

基于动态管理的建筑工程造价控制方式

方娟

建成工程咨询股份有限公司, 广东 广州 510000

摘要：现阶段，我国的建筑行业发展迅速，但由此也出现较多缺陷。工程造价与项目整体的成本高低具有密切相关性，但现阶段其所受影响因素较多，造成其变动幅度过大。因此，提高工程造价的控制水平具有重要的现实意义。本文基于动态的管理模式，对其控制模式进行研究，以为行业内相关人员提供合理参考借鉴。文章首先介绍了动态管理的基本概念，工程造价的控制与项目成本密切相关，但现阶段存在着较多缺陷，相关行业人员应提高对其的重视程度，加强理论模式的学习，提高管理能力。

关键词：动态管理；建筑工程；造价控制

中图分类号： TU723.3

文献标识码： A

文章编号： 2022030005

The Way of Controlling Constructional Engineering Cost Based on Dynamic Management

Fang Juan

Jiancheng Engineering Consulting Co., LTD, Guangzhou, Guangdong 510000

Abstract： In this stage, the construction industry of our country develops rapidly, but there're also many disadvantages. The engineering cost is closely related to the overall cost of project, but there're many influencing factors that cause its amount of variation changed in this stage. Therefore, improving the control level of engineering cost has important practical significance. This text firstly introduces the basic concept of dynamic management, the control of engineering cost is closely related to project cost. But there are many disadvantages in this stage, relevant workers should pay more attention to it and strengthen the study of theoretical model, improve the ability of management.

Key words： dynamic management; construction engineering; cost control

引言

建筑工程的造价控制一直是建筑行业中至关重要的领域，传统建筑工程造价控制方式往往以静态方式进行，即在项目启动阶段确定预算和计划，然后在整个项目周期内尽量按照预定的计划执行。然而，由于建筑工程的复杂性和不确定性，静态的造价控制方式存在一定的局限性。在传统静态管理方式下，很难应对建筑工程中常见的需求变更、风险和资源的动态变化。需求变更可能由于客户需求的变化、设计问题的发现或外部环境的变化而引起，这会对项目进度和造价产生重要影响。动态管理强调在项目执行过程中不断跟踪、监测和调整，以适应项目环境和需求的变化。通过采用动态管理的建筑工程造价控制方式，可以更好地应对需求变更、降低风险、优化资源利用以及提高项目进度控制效果。

一、传统建筑工程造价控制方法局限性

（一）固定预算控制模式限制

传统建筑工程造价控制方法中，固定预算控制模式是一种常见且广泛应用的方式。然而，这种模式存在一些明显的限制。首先，固定预算控制模式仅仅关注项目初始预算设置，忽视了建筑工程项目在不同阶段的变化和演化，导致在项目执行过程中，无法灵活应对成本变化和风险发生，容易导致造价超支或者质量问

题。其次，固定预算控制模式往往以刚性的方式对项目进行控制，缺乏灵活性和实时性。一旦项目出现变动或者风险，很难及时进行调整和应对，可能造成项目进展延误和成本增加。此外，该模式常常忽视了建筑工程项目中各个环节之间的相互关联性和影响，无法对成本控制进行综合考虑和协调。

（二）静态管理模式不足

静态管理模式过于依赖于预先设定的预算和计划，无法及时响应项目执行过程中的变化和 risk，导致在项目实施过程中，无

法灵活调整资源配置和成本控制策略，从而使得造价控制的效果受到限制。静态管理模式忽视了项目全生命周期的管理，仅仅关注于工程的施工阶段，而忽略了前期的规划和设计阶段以及后期的运营和维护阶段，这种局限性使得传统的控制方式无法充分考虑建筑工程全过程中的成本风险和变化，从而影响了项目的整体效益。另外，静态管理模式下的信息流通存在着不畅和不准确的问题，传统造价控制方法往往依赖于手工记录和人工汇报，这种方式容易产生信息滞后和误差。同时，信息的不对称性也使得项目各方无法及时获取和共享项目进展和成本情况的准确信息，从而降低了对项目的有效监控和调控能力。

（三）信息不对称带来风险

信息不对称指的是在建筑工程项目中，各方参与者所拥有的信息并不完全对等，导致信息的获取和传递存在一定的困难和偏差。业主、设计师、施工单位和监理单位等不同角色在项目中拥有各自的信息，但往往存在信息的不对称现象。例如，业主可能对项目预算、财务状况和利益诉求等具有更详尽的了解，而施工单位和监理单位则更加熟悉施工技术和实际工程情况。这种信息不对称可能导致各方在造价控制过程中对项目的理解和预期存在差异，从而增加了沟通和协调的难度，进而对项目造价控制产生风险。信息不对称还可能导致信息的不准确或不完整。由于各方在信息交流中可能存在隐瞒或误传的情况，造成项目成本数据的失真和不真实性。例如，施工单位可能在竞标过程中故意低报价以获得合同，而在实际施工中可能会提出额外的变更或索赔要求，从而导致项目造价超出预算。这种不准确或不完整的信息对于项目的造价控制造成了潜在的风险，可能导致控制措施的失效或效果不佳。此外，在建筑工程项目中，存在一些潜在的道德风险，如行贿受贿、以次充好、虚假报账等行为。当信息不对称存在时，这些道德风险可能被一方所利用，从而对项目的造价控制产生不良影响。此外，一旦发生道德风险，其传导效应可能会扩散到整个项目中，导致更多的风险和问题。

二、基于动态管理的建筑工程造价控制方式

（一）需求变更管理

需求变更可能由于客户的需求调整、设计问题的发现或外部环境的变化而引起。传统的静态管理方式往往无法灵活应对需求变更，导致项目计划的不协调和造价的增加。基于动态管理的建筑工程造价控制方式注重对需求变更的实时监测和管理，通过建立有效沟通渠道和合作机制，项目参与方可以及时了解需求变更原因和影响，并及时做出相应的调整，这种动态管理方式强调灵活性和协作性，可以更好地应对需求变更带来的挑战。在需求变更管理中，关键是及时识别变更、评估变更的影响并采取相应的措施。首先，需要建立有效的变更识别机制，包括明确变更申请流程和评审机制，通过明确变更的申请程序和标准，可以避免无效的变更请求和滥用变更的情况发生。其次，对于已经识别的变更，需要进行全面评估，包括变更对工程进度、成本和质量的影响。评估的结果将作为决策的依据，以确定是否接受变更、调整

项目计划或重新评估预算。最后，在变更得到批准后，需要确保变更顺利实施，并及时更新相关文件和沟通渠道，以确保项目各方的共识和配合。

（二）风险管理

建筑工程项目面临着各种风险，包括供应链问题、技术问题、自然灾害、合同纠纷等。传统的静态管理方式往往无法及时应对这些风险，导致项目延误、成本增加甚至项目失败。基于动态管理的风险管理方法强调持续地风险识别、评估和应对。首先，风险识别是关键的一步。通过全面的风险分析，识别潜在的风险来源，包括项目特征、外部环境和利益相关方的因素。其次，对风险进行评估和分类，确定其对项目目标的影响程度和发生概率。这将有助于项目团队了解风险的优先级，并为资源的分配和应对措施制定提供依据。在风险应对方面，基于动态管理的方式，强调及时采取措施来降低风险潜在影响，包括采取预防措施、建立应急计划、进行合同条款的风险分析和管理，以及保险等风险转移策略。此外，通过建立有效的沟通和协作机制，促进利益相关方之间的信息共享和风险管理的合作，也是风险管理的关键要素。

（三）资源管理

资源管理涉及对人力、物力和资金等资源的有效分配和利用，以确保项目的顺利进行并实现预期的成本控制目标，具体如表1所示。通过表1中列举的资源管理内容，可以对资源管理关键方面进行分析和评估。人力资源方面，合理的人员配备、培训和协调工作量可以确保团队的高效运作。物力资源方面，设备和材料的采购、管理和维护对于项目进展至关重要。资金资源方面，预算编制和控制、资金流管理以及资金风险管理是实现项目预算目标的重要手段。

表1 资源管理

资源类型	管理内容	管理目标
人力资源	人员配备和组织	确保拥有适当的人员，并分配到合适的岗位上
	人员培训和发展	提高团队成员的能力和技能，满足项目需求
	工作量分配和协调	合理分配工作量，确保资源的高效利用
物力资源	设备和材料采购	寻找合适的设备和材料，并按时供应
	设备管理和维护	确保设备处于良好状态，提高工作效率
	材料储备和管理	控制材料库存，并防止浪费和损失
资金资源	预算编制和控制	制定合理的预算，并监控费用的支出
	资金流管理	确保资金的及时到位和合理运用
	资金风险管理	识别和应对资金风险，确保项目的资金安全

（四）时间管理

建筑工程项目通常具有严格的时间限制和进度要求，因此有效的时间管理对于项目的成功交付至关重要。基于动态管理的建筑工程造价控制方式，强调在项目执行过程中对时间进行全面监控和管理，要求建筑项目管理团队密切关注项目进度，并及时识别和解决可能导致时间延误的问题。首先，项目启动阶段的时间计划制定。动态管理要求在项目启动时制定合理的时间计划，并

根据项目特点和需求的动态变化进行调整。时间计划应该充分考虑各项任务的先后关系和相互影响,以确保项目能够按时进行。其次,动态追踪和监控项目进度。通过动态管理方法,建筑项目管理团队能够实时了解项目进展情况,并识别可能导致时间延误的风险和问题,实时监控能力使团队能够及时采取措施,纠正偏离计划的情况,以确保项目能够按时交付。此外,动态管理还强调与相关方协调与沟通。时间管理不仅仅是项目管理团队责任,还需要与各相关方进行紧密的协作。通过及时的沟通和协调,可以减少信息滞后和误解,提高项目执行效率,并及时解决可能导致时间延误的问题。

三、动态管理在建筑工程造价控制中的优势

(一) 提高变更管理效率

传统静态管理方式在面对需求变更时常常无法及时响应和适应,导致变更管理变得复杂和低效。然而,动态管理强调对项目的持续监测和跟踪,使得变更管理可以更加敏捷和高效。通过动态管理,项目团队可以及时识别和评估需求变更,并快速制定相应的调整措施。动态管理方式下,变更管理的流程更加灵活,可以快速进行变更评估、成本估算和时间调整等工作。此外,动态管理通过引入有效的沟通和协调机制,促进项目各方的信息共享和决策协同,从而减少变更管理过程中的误解和冲突。另外,动态管理还能够利用现代技术和工具来支持变更管理的执行。例如,基于信息技术的建筑工程管理系统可以实时记录和更新项目的变更信息,提供全面的数据支持和决策依据。通过自动化和数字化方式,变更管理流程可以更加高效和准确,减少了繁琐的手工操作和人为错误的风险。

(二) 减轻风险影响

建筑工程中存在多种风险,包括供应链问题、技术问题、自然灾害等,这些风险可能导致工程延期、成本增加以及质量问题等不良后果。通过动态管理的方式,可以及时识别和评估风险,从而采取相应的应对措施。动态管理强调在项目执行过程中持续进行风险识别和评估,通过建立风险识别和评估的机制,可以及时发现和分析潜在的风险因素,以便及时采取预防和应对措施。动态管理注重风险的监控和控制,一旦风险被识别和评估,就需要制定相应的风险管理计划,并在项目执行过程中不断监控风险的变化和演化,通过及时监控风险,可以采取适当的措施来减轻

其对项目造价的不利影响。此外,动态管理强调在项目执行过程中及时调整和优化风险管理策略,建筑工程中的风险可能随着项目的推进而发生变化,因此需要灵活地调整风险管理策略以适应实际情况。动态管理方式下的风险管理是一个持续的过程,通过及时调整和优化策略,可以更好地应对风险并减轻其对项目造价的影响。

(三) 优化资源利用

在传统静态管理方式下,资源的分配往往是在项目启动阶段进行固定规划的,难以灵活应对实际执行过程中的变化和 demand。然而,建筑工程中资源的动态变化是常见的,包括人力资源、物资供应和资金需求等。通过采用基于动态管理的方式,可以实现对资源的及时监测和调整,以最优化地利用可用资源。这意味着在项目执行过程中,可以根据实际情况对资源进行动态分配和调配,以满足不断变化的需求和优化项目效率。首先,基于动态管理的资源优化可以通过及时识别和解决,资源短缺或过剩的问题来提高资源利用效率,通过持续监测和评估项目进展,可以发现资源调配方面的问题,并及时采取相应的措施来平衡资源供需,避免资源浪费或不足的情况。其次,基于动态管理的资源优化还可以通过合理的资源分配和协调,来提高工作效率和减少冗余,通过灵活的调整人力资源、物资供应和资金分配,可以确保在各个项目阶段和工作环节中充分利用资源,并避免资源浪费和冗余的情况发生。最后,基于动态管理的资源优化还可以促进资源的多元化利用和共享。在建筑工程中,不同项目之间可能存在资源利用的重叠或闲置情况。通过动态管理的方式,可以更好的跨项目进行资源的协同利用和共享,实现资源的最大化利用效益。

四、结语

本文通过对基于动态管理的建筑工程造价控制方式的研究,发现传统静态管理方式在面对建筑工程中的动态变化和挑战时存在局限性。然而,采用动态管理的方式可以更好地应对需求变更、降低风险、优化资源利用以及提高项目进度控制效果。动态管理强调在项目执行过程中持续跟踪、监测和调整,以适应项目环境和需求的变化。通过灵活性和适应性的控制方式,可以提高项目的成功交付率和效益,从而提升工程项目的综合管理水平,实现更加可持续和成功的项目交付。

参考文献

- [1] 翟秋艳. 建筑工程造价的动态管理与成本控制[J]. 建筑技术研究, 2021, 4(6):13-14.
- [2] 谭春燕. 建筑工程造价的动态管理与控制探析[J]. 建材与装饰, 2017, (007):149-150.
- [3] 蔡洁彬. 基于建筑工程造价的动态管理与控制策略分析[J]. 冶金丛刊, 2021(015):006.