

# 加强建筑工程造价的动态管理以及成本优化

苏锦玲

广东翔顺建设集团有限公司, 广东 云浮 527400

DOI:10.61369/ETQM.2025120041

**摘要 :** 文章系统探讨了建筑工程造价动态管理与成本优化控制的核心原则、现存问题及具体举措。剖析了当前行业在管理体制、管理手段及过程监控方面存在的普遍问题。针对这些问题, 论文从材料管控、决策强化、设计优化、施工控制、变更管理及竣工结算六个关键阶段, 提出了一套环环相扣的动态管理与成本优化实施路径, 旨在为建筑企业提升造价管控水平、实现精益化成本管理提供理论参考与实践指导。

**关键词 :** 建筑工程造价; 动态管理; 成本优化控制

## Strengthening Dynamic Management and Cost Optimization of Construction Project Costs

Su Jinling

Guangdong Xiangshun Construction Group Co., Ltd., Yunfu, Guangdong 527400

**Abstract :** The article systematically explores the core principles, existing problems, and specific measures for dynamic management and cost optimization control of construction project costs. It analyzes prevalent issues in the current industry concerning management systems, management tools, and process monitoring. In response to these problems, the paper proposes an interlocking implementation path for dynamic management and cost optimization across six key stages: material control, decision-making enhancement, design optimization, construction control, change management, and completion settlement. The aim is to provide theoretical references and practical guidance for construction enterprises to improve their cost control capabilities and achieve lean cost management.

**Keywords :** construction project cost; dynamic management; cost optimization control

## 引言

在竞争日益激烈、利润空间不断收窄的建筑市场环境中, 工程造价管理与成本控制已成为决定建筑企业生存与发展的核心能力。传统的、静态的、事后核算式的成本管理模式已难以应对现代工程项目规模大、周期长、技术复杂所带来的不确定性。因此, 推动造价管理从事后核算向事中控制、事前预测转变, 建立一套贯穿项目全生命周期、能够快速响应内外变化的动态管理与成本优化体系, 不仅是提升项目投资效益的必然要求, 更是建筑企业构筑核心竞争力、实现可持续发展的战略需要。文章正是在此背景下, 对工程造价动态管理与成本控制进行系统性阐述与探讨。

## 一、建筑工程造价管理与成本控制的基本原则

### (一) 全过程造价管控

在建设工程中, 造价管理与成本控制的目标不仅在于实现经济效益的最大化, 还包括对人、材、机等各类资源的合理配置与高效利用。因此, 要真正实现对工程造价的有效管理与成本的科学控制, 就必须将造价管控工作全面覆盖工程建设的各个阶段, 从项目决策、方案设计到施工实施及最终竣工验收, 每一个环节都需落实相应的造价控制措施。在具体施工过程中, 应持续将实际发生的成本数据与预先制定的计划目标进行比对, 通过动态监控与及时纠偏, 确保工程造价始终处于可控范围, 从而实现全过

程、精细化的造价管理目标。

### (二) 全要素协同管控

在工程造价管理实践中, 不能仅将视野局限于造价本身, 还必须充分关注并协调影响工程成本的其他关键要素。诸如项目所在地的自然与社会环境、工程建设的质量标准、合同约定的工期进度以及现场施工安全状况等, 均会直接或间接地作用于最终造价。因此, 要实现科学有效的造价管控, 就必须推动成本、质量、安全、环保与进度等多重目标的协同管理, 形成统筹兼顾的整体管控机制。然而在实际操作中, 许多管理者仍习惯于将直接施工费用作为管控核心, 未能系统识别并应对其他要素可能引发的成本风险, 这种单一视角往往导致造价控制效果大打折扣<sup>[1]</sup>。

### (三) 全方位动态管理

建筑工程项目通常具有投资规模大、建设周期长的特点，为确保工程造价始终处于预定范围之内，必须实施覆盖各个环节的全方位、系统性管控。在众多影响造价的因素中，施工材料价格、人工成本及机械设备使用费用等是最容易出现波动的部分。尤其是建筑材料，其市场价格变动频繁、幅度显著，若不能对其费用变化进行及时识别与响应，将直接削弱整体造价控制的效果。因此，建议工程造价管理部门主动加强与采购、财务及市场调研等部门的跨部门协作，建立信息共享与联动机制，以便实时掌握建材市场的价格动态与发展趋势。通过提前预判和快速反应，才能制定出更具前瞻性与可行性的成本调控预案，从而保障工程造价管理工作在复杂环境中仍能稳步、有序推进。

## 二、建筑工程造价管理中存在的问题

### (一) 成本管理体制不健全

尽管我国建筑企业的组织架构与管理模式不尽相同，且普遍设置了专门的造价管理部门，但在多数施工单位中，该部门通常隶属于技术部门管理，缺乏独立行使职能的权限，难以有效开展成本管控工作，实质上处于职能架空状态。另一方面，由于尚未建立起系统、科学的工程管理体系，项目工程款往往无法实现按期、足额支付，严重制约了造价管理实际功能的发挥，使其难以真正体现应有价值。这种局面进一步造成施工阶段造价动态管控的缺失，形成制约行业健康发展的恶性循环。此外，建筑市场整体管理秩序尚不完善，行业内不正当竞争现象较为突出。部分企业为获取项目，采取低价竞标策略，或与相关方合谋，通过恶意抬价、擅自变更施工方案等方式谋取利益，这些行为都极大干扰了正常的造价管理工作，使实际成本控制难以有效落实。

### (二) 管理方式滞后与成本目标模糊

工程造价管理对建筑企业的经济效益具有重要影响，许多企业期望借助科学的造价控制来保障经营效益。然而在实际操作过程中，由于未能采用先进、系统的管理方法，也缺乏对工程造价全流程的有效跟踪与监控，致使管理工作推进迟缓、效率低下，整体管控水平难以提升，最终限制了造价管理实际价值的体现。同时，不少企业在制定成本管理计划时存在盲目性，片面强调低成本目标，却未能结合企业自身资源条件和市场环境进行综合研判，导致所制定的成本规划脱离实际、难以落地，成本控制结果与预期目标差距显著。此外，部分建筑企业尚未建立起有效的成本监督与考核机制，对执行过程缺乏动态反馈与约束，这也进一步削弱了成本管理的实效，直接影响企业的整体经济效益<sup>[2]</sup>。

### (三) 全过程造价监控机制缺失

工程造价的管理水平，直接决定了最终的成本控制质量，这一管理本应贯穿于项目启动前的准备阶段、实际施工阶段乃至竣工结算的全周期。然而在当前实践中，造价管理人员往往难以对整个建设过程实施有效监控。造成这一困境的原因之一，在于造价管理人员的职权范围有限，难以对项目实施过程中的关键行为进行有效约束。例如，部分设计人员未基于经济与技术最优原则

开展设计，或现场施工人员未经充分论证擅自变更设计方案，此类行为均可能引发工期延误与成本超支，且超出造价人员的管控范围。另一方面，部分建筑企业存在不规范经营行为，有意通过虚高报价、不合理变更等方式抬高工程造价以谋取额外利润，这也进一步加剧了造价管理工作的执行难度，使全过程监控难以落到实处<sup>[3]</sup>。

## 三、加强工程造价动态管理与成本优化控制的举措

### (一) 确立动态造价管控的核心要素

在建筑工程总造价构成中，材料成本通常占有较高比重，这决定了其应成为动态造价管控的关键环节。实施过程中，需严格依据设计文件与施工组织方案，结合当前市场行情对材料费用进行精准预估与动态调整。同时，应根据施工进度计划，灵活安排各类建筑材料的采购时间与进场顺序，最大限度减少因市场价格波动带来的成本风险。通过对材料采购节奏的优化调控，可有效规避施工期间材料价格异常变动对总造价造成的不利影响。建筑企业造价管理人员需要建立常态化市场调研机制，持续跟踪主要建材的价格走势，通过分析市场周期规律，科学预测价格变化趋势，从而提升采购决策的前瞻性与准确性。这种基于市场洞察的材料成本管控模式，不仅能够直接提升项目成本管理水平，还将为企业创造显著的经济效益，增强其在市场竞争中的可持续发展能力。

### (二) 强化决策阶段的造价管控

在传统的工程管理模式中，决策阶段的造价管理工作常常未能得到足够重视，这种前期管控的缺失往往会对项目整体成本控制效果产生连锁性影响。面对新的市场环境与发展要求，建筑企业亟须转变管理理念，将决策环节纳入造价管控的核心范畴。通过加强前期论证与方案比选，确保最终确定的建设方案兼具技术可行性与经济合理性。同时，管理层应建立严格的资金预算与审核机制，为决策方案的顺利实施提供可靠的資金保障。在决策过程中，还需引入动态造价管理方法，结合市场变化与项目实际，对成本目标进行持续优化与调整。以此实现在保障工程品质的基础上，有效提升企业的投资效益与盈利水平。

### (三) 优化施工设计方案的科学管理

施工设计方案作为工程建设的核心技术文件，其合理性直接决定了项目造价的基础水平。方案中确定的建筑规模、结构形式、材料选型、技术标准及工期安排等要素，都将通过工程量清单和资源消耗量直接传导至项目总成本。在方案形成过程中，设计团队应在充分理解政策规范、市场需求和造价限额的前提下，进行多方案的经济比选和优化设计。通过建立包含造价工程师、施工技术人员在内的跨专业评审机制，对设计方案的可建造性、资源消耗效率和全生命周期成本进行综合评估，确保最终方案在满足使用功能和品质要求的同时，实现技术可行性与经济合理性的最佳平衡。为进一步提升设计阶段的成本控制效果，建筑企业应建立健全设计质量责任制，将设计人员的工作绩效与项目造价控制效果直接挂钩，通过设立节约奖励、优化提成等激励方式，

充分调动设计团队进行方案优化的积极性。同时，要充分利用BIM技术、三维地质勘测、性能化模拟分析等现代化技术手段，在虚拟环境中对施工过程进行全真模拟，提前发现并解决可能存在的技术冲突、施工难点和效率瓶颈，有效预防因设计缺陷导致的工程变更和返工，从源头上控制造价波动风险。通过这种技术与管理并重的综合措施，能够显著提升设计方案的成熟度和经济性，为后续施工阶段的造价控制奠定坚实基础，最终实现项目建设综合效益的最大化。

#### （四）加强施工阶段的动态造价管控

施工阶段涉及众多复杂因素，任何环节出现疏漏都可能直接影响工程顺利推进，并对项目经济效益产生显著影响。因此，建筑企业必须系统构建施工阶段的动态造价控制体系，全面实施与之配套的管理措施。建筑企业需确立“质量优先”原则，在确保工程质量完全达标的基础上，开展科学有效的成本动态调控。其次，应完善合同管理体系，严格遵循合同条款推进施工，切实维护业主合法权益。在实际作业中，需合理配置专业技术人员，保障各工序规范实施，同时委派专职管理人员实时监控施工进度，确保项目按期交付，有效防范因工期拖延引发的额外成本。要重点加强材料采购与现场管理环节，建立高效的供应链协调机制，确保建材按时进场、质量符合标准，并通过规范的仓储与领用制度，最大限度减少材料损耗与浪费现象，从源头上控制施工成本<sup>[4]</sup>。

#### （五）工程变更情境下的动态成本管控

建筑工程在实施过程中常面临各种复杂因素，当现场实际情况与原设计条件存在差异时，往往需要进行工程变更。这种变更会打破原有的工作计划，进而对人工、材料及机械等各项费用产生连锁影响。因此，建筑企业应在施工前充分完善图纸设计，优先确保按既定方案推进施工，最大限度减少非必要的计划调整。当确实遇到必须进行工程变更的情况时，需及时与建设单位沟通

协商，并同步完善变更资料记录，为后续工程结算提供完整依据。同时，要严格依据合同条款开展造价控制，在应对工程新变化的过程中同步优化实施方案，通过动态调整和持续改进，实现变更情境下对项目成本的有效管控，切实保障建筑企业的合理经济效益。

#### （六）竣工阶段的精细化成本管控

竣工阶段作为工程造价管理的最终环节，其结算结果直接反映了项目实际投资成效。在此关键时期，管理人员需高度重视竣工结算工作，全面收集施工过程中产生的各类结算凭证，严格审核其真实性与完整性，为最终结算提供充分依据。同时，应系统整理和归档项目全过程的造价资料，建立完整的竣工文档管理体系。通过对项目建设期间形成的各项数据与文件进行规范化的汇总与分析，确保所有计价依据准确可靠。在正式结算前，还需将财务分析与成本核算结果与项目预算进行比对，总结成本控制经验，提炼提升经济效益的有效方法。此外，应以此为基础构建系统的成本优化与知识管理机制，形成可复制的造价管理范式，为后续工程项目提供参考，持续提升企业的投资效益与项目管理水平<sup>[5]</sup>。

### 四、结束语

综上所述，构建并有效运行一套科学、动态、全过程的工程造价管理与成本控制体系，是现代建筑项目管理的关键所在。这套体系要求企业遵循全过程、全要素、全方位的基本原则，正视并解决管理体制、管理手段与过程监控中存在的深层问题。通过将动态管控的核心理念精准嵌入从决策、设计、施工、变更到竣工的每一个环节，特别是强化对材料成本、设计方案、合同履行及竣工结算等关键要素的精细化管理，企业方能实现对项目成本的精准预测、有效控制和持续优化。

### 参考文献

- [1] 伍静静.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].中国住宅设施,2025(8):206-208.
- [2] 钟琴.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].砖瓦世界,2024(4):109-111.
- [3] 黄思.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探究[J].中国招标,2023(7):81-83.
- [4] 吴敏.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].建筑与装饰,2021(4):57.
- [5] 韩宗芳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程技术研究,2020,5(21):157-158.