

建筑工程造价管理的问题与解决策略研究

陶申秀

(广西豪景房地产开发有限公司, 广西 南宁 530000)

摘要 本文聚焦于建筑工程造价管理中的问题, 首先对建筑工程造价管理进行了概述, 然后就其中存在的问题进行分析, 最后提出解决问题的方法, 并结合实际案例的对比分析, 探讨成功与失败案例的差异及原因。未来研究应关注新技术在成本管理中的应用, 提高预算精确度。本文建议行业专业人士关注团队培训和沟通, 加强变更管理流程, 并借助先进技术改善成本预测, 从而提升建筑工程项目的成本控制与管理效率。

关键词 建筑工程; 成本控制; 预算精确度; 变更管理

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2024)03-0073-03

建筑工程作为经济社会发展的重要支柱, 其造价管理在项目成功与效率方面扮演着关键角色。然而, 过去的经验表明, 建筑工程的造价管理存在诸多挑战, 如预算超支、成本控制不力、变更管理困难等。解决问题对于确保项目的可持续发展至关重要。本研究旨在深入分析建筑工程造价管理的现有问题, 并探索有效的解决策略, 以提高项目的成本效益、管理效率和质量水平。通过研究, 可为建筑行业提供可行的管理方案, 促进工程项目的可持续发展, 对提升整个行业的竞争力和发展水平具有重要意义。

1 建筑工程造价管理概述

1.1 定义与重要性

建筑工程造价管理是指在整个项目生命周期中, 通过对成本和资源的合理规划、控制和优化, 以达到预算目标、确保质量和进度的管理过程。其重要性在于它直接关系到建筑项目的成本效益、质量保障和可持续发展。有效的造价管理能够确保项目在预算范围内完成, 提高资源利用效率, 降低成本风险, 并确保工程质量。这种管理方式也能够帮助识别并解决项目中出现的成本问题和风险, 为建筑工程的可持续发展提供基础。因此, 建筑工程造价管理不仅关乎单个项目的成功, 更涉及整个建筑行业的发展与竞争力的提升^[1]。

1.2 建筑工程造价管理的基本原理

建筑工程造价管理的基本原理包括合理规划、精准预测、严格控制和持续优化。首先, 它需要在项目启动阶段进行充分的成本规划, 确定预算和资源分配。其次, 通过对工程各阶段的费用进行准确预测和评估, 包括材料、人力、时间等方面的成本。再次, 严格控制成本, 包括对费用的实时监控、变更管理和风险控制,

确保在预算范围内完成工程。最后, 持续优化是指在项目执行过程中不断寻求成本节约和效率提升的机会, 通过技术创新、流程改进等手段提高成本效益和项目质量。这些原则相互交织, 共同构成了建筑工程造价管理的核心理念^[2-3]。

2 建筑工程造价管理中的问题分析

2.1 成本控制与管理挑战

建筑工程中的成本控制与管理面临多重挑战。首先是不断变化的市场条件和物价波动, 导致原材料和劳动力成本的不确定性, 增加了成本估算的难度。其次, 项目规模和复杂性的提升带来了更多的管理难题, 例如多方利益相关者的需求变化和项目范围的扩大, 容易导致成本控制失衡。此外, 技术更新和创新不断涌现, 但实施新技术可能带来额外成本, 需要在成本效益之间取得平衡。同时, 变更管理和风险应对也是挑战之一, 因为无法避免的变更和未知的风险可能对成本产生重大影响。有效的沟通和协调也是成本控制的挑战, 因为涉及多方利益相关者和决策者, 需要确保信息畅通和决策一致性。综上所述, 建筑工程成本控制与管理面临着多方面的挑战, 需要综合考虑各种因素并采取有效策略应对^[4]。

2.2 变更管理与成本影响

变更管理在建筑工程中对成本有着深远的影响。项目中的变更可能源自设计、规格、材料或工程范围的调整, 甚至是外部因素的影响。这些变更可能导致工程进度延迟、材料重新采购、劳动力增加或重新安排等, 进而影响项目成本。首先, 变更可能导致额外的成本支出, 如重新设计、材料废弃、返工或人力成本增加, 超出了原始预算。其次, 变更会影响资源的

使用效率,可能导致资源闲置或过度使用,进而增加成本。同时,变更可能引起合同纠纷和索赔,如补偿要求或延误索赔,增加了项目成本和管理复杂度。因此,有效的变更管理至关重要,包括及时识别变更、评估其影响、与相关各方协商达成一致,并对成本和进度做出合理调整,以最小化对项目成本的不利影响。

2.3 预算和实际费用的偏差分析

预算和实际费用的偏差分析是评估建筑工程项目财务状况的重要手段。它涉及比较预算与实际费用之间的差异,以确定项目执行过程中的成本控制效果。其正面面临的挑战是,预算与实际费用之间的偏差可能由多种因素引起,如材料价格波动、劳动力成本变化、变更管理不当或进度延误等。偏差分析可通过识别每个费用项目的实际支出与预期支出之间的差异,找出超支或节约的项目,并对比分析造成偏差的原因。这种分析有助于及早发现潜在的成本问题和风险,并为未来类似项目提供经验教训。通过对偏差分析结果的深入理解,项目管理团队可以调整预算策略、改善成本控制措施,最终提高项目的成本效益和管理效率。

2.4 建筑工程中常见的成本过度 and 浪费

建筑工程中常见的成本过度 and 浪费包括多方面情况。首先是材料的浪费,可能由于不正确的估算、不良的存储管理或过度采购所致。其次是劳动力的浪费,可能是由于工序不规范、低效率的施工方式或缺乏有效的培训导致的。另外,设备和机械的不合理使用也会造成成本过度,比如设备闲置、使用不当或维护不及时等。管理不善也是成本过度的原因之一,如缺乏有效的项目管理、监督和控制机制,导致资源的不合理配置和利用。最后,变更管理不当也可能引发额外成本支出,如果没有充分评估变更的影响并及时调整预算和进度,可能导致成本过度 and 浪费。有效的成本管理和监控机制以及更加精细的规划和执行策略可以帮助减少这些常见的成本过度 and 浪费。

3 解决策略和方法

3.1 制定有效的成本控制策略

制定有效的成本控制策略需要多方面的考量。首先,确立严格的预算和监控机制,对项目成本进行详细的规划和预测,并实时监测费用支出情况。其次,实施合理的变更管理流程,确保变更的审批和实施符合规范,以减少对成本的不利影响。同时,采用先进的技术和工具进行成本分析和管理的,提高数据准确性和决策效率。此外,加强供应链管理和谈判能力,寻

求优质资源和合理价格,降低采购成本。最后,加强沟通和团队协作,提高各方对成本控制策略的理解和执行,促进全员参与成本控制,确保策略的有效实施。

3.2 变更管理的最佳实践

变更管理的最佳实践包括建立清晰的变更管理流程,即变更识别、评估、批准和实施。及早识别变更,评估其影响,并迅速进行成本和进度分析。有效沟通和协调各方利益相关者,确保变更的合理性和必要性。建立变更控制委员会或团队,负责审批和监督变更的执行。同时,记录和跟踪所有变更,包括变更的原因、影响和实施情况,以便后续分析和学习。持续改进变更管理流程,根据经验教训和反馈,优化变更管理策略和机制,以确保变更对项目成本和进度的最小化影响。

3.3 提高预算精确度的方法和工具

提高预算精确度的方法包括充分历史数据分析、详细估算、专业评估和风险考量。利用过往类似项目的成本数据进行分析,制定更准确的预算。对项目各方面成本进行详细估算,包括材料、劳动力、设备等,减少遗漏和低估。征询专业人士或咨询公司的意见,利用其专业知识和经验提高预算精确度。同时,考虑可能的风险和不确定性,制定针对风险的备选方案和费用估算。借助成本估算软件或建模工具,模拟不同场景和成本变化,有助于提高预算精确度和全面性。

3.4 减少成本浪费的策略和技巧

减少成本浪费的策略和技巧包括精细规划与资源优化,确保充分的成本规划和预算,避免资源的不合理使用,提高资源利用效率。质量控制是关键,强调质量管理,避免低质量工程造成的返工和修复成本。流程改进也是关键一环,优化施工流程,减少冗余步骤和时间浪费,提高效率。供应链优化通过与供应商建立良好合作关系,获取优质材料和合理价格,降低采购成本。技术创新方面,采用新技术和工艺,提高效率和质量,进而降低成本。团队普遍培养成本控制意识,全员参与成本控制,节约管理上的开支。持续改进是最终手段,不断审视和改进管理方法和策略,从过往经验中吸取教训,不断优化成本管理机制,以提高整体效益和项目质量^[5]。

4 案例分析

4.1 实际案例分析

在一家建筑公司的项目中,成本控制和管理的初期存在挑战。该公司负责承建一座商业综合体,在项目进行初期,对成本进行了估算和预算。然而,在施工

过程中出现了多个变更,导致原始预算失效。最初的成本估算未能充分考虑变更的影响,包括设计变更、材料更换和工期调整。这些变更不仅导致项目进度延误,也对成本产生了显著影响,超出了最初的预算。

为了应对这些挑战,该公司采取了一系列措施。首先,建立了更为细致和全面的变更管理流程,加强了变更的审批和控制。其次,强化了团队沟通和协作,确保所有相关方充分了解并评估变更的影响,及时调整预算。同时,引入了成本估算软件 and 项目管理工具,以更精准地跟踪和管理成本。

通过这些措施的实施,公司逐渐改善了成本管理效果。变更管理流程的强化使得变更的影响更为可控,减少了对成本和进度的负面影响。团队间的沟通更加高效,各方对变更和预算的理解更一致,降低了误解和不确定性。同时,利用软件工具实现了更精准的成本跟踪和预测,提高了预算的准确性。

这个案例表明,有效的变更管理、强化沟通协作和利用合适的工具技术是改善建筑工程成本管理的关键。在处理变更和调整预算时,合理规划、团队协作和适用的技术工具能够显著提高成本控制和管理的效率,确保项目在预算范围内顺利进行。

4.2 建筑工程项目的调查研究

一项关于建筑工程项目的调查研究聚焦于项目成本控制与管理,以评估其在实际项目中的运用情况及效果。该研究选择了多个不同规模和类型的建筑工程项目作为样本,包括商业综合体、住宅楼和公共建筑。首先,通过对项目的实际成本数据进行收集和分析,探究预算与实际费用之间的偏差情况,并识别出造成偏差的主要原因。其次,研究调查了项目团队对成本控制策略和工具的应用情况,包括变更管理、预算精确度、资源利用等方面。同时,通过访谈和问卷调查收集了项目管理者 and 团队成员的观点和反馈,了解他们对成本管理策略的看法和实际运用情况。

研究的目的是为了揭示建筑工程项目中成本管理存在的问题和挑战,并寻找改进策略。通过对实际案例的深入分析,研究可以提供针对性的建议和解决方案,如优化变更管理流程、加强预算精确度、改进资源利用和团队培训等。这种调查研究有助于全面了解建筑工程项目中成本管理的现状和实际运作情况,为改进管理策略和提升项目效率提供可靠依据和建议。

4.3 对比分析

成功案例往往注重全面的规划和准备工作。有效的预算策划、充分的变更管理和良好的供应链管理是

成功案例的特点。团队密切合作、透明沟通、及时调整和优化是取得成功的关键。比如,在成功案例中,严格控制设计变更,确保变更对成本和进度的影响可控。供应链管理高效,材料供应及时,有力地支持了项目进展。同时,全员参与,从高层管理到基层员工都具备成本控制意识,使得成本控制成为项目的核心目标。

相反,失败案例往往因为对变更和 risk 的不充分考虑而导致。缺乏严格的预算控制、变更管理不当和供应链问题导致成本增加和项目延期。失败案例中缺乏有效的沟通和团队协作,导致对成本问题的忽视和滞后应对。

这些案例对比突显了成本管理在项目成功与失败中的关键作用。充分的规划、严格的控制、团队协作和高效的沟通是保证成本控制的重要因素。成功案例给予我们宝贵的经验教训,提醒我们在建筑工程项目中更加重视成本控制,避免失败案例中的失误并学习其失败经验,以提高项目成功的可能性。

5 结论

建筑工程项目的成本控制与管理对项目成功至关重要。通过成功案例与失败案例的对比分析,了解到全面规划、严格预算控制、良好的变更管理和供应链管理是成功的关键因素。然而,需要更深入的研究探索新的方法和工具,以提高预算精确度和成本控制的效果。未来的研究可以关注于引入先进技术,如人工智能和大数据分析,以辅助成本预测和风险评估。此外,加强项目管理团队的专业培训和技能提升,以及注重团队协作和沟通,也是提升成本管理效能的关键。展望未来,建筑行业将继续面临着市场变化和技术革新的挑战,因此,持续不断地改进和优化成本管理策略将成为建筑项目成功的重要保证,助力行业持续发展。

参考文献:

- [1] 马宇青,张吟秋. 建筑工程造价管理有效控制工程造价策略 [J]. 建材世界,2023,44(06):128-131.
- [2] 张叶. 建筑工程造价管理控制要点 [J]. 中国住宅设施,2023(10):139-141.
- [3] 杨涛. 建筑工程造价管理全过程控制研究 [J]. 中国招标,2023(10):164-166.
- [4] 廖雨蒙. 建筑工程造价管理中的全过程控制探讨 [J]. 中国招标,2023(09):159-161.
- [5] 闫帆. 建筑工程造价管理中的全过程控制研究 [J]. 建筑与装饰,2023(6):100-102.