确的工作态度,在工程造价管理中,管理者不能确保数据准确,不能达到工程造价控制的目的。

4 建筑工程造价的动态管理路径分析

4.1 增强造价动态管理意识

各参建单位要对动态造价管理有全面的了解,要根据工程规模和建筑功能,建立科学、合理的造价动态管理目标,并制定施工方案。与此同时,要对动态造价管理过程中出现的问题进行认真分析,并根据具体执行过程中出现的问题,提出相应的对策,以免给工程造价管理带来不利的影响,从而为更好地开展工程造价动态管理打下坚实的基础。另外,建设单位要定期召开工程造价动态管理会议,研究项目中存在的相关问题,制定一套科学、高效的工程造价动态管理办法,着重解决项目管理中存在的各类问题,保证动态管理工作的顺利开展。

4.2 建立全过程造价管理体系

在建筑工程造价动态管理的创新路径探索中,建立全过程造价管理体系是至关重要的一环。这一体系旨在从项目策划、设计、招投标、施工到竣工验收等各个阶段,全面、系统地控制和管理工程造价,确保资源的合理配置和有效利用。全过程造价管理体系不仅关注静态的成本控制,更强调动态调整和实时监控,以适应市场变化和项目需求的不确定性。

具体而言,全过程造价管理体系的实施需要借助先进的技术手段,如BIM技术。BIM技术能够将建筑项目的所有信息集成到一个模型中,实现设计、施工、运维等各阶段的信息共享和协同工作^[5]。通过BIM技术,造价管理人员可以更加准确地估算工程量,预测成本变化,从而有效避免造价超支。此外,全过程造价管理体系还强调风险管理与应对策略的制定。在项目执行过程中,造价管理人员需要密切关注市场变化、政策调整、技术革新等外部因素对工程造价的影响,及时识别潜在风险并制定相应的应对策略。例如,针对材料价格波动较大的情况,可以采取套期保值等金融手段来锁定成本;针对工程变更频繁的问题,可以建立严格的变更审批流程和成本控制机制来确保变更的合理性和经济性。

4.3 采用BIM技术提升造价管理精度

在建筑工程造价动态管理中,BIM技术的应用为提升造价管理精度提供了强有力的支持。BIM技术通过三维建模,将建筑工程的各个环节进行数字化模拟,实现了信息的集成与共享,从而大大提高了造价管理的准确性和效率。此外,BIM技术还通过其强大的数据分析能力,为造价管理提供了更为科学的决策依据。通过BIM模型,项目团队可以对不同设计方案进行成本效益分析,从而选择出最优方案。同时,BIM技术还可以对工程项目的成本风险进行预测和评估,为项目团队制定风险应对策略提供了有力支持。

4.4 实施风险管理与应对策略

在建筑工程造价动态管理中, 实施风险管理与应对策略是确保项目顺利进行和成本控制的关键环节。建筑工程项目往往面临多种风险, 如材料价格波动、施工延期、设计变更等, 这些风险若不能得到有效管理, 将直接影响工程造价的准确性和项目的经济效益。因此, 构建一套科学的风险管理体系, 对于提升建筑工程造价动态管理的水平至关重要。

风险管理的第一步是风险识别, 通过全面分析项目可能面临的各种风险, 建立风险清单。例如, 在材料管理方面, 可以利用历史数据和市场趋势分析, 预测材料价格的波动范围, 从而制定灵活的采购策略。在风险识别的基础上, 风险评估是确定风险优先级和制定应对策略的关键。可以采用风险矩阵法, 将风险按照影响程度和发生概率进行分类, 优先处理高风险事项^[6]。例如, 设计变更风险往往对工程造价产生重大影响, 因此, 在项目初期就应建立严格的设计变更审批流程, 确保变更的合理性和经济性。

针对已识别的风险, 制定应对策略是风险管理的核心。常见的应对策略包括风险规避、风险减轻、风险转移和风险接受。例如, 对于材料价格波动风险, 可以通过签订固定价格合同或采用套期保值等金融工具来规避风险; 对于施工延期风险, 可以通过增加施工资源投入、优化施工流程等方式来减轻风险。此外, 还可以通过购买工程保险等方式将部分风险转移给保险公司。在应对策略的制定过程中, 应充分考虑项目的实际情况和成本效益, 确保策略的有效性和可行性。

4.5 提高造价人员综合能力

随着建筑行业的不断发展, 对人才的需求也越来越大。为此, 施工单位应积极选拔优秀人才, 加强对造价人员的技术培训, 定期开展专业培训, 为提高其团队素养打下坚实的基础。同时, 应积极培养企业员工的职业道德, 提高企业整体竞争能力。首先, 要加强专业理论知识的培训, 使其明确造价定额编制内容及意图, 提高造价人员的专业水平。其次, 工程造价管理是一项非常专业、非常复杂的工作。对造价控制人员而言, 需要提高对设计意图的认识, 提高其对设计工作的参与度, 才能保证工程造价文件的编制与工程建设需求相一致^[7]。在此过程中, 造价人员应加强与设计者的沟通, 加强对施工组织设计方案的了解, 将造价文件内容优化到最佳。最后, 要强化造价管理人员能力评价体系的构建, 以具备必要的专业技术能力与综合素质为依据, 建立合理的考核标准。在评价结果基础上, 紧密结合造价管控人员薪资水平,

充分调动员工参与培训的积极性, 以保证工程效率的持续提升。

4.6 重视竣工完成之后的结算工作

竣工结算阶段是非常重要的环节, 因为在整个项目的造价管理过程结束之后, 需要对以往的信息进行整理、分析, 合理地管理和控制以往的资金, 严格按照要求完成管理过程的各个环节, 并且在工程竣工后, 要对工程进行严格的质量控制与评估, 为工程的竣工提供最为合理的依据, 以便日后竣工结算能够有合理的依据。在竣工结算后, 相关工作人员要对每个项目进行分析, 修改施工过程中出现的不合适的情况, 并为后续施工提供相应的建议。在工程竣工后, 对工程进行全过程造价管理, 还要排除工程竣工后可能出现的各种安全隐患, 保证工程的整体质量与安全。

5 结束语

综上所述, 建筑工程造价的动态管理控制是一个复杂而又关键的任务。经过不断的努力与实践, 相关人员能够不断地提高工程造价的动态管理控制水平, 确保工程顺利开展与顺利实施。对工程造价进行动态管理控制, 不仅对经济效益起着重要作用, 而且对工程的质量、安全及可持续发展也具有重要意义。只有对工程造价进行有效的管理与控制, 才能保证工程的顺利进行, 才能为社会与人们的生活质量创造美好的居住环境。

[参考文献]

- [1] 蓝文娟. 建筑工程造价的动态管理路径研究[J]. 工程建设与设计, 2024, (18): 245-247.
- [2] 王谦. 住宅建筑工程造价动态管理方法与实践[J]. 居舍, 2024, (27): 177-180.
- [3] 于成. 建筑工程造价全过程动态管理研究[J]. 房地产世界, 2024, (16): 79-81.
- [4] 杨梦颖. 基于动态管理的建筑工程造价控制探析[J]. 工程建设与设计, 2024, (14): 242-244.
- [5] 王传慧. 建筑工程造价的动态管理方法思考[J]. 商业文化, 2024, (13): 117-119.
- [6] 侯燕梅, 许舟, 任泽俭. 探讨建筑工程项目造价的动态管理与控制[J]. 中华建设, 2024, (07): 44-47.
- [7] 王盼, 王清波, 刘猛. 建筑工程造价动态管理与成本控制研究[J]. 散装水泥, 2024, (03): 160-162.

作者简介:

王姣(1988-), 女, 汉族, 四川乐山人, 本科, 工程师, 从事工程造价方面的研究工作。