



造价咨询企业的数字化转型



| 改革背景 | 数字造价理解 | 造价企业转型 |

捷宏润安工程顾问有限公司 吴虹鸥

2021年10月21日

报告人简介

- 吴虹鸥

- 捷宏润安工程顾问有限公司董事
- 注册造价师、高级工程师
- 中国建设工程造价管理协会新技术委员会副主任
- RICS皇家测量师协会会员
- 中价协资深会员、纠纷调解中心调解员
- 江苏省工程造价管理协会副理事长兼秘书长
- 江苏省高级人民法院特约调解员
- 南京市秦淮区人大代表及财经委员
- 财政部首批PPP咨询专家





总目录

01

造价改革的时代背景

02

对数字造价的理解

03

造价企业的转型升级





造价改革的时代背景

introduction

- 造价资质的改革进程
- 造价信息化发展要求
- 造价行业目前状况
- 智慧造价信息化之路

01

— CONTENTS —



第一：资质的问题

《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》

当前形势

- （国发〔2021〕7号
要求自**2021年7月1日**
起在全国范围内取消
工程造价咨询企业资
质认定。



“造价资质取消但造价咨询市场依然存在”
行业洗牌，最终将会培育出一批具有核心竞争力的优质企业。
造价工程师的品牌专业价值时代即将到来！





资质取消带来的负面影响：

如何应对

- 没了护城河，导致各新生势力介入此领域，特别是受到监理等相邻咨询行业的冲击；
- 对现有企业市场环境造成冲击破坏，一定时期内将会导致无序竞争；
- 许多企业将面临困境；减弱现有企业对专业人员的吸引力及凝聚力；
- 部分有优势群体可以无障碍进入国有投资项目领域；
- 政府监管形式将发生质的变化；（事中、事后监管/管主体改为管行为）

2021年6月28日

《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》

- 1) 健全企业信息管理制度（企业名录、信息的归集、共享和公开工作）；
- 2) 推进信用体系建设；
- 3) 构建协同监管新格局（政府主导、企业自治、行业自律、社会监督；强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身制，推广职业保险制度）；
- 4) **提升工程造价咨询服务能力**（积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业）；
- 5) 加强事中事后监管；

2021年6月29日

中价协《积极应对资质改革，推动行业高质量发展》

- 1) 取消资质认定，是顺应市场化改革的需要；
- 2) 取消资质认定影响；企业竞争加剧，面临优胜劣汰；推动企业多元化发展；淡化企业资质，强化个人执业资格；
- 3) 中价协的应对措施；提升行业自律水平；推广企业职业责任保险；做好优秀企业推介工作；规范个人执业行为；
- 4) 企业应对措施：品牌建设，提升业务水平，**信息化手段积累数据**，人才培养选拔机制，参与信用评价。
- 5) 造价工程师如何应对：提升自身业务水平和坚持良好的职业道德素质。



NO.1 定额计价导向问题。

工程造价采用细致的规定和精准的算量、套价，只重视计算的精确度，工程造价是**根据政府定额和信息价“套”出来和依据行政职能“审”出来**，而不是**通过建立市场价格竞争“招”出来和按照国际工程管理成熟的目标成本“控”出来的**，既不利于投资控制，也不利于全过程咨询能力提高。

NO.2 造价成果指导市场的作用问题。

编修发布定额受各种制约，难以及时准确获取真实数据，仍停留在“量价合一”的前提下靠经验进行系数调整，造价成果**与项目合约方式、施工组织方案、实际工期等现场与市场实际脱离**；部分**造价信息不能及时、准确反映市场实际情况**，明显滞后于市场变化。【一缺两不准，源于滞后性、偏差性、竞争性。】

NO.3 从业人员能力水平有差距。

工程造价从业人员存在**过度依赖定额化的软件**，造价工程师**普遍不懂如何按市场价编制估概算**，缺少**造价规划、合约策划、招标投标、发承包模式选择、回标分析、合同管理、索赔管理**等国际视野和全过程管控能力的综合能力，**不熟悉国际通行规则**，成为我国走出去的软肋，影响造价咨询的竞争力提升，进而制约行业高质量发展。

工程造价改革进程的两个重要文件：【虽已过去，影响深远】

《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》

发文单位：	中华人民共和国住房和城乡建设部	主题信息：	标准定额
		生成日期：	2014年09月30日
		有效期：	
		主题词：	
文件名称：	住房城乡建设部关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见		
文 号：	建标[2014]142号		

《关于印发工程造价改革工作方案的通知》

索引号：	000013338/2020-00268	主题信息：	标准定额
发文单位：	中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅	生成日期：	2020年07月24日
文件名称：	住房和城乡建设部办公厅关于印发工程造价改革工作方案的通知	有效期：	
文 号：	建办标〔2020〕38号	主题词：	

新出台的《工程造价改革方案》要求：

01

改进工程计量和计价规则
(统一规则和计算口径)

02

完善工程计价依据发布机制
(逐步停止发布预算定额)

03

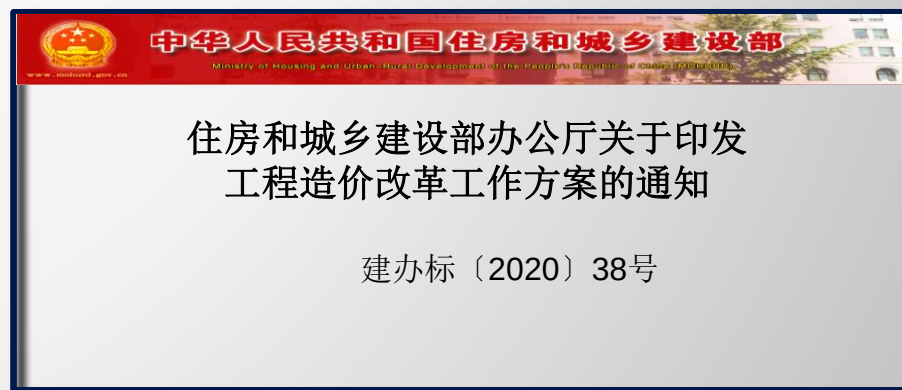
加强工程造价数据积累
(建立国有投资数据库)

04

强化建设单位造价管控责任
(招标控制价编制按市场化)

05

严格施工合同履约管理
(严格履约过程结算)



关注：造价工程师的视野应该在哪里？

井口与天空

- 仅从造价的角度去看造价，如同井底观天，怎么看这片天都是不动的，都是蛙的；殊不知此天是变化的天，天从来都不是蛙的，更何况天外有天。
- 故此，造价工程师的视野，应该明了工程造价的本源，就要看造价而不唯造价。
- 历史的视角：CAD的例子等等
- 我们的选择：跟着趋势走进数字造价的信息化时代。



工程造价改革的重要支撑：数据

重点：数据是工程咨询企业的灵魂

01

重要基础

数据是造价咨询企业核心竞争力的基础，也是企业间差别的标志。

02

发展动力

数据是企业航船乘风破浪的压舱石，没有规范的数据积累，企业发展会“飘”，难以长远持续。

03

关注自身

不要幻想从外部获得数据，也不要期待别人加工好的数据拿来主义。专业人士只能从今天做起，从自己做起。

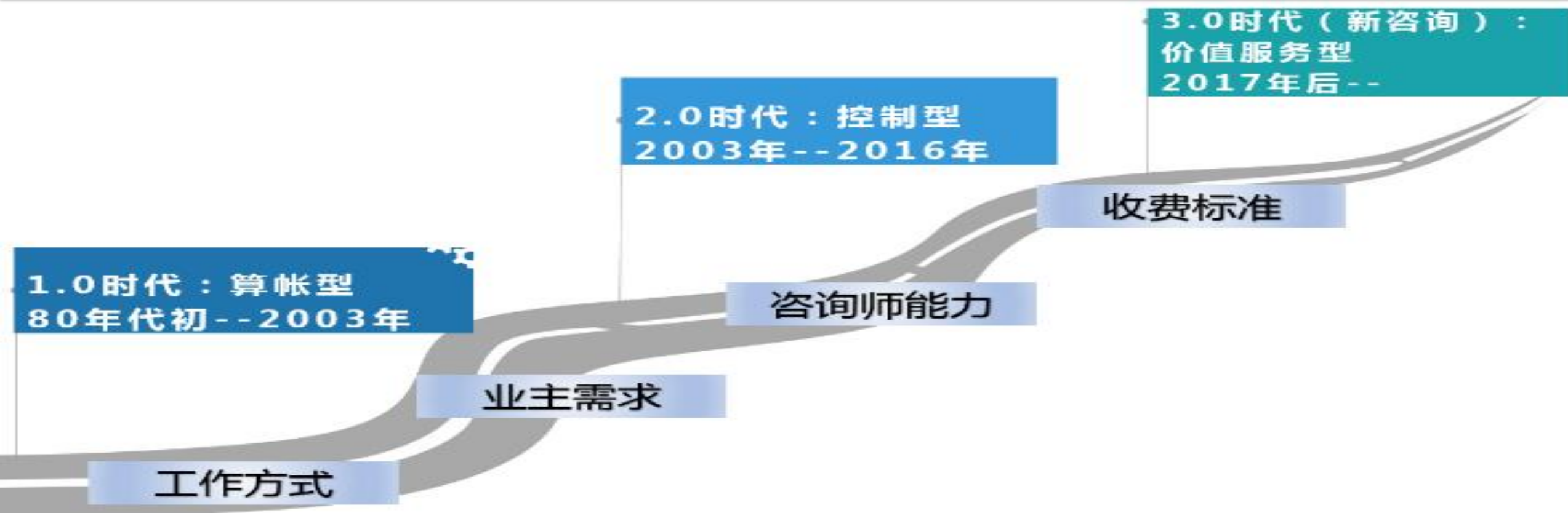
行业变化到企业发展；平台建设到个人提升。新机遇、新动能、新发展。突破专业局限！

工程造价信息化的发展过程

回顾造价咨询行业的发展，信息技术的革新正逐步推动我们不断向前。

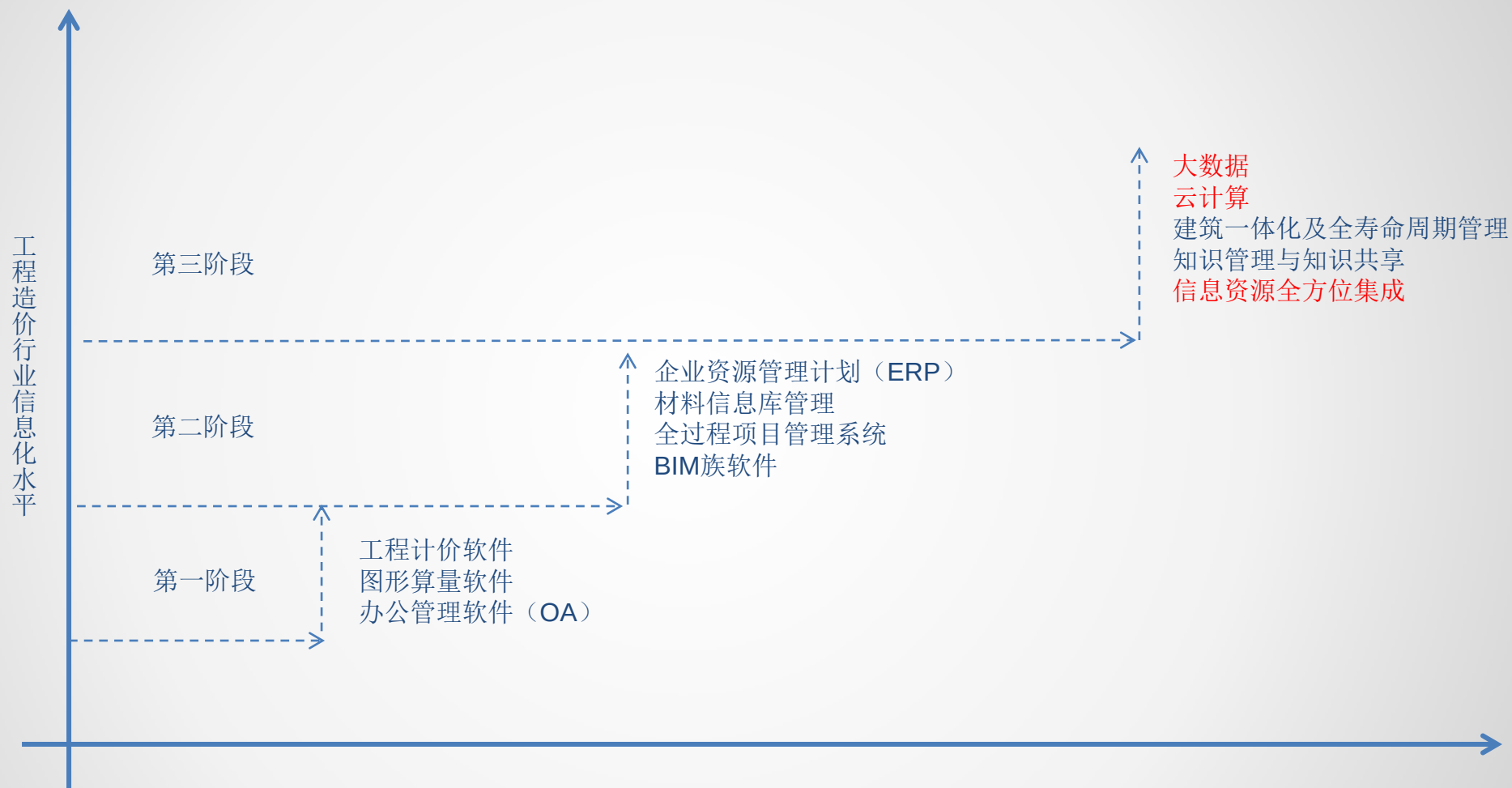
技术手段上，从最初简单的手工算量计价，到通过计价软件套价取费，从计算机系统实现三维图形算量，再到可通过BIM等技术实现智能化算量、智能化计价；

在工程造价的功能定位上，从基本的算量计价功能，发展到全过程投资控制，实现工程造价与审计管理功能，可通过信息技术实现智能化造价分析功能，信息技术发展的每一步，都为我们造价咨询行业带来新一轮的转型升级机会。



工程造价行业信息化发展水平演变路径

The evolution of informatization development level of engineering cost industry



工程造价信息化的大背景

The background of engineering cost informatization

工程造价信息化的认知问题

- 需要投入大量的资金和人力
- 产生效益不直观，隐性效益不易察觉
- 容易对造价信息化建设评估出现偏差

工程造价信息加工的问题

- 信息数据的收集与处理比较粗放简单
- 信息的加工需要一定的技术能力

工程造价信息网存在的问题

- 各地已经建立起各自的信息网
- 内容比较单一
- 行业信息集成度低

工程造价信息化建设的规划问题

- 国家层面，行业层面，企业层面缺乏统一的规划
- 重复开发的情况多见

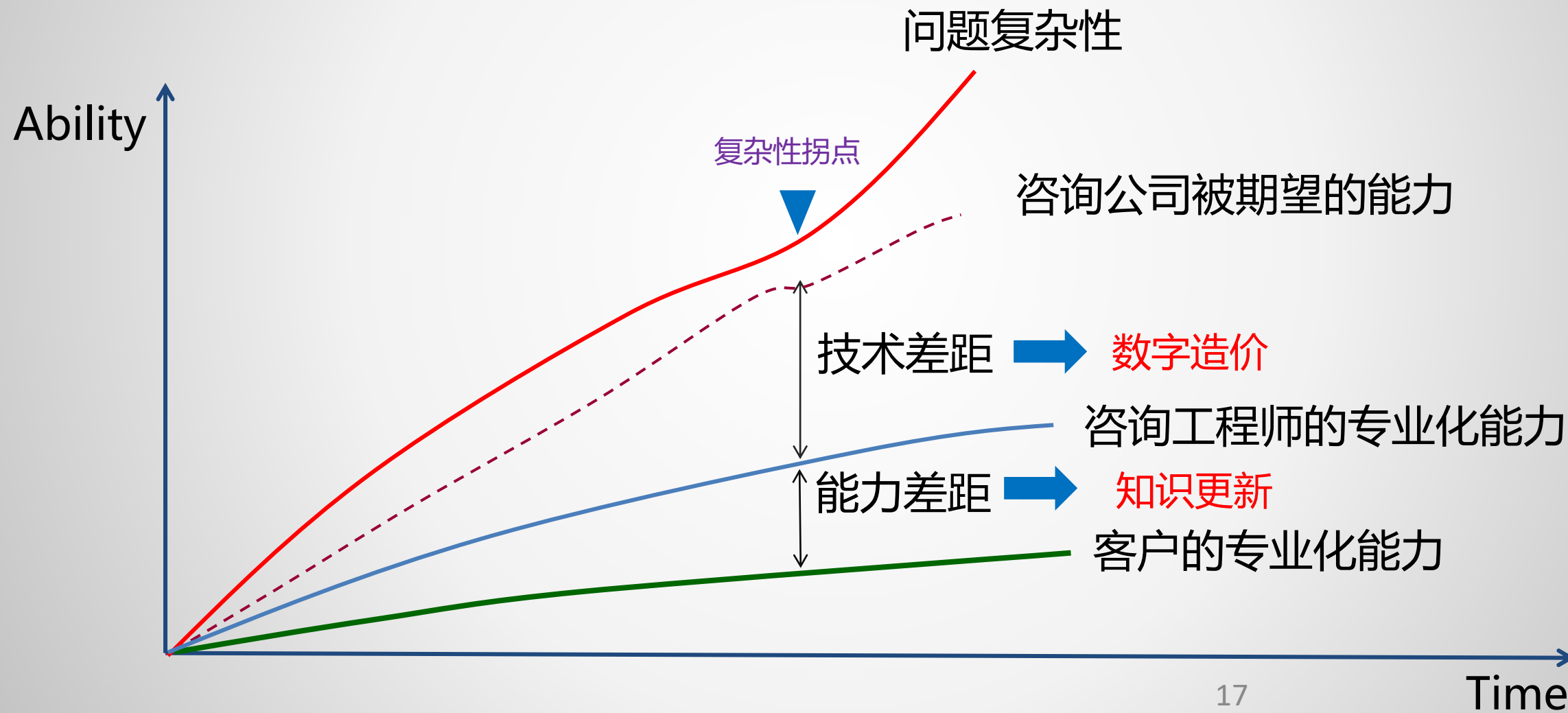
工程造价的软件问题

- 工程造价软件应用水平较低
- 缺少全过程造价软件的普及
- 企业管理软件的应用水平有待提高

工程造价信息化人才发展问题

- 没有专门的信息化人才培养机构和培训计划
- 缺乏既懂造价专业又熟悉信息技术的复合型人才
- 行业管理对信息化人员的地位不确定

我们期望通过造价行业信息化进步，解决以上红色标注的工程造价信息化的问题





02

—CONTENTS—



对数字造价的理解

Difficulties Analysis



- 工程造价数据要求
- 全过程投资管控知识体系
- 工程量清单的数据源及效力
- 数字造价实现路径

工程造价数据要求

工程造价数据要有准确性和安全性：

数据要有 -> 数据及时性：

数据必须有明确的时间描述。没了时间，数据在使用时就会变成无根浮萍。

数据要全 -> 数据完整性：

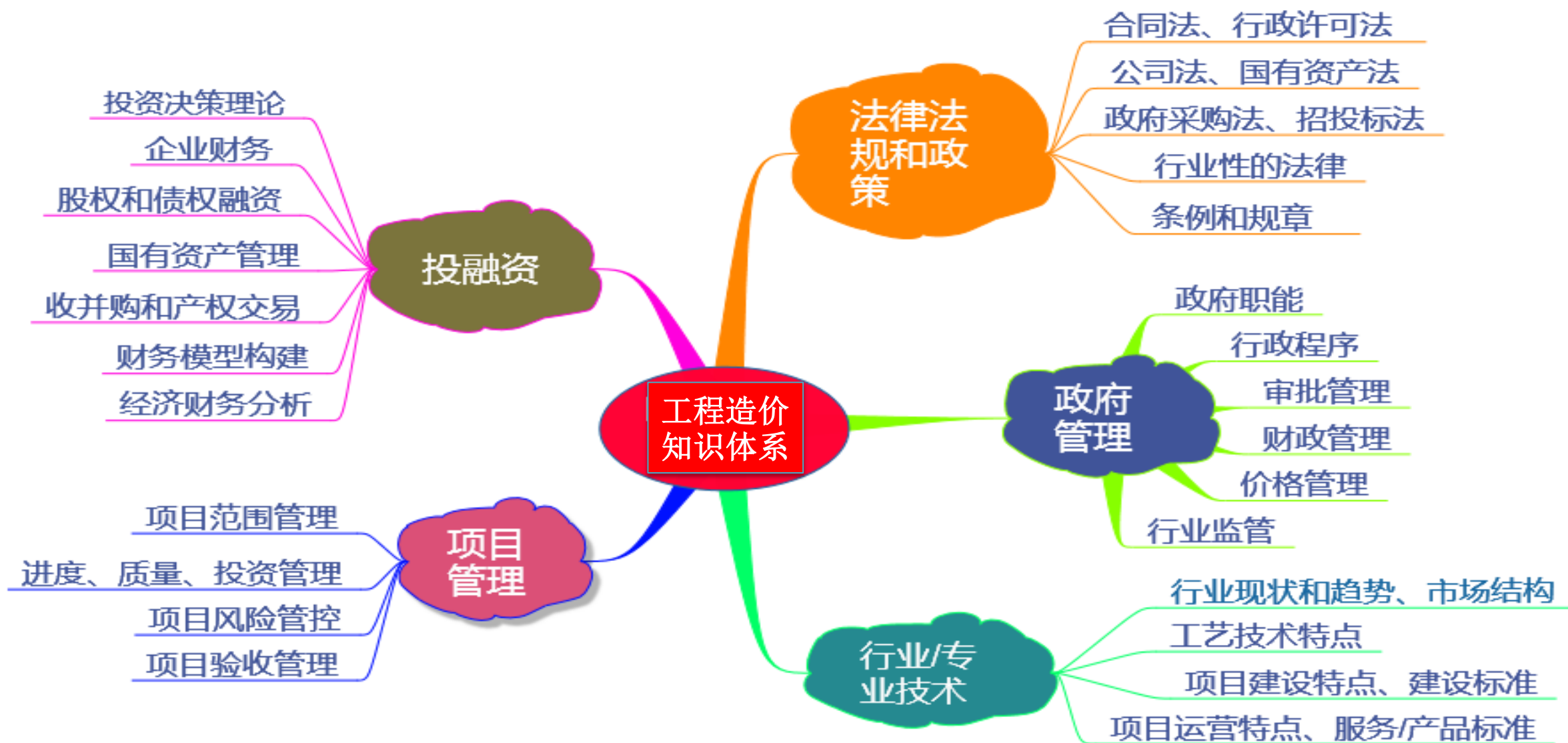
特征描述不能少、不能缺。当然，也不能多。

数据要准 -> 数据的准确性：

量和价的数值要准确。

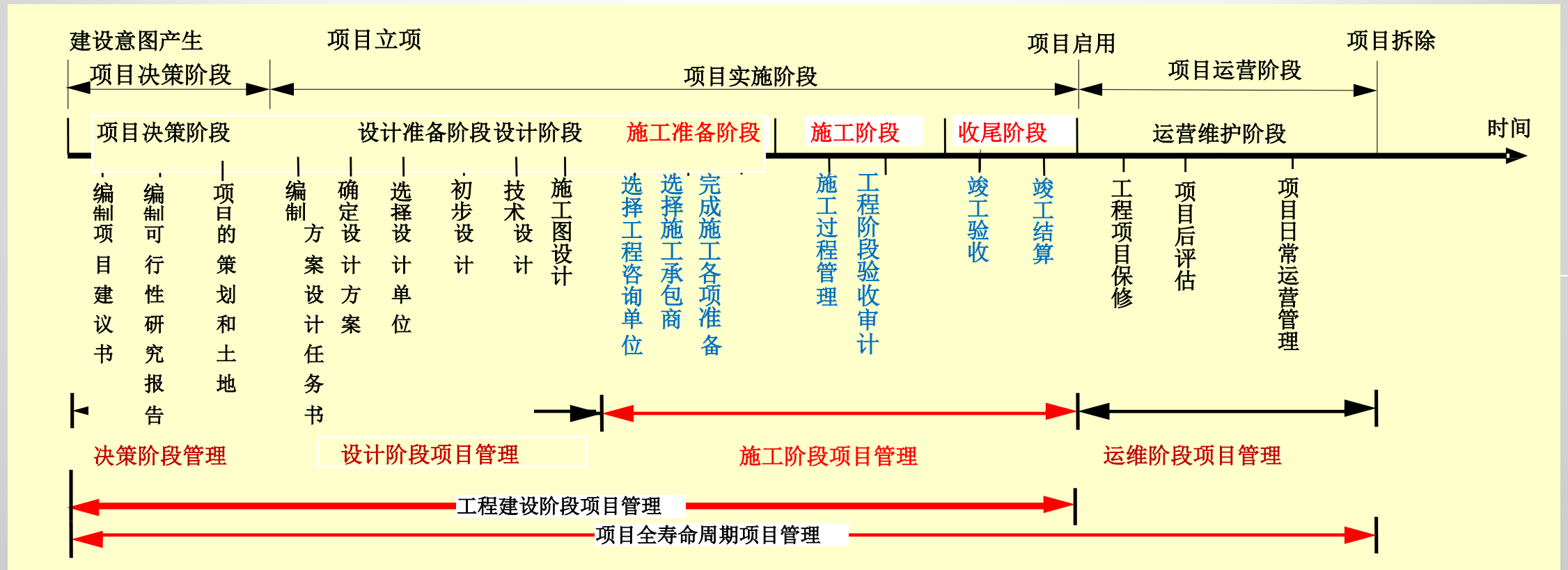


全过程工程造价涉及的知识体系：



产生工程造价数据的咨询工作范围

- 工程造价专业投资管控的服务范围是投资项目的全寿命周期，包括决策阶段、实施阶段（设计和施工）、运营阶段。



关注设计对投资的影响：项目施工图设计阶段常见设计成果文件



1. 建筑安装工程设计（传统业务）

2. 市政公用设计
3. 文物保护工程勘察设计

4. 建筑装饰专项工程设计
5. 智能建筑(弱电系统工程设计)

6. 风景园林设计
7. 市政工程配套设计（水、电、燃气等）

8. 压力管道设计（如有）
9. 泛光照明设计（如有）

10. 建筑节能设计
11. 基坑围护设计

12. 幕墙设计（如有）
13. 钢结构设计（如有）

14. 装配式结构设计（如有）
15. 工程结构优化咨询

16. 建筑结构大跨度专项咨询（如有）
17. 建筑结构风工程仿真专项咨询（如有）

18. 地基处理设计
19. 建筑声学设计（如有）

20. 环境污染防治工程设计
21. 绿色建筑专项设计

22. 室内专项设计（多媒体会议室、机房、厨房等）
23. 室内陈设设计

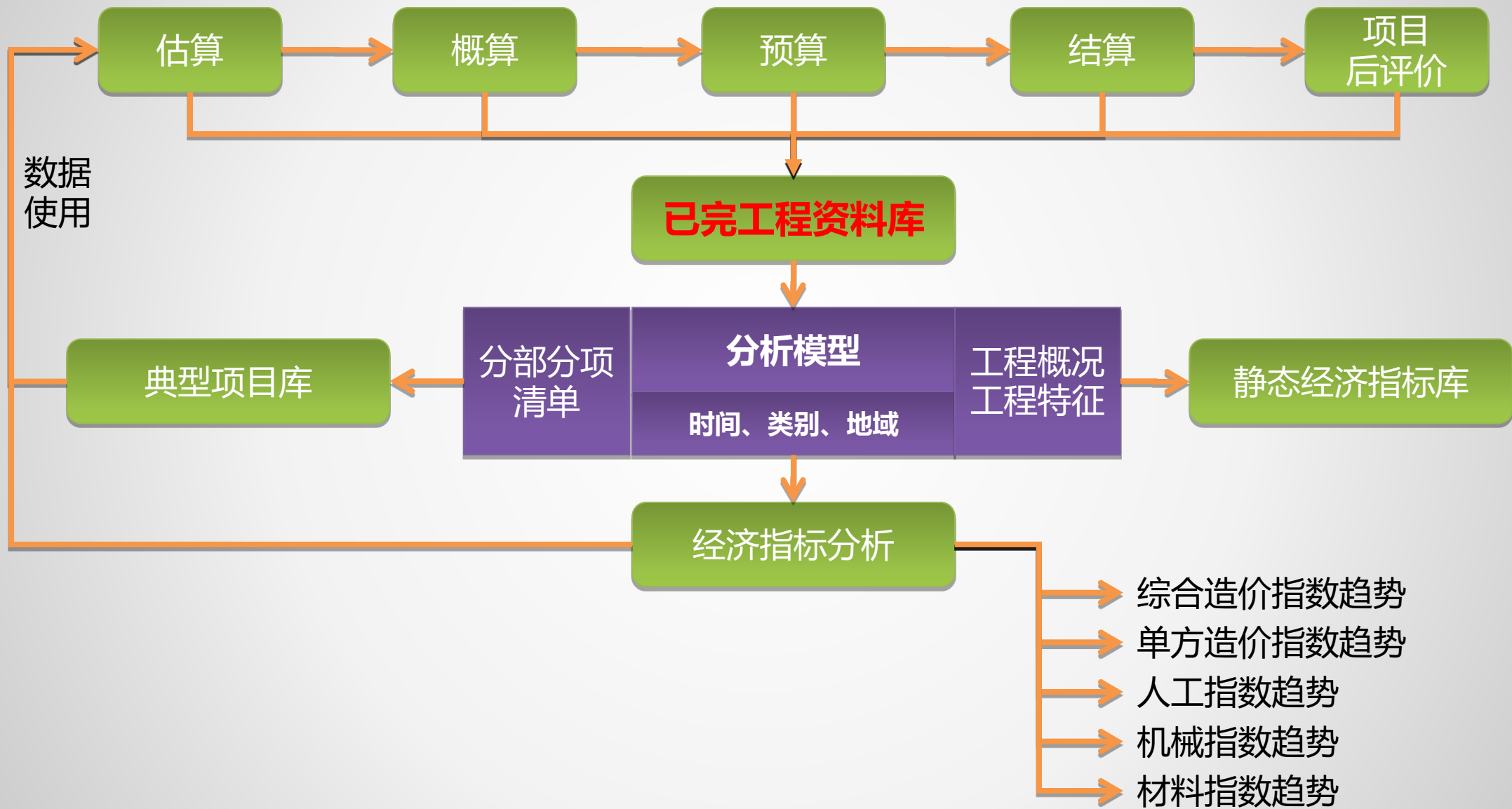
24. 软装装饰设计
25. 家具设计咨询

26. 标识设计
27. 交通水利等专项设计

28. 工艺及生产流程设计（工业项目）
29. 非标设备设计（工业项目）

30. 其他工业专项设计

项目投资数据的形成





03

—CONTENTS—



造价企业转型

Difficulties Analysis

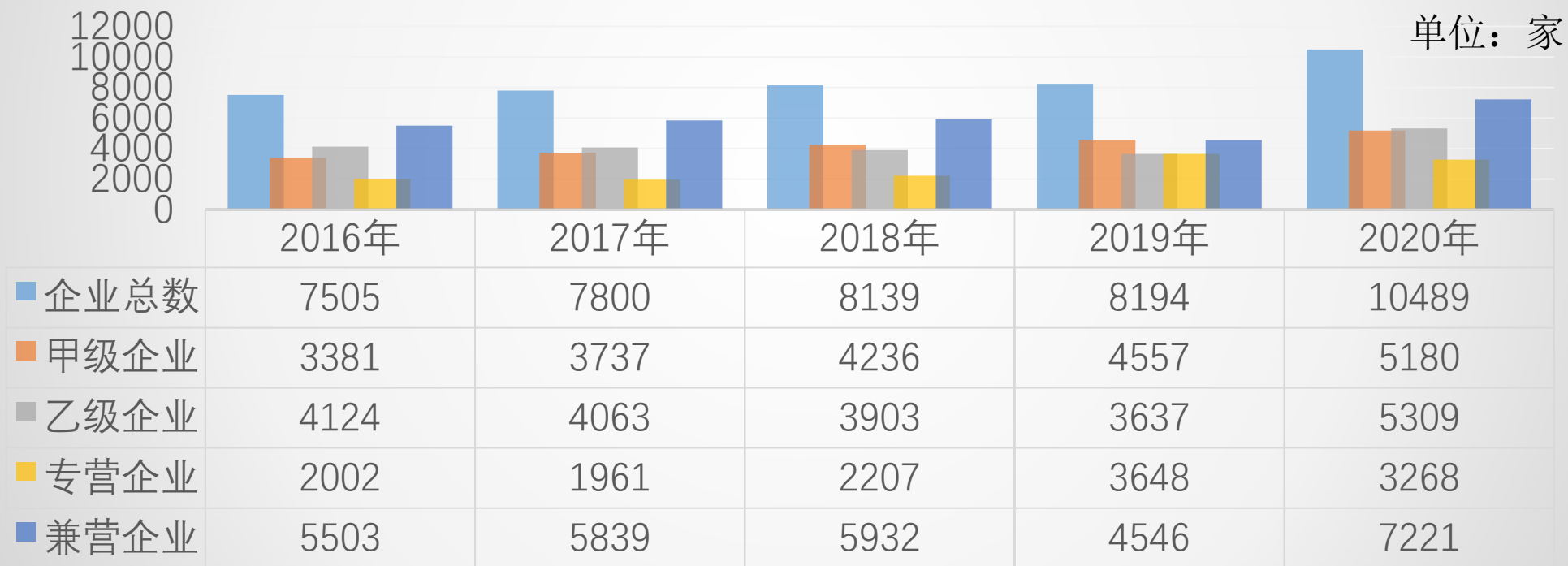


- 企业现状分析
- 转型过程
- 信息化方向
- 造价企业转型

先与大家分享及分析一下行业数据

(1) 工程造价管理行业统计——企业数量

2016-2020工程造价咨询企业数量图示

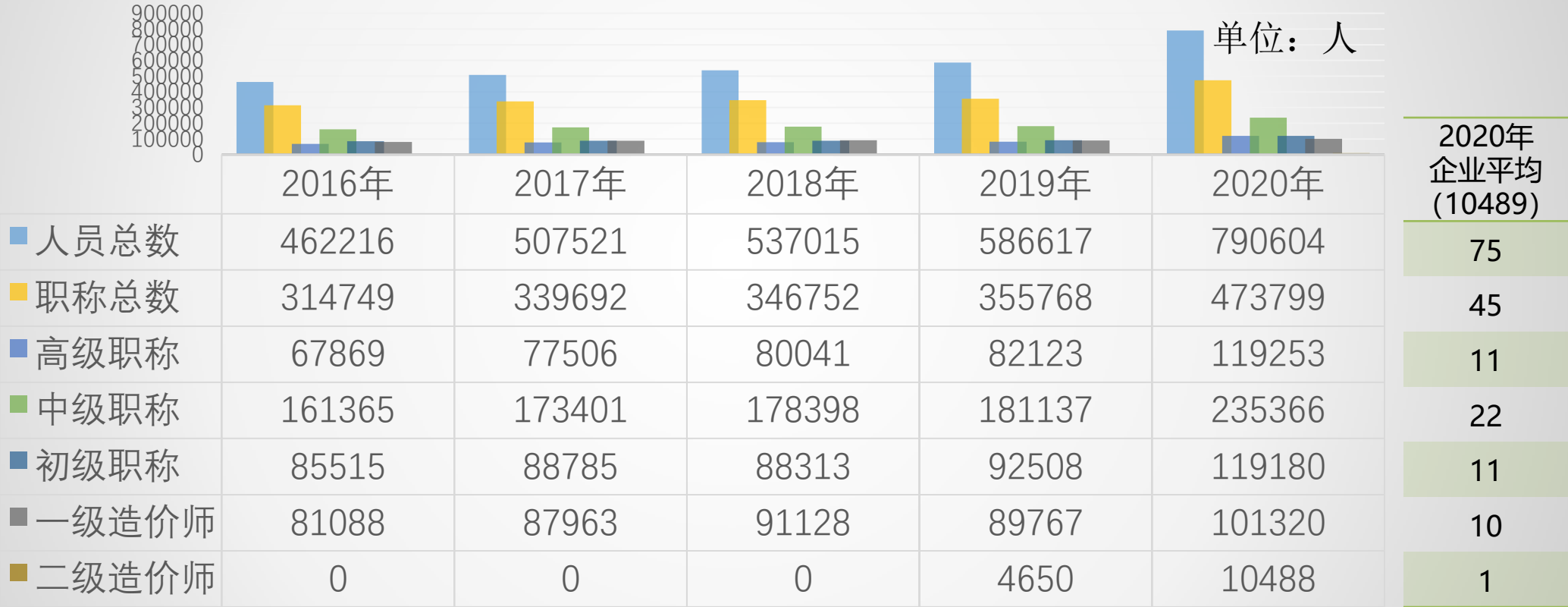


2020年企业数量快速增加，专营企业的数量不足三成，综合化趋势明显

先与大家分享及分析一下行业数据

(2) 工程造价管理行业统计——企业人数

2016-2020工程造价咨询企业人员数量图示



高级职称仅为近15%，全部有职称合计占人数60%，40%人员没有职称？

数据来自于中价协《工程造价行业统计年报》

(3) 工程造价管理行业统计——产值分析

	营业收入 (亿元)	人员总数	人均产值 (万元/人)	造价收入 (亿元)	一级造价师 人数	一级造价师 人均产值 (万元/人)
2016年	1203.76	462216	26.04	595.72	81088	73.47
2017年	1469.14	507521	28.95	661.17	87963	75.16
2018年	1721.45	537015	32.06	772.49	91128	84.77
2019年	1836.66	586617	31.31	892.47	89767	99.42
2020年	2570.64	790604	32.51	1002.69	101320	98.96

从5年增长率来看，数据可能存在失真，人均产值还是不够高

以上数据来自于中价协《2020年工程造价行业统计年报》

造价咨询企业的变革与发展思考

体制创新：跨界联合、强强联合，大小互补

机制创新：人才培养、利益分配、股权激励机制、经营机制、决策机制

技术创新：深耕技术，信息化牵头、业务向两头延伸，提升全过程服务能力

- 1、企业组织架构变革：事业合伙人，智合不是资合
- 2、绩效体系变革：KPI人工时制度，对应收费体系变化
- 3、数据加工和积累能力成为企业平台价值
- 4、信息化水平成为企业核心竞争力（ERP到ECMS）

捷宏润安的转型实践



《工程造价管理》2020年第一期 目录

改革与发展

3 住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知

7 住房和城乡建设部标准定额司关于征求实行工程造价咨询企业资质审批告知承诺制意见的函

理论与实践

17 多层次工程量清单计价体系研究/谢洪学 张廷学 弋 理 袁春林

27 公路工程人工单价影响因素问卷设计及信度效度分析/帖卉霞 汪 优

造价管理

47 影响城市地下综合管廊工程造价的因素分析/张建昂

52 集成管理理论在建设项目全过程造价咨询业务中的应用研究/蒋 均

交流园地

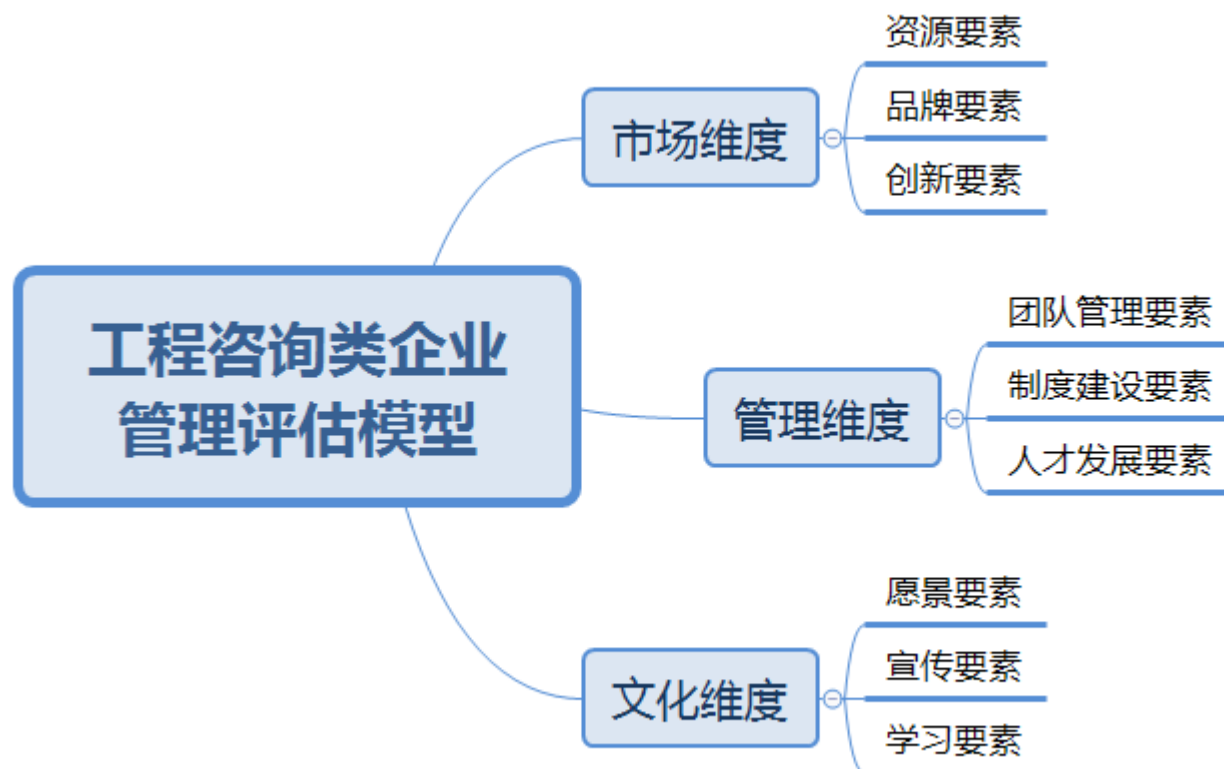
59 铁路营业线施工项目工程造价管理研究/程启红

行业风采

82 捷宏润安：信息化建设推动企业转型升级



探索工程咨询公司发展的根本动因，为企业发展提供纵向、横向透视模型。



应对造价改革形势的发展路径：

合适的专业化企业管理架构是基础

工程造价的数据积累分析能力及人才战略是核心

信息化是助力造价企业变革与发展的重要工具和环境

捷宏的信息化实践：从ERP到智慧造价

- 我们的思考：捷宏ERP解决什么？“速得”解决什么？
- 实现造价咨询企业的数据积累，形成企业数据库；
- 造价企业ERP使用的实际情况分析；
- 造价数据的采集与方法分类；
- 工程材料设备品种繁多，价格控制难；
- 造价指标的数据加工产生价值；
- 实现“造价医院”的愿景（智慧造价）；
- 用户体验式造价的构思；
- 造价企业的商业模式创新思考。



智慧造价：应用定额原理、大数据思维，实现数据和知识的自成长



1. 定额的原理是正确的，是经过标准化和结构化的工程数据库——好用、易用
2. 依赖政府发布、固化的定额产生的数据不符合大数据思维，也抑制数据的产生
3. 用大数据技术获取的真实数据、经过结构化、标准化会更有价值——良性发展
4. 大数据是无限趋近真实的数据、是最可靠的数据，也是人工智能可应用的基础
5. 大数据显然不限于定额、材价等，它应该涵盖业务、管理等各方面的全息数据

工程造价关键指数识别

反映一定时期由于价格变化对工程造价影响程度的一种指标，是调整工程造价价差的依据

- 1、定基指数
- 2、环比指数

- 1、工程造价指标的大小与指数值100的关系
- 2、工程造价指标与指数的互换计算关系

工程造价
指数概念

工程造价
指数作用

工程造价
指数编制
基期的选择

工程造价
指数的分类
及测算

工程造价
指标与指数
关联性

- 1、体现研究对象的总体变化情况
- 2、为正确制定宏观调控政策提供依据
- 3、为价格的调整提供了有效解决办法
- 4、针对工程项目进行事前控制提供保障

- 1、工料机价格指数
- 2、分项工程指数
- 3、分项工程指数
- 4、单项工程价格指数
- 5、建设工程造价综合指数

1. 工程造价的习惯编制方法



按图算量

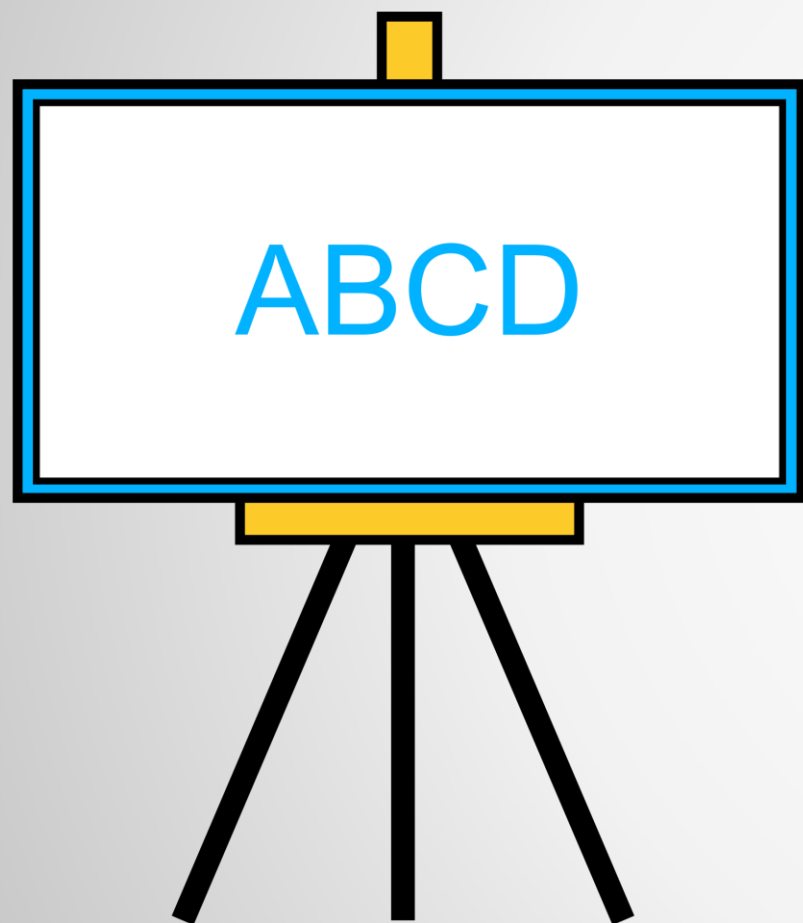


套定额

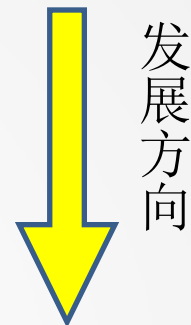


套信息指导价

2. 工程造价的改革变化趋势

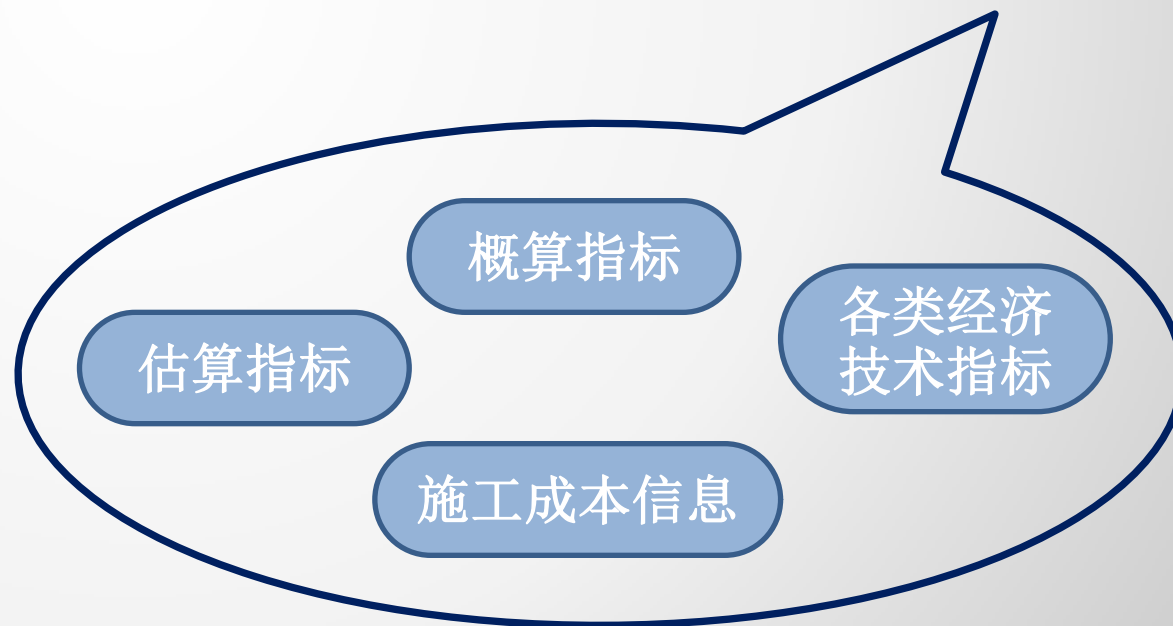


优化定额，升级换代



发展方向

动态的、市场的、可调节的 大定额概念



3. 造价工程师需要加强合同管理能力



造价形成分标前和标后，
标前充分竞争，标后采用合同价

减少对预算定额的依赖，加强用合同实现投资管控

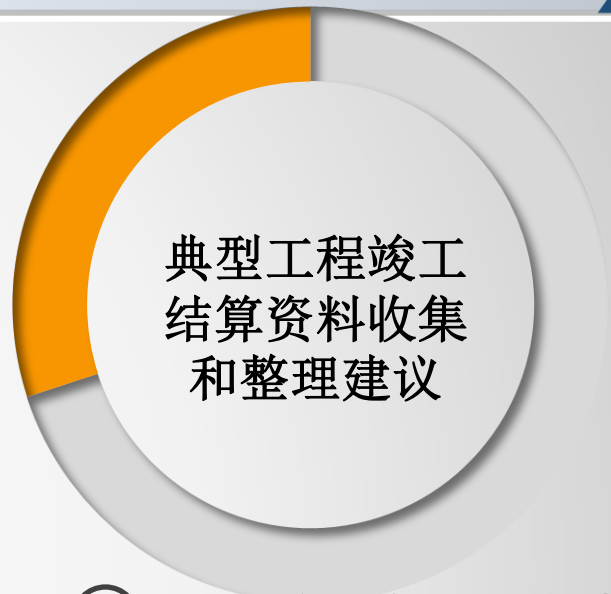
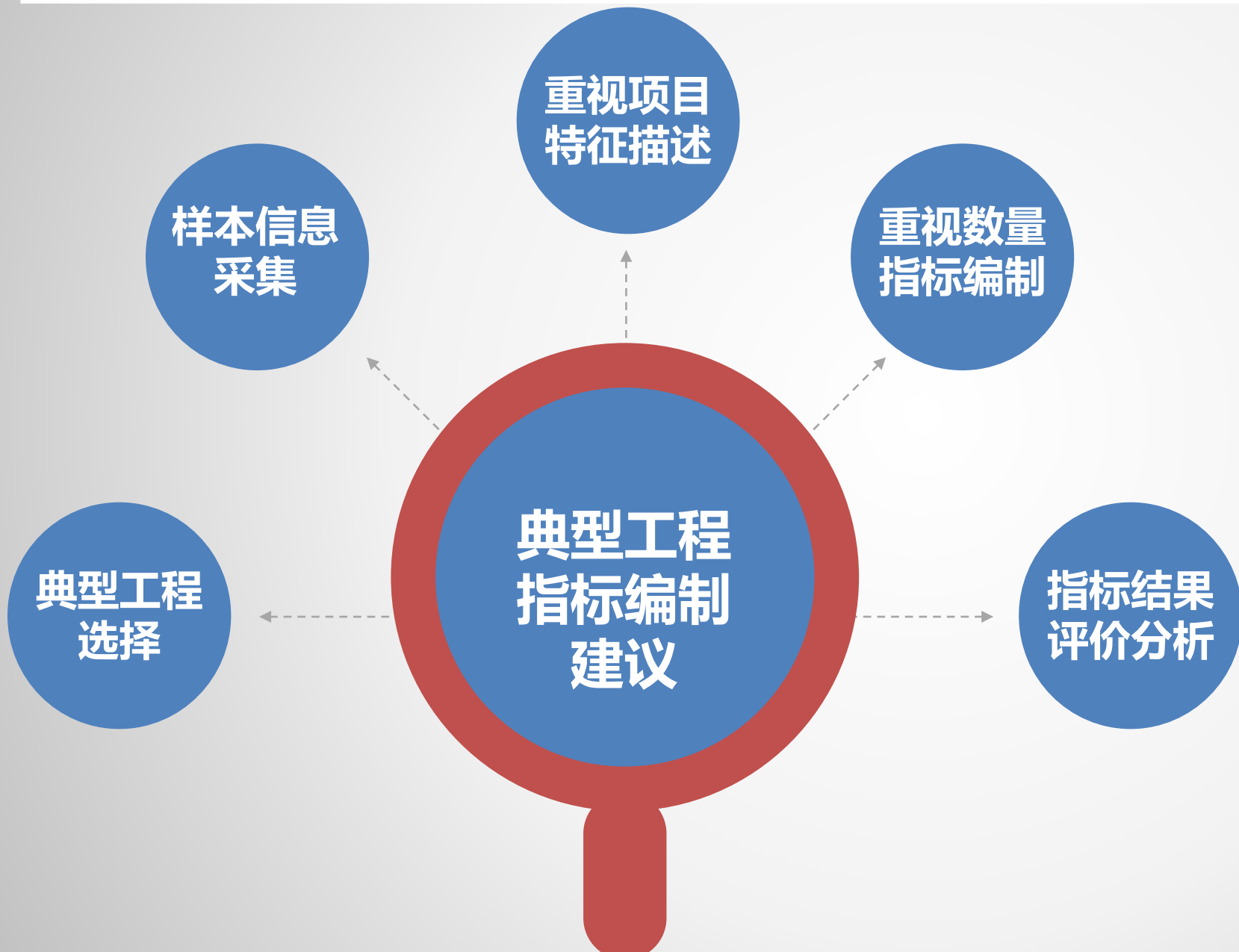


工程造价人员需加强用合同的思维解决问题

培养基本的合同判断和执行能力



典型工程指标编制建议

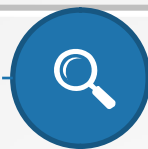


○ 制定统一资料收集清单

○ 制定统一信息采集表

○ 企业平台厚度

工程造价企业转型路径



以投资控制为主线



以合同管理为重点



以招投标及限额设计为手段



利用信息化工具，提供全过程、全方位、全要素的工程咨询服务

核
心
理
念

造价企业转型措施建议



秉承以工程造价为核心的项目管理优势



以事前分析预测为前提，以优化设计和风险控制为重点，以计量计价为基础，以价值服务为目标



提升造价咨询企业全过程服务的能力



调整人力资源结构，引进专业人才



捷宏公司的数字化转型历程（企业实践）



从2010年开始数字化探索到2020年智慧造价系统研发完成，不断尝试，努力探索。

● 工程造价咨询企业未来的“核心资产”

工程造价咨询企业未来的“核心资产”是什么？不是市场资源、不是现金、更不是企业所有的固定资产。而是，已经积累的工程数据。清单库给出计价的结构，工程量数据可以形成含量指标，价格数据能够形成市场信息，这些数据构成了合同价格形成的基础。更重要的是，这些数据是随着业务的开展而随时更新的，也就说工程造价咨询公司掌握着最实时且最全面的市场信息，以此形成的市场清单也必然是最客观最准确的，基于此编制的最高投标限价也最能代表实时的市场情况。

由此可见，工程造价咨询企业未来发展的必然选择就在于形成并充分利用自身的数据资源，正如《改革方案》中所强调的，建立数据库，利用大数据、人工智能为预算编制提供依据。在当前，深化改革开放、加快完善社会主义市场经济体制以及“十四五”起承转合的重要历史阶段，工程造价咨询企业更要理解变化、适应变化、应对变化、利用变化

改革形势对造价咨询企业的新要求

造价咨询企业必须加快转变思想观念，主动求变、积极适应工程造价与市场接轨的重大改革，主动研究市场规律，研究造价指数指标，研究造价数据库。方法：**造船出海与借船出海**。

咨询企业内部更急迫需要建设并完善自己的造价数据库

定额弱化后，未来造价咨询企业的竞争主要是数据库规模、质量及数据库有效应用的竞争。并以此为基础为业主提出全过程解决工程造价管控需求的方案。

咨询企业应结合大数据、人工智能、区块链等信息化技术的应用，完成企业转型升级、增效扩能、适应市场的重大改变。

定额弱化后，可能催生专职建设开发数据库的第三方咨询机构出现，中小咨询企业也可通过购买造价数据库开展公司业务。

不管是自建，还是购买，咨询企业做好人才培养和储备是最重要的。因为相关技术专家可能会被数据分析家替代。

改革形势对工程造价专业人员的新要求

总体而言，我国的造价专业人员普遍存在只了解规范，熟悉定额，依赖软件的情况。大部分造价工程师普遍缺少前期策划、成本规划、勘察设计、招标投标、合同管理、现场管理、造价管控、投资融资等全过程管控的综合能力，优秀的全过程工程咨询项目经理凤毛麟角。

随着工程造价改革政策的落地，造价与市场接轨已成必然

作为造价专业人员，仅仅满足当一名“建模算量、定额计价”的工具手，已经不行了。新的技能要求应运而生：市场询价能力，市场化组价能力，数据分析能力，成本分析能力，信息技术能力，项目管理能力，为业主创造价值的的能力等等，都是今后合格造价工程师必须具备的综合能力。

工程造价专业人员，还应该清楚业主要求、了解工程的动态、熟悉施工方案、了解施工流程、掌握价格基本要素市场行情，熟练使用数据库。没了定额，成本就是永恒的主题。



我们面临的环境

“劳动密集型”的技术服务行业
(属于三产)

企业的固定成本大

管理效率低

企业的利润率低

全员劳动生产率低。简单扩大再生产，行不通

技术服务的高附加值不被市场认可
(没有人高价买单)

企业的劳动成本高





企业面对的问题

1

同质化服务
低水平人员
刻舟求剑算
低价格竞争

(态度好、便宜)



2

单兵作业：项目组、项目经理....
经验不能传承，信息不能共享....
企业没有发挥平台作用。



企业面对的问题

3

企业模式落后

“老板+伙计”作坊式企业，市场占有率低，管理效率低。

固定成本高，财务成本大，利润率低。

资本积累少，资本积累速度慢，发展后劲不足。

经营管理方式传统，员工为企业打工，企业为业主打工 价值创造难，赚钱不容易。

抗风险能力差（民事责任、刑事责任、行政责任）。

没有资本经营、资本运作， 转型、升级、重组难。

缺乏创新能力

对市场变化反映不敏感，缺乏对策，迟早会被市场淘汰



改革需要努力克服惯性，走出舒适区

世上没有救世主，只有自己救自己。

市场没有救世主，只有自己救自己。

1. 信息化、大数据：

远程教育

远程会诊/远程手术

智慧城市

电子警察

卫星导航（GPS、北斗

干细胞移植/全球适配比对

.....

2、因特网+？：

支付宝，

淘 宝，

网购电商，

微信支付，

手机支付，

滴滴出租车，

共享单车，

青矩造价，

改革形势下：咨询企业的组织变革与发展

• 具体做法

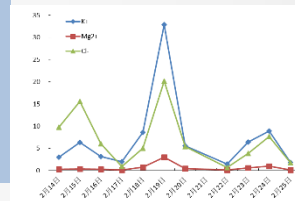
- 考虑发展战略，包括融资、股权、发展区域、涉足行业、企业规模化或专业化，激励机制
- 规划咨询产品系列，竞争力表现方式，咨询手段和特色，咨询团队，薪酬制度，绩效考核及人力资源
- 强化咨询技术、个人能力、知识结构调整，综合素质提升

分析层次

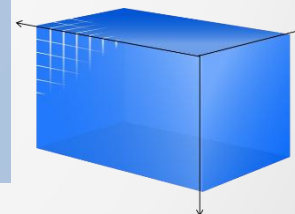
3. 企业家层面



2. 经营层面



1. 专业层面



企业转型

工程造价行业复杂的大数据（数据制约）

工程造价数据海量庞杂



良莠不齐

异构多源



动态演变

造价企业定制开发软件产品过程



《软件需求规格说明书》
《软件测试案例》
《软件一致性检查表》
《测试问题记录文档》



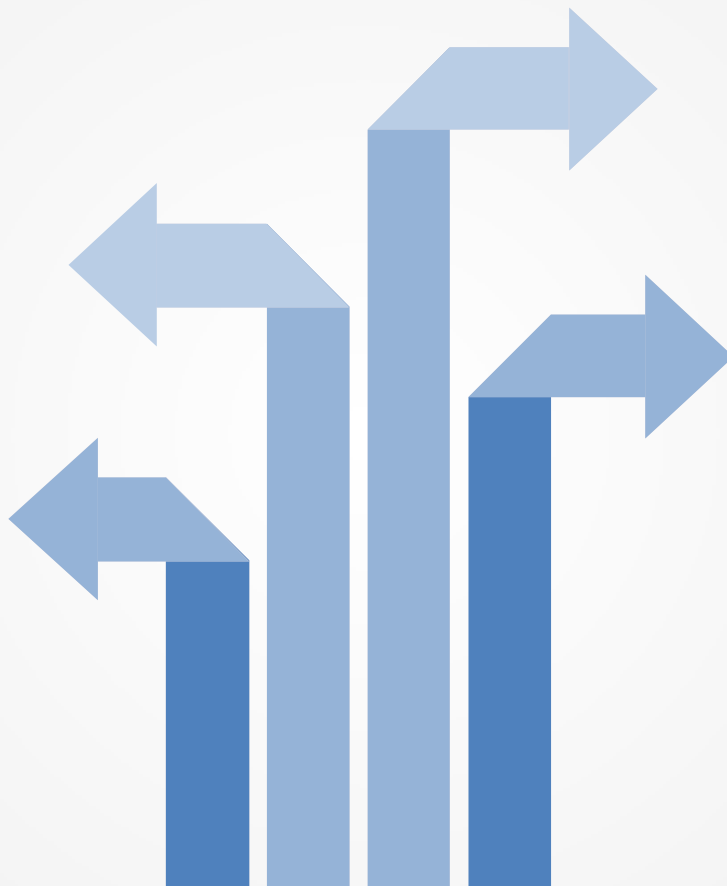
《软件使用说明书》
《软件安装环境规定》
《软件功能使用培训》



《软件实施计划确认》
《客户业务流程确认》



《项目实施总结》
《项目跟踪回访》
《投入产出评估》



开发意向

项目启动

详细需求调研

方案确认

系统搭建

软件上线

交接

维护

可实现智能造价的指标库

捷宏ERP指标库

10年实际项目积累

单位工程指标

5100余项

单项工程指标

950余项

建设项目指标

300余项



功能一：指标数据查看



工程信息

项目名称：

浦口区江浦街道S01地块城市综合体项目

商业综合体功能：☒商业 ☒办公 ☐居住 ☐酒店 ☐展览 ☐餐饮 ☐会议 ☐文娱

项目投资类别：☐中央政府投资 ☐地方政府投资 ☒国有企业投资 ☒私有企业投资 ☐外资企业投资 ☐社会团体投资

多主体合作投资

工程所在省份：

江苏省

工程所在城市：

南京市

建设地点级别：☐国内一线城市 ☒国内二线城市 ☐国内三线城市 ☐国内其他城市 ☐国内一般乡镇

抗震设防烈度：☐8度 ☒7度 ☐6度

规划用地面积(m²):

24650.58

总建筑面积(m²):

129562.65

容积率(%):

3.5

车位数:

1633

综合体特色业态：☐大型购物广场 ☐大型连锁超市 ☐IMAX影院 ☐量贩KTV ☐星级酒店 ☒5A级写字楼 ☒高品质住宅

工程造价完整度：

完整

项目概况说明：

指标信息					
造价指标 工程量指标 消耗量指标					
序	指标项	计量单位	指标值	总工程量	经验值
1	建设项目总造价	元/m2	4,022.66	521,185,913.32	539.75~5141.11
2	项目建安工程费	元/m2	4,022.66	521,185,913.32	544.61~5118.98
3	项目设备采购费	元/m2	0	0	0.00~259.98

捷宏的转型实践3：以大数据平台为支撑的速得材价平台

速得专业询价平台提供超过1600多万条数据的支持

专业询价师为造价师提供精准的材价咨询服务

询价工作专业、独立开展，更有利于项目管控



速得APP主页

工程造价指标分类

行业

房屋建筑与安装
仿古建筑、市政工程园
林绿化、轨道交通
公路工程
水利水务工程等

业态

住宅地产
商业地产
学校
医院等

功能

别墅
多层住宅
小高层住宅
高层住宅等



1、可借鉴性

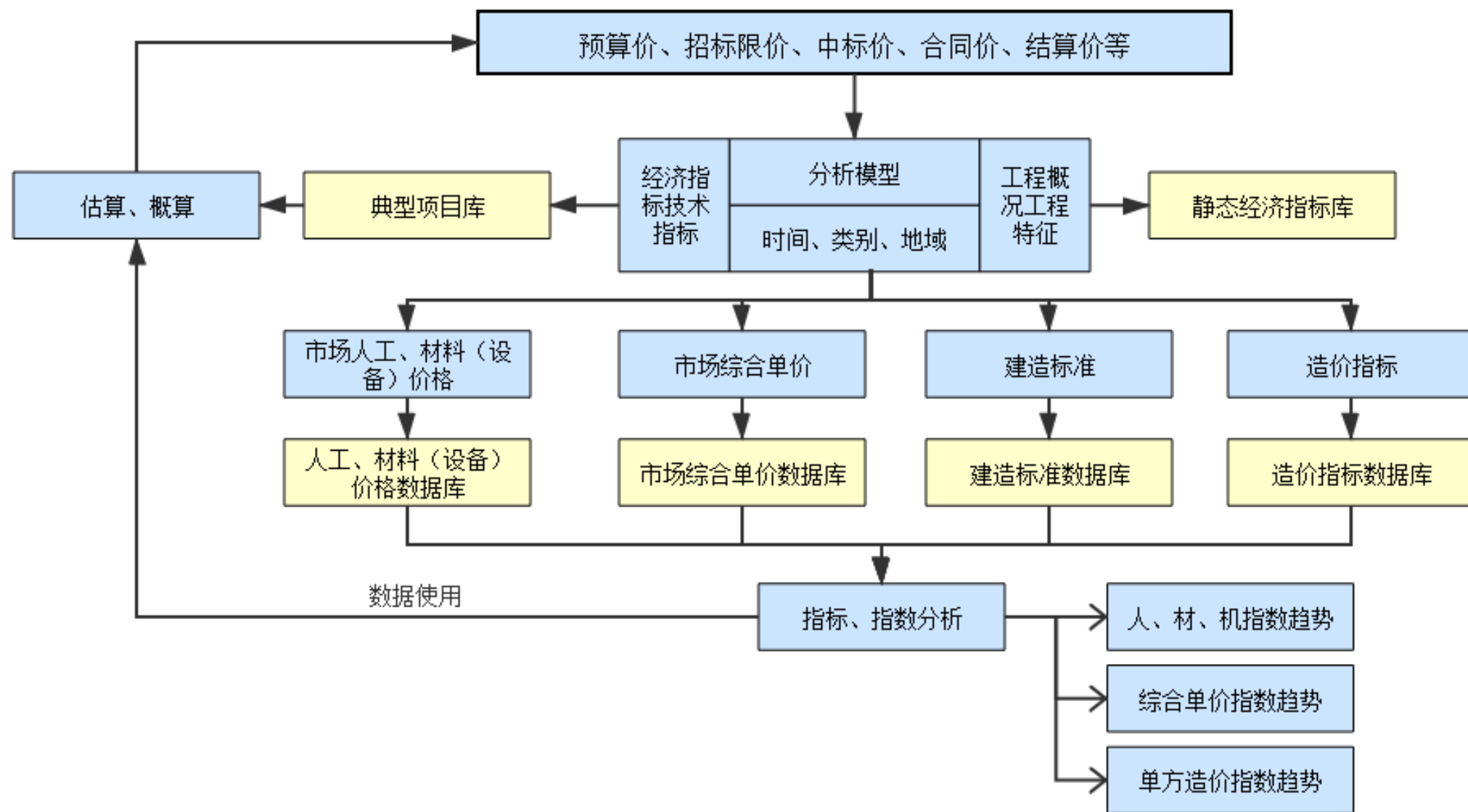


2、满足多维需求性



3、可组合性







专人收集、专人整理

制定统一资料收集
清单



制定统一信息采集表



由专业人员完成



表2：指标入库项
目提供资料要求.doc



表4：建设项目指
标信息采集和分析表



表3：指标入库需
提供资料.xlsx



表观清洗

按读取规则清洗



非常规因素去除或调整

缺失数据完善



建筑土建单位工程
模板预算文件数据



 建设项目模板

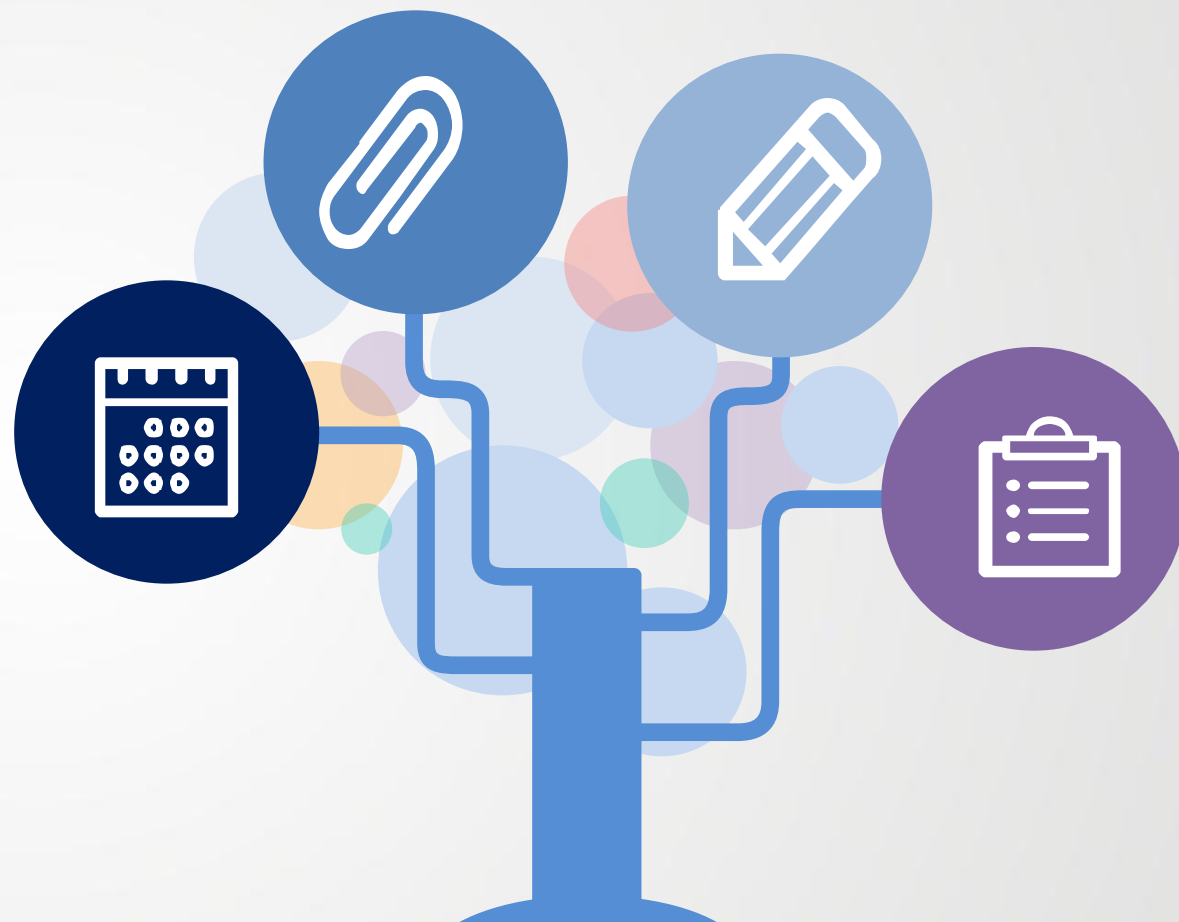
 单项工程模板

 单位工程模板

 专业工程模板



房建土建单位工程
模板设置.xlsx





1

对原始数据的录入应具有较宽的适应性

2

指标分析软件灵活处理不同计价模式的能力

3

具有按不同条件搜索汇总分析功能

4

指标数据具有可追溯性

5

利用人工智能技术





指标手册中指标数据均节选公司指标库典型项目，包括居住小区类项目、商业综合体项目、行政办公类项目、文化教育类项目、市政建设类项目、工业场区与其他类项目共二十个典型项目。

- 1.数据库中有足够建设项目数据
- 2.项目类型覆盖不同专业、业态和功能
- 3.项目信息正确、数据基本完整



实践中造价指标年鉴编制要点

01

工程概况、建设标准：不同层级、不同专业描述内容及深度要求

02

造价指标表：不同层级、不同专业反映的指标项

03

指标校核：指标信息、指标内容、指标数据的全面校审



不同的阶段设计文件深度不同，需要用到的造价数据不同，编制方法也不同。

编制匡算、估算、概算、目标成本遵循的基本原则：



1.只要图纸能够满足计算工程量的，则优先详细计算工程量并套用市场综合单价计价



2.在图纸无法计量的情况下，尽量采用含量指标计算相关分项工程量并套用市场综合单价计价

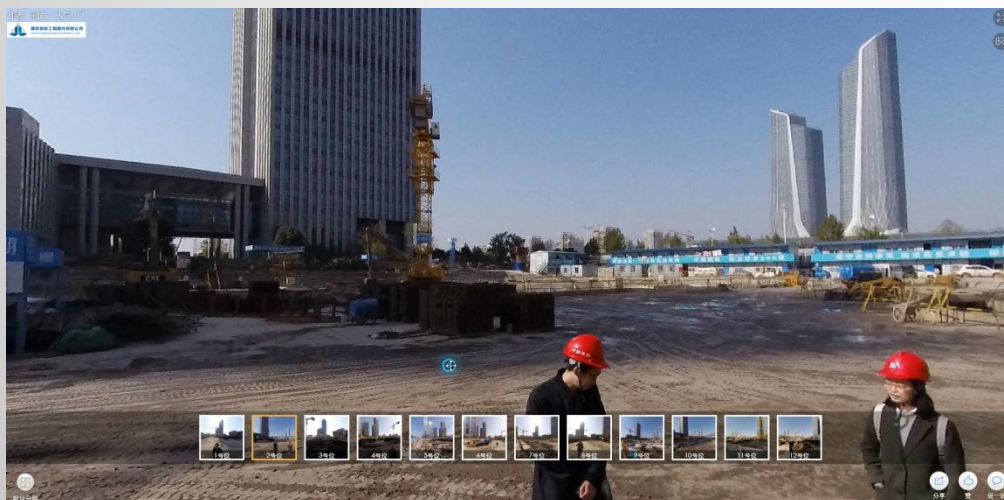
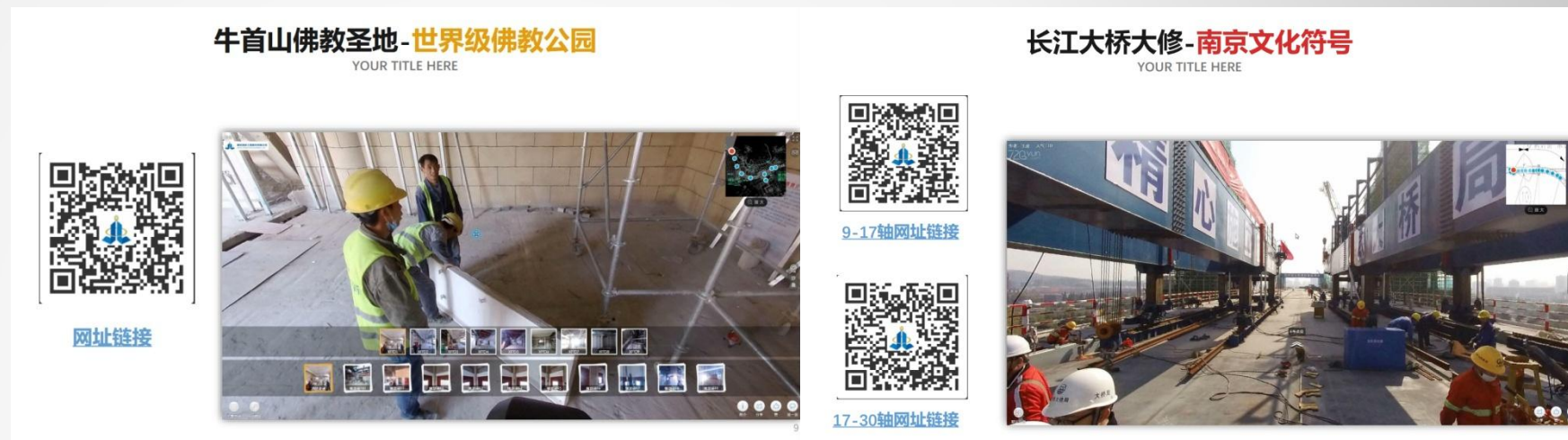


3.只有在仅有面积指标的情况下，方采用类似项目造价指标加以合理修正后计价

全景VR：身临其境无死角



江北新区直管区保障房选址调研



技术变革的企业外部驱动因素

01

行业管理部门的高度重视与鼓励

02

政府投资控制的强制要求

03

政府颁布信息化支持政策

04

资质取消，市场竞争加剧

05

大数据时代冲击

06

信息带来利润和竞争优势

07

竞争对手的信息化

08

信息技术的突破性发展



造价咨询企业在转型时面临的挑战

市场

够规模?
够价值?
能准入?
可获得?

人才

综合性人才在哪里?
专业性合作哪里找?
造价师可以做么?

技术

自身体质好么?
信息化概念清晰么?
企业积累能支持吗?
有合作的软件团队吗?
有技术保障么?

能力

有聚集能力么?
有整合能力么?
有风险承受能力么?
有长久战略么?

信息化转型创新增值

形成专业优势

- 充分利用造价咨询企业的资源
- 逐步建立全过程咨询服务的标准化体系
- 提升工程咨询企业的综合竞争实力
- 提高工程咨询行业规范



专业

创新增值服务

- 由阶段服务向项目全过程拓展, 帮助业务相关方提升管理能力和技术能力
- 加强造价行业发展趋势预判, 在审计监督及项目绩效审计方面先行
- 增强监理、代理、造价等咨询企业的业务延伸能力



创新

瞄准目标市场

- 突破准入瓶颈
- 变换角度, 为项目各方提供服务
- 企业间合作实现共同盈利
- 形成长期合作合同, 获得稳定客户。



市场

树立行业品牌

- 把“造价咨询行业”打造成具有全过程投资管控能力的组织
- 树立国内知名的专业品牌



品牌

求真务实，开拓创新，深化改革，与时俱进是企业、乃至整个造价行业发展的必由之路。随着智慧科技时代的来临，造价咨询企业必须跟上时代的步伐，主动拥抱信息化技术。

企业技术创新的同时，还需要管理创新，并积极尝试在造价咨询领域细分专业，发展与培养各专业顶级人才队伍等等创新与变革之路。

在管理创新中提升凝聚力，在制度创新中焕发生命力，在技术创新中铸造战斗力，只有坚定不移地走创新之路，才能提高企业核心竞争力，实现企业可持续发展，并为行业发展持续增添活力与创造力。



盈利为王
风险可控
变革发展

知己知彼，百战不殆！

咨询工作流程的转变

- ◆ 数字建造在基础设施建设有鲜明的行业特色，
- ◆ 各专业部委等行业管理部门有各自的特定规范与要求，
- ◆ 我们咨询公司首先要学习和理解相关项目的建设管理规定，包括技术规范、招投标、合同管理等方面的规定，才有可能跟进新基建项目的咨询服务。

新工作程序

咨询企业技术储备

- ◆ 整合各类项目的业务需求，按需分析现有人才状况。
- ◆ 选择合适的咨询人员培训拓展。
- ◆ 引入高端人才，明确功能定位。
- ◆ 投资主体必然会有多样性，建设资金来源及使用也会有不同于以往的政府投资平台模式。
- ◆ 我们专业咨询人员对于项目投融资、法律、运营管理等知识需要尽快补充，合同管理的要求也亟待提高，应该加紧进行知识更新，为“新基建”咨询服务做好准备。

技术储备

咨询人员形成专业优势

- ◆ 自身优势分析(全过程能力、人员数量、专业深度)
- ◆ 自身不足分析（综合能力、人员素质、管理水平）
- ◆ 以往造价咨询公司什么都会做、什么都能做，一套定额打遍天下的“万金油”式咨询，不可能在“新基建”的模式下持续。
- ◆ 认真选择在自己擅长的领域努力耕耘，不断积累业绩和技术实力，形成具有鲜明特色的咨询顾问，逐步形成自身特色，为项目提供有价值的服务。

专业细分

智慧造价简介



造价数据积累过程



质控系统效果介绍

工作内容

全过程投资控制与管理

(预先控制、全面管理)

工作范围

全方位、全跨度、全覆盖

(分析对标、流程掌握)

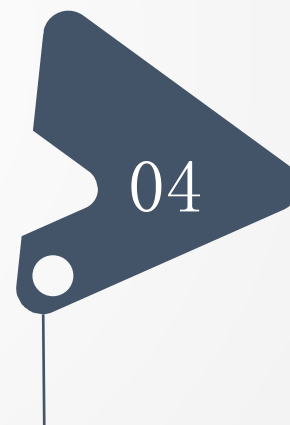
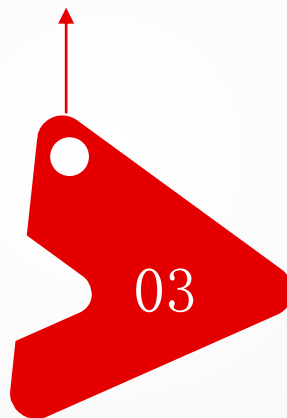
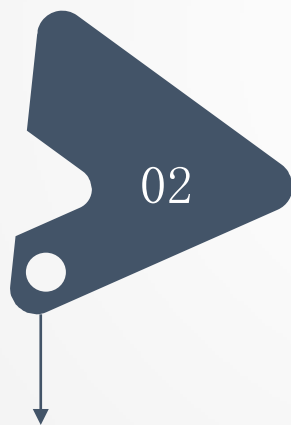
全过程咨询：投资管理方式的深刻变革

从1999年~2021年，最好的年代。
再回首，我心依旧。再回首，恍然如梦。
造价行业的环境变了、生意变了。
但是我们见证了更多的人回归理智。
也即将见证更多值得尊重的企业走向前台。
这便是工程造价行业的底盘。

业主的信任是首要的，但信任往往是经历双方考验后才能建立的。

建设项目招采工作很重要：一分价钱一分货，选择信誉好的供应商比采用最低价招标更有效。

逐步摆脱对政府定额的依赖，学会编制项目专用的合同条件，依托企业数据、市场进行定价，是我们这个行业改革与发展的必然趋势。



要做好咨询服务工作，业主方基建机构的组织关系是否顺畅是重要的因素。

项目总成本控制工作是一项系统工作，咨询人需要有丰富的实践经验，积极创新。同时，在进行政策和市场判断时，还需充分的需求调查以及市场询价工作。



利用机遇，创造优势



01

开拓经营

从单一咨询向综合咨询转变



02

区域优势

由小区域型企业向更大工作半径发展



03

综合优势

从传统业务向高端业务提升



04

技术优势

由应用型工程咨询向研究型技术顾问转变



时代在变 方法 也在变

造价咨询工作是有专业特点的领域，企业信息化转型也没有完全固定的模式，面对改革把握契机，结合自身的能力与优势，以信息化手段，向专业化、数智化、多元化方向发展，在造价咨询业形成的“新发展格局”中占有一席之地。





请扫码关注江苏省工程造价管理协会微信公众号



捷宏润安工程顾问有限公司
Joincore Engineering Consulting Co., Ltd.



竹石

咬定青山不放松，
立根原在破岩中，
千磨万击还坚劲，
任尔东西南北风。



感谢您的聆听

Talents come from diligence,
and knowledge is gained by accumulation.

电话: 13605197161
邮箱: 757530600@qq.com