

# 建筑装饰工程预结算问题及优化对策

罗宇萍

广西华南岩土工程集团有限公司

**摘要：**建筑装饰工程施工环节中，预结算管理的效果直接影响到施工单位的经济效益和建筑工程的施工质量。在建筑装饰工程施工前，对施工图纸和预算进行详细分析，对设计方案和预算进行详细审核，结合实际情况制定相应的施工方案和预算，才能有效控制施工成本，从而保证建筑装饰工程的整体质量。本文从建筑装饰工程预结算的重要性入手，对建筑装饰工程预结算存在的问题进行了分析，并探讨了建筑装饰工程的预结算优化策略，以期促进建筑装饰工程预结算管理水平的提升。

**关键词：**建筑装饰；工程预结算；问题；优化对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.13.038

## 引言

随着建筑行业的快速发展，建筑装饰工程在美化环境、提升空间品质方面扮演着越来越重要的角色。然而，伴随着项目复杂度的增加和成本管理需求的提高，建筑装饰工程的预结算问题逐渐成为项目成功与否的关键因素。如何在保证工程质量和效果的同时，实现成本的有效控制和资源的合理分配，已经成为行业内亟待解决的难题。传统的预结算方法面临着诸多挑战，如成本估算不准确、预算执行不到位等问题，这不仅影响了工程的经济效益，也制约了企业的竞争力。

## 一、建筑装饰工程预结算的重要性

### （一）提供成本控制的保障

预结算的精准性直接关系到工程项目是否能在预算内完成，它通过科学、合理地预测项目成本，为项目的经济效益打下坚实的基础。预结算能够帮助决策者在工程启动之初就对项目的财务状况有一个全面的把握，包括材料、人工、机械使用等各项成本的预估，从而在工程实施过程中，能够有的放矢地进行成本控制，避免不必要的浪费。通过预结算，可以对项目成本进行详细的分析和预测，明确每一项成本的合理性和必要性，这样不仅有助于施工单位在投标阶段提出更具竞争力的报价，也能在实施阶段严格控制成本，确保工程质量和效益最大化。预结算还能够揭示潜在的风险点，为项目管理提供科学依据，使得项目团队能够提前做好风险预防和控制措施，有效避免或减轻因成本超支而导致的经济损失。

### （二）促进资源的合理配置

精准的预结算能够为工程项目的资源配置提供科学的依据，确保每一分投资都能发挥最大的效益。通过对项目全过程中所需材料、人力、设备等资源的需求进行

详尽的预测和计划，预结算帮助项目管理者在项目实施前就能够明确资源的需求量，从而做出更为合理的采购和调配决策。例如，通过预结算对材料成本的精确估算，可以避免过度采购造成的资源浪费，或是因采购不足而延误工期的风险，还能够根据成本效益分析，选择性价比最高的材料和技术方案。在人力资源方面，预结算通过对工程各阶段所需人力的精确预测，使得项目管理者能够根据工程进度合理安排人员配置，避免人力资源的过剩或短缺，保证工程能够高效、有序地推进。对于设备使用的预计和调度，合理的预结算能够确保设备利用率最大化，降低租赁成本或提高自有设备的使用效率，进而降低整体项目成本<sup>[1]</sup>。

### （三）提升项目管理水平

在项目管理的初期，预结算通过对工程量、材料用量、人工费用等进行细致的预估，为项目制定实施方案和进度计划提供了可靠的数据基础。这种精确的数据分析和预测，使得项目管理者能够在项目实施前就对项目的整体需求和可能面临的挑战有一个全面的了解，进而制定出更为合理、高效的项目管理策略和执行计划。通过将预结算结果作为沟通的基础，项目管理者、设计师、施工人员等各方能够在项目实施的每一个阶段都保持信息的一致性和透明性，可以及时解决项目实施中遇到的问题，从而调整项目策略、优化资源分配。通过对各种可能影响项目成本和进度的因素进行预测和评估，项目管理者可以提前制定风险应对措施，从而有效降低或避免风险的发生，保证项目的顺利完成。随着项目进展，实际情况往往会与初期预结算存在差异，及时更新预结算，对比预算与实际支出，不仅可以帮助项目管理者掌握项目的财务状况，还能够及时调整管理策略和资源配置，确保项目目标的实现。

## 二、建筑装饰工程预结算存在的问题

### （一）预算编制的精准度不足

在建筑装饰工程中，由于市场条件的不断变化，特别是在经济波动或特殊情况（如全球性疫情）下，材料成本可能会出现大幅度的波动，而预算编制过程中未能充分考虑这种波动性，导致最终的预算与实际需要支付的成本存在较大偏差。设计变更是建筑装饰工程中常见的现象，设计变更可能由委托方需求、技术更新或现场条件导致，这些变更往往需要额外的材料和人工，增加了项目成本。由于预算编制时未能充分预计到这些潜在的变更需求，导致实际工程成本超出预算。建筑装饰工程涉及多个专业领域，每个领域都有其特定的技术和材料要求。一些预算编制人员由于知识和经验的局限，预

算编制人员可能无法充分考虑到所有专业领域的详细要求，特别是在新材料、新技术应用方面的成本估算，往往容易出现偏差。预算编制需要依赖于项目设计方案、材料供应商和施工方的信息。在实际操作中，由于信息不共享或信息更新不及时，预算编制人员可能无法获取到最新、最准确的信息，导致预算编制基于的数据与实际情况不符，增加了预算偏差的风险<sup>[2]</sup>。

### （二）工程量的估算不准确

在进行工程量的估算时，工程团队需要依据详细的设计图纸和相关技术规范，但由于项目初期设计信息的不完整或更新不及时，以及估算人员对设计意图理解不足，往往导致估算基础信息的不准确，进而影响到工程量的准确估算。建筑装饰工程通常涉及多种材料和复杂的施工工艺，估算人员需要对各种施工技术和方法有深入的了解。由于新技术、新材料的不断应用，以及施工方法的多样性，估算人员可能难以准确掌握每一项工程的具体施工量和施工难度，导致工程量估算存在偏差。装饰工程的特殊性在于其涉及大量的细节设计和装饰效果的实现，这些因素在工程量的估算中往往难以用传统的量化方法进行准确评估。例如，特殊材料的使用、手工艺品的制作、复杂图案的施工等，这些都需要估算人员具有丰富的经验和高超的技术能力。在估算过程中，估算人员往往需要根据经验进行一定的主观判断，比如对施工损耗的预估、工时的计算等。这些主观判断受到个人经验和技术水平的影响，不同的估算人员可能会得出不同的估算结果，导致工程量的估算存在变异。

### （三）财务报告机制运用不足

在建筑装饰工程中，成本和支出的动态变化需要通过定期的财务报告来监控，但现实中，由于各种原因，这些报告往往不能按期产出，或产出频次远远低于项目实际需求，导致管理层缺乏对项目财务动态的实时把握，无法及时做出调整或决策。理想情况下，财务报告应该详尽反映项目的各项成本支出，包括材料成本、人工成本、机械使用成本等，并对超出预算的部分进行原因分析。然而，实际操作中的报告往往内容泛泛，缺乏对成本超支原因的深入分析和对未来成本控制的指导意见，这使得项目团队难以根据财务报告进行有效的成本控制和预算调整。在建筑装饰工程的实施过程中，由于工程变更、市场价格波动等因素，原有的预算和成本估算很可能需要调整。如果财务报告机制不能实时更新这些变化，就会导致报告中的数据与实际情况存在偏差，影响管理决策的准确性。财务报告的及时更新还关系到与投资者、客户等外部利益相关方的沟通，不及时的报告更新可能会影响到外部对项目进展和成本控制情况的信心和满意度<sup>[3]</sup>。

### （四）工程施工过程控制不到位

虽然在项目启动初期，工程团队会根据预结算制定详细的施工计划，但在实际执行过程中，由于各种外部和内部因素的影响，如材料供应延迟、施工技术问题、

人力资源配置不合理等，使得施工计划难以按预期执行，导致项目延期和成本增加。建筑装饰工程对细节和质量要求极高，任何小小的疏忽都可能导致重做或返修，这不仅会增加额外的成本，还会影响工程的整体进度。但在实际施工过程中，由于缺乏有效的质量监控机制，或是施工人员技术水平参差不齐，导致工程质量难以保证，影响项目的整体表现和委托方满意度。良好的现场管理是确保施工顺利进行的关键，包括材料的存储、施工设备的管理、施工人员的安排等。一些工程由于管理不善，现场常常出现材料错放、设备使用冲突、人力资源浪费等问题，这些都会导致施工效率低下，增加不必要的成本。在建筑装饰工程中，由于委托方需求的变化或设计方案的调整，工程变更是常有的事。如果对这些变更的管理不当，如未能及时评估变更对成本和进度的影响，未能有效沟通和记录变更内容，都会导致项目成本的无序增加和进度的无法控制。

## 三、建筑装饰工程的预结算优化策略

### （一）实施动态预算管理机制

工程团队需要建立一个与项目实施阶段同步的动态预算调整框架，对项目全过程进行实时监控，这个框架需要基于工程项目的特点，将整个建设周期划分为若干关键节点，如设计阶段、采购阶段、施工阶段等，每到一关键节点，便根据实际进展和市场情况对预算进行一次审查和调整。例如，在设计阶段完成后，根据最终设计方案对材料和人工成本进行重新估算；在采购阶段，根据实际采购价格调整相关预算；在施工阶段，则根据实际施工进度和现场实际消耗对预算进行动态调整。在工程实践中，项目管理团队可以建立一套有效的信息收集和处理机制，包括利用现代信息技术，如基于云计算的项目管理软件，实时收集项目成本、进度和资源消耗等数据，通过数据分析发现与原预算的偏差，及时调整预算以适应实际情况。信息收集和处理机制需要与供应链管理系统相连，实时跟踪材料价格变动和供应情况，确保预算调整可以快速响应市场变化。项目管理团队需要定期召开预算审查会议，汇报项目实施的实际情况，讨论预算调整的必要性和可行性。这要求项目各方，包括设计师、施工方、监理方等，能够提供准确的信息并参与到预算调整的决策过程中。实施动态预算管理还需要对项目团队进行专业培训，不仅包括动态预算管理的基本原理和操作技巧，还应该涵盖数据分析、风险评估和决策制定等方面的内容，确保项目团队能够有效地实施动态预算管理，优化项目的成本控制和资源配置。

### （二）优化工程量估算方法

建筑装饰工程团队在实践中需要采用更为科学的工程量估算软件和工具，如BIM（建筑信息模型）技术，能够在设计阶段就提供三维可视化的材料和工程量数据。通过这种技术，估算人员可以直观地看到每一部分的具体尺寸和所需材料，大幅提高工程量计算的准确性

和效率。使用BIM技术不仅减少了传统二维图纸解读中的误差，还可以模拟施工过程，预测潜在的问题，从而在预算编制阶段就避免成本超支<sup>[4]</sup>。工程团队需要及时分析材料成本的动态变化，通过建立与供应商的信息共享平台，实时跟踪材料价格的变动，估算人员可以根据市场最新价格调整预算，确保预算的实时性和准确性。通过历史数据分析，建立材料价格变动模型，对未来价格趋势进行预测，为预算编制提供科学依据。在详细估算工程量的过程中，工程团队可以采用分项计量和综合分析的方法，将整个建筑装饰工程细分为多个单独的工程项目，如土建工程、装饰装修工程、电气安装工程等，对每个项目的工程量进行单独计算和汇总，提高估算的精度，方便后期的成本控制和施工管理。工程实践中还需要强调对估算过程中不确定性因素的管理，采用风险评估和预备费用设置的方式，对可能发生的成本波动进行预防。通过分析项目过往经验和行业内其他项目的数据，评估可能影响工程量估算的风险因素，如施工难度、技术创新等，合理设置预备费用，以应对未知的风险。

### （三）建立健全财务报告体系

在建筑装饰工程中工程团队需要构建一个综合的财务数据收集系统，这个系统不仅覆盖传统的成本和支出数据，还应包括与项目相关的所有财务流水，如材料采购、人工费用、机械租赁等。通过采用ERP（企业资源规划）系统或专业的项目管理软件，能够实现数据的实时更新和整合，为财务报告提供了一个实时、准确的数据基础。在财务报告的编制方面，财务人员需要与项目管理人员紧密合作，共同分析项目进度、成本控制与预算计划之间的关系，通过专业的财务分析方法，如偏差分析、趋势分析等，揭示问题的根源，提供解决方案的方向。引入第三方审计能够确保财务报告的准确性和可靠性，也可以提升整个财务管理体系的规范性和透明度。通过定期邀请外部审计机构进行财务审计，可以从一个独立的视角评价财务管理的效率和效果，也是对内部财务管理流程的一次全面检查，有助于及时发现并改正管理中的不足。在信息共享方面，工程团队需要建立一个高效的内部通信机制，不仅涉及财务部门与项目管理团队之间的信息流通，还包括与供应商、合作伙伴等外部单位的信息交换。通过建立统一的信息平台，所有相关信息都可以实时共享，确保项目决策基于最新的财务数据，增强决策的时效性和准确性<sup>[5]</sup>。利用大数据和人工智能技术可以对历史数据的深度挖掘，准确预测未来的成本趋势，并通过算法发现成本控制中的潜在优化空间。

### （四）强化施工阶段的整体控制

工程团队需要对施工过程的每一个环节进行精确管理和监督，以确保工程能够按预算执行，避免不必要的成本溢出。在施工前期，工程团队需要制定详细的施工

计划，不仅包括了对工作量的精确估算，还涉及工序的安排、关键节点的定义及材料采购计划。工程团队可以采用动态施工计划软件，根据工程进度实时调整计划，确保计划的灵活性和实时性，减少因计划僵化导致的成本浪费。施工过程中需要实施严格的现场管理，对施工现场的日常监督，确保施工活动按照既定计划进行，对偏离计划的行为及时进行调整。通过实施精细化管理，如每日施工日志的记录、施工区域的划分管理、安全质量检查的常态化，以及使用RFID技术跟踪材料使用和人员出勤，确保施工过程中信息的透明和实时更新，便于及时调整和决策。在建筑装饰工程中，设计变更是常见的情况，但任何变更都可能导致成本的增加。施工团队需要注意变更管理，建立一套标准化的变更请求流程，对于任何变更请求，都必须经过成本效益分析、影响评估后，才能提交至项目管理团队审批。实践操作包括变更请求的书面提交、成本和时间影响的详细评估、变更审批会议的召开等，确保变更控制的严格性和高效性。质量问题不仅会直接影响到工程的最终质量，还可能导致重工和返工，增加额外的成本。施工团队可以采用分阶段验收和质量评估机制，设置专业的质量检查团队、使用先进的检测设备、建立质量问题反馈和整改机制等，每完成一个施工阶段便进行一次质量检查和验收，不合格的工程需要立即整改，避免在工程后期集中爆发质量问题，导致重修和成本上升<sup>[6]</sup>。

### 结语

在建筑装饰工程预结算的优化策略中，精细化的预算管理、科学的成本控制和高效的项目执行不仅是提升工程项目成功率的关键，也是实现成本优化和资源高效配置的重要保障。未来的实践应不断探索和应用新技术、新方法，深化对预结算优化策略的理解和执行力度，确保每一项建筑装饰工程都能在预算控制的基础上高质量完成。

### 参考文献

- [1] 童小松, 唐崇晟. 建筑装饰工程预结算问题研究[J]. 电力勘测设计, 2023, (S2): 253-256.
- [2] 张伟红. 建筑装饰工程预算审核影响因素分析及策略[J]. 江西建材, 2023, (03): 453-454+457.
- [3] 张利杰. 建筑工程预结算造价编制审核工作的要点分析[J]. 建筑·建材·装饰, 2023(21): 22-24.
- [4] 弓妙珍. 建筑工程造价预结算审查成本管理[J]. 建筑·建材·装饰, 2023(21): 46-48.
- [5] 刘丽丽. 建筑造价预结算审核的方法与注意事项分析[J]. 建筑·建材·装饰, 2023(21): 10-12.
- [6] 王志枫. 建筑工程预结算审核中存在的问题及解决措施[J]. 建筑·建材·装饰, 2023(20): 34-36.

作者简介：罗宇萍（1989—），女，壮族，广西忻城人，本科，工程师，主要从事土建工程预结算工作。