

建筑工程造价管理有效控制工程造价策略

冷慧慧 陈仙宇

(山东连洛建筑工程有限公司, 山东 青岛 266000)

【摘要】当前阶段,我国建筑工程的数量正在不断增加,建筑规模持续扩大,建筑形式愈加多样化,这无疑为建筑工程造价管理工作加大了一定的难度。因此,相关人士应对造价管理工作给予高度重视。建筑工程造价管理工作成效关乎投资项目的经济效益。为此,建设单位需要对建筑工程造价管理工作保持高度重视,在实践工作期间不断总结工作经验,有效解决一系列实际问题,把控投资成本方向。但结合目前形势而言,建筑工程造价管理环节仍然有着不可忽视的问题,有待改善。

【关键词】建筑工程;造价管理;有效控制策略

引言:

在建筑项目中,造价管理是一个非常关键的工作环节,直接影响项目的进度和经济效益。因此,对于建筑工程造价的动态管理与成本优化控制具有重要的理论价值和实际意义。

一、建筑工程造价管理的重要性

建筑工程造价管理是实现成本控制与管理的重要方式,是工程项目成本控制的主要内容。目前,建筑工程造价主要包括工程费用、其他费用、预备费、建设期利息等。从投资估算、工程概算、施工图预算到竣工结算、项目决算,要求工程造价控制贯穿整个建设过程,只有重视、控制整个项目的工程造价,才能使项目成本支出和费用控制在投资计划范围内,保证项目顺利推进。所以,建筑工程建设过程中要实施全过程控制与管理,造价管理人员要结合建筑工程项目具体情况、实际特点制定适合项目的造价管理方案。针对建筑工程各个阶段,造价管理人员要结合具体情况制定完善的阶段性工程造价控制策略,以有效控制工程建设成本。在建筑工程中,对各个阶段进行成本控制,能够帮助整个工程项目最大化地规避资金风险,通过合理管控各个阶段的成本支出和目标,能够保证工程项目按照预期计划进行。

二、建筑工程造价管理问题

(一) 建筑工程造价管理模式陈旧

现有工程造价管理模式仍然较为传统落后,与智能制造、信息技术融合等方面发展空间广阔。BIM(建筑信息模型)技术在建筑工程造价管理中的推广进展缓慢,与信息技术的结合应用创新停留在试验层面,

鲜有实际运用。陈旧的管理模式导致建筑工程造价管理规划缺乏前瞻性,与项目存在一定程度的脱节。此外,工程造价咨询管理体系也较为落后。工程造价咨询涉及金融、工程、法律、经济等多个学科,但咨询公司无法一一精通,导致市场缺少具有投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询资质的工程咨询企业,现有服务产品质量较低。

(二) 规划设计因素

在建筑项目的规划设计阶段,工程造价控制管理工作会受到设计方案的影响,这是由于工程造价中的成本控制管理工作最主要的参考依据就是规划设计方案,所以规划设计方案的整体设计质量和设计专业度会直接决定工程造价控制管理工作的质量和水平。在部分地方城市中,由于建筑设计单位的部分工作人员专业技能水平有限,综合素质能力不高,对建筑设计领域内的专业理论知识掌握不熟练,无法有效运用专业知识,同时对工程项目以及施工工艺了解不全面,导致在规划设计方案的编制环节容易出现设计疏漏或者相关技术落后于时代发展的情况。

(三) 对造价预算工作缺乏重视

现今许多企业缺乏对造价预算的重视,没有从长期利益的角度出发,只关注工程竣工结算和招标投标的过程,而忽略了前期的工程造价预算,甚至在施工中期也没有采取有效的措施来控制造价。如果在施工之前没有进行充分的预算管理和施工过程中缺乏有效的控制,那么最终的工程造价将会超出预算。这种因为重视程度不足导致的超预算往往较好解决,在今后工程造价预算工作中还应加强对各个环节的把控,

通过改变传统思想观念，进一步促进工程造价预算工作的展开，这样也能获得更好的经济效益。

（四）施工阶段

在建筑工程施工中，很可能会出现以下几个问题：其一在建筑工程正在施工时，设计工作者很可能会更改设计方案与设计图纸，也会更改成本控制工作，导致资源严重浪费，进而直接影响后续工作的开展。其二在开展施工工作中，很多企业尚未根据设计图纸开展施工工作，通常会偷工减料，选择质量不合格的材料，对建筑工程施工质量造成严重影响，从而也难以严格控制建筑工程造价。

三、建筑工程造价管理有效控制工程造价策略

（一）基于 BIM 技术的建筑工程造价控制

BIM 技术的主要特征是三维可视、数字化、协同处理以及数据集成性，有利于精细化造价管控。通过可视化虚拟建造，将平面化的施工图纸立体化，使所有的建筑过程与建筑构件都能够“看得见”，并且可进行施工模拟，优化施工方案。BIM 技术还可与智能感知技术、大数据、物联网等数字技术进行集成应用，构建 BIM 管理平台。例如，对建筑工程所涉及的不同颗粒度的建筑实体对象感知、采集、监控数据，对建筑全过程的信息进行交互、展示和管理，同时将工程实际数据上传到管理平台进行融合分析。总体而言，建筑工程建设方首先提出造价控制目标，设计方基于 BIM 技术将其转化为直观可视信息模型，进行建筑工程项目展示、模拟与复核，施工方负责将 BIM 信息模型落地实施，并对过程中的应用效果进行反馈评价，由此，参与各方通过 BIM 技术应用实现降低工程造价的总体目标。

（二）提高建筑项目规划设计阶段造价控制管理的重视程度

在进行建筑项目的发展建设时，建筑项目自身的规划设计方案编制工作的质量和水平将直接决定后期建设施工环节能否有序开展，同时设计方案由于自身的性质，也是工程造价工作的重要参考依据，相关的造价员通过对建筑项目的规划设计方案进行分析和核算，可以有效避免建设施工阶段的成本超出预算的情况发生，从而提高建筑工程项目整体的资源利用效率，实现较高的社会效益和经济利益。由于建筑项目的前期规划设计阶段对工程造价环节的决定性作用，所以在进行设计方案的编制工作时，必须严格要求设计人员对方案的设计内容和技术内容进行科学

完善的编制，促进设计方案整体的规范化和标准化，为工程造价环节的成本控制管理工作奠定良好的工作基础，降低工程项目的成本投入预算，创造较高的经济效益。为了实现以上目标，需要相关的工作人员对建设施工环节的各个工艺流程进行严格把关，并结合可能发生的意外因素制定相应的解决措施，提高工程造价方案的科学性合理性，从源头做好造价控制工作。做好上述工作的同时，要重点强化工程造价环节中的限额设计工作，所谓限额设计是指在项目的前期设计阶段，针对项目的整体工程进行构思，通过批准工程项目的总概算方案实现对工程项目总体成本投入的控制工作，依据实际的分配投资限额严格技术设计工作和施工图纸的设计工作，避免因设计工作的不严谨导致后期需要频繁修改。就投资限额工作自身而言，其主要的工作目标就是通过使用设计方案，将工程项目的人力、财力、物力等各项技术成本降低，用最小的成本投入实现最大的经济效益，同时保障建筑项目的最终建设质量符合规划要求和设计预期。

（三）重视建筑工程造价预算问题

在实际施工过程中，相关负责人必须亲临现场，以便更好地掌握现状，并根据现状制定出更加科学的施工策略以及更加精准的成本使用规划。例如，当某一工程项目正式启动时，必须组织管理及技术负责人前往现场，以便更好地把握当前的状态。而且在项目的设计过程中，负责预算工作的专业人员必须充分利用其所拥有的专业知识，根据当前的市场形势，及时优化设计方案；在采购过程中，也必须仔细审查施工所使用的材料及其价格，以确保质量达标。为了确保项目的成功，各个部门应该协作，仔细分析和评估项目的造价和预算，以便找到最佳的采购方式，有效避免可能存在的风险。通过严格地把关各个环节真正将预算控制举措落实到具体工作中，从而避免超预算的问题发生。

（四）施工阶段

在建筑工程中，应注重工程施工过程中产生的各种经费，其中建筑工程之所以会出现各种各样的经费支出问题，其原因在于工程项目在施工中尚未严格控制与合理利用这些资金，为此，有必要在工程施工中根据合同进行，要求承包单位根据设计图纸对工程进行施工，加大对建筑工程造价的严格控制，进而在建筑工程施工中起着重要作用。其中需要从以下几方面着手：其一控制工程造价，完善工作内容，

将责任落实到个人。在工程建设中,承包商需要与设计工作者之间进行协调与配合,及时处理建筑工程施工中存在的问题,并减少不必要的损失。其二进度管理。造价管理人员应根据建筑工程的实际变化来更新BIM模型,直观、高效地了解建筑工程的施工进度。当完成阶段性施工任务时,施工单位就可在BIM信息化管理平台中申报进度款项。同时,造价管理人员也可利用BIM计价工具来分析和核实当前施工进度合理性,再根据合同约定拨付进度款项,保证进度管理的高效性与可靠性。其三,强化变更管理。首先,建立变更评估流程是变更管理的关键步骤。在变更发生时,应全面评估变更内容,包括对成本、进度、资源等方面的影响进行综合考量。通过评估变更对成本的影响,可准确判断变更是否符合项目目标和在可承受范围内,并为后续的决策提供参考。其次,变更审批流程是变更管理的重要环节。根据变更评估结果,将变更提案提交给相关决策者进行审批。在审批过程中,需要考虑变更的紧迫性、必要性、成本效益等因素,确保变更的合理性和可行性,并获得相应的批准和授权。最后,变更执行阶段需要进行有效的控制和监督。一旦变更得到批准,应及时调整项目的计划、预算和资源分配,并确保变更的实施符合相关要求和标准。同时,还需要对变更后的成本进行跟踪和控制,确保项目成本在合理范围内,并及时采取措施应对可能出现的成本风险。

(五) 建立有效的监控系统

首先,建立成本控制台账是成本监控的基础。通过建立详细的成本台账,包括成本构成、支出明细、付款情况等,可清晰记录和管理项目的成本信息。同时,还可以对比实际成本与预算成本的差异,及时发现和分析成本偏差,为后续的调整提供依据。其次,定期进行成本汇报和评估是成本监控的重要环节。通过定期汇报和评估项目的成本状况,可及时向管理者和相关利益相关方通报项目的经济情况,提供准确的数据支持。此外,使用成本管理软件是提高成本监控效率的重要手段。成本管理软件可帮助管理者实现成本数据的自动化记录、分析和报告,提供可视化的成本指标和图表,提高成本信息的准确性和可理解性。通过成本管理软件,管理者可更方便监控项目的成本情况,及时发现异常情况,并进行相应的决策和调整。

(六) 做好人员培训工作

就现阶段总体情况来看,建筑企业内部的一些

造价人员和管理人员自身的建筑工程经济专业能力还存在一定不足。针对此种情况,建筑企业实际所开展的培训活动,可以对培训内容展开进一步细分:第一,对企业内部的造价人员以及管理人员专门开展相关专业知识的培训,包括设计方案比选、建筑工程全过程成本分析、招标投标等专业知识。需要注意的是,建筑企业所开展培训工作的内容应该具有实用性,能够在实践工作中的应用充分发挥作用,以此才有利于使造价人员和管理人员在具体工作中更为高效地利用所学知识;第二,建筑企业在人员培训活动中可以积极开展建筑产品以及发展趋势的相关宣传培训,针对此方面内容开展的培训工作,最终目的是使相关造价人员能够及时更新自身的造价技术,保证建筑工程经济在造价管理工作中应用的有效性;第三,针对造价人员和管理人员开展工作操守方面的培训,以此来提高人员的职业道德,促使其能够对企业产生归属感,在实际应用建筑工程经济过程中保持良好的态度以及职业操作。建筑企业对造价人员和管理人员开展以上内容的培训,有利于进一步提高建筑工程造价项目开展水平,提高管理工作开展的有效性。所以,为了提高建筑工程经济在建筑工程造价中的应用水平和质量,建筑企业提高培训工作的重视度具有必要性。

结语:

综上所述,建筑工程造价的管理对建筑工程意义重大,其各阶段关联度高,且与所有建设人员密切相关。因此,建筑单位应加大对建筑工程造价管理控制的重视程度,建立衔接流畅、层次丰富、机制完善的建筑工程造价管理体系。

参考文献:

- [1] 胡以伦.浅析建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的措施[J].经济学,2020,3(4):116-117.
- [2] 王文娟,范东振,俞春涛.轨道交通土建工程造价影响因素分析及控制措施[J].建筑技术,2022,53(9):1174-1177.
- [3] 吴佳.建筑施工中环境污染防治工程造价评估方法研究[J].环境科学与管理,2020,45(3):190-194.
- [4] 徐萌.建筑工程造价全过程控制中存在的问题及对策[J].建材与装饰,2023(41):161-162.
- [5] 满春玲.浅谈建筑工程造价全过程控制中存在的问题及对策[J].居舍,2022(27):109.