

建筑工程造价的动态管理与成本控制

瞿秋艳

捷宏润安工程顾问有限公司南通分公司

DOI:10.12238/btr.v4i6.3852

[摘要] 工程造价的动态管理与成本控制不仅仅可以节约投资,实现建筑工程项目经济效益的最大化,还能规范建筑市场的竞争秩序,使建筑市场健康有序地发展,进一步取得良好的社会效益。为了避免工程造价变化对建筑工程项目的影响,可以通过加强动态管理与成本控制来实现。所以建筑工程造价管理中应用动态管理与成本控制方法,可以有效地控制工程造价,大大提高造价管理的效率,使工程造价、进度和质量之间的关系更加协调,并且有效降低建设成本。基于此,本文阐述了建筑工程造价的动态管理与成本控制原则,对建筑工程造价的动态管理与成本控制要点及其策略进行了探讨分析。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 成本控制; 原则; 要点; 策略

中图分类号: TU761.6 文献标识码: A

Dynamic Management and Cost Control of Construction Engineering Cost

Qiuyan Qu

Nantong Branch of Joincore Engineering Consulting Co., Ltd

[Abstract] The dynamic management and cost control of engineering cost can not only save investment and maximize the economic benefits of construction projects, but also standardize the order of competition in the construction market, enable the construction market to develop in a healthy and orderly manner, and further achieve good social benefits. In order to avoid the impact of engineering cost changes on construction projects, it can be achieved by strengthening dynamic management and cost control. Therefore, the application of dynamic management and cost control methods in construction engineering cost management can effectively control engineering cost, greatly improve the efficiency of cost management, make the relationship between engineering cost, schedule and quality more coordinated, and effectively reduce construction costs. Based on this, this article expounds the principles of dynamic management and cost control of construction engineering costs, and discusses and analyzes the key points and strategies of dynamic management and cost control of construction engineering costs.

[Key words] construction engineering cost; dynamic management; cost control; principle; key points; strategy

建筑工程造价的动态管理与成本控制主要是指在建筑工程建设时,对造价进行综合分析,运用动态的观点分析造价问题,并且根据施工过程中的新变化因素及时纠正已经发生的偏差,保证施工过程中的人力、物力以及财力得到有效发挥,从而将建筑工程造价控制在合理范围内。

1 建筑工程造价的动态管理与成本控制原则

1.1 全过程控制原则。全过程是指建设项目从计划到竣工的各个环节,包括非常复杂的步骤,需要运用多种方法进

行有效的控制。在实际成本管理中,对控制的环节要严格审核和比较。当前工程造价控制还存在许多不足,首先是其控制的重点,主要集中在施工图预算和竣工结算上。这远远不够。虽然也能产生效果,但缺陷也很明显。很多工程环节是隐蔽的,事后无法有效管理。此外,技术和成本需要在更深层次上结合起来。成本管理的关键是合理控制。除了将投资预算控制在一定范围内外,其他环节的投资,如人工成本、材料等,也要尽量控制,还包括一定的固定资产投资。

1.2 全周期控制原则。建筑工程全周

期控制是指对工程项目从开工到竣工的全过程成本进行科学控制。在工程造价控制中,有关人员应注意不同时期造价的变化,遵循造价最小化的原则。在施工过程中,要求相关管理人员对不同阶段的成本进行评估和分析。根据分析结果,选择科学的方法对各阶段成本进行优化调整,从而达到成本控制的效果。

1.3 全要素控制原则。建设项目的建设环节多,影响项目的因素也多。为了合理控制工程造价,就必须合理控制建设项目的要素。在施工过程中,必须根据施工的具体情况,对工期成本、人员等要素

进行统一的处理和控制,以便对成本进行准确的预算。

1.4全方位控制原则。建设项目本身的施工时间比较长,所使用的资源很多,包括建筑材料、施工设备和人力资源。这些资源的利用也需要花费一定的资金。因此,相关施工企业在开展工程造价控制工作时,需要进行全面的造价控制,同时要时刻关注建筑材料的价格变化和机械设备的租金变化,实行动态管理。

2 建筑工程造价的动态管理与成本控制要点

2.1决策阶段造价动态管理与成本控制。决策阶段对工程造价和以后能否盈利起着关键作用。决策前需要做好相关调查,并且为了保证造价的动态管理与成本控制有效,需要严格施工方案的选择,从而确保项目工程建设的有效实施。此外还要对不同的条件开展分析:第一、明确工程规模。现阶段部分项目工程重视其规模的扩大,而忽视了项目经济,从而降低了项目工程的利润;第二、严格建设区域的合理选择。在选择所建区域时,需要结合原材料的运输远近、交通环境等条件,在节省运输时间的同时,减少成本,从而保证工程项目建设进度。所以决策阶段的造价动态管理与成本控制,需要全面收集相关资料,结合有关政策,合理选择原材料、施工方案等。

2.2设计阶段的造价动态管理与成本控制。(1)严格设计单位的合理选择。通过设计招标的方式,结合设计方案的经济性,并且由专家依据科学合理的评价方法,选择造价低与最大化降低成本的设计方案,同时保证设计方案的科学合理。(2)合理编制和分解设计概算,编制精确的施工图预算。在编制时,将设计概算的投资额和工程量进行分解,先分解到各个专业,然后再分解到各单位工程和各分部工程,通过层层分解,实现对设计标准、工程数量、概算指标等方面的控制。

2.3施工阶段造价动态管理与成本控制。施工阶段是把设计变成具有使用价值的实体过程,也是建筑工程造价的动态管理与成本控制的重要阶段,加强该阶段的造价控制,对有效抓好资金,提

高投资效益有其重大意义。该阶段主要是通过施工合同管理、严格变更签证等方法对造价与成本进行管理与控制。

2.4竣工结算阶段的造价动态管理与成本控制。现代建筑工程项目必须做好结算工作,严格项目资料分析,认真审核数据,对工程总费用和其他具体项目的费用做到有据可循,把每一笔资金落到实处,落实好工程设计费用和工程的材料费用,做好材料的价差,对以后的建筑工程会起到很好的引导作用,所在建筑项目完工时也要做好最后的总结。

3 建筑工程造价的动态管理与成本控制策略

3.1确保施工的完整性。要保证建设项目的完整性,必须从建设项目的全局出发,不仅要保证负责建设项目原材料采购的人员能够有效地对造价进行动态管理和成本控制,同时也保证了负责劳务管理的员工能够优化控制劳务成本,有效提高建筑工程的施工速度。我们还需要不断协调各个岗位的工作人员,确保他们能够共同工作,提高工作效率,降低建设成本。

3.2加强细节管理。造价动态管理和成本控制都具有贯穿于工程建设全过程、细节决定质量的基本特征。因此在构建造价动态管理和成本控制体系时,应突出每一个过程和细节,通过造价动态管理和成本控制具体内容和实践环节,只有提高项目造价动态管理的完整性和成本控制的精细性,才能有效、全面地控制项目成本的动态管理和成本控制体系。

3.3完善管理制度。在建筑工程造价优化控制中,提高管理水平是关键和前提。要逐步完善成本管理制度,明确成本控制责任,更好地推动各项管理任务的落实。基于此,建设项目部需要成立专门的造价控制小组,依托工程造价控制任务量,合理划分管理人员数量,明确各级管理人员的职责和任务,确保造价控制更加明确。如果在成本管理中存在问题和缺陷,也可以准确问责,有助于提高管理者的能力。

3.4强化信息管理。造价动态管理与成本控制的目的是及时、准确地了解工程建设的具体情况和财务状况,从而将工程

造价控制在合理的范围内。对于施工管理单位来说,必须高度重视造价动态管理的意义,构建新的信息管理系统,引入项目递进管控的理念,为实行动态管理提供有力的支持。近年来科学技术的不断发展与普及,让各类工程管理软件实时不断更新,各项功能也就相对较完善,满足了工程管理的要求。因此工作人员可以结合项目的具体情况,借助合理完善的管理软件,达到动态管理和控制的目的。

3.5提高从业人员的专业技能和水平。工程造价管理和成本控制的影响因素比较多变,从业人员需要在实践中提高自身业务素质,培养成本预算控制技能。建设工程相关工程造价人员必须在实践中不断学习知识、总结经验,全面去看待工程造价的影响因素。由于建设工程造价复杂的知识体系、种类繁多的造价项目,使得不同的建设项目有不同的建设要求和标准。鉴于此,造价人员需要随机应变。

4 结束语

综上所述,现阶段国家越来越重视工程建设的造价管理与成本控制。并且现代建筑工程中,建筑工程的造价和成本与建筑工程质量密切相关,也是保证工程顺利开展的前提。造价管理和成本控制是否合理恰当,不仅关系到施工企业的资源利用率,而且对企业的经济效益有着重要影响。随着建筑工程的快速发展,项目管理水平也得到了显著提高。造价动态管理和成本控制的有效性,为实现成本管理目标、降低项目成本提供了有力的支持,因此对建筑工程造价的动态管理与成本控制进行分析具有重要意义。

[参考文献]

[1]陈嫦.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制分析[J].住宅与房地产,2018,(18):32.

[2]张莹莹.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].财经界,2020,(28):57-58.

[3]谢浩亮.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].城市建筑,2021,18(17):181-183.

[4]马步太.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].住宅与房地产,2020,(24):25.