

建筑商务人员全过程成本控制与动态分析能力构建

朱海花

河北建工集团建筑装饰工程有限公司, 河北 石家庄 050000

DOI:10.61369/ETQM.2026030013

摘 要 : 建筑行业的竞争越来越激烈, 利润空间不断被压缩, 在这样的背景下, 全过程成本控制与动态分析就成为提高项目经济效益、增强企业核心竞争力的重要环节。建筑商务人员是成本管理的直接执行者, 专业能力直接关系到成本控制工作效果的好坏。本文从建筑项目全生命周期的角度出发, 对建筑商务人员全过程成本控制和动态分析能力进行了系统的阐述, 对建筑商务人员能力构建的重要意义做了详细的分析。以期给建筑商务人员提高专业能力提供理论指导和实践参考, 促进企业实现成本精细化管理, 推动建筑行业高质量可持续发展。

关 键 词 : 建筑商务人员; 全过程成本控制; 动态分析能力构建

Construction of Whole-Process Cost Control and Dynamic Analysis Capabilities for Construction Business Personnel

Zhu Haihua

Hebei Construction Group Architectural Decoration Engineering Co., Ltd., Shijiazhuang, Hebei 050000

Abstract : As competition in the construction industry intensifies and profit margins continue to shrink, whole-process cost control and dynamic analysis have become crucial for improving project economic efficiency and enhancing a company's core competitiveness. Construction business personnel are the direct implementers of cost management, and their professional capabilities directly impact the effectiveness of cost control efforts. This paper systematically elaborates on the whole-process cost control and dynamic analysis capabilities of construction business personnel from the perspective of the entire lifecycle of construction projects. It provides a detailed analysis of the significance of building these capabilities for construction business personnel, aiming to offer theoretical guidance and practical references for enhancing their professional abilities, facilitating refined cost management within enterprises, and promoting high-quality and sustainable development in the construction industry.

Keywords : construction business personnel; whole-process cost control; construction of dynamic analysis capabilities

随着我国建筑行业市场化改革的不断深入, 行业发展也由高速增长阶段转向高质量发展阶段, 项目建设中存在原材料价格波动、人力成本上涨、环保要求提高等多重问题, 成本压力越来越大。全过程成本控制与动态分析都是项目投资决策、设计、招标、施工、竣工结算各个环节中避免成本风险, 保证项目盈利的有效途径。建筑商务人员是企业与项目之间的核心纽带, 全过程成本控制与动态分析能力的好坏, 直接影响项目成本目标的实现、企业资源的优化配置、市场竞争力的提高。现阶段建筑商务人员的成本控制理念比较陈旧、动态分析方法比较单一、全过程控制意识比较薄弱等都影响到了成本管理效能的发挥。因此, 系统建立建筑商务人员全过程成本控制与动态分析能力, 有重要的现实意义和实践价值。本文从建筑商务人员专业能力提升的路径入手, 进行深入研究。

一、建筑商务人员全过程成本控制与动态分析概述

(一) 全过程成本控制的核心内涵

全过程成本控制是以建筑项目全生命周期为控制范围, 从项目投资决策阶段开始, 经过设计阶段、招标阶段、施工阶段直至竣工结算阶段, 对项目的成本进行全面、系统、连续的规划、管控和优化。全过程成本控制不同于传统的以事后核算为特点的成

本核算, 它强调的是事前预测、事中控制、事后总结这样一个闭环管理的思想, 通过对各个阶段成本影响因素的准确识别和有效控制, 从而达到项目成本动态平衡、最优控制的目的。全过程成本控制要求建筑商务人员冲破阶段壁垒, 对各个环节的成本管控工作加以统筹协调, 保证成本控制目标同项目总体目标相契合。决策阶段需要准确计算出项目的投资估算; 在设计阶段运用价值工程等方法优化设计方案, 以减少设计阶段的成本隐患; 在施工

阶段严格控制工程变更及现场签证，随时掌握成本的变化；在竣工结算阶段对工程造价进行核实，维护企业的合法权益^[1]。

（二）动态分析的核心义与方法

动态分析是全过程成本控制的主要手段，即建筑商务人员根据项目各个阶段的实际成本数据、进度信息、市场环境变化等，用科学的方法对项目成本的发展趋势进行实时预判、动态跟踪、及时调整的过程。动态分析的核心义就是实时性、准确性、前瞻性，通过建立动态成本分析模型，将实际成本和预算成本、目标成本进行比较分析，及时发现成本偏差，分析偏差产生的原因，提出相应的纠偏措施，保证项目的成本始终在可控范围之内^[2]。常用的动态分析方法有比较分析法、比率分析法、因素分析法、挣值法等。用比较分析法可以直接比较实际成本和预算成本之间的差异；用因素分析法可以准确找出影响成本偏差的主要因素；用挣值法可以同时对本和进度进行协同分析，为成本控制决策提供数据支持^[3]。

（三）建筑商务人员的核心职责定位

建筑商务人员在全过程成本控制和动态分析工作中，担任统筹规划者、数据分析师、沟通协调者、风险控制者的多重角色，主要工作涉及项目全生命周期^[4]。在决策阶段负责收集整理市场数据，参与项目投资估算的编制和可行性分析；在设计阶段，参加设计方案评审，开展限额设计管理，编制设计概算、施工图预算；在招投标阶段，参与招标文件编制、工程量清单和招标控制价编制，参加投标报价分析和合同谈判；在施工阶段，对工程进度款支付审核、工程变更和现场签证的成本进行审核，开展动态成本跟踪和分析，及时预警成本风险；在竣工结算阶段，负责收集整理竣工结算资料，编制竣工结算书，参加结算审核和争议协调。另外，建筑商务人员还要对本管理的相关制度进行完善并加以执行，促使成本管理经得到总结并推广^[5]。

二、建筑商务人员全过程成本控制与动态分析能力构建的意义

（一）提升项目经济效益的核心保障

建筑项目的核心目标之一就是实现经济效益最大化，而全过程成本控制和动态分析能力则是保证该目标实现的重要因素。建筑商务人员依靠准确的全过程成本控制，可以减少项目各个阶段的成本损耗，避免不必要的费用支出，依靠科学的动态分析，可以及时发现成本偏差并采取纠偏措施，防止成本超支^[6]。施工阶段中，商务人员根据材料价格变动、工程量变更及时对本进行调整，可降低材料费、人工费；竣工结算阶段中，经准确结算审核妥善处理争议，可以使企业按时收回工程款，从而改善项目盈利能力^[7]。

（二）增强企业核心竞争力的重要支撑

在当前激烈的建筑市场竞争中，企业的核心竞争力不是仅仅依靠技术实力、施工能力来体现的，更多的是由成本控制能力所体现出来的。建筑商务人员是企业成本控制的中坚力量，全过程成本控制与动态分析能力的好坏决定着企业的成本优势。具

有较强专业能力的商务人员，可以协助企业于项目投标环节开展更为精确的投标报价工作，从而提高投标的竞争力，在项目执行环节改善成本控制程序，削减项目运作成本，在市场竞争当中凭借成本优势获取更多的市场份额^[8]。

（三）规避项目成本风险的关键举措

建筑项目具有投资规模大、建设周期长、涉及环节多、不确定性因素多等特点，在项目实施过程中存在着原材料价格波动、政策法规变化、工程变更、工期延误等成本风险。建筑商务人员全过程的成本控制和动态分析能力，是规避这些风险的重要手段。全过程成本控制中，商务人员可以提前发现各个阶段存在的成本风险，制定出相应的风险防控措施；动态分析可以随时了解风险因素的变化情况，及时做出风险防控的调整，从而减少风险的损失。就原材料价格波动风险而言，商务人员可以依靠对市场价格走向的动态分析，提前确定材料采购价格或者创建价格预警体系；就工程变更风险而言，可以依靠严格的变更审批程序和本审核来把控变更成本。因而提高商务人员的专业能力可以有效增强企业的风险控制能力，保证项目顺利推进^[9]。

三、建筑商务人员全过程成本控制与动态分析能力构建策略

（一）完善全流程知识体系，夯实能力基础

完善的知识体系是建筑商务人员进行全过程成本控制、动态分析工作的前提，包含专业理论知识、政策法规知识、项目管理知识等各个方面的内容。第一，加强专业理论知识的学习，包括工程经济学、工程造价管理、工程量清单计价规范、成本核算方法等基本知识，使商务人员掌握成本控制的基本原理和方法。其次加强政策法规知识的积累，及时了解国家和地方有关建筑行业的法律法规、政策标准，如招投标法、施工合同示范文本、工程造价管理办法等，保证成本管控工作的合法性、合规性。其次补充项目的知识，了解项目全生命周期各阶段管理流程和技术要点，包括设计管理、施工组织、进度控制、质量管理等，提升跨环节的成本控制能力。最后建立知识更新机制，定期开展专业培训、案例研讨、行业交流等活动，使商务人员能及时了解行业最新动态和技术方法，不断充实自身的知识^[10]。

（二）强化全阶段实操技能，提升管控效能

实操技能是建筑商务人员把理论知识变成实际成本管控成果的关键，应该根据项目全生命周期各个阶段的主要工作强化技能训练。决策和设计阶段主要提高投资估算、设计概算、施工图预算的编制技能，掌握价值工程、限额设计等成本优化方法，准确分析设计方案的经济性。招投标阶段加强招标文件编制、工程量清单及招标控制价编制技能的培养，提高投标报价分析、合同条款谈判能力，把握市场行情，制定科学的投标策略。施工阶段以提高工程进度款支付审核、工程变更及现场签证成本审核技能为重点，掌握动态成本跟踪、偏差分析、纠偏措施制定的方法，及时控制项目成本动态。竣工结算阶段要提高竣工结算资料整理、结算书编制、结算审核的技能，提高争议协调、索赔处理的能

力,保证结算工作高效准确。除此之外,通过开展岗位练兵、师徒结对、项目实操演练等实践活动来使商务人员在实践中积累经验、提高解决问题的能力。



图1

（三）借力数字化技术工具，赋能动态分析

随着数字化技术的迅猛发展,BIM、大数据、人工智能等技术已经成为了提高成本管理效率和精度的工具,建筑商务人员应主动运用数字技术来提高动态分析的能力。熟练使用 BIM 技术,将 BIM 模型和成本数据结合起来,实现三维可视化成本控制,利用 BIM 模型的参数化特性,准确提取工程量信息,开展动态成本分析和优化,提高成本测算的准确性、效率。运用大数据技术收集整理项目全生命周期的成本数据、市场数据、政策数据等,建立成本数据库,利用数据挖掘与分析找出成本变化规律,预判成本发展趋势,给动态成本管控决策提供数据支持。再利用工程造价管理软件、动态成本跟踪系统等专业的成本管理软件,将成本数据实时录入、自动核算、动态对比,提高动态分析的效率 and 准

确性。最后要提升数字化技术应用,提高商务人员使用各种数字工具的能力,促使成本控制模式从传统的手工操作向现代化的数字化、智能化转变。

（四）培育综合职业素养，强化责任担当

综合职业素养是建筑商务人员做好全过程成本控制、动态分析工作的保证,主要培养责任意识、严谨作风、沟通协调能力、持续学习能力。首先强化责任意识,使商务人员充分认识成本控制对项目、企业的重要性,树立“成本管控,人人有责”的思想,在工作中认真负责、精益求精,保证成本数据的准确性、管控措施的有效性。其次,培育严谨作风,成本控制工作包含大量的数据核算与分析,需要商务人员有严谨细致的工作态度,严格按照成本管理流程和规范工作,防止因疏忽大意造成成本偏差。其次,提高沟通协调能力,商务人员在工作当中要和设计、施工、监理、建设单位等多方主体进行沟通协调,需要具备良好的沟通表达能力和团队协作能力,保证成本控制工作的顺利进行。

四、结束语

综上所述,在建筑行业高质量发展大背景之下,建筑商务人员全过程成本控制和动态分析能力的形成,是提高项目经济效益、增强企业核心竞争力、规避成本风险的重要手段,对于行业的可持续发展有着重大的意义。全过程成本控制和动态分析能力的形成是系统工程,要从知识体系、实操技能、技术工具、职业素养四个方面共同推进。建筑商务人员要主动提高自身的专业能力,完善知识结构,提高实操技能,依靠数字化技术,培养综合素养,以满足全流程成本控制的需求。

参考文献

[1] 崔连凤. EPC 模式下装配式建筑成本控制策略 [J]. 中国产经, 2024, (22): 59-61.
[2] 陈世健. BIM 技术在建筑成本管理中的工程造价控制策略分析 [J]. 价值工程, 2024, 43(31): 162-164.
[3] 孟阳博. 供应链视角下装配式建筑成本控制研究 [J]. 物流工程与管理, 2024, 46(10): 37-39.
[4] 陈新宇, 丁万星, 郭晓龙, 等. 基于 GRA-TOPSIS 绿色建筑成本控制研究 [J]. 低温建筑技术, 2024, 46(09): 14-17.
[5] 费锦志. 装配式建筑成本控制难点与对策研究 [J]. 工程设计与设计, 2024, (18): 227-229.
[6] 彭红相. 新型绿色建筑项目的成本效益分析与成本控制策略 [J]. 工程机械与维修, 2024, (09): 143-145.
[7] 郑有常. 集成式产业链对装配式建筑成本影响分析 [J]. 中国招标, 2024, (09): 137-139.
[8] 肖阳, 胡国杰. 基于系统动力学的装配式建筑成本控制研究 [J]. 辽宁工业大学学报 (社会科学版), 2024, 26(04): 37-40.
[9] 邵凯琳. 建筑企业建筑成本标准化控制和探析 [J]. 商讯, 2024, (15): 108-111.
[10] 薛雨欣, 柏思萍, 莫丽娜. 基于供应链的广西装配式建筑成本控制研究 [J]. 市场瞭望, 2024, (14): 30-33.