

建筑装饰装修工程造价管理及目标造价控制策略探析

白雪飞

河北建设集团装饰工程有限公司

[摘要]随着中国工业经济的迅速发展和城市化进程的不断推进,建筑业取得了一些突破,特别是与改造有关的项目,具有良好的发展前景。造价管理和造价控制一直是装饰项目的重要组成部分。如果投资造价超过预期,公司的经济效益就会下降。因此,企业必须解决造价管理和造价控制问题,以提高整体效益。从建筑装饰工程造价特点出发,简要分析了我国建筑装饰工程管理中存在的主要问题,总结了装修工程变更管理、工程工程量清单管理、材料质量控制等方面的造价管理策略以建筑装饰工程为例。供同行参考。

[关键词]建筑装饰;工程造价;目标造价;控制策略

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.10.1140

前言:

执行过程复杂,任务艰巨,造价相对较高,需要建设单位、执行单位和监督单位共同参与。管理层和管理层必须认识到造价控制在解决施工项目中的重要性,根据项目环境分析超支的原因,严格执行预算编制过程,提高预算编制人员的质量,将造价控制作为施工过程的核心,不断优化本文结合工作经验和分析,探讨了建设项目造价管理的优化策略。

一、装饰装修工程造价管理概述

(一)装饰装修工程造价管理及目标造价控制的意义

建筑工程是建筑工程的一个重要组成部分,涉及范围广泛的任务,其中装修管理和技术文件是优先任务。在社会经济水平不断提高的基础上,它有效地促进了装饰工程的迅速发展,并有效地满足了旅馆、医院和其他环境中人们的需要。然而,一些不利因素,特别是建筑造价,对开发过程产生了严重影响。因此,现阶段需要进一步加强造价控制和资源分配合理化,以协助决策者做出投资决定,从而完成项目。

(二)装修造价的主要特点

1.投资和项目的复杂性差别很大。在实施建筑装饰项目之前,业主只通过装修项目的设计计划和施工单位提供的投资报价来控制投资。然而,由于装修工程所使用的建筑技术和材料多种多样,无法使用以往的效果图充分证明装修的实际效果。如果业主在装修过程中对装修工程的效率不满意,调整某些设计要素可能会大大改变整个项目的投资数额,甚至会导致装修造价高于土木工程。与此同时,除了建造水、电和综合管道、空间分隔和语音隔离之外,装修工作还包括大量室内家具以及供暖和通信设施,大大增加了装饰工程建设的复杂性。2.人工操作造价高。由于大部分一般性装修工程主要是在室内进行,许多大型建筑机械无法进入施工现场,装修工程的施工周期一般较短。为了遵守时间表,建设单位不得不将大量建筑工人安置在狭窄的室内空间,从而大大降低了建筑工人的生产力。与此同时,用于装饰工程的建筑材料必须手工运输。因此,装修工程的劳动力造价比其他建筑工程高出35%至40%。

(三)建筑装饰装修工程造价管理的方法

1.明确工程造价。在进行评估时,工作人员必须考虑

到所有情况,注重市场并积极控制市场。根据上一期间的变化,可以直接报告整个项目的实际所需资源总额。特别是,在施工期间,由于难以控制的外部因素,可能会出现上一个报告所述期间未解决的许多问题,因此需要调整设计和造价。这使得基于市场动态控制造价的管理活动至关重要。一些项目作为一个整体相对重要,因此在控制不同阶段的造价时有许多实际考虑,而且需要大量资源。如果决策出现问题,以后会有巨大的经济损失此时,执行人员必须采用全过程管理模式,掌握每个执行阶段的特点,参考管理要求,提高造价准确性。

2.对工程造价的合理控制。对于建筑项目,工作人员必须确保准确和有效地控制设计时间。工程对造价影响很大,所以目前设计的主要目的是控制造价。总的来说,工作人员应始终参考统一方法和程序的过程内容,以确保项目的所有方面都符合标准。对于装饰工程,实际使用的材料很多,其中大部分都是隐蔽的。同时,部分建筑物必须这样,监察组就可以利用其丰富的经验,优化每一个环节,最大限度地减少问题发生的可能性,并防止诉讼。此外,应调整目前的签证发放程序。无论任何一方是否要求改变,都必须认真说明改变的理由,并考虑到改变的经济代价。

3.结算控制。对于工程中隐藏的材料,施工人员必须根据接收方批准和签署的工程数量进行检查,以确保所有材料都符合要求。应当指出,在执行过程中需要确认的任何事项都不能在执行的结算阶段确认,否则将被视为额外造价。所有使用会计的人都要有丰富的经验,在现场工作如有争议,将与有关人员书面讨论此事。

二、造价控制管理存在的问题分析

(一)缺乏工程造价管理控制意识

所有公司都有盈利的目的,建筑公司也不例外。为了最大限度地实现经济和社会效益,必须加强企业管理。作为一家建筑公司,其主要兴趣来源是工程建设,其主要活动是工程建设,因此有效控制工程造价是公司实现效益最大化的主要途径。但是,面对建筑项目,许多建筑单位只关注项目价格,认为项目价格越高利润越高。事实上,即使数亿项目如果不重视造价控制,也可能造成损失。

(二)装饰材料不能有条不紊地管理

目前,中国装饰材料市场的有效管理从未产生明显效果。市场上有各种各样的材料,但产品质量和市场价格差异可能使管理困难和市场秩序受到严重破坏。在装饰项目中,材料造价占总造价的大部分。如果这些造价得不到适当控制,总造价可能会变得无法控制。施工单位价格不合理,装修施工单位预算不正确,可能影响材料采购和使用过程的造价。此外,虽然一些装饰材料的市场价格不同,但实际质量差别很大。这种模糊的区分可能导致项目造价发生重大变化,从而无法确保有效管理项目造价,并使造价预算不切实际和不可靠。

(三) 存在不正当竞争行为

就装修工程而言,不公平的竞争对工程造价产生不利影响,这体现在市场价格趋势和人为因素对造价预算的影响、难以确保预算的真实性、生产造价不足,例如故意增加造价或施加压力在工程招标过程中,招标不符合相关要求,影响了招标的公平性。但是,为了降低投资造价,中标者购买的装饰材料存在质量问题。从长远来看,项目厅无法制定有益的建设项目,也无法发挥项目造价管理系统的作用和价值。

(四) 施工造价控制机制不足

随着中国建筑业蓬勃发展,市场竞争越来越激烈每个建筑单位都遵循项目价格,并希望得到建设项目高价格的理由。在中国的城市化进程中,政府主导的大型投资项目很多,建筑业普遍存在腐败现象。在缺乏有效监督机制的情况下,腐败现象十分普遍。为了获得项目,企业采取了非法措施,这些措施通常包括在建筑造价中,从而导致了豆腐项目,对社会经济发展产生了影响。

三、装饰装修工程造价管理与目标造价控制的策略

(一) 树立正确的造价管理理念

装修公司必须清楚地认识到造价控制的重要性,并从根本上改变以前只注重经济效益的管理理念,以形成造价控制意识。第一,建立全面的造价控制组织结构,选择造价控制专家,减少建筑造价投资,并在确保建筑质量符合相关要求的基础上促进经济效益的提高。第二,不断变化的市场环境创造了动态的造价管理机制。考虑到装修工程的长度和建筑材料多样化的需要,必须在实地考察后确定施工造价,以确保所做决定的准确性。第三,必须密切监测建筑过程中材料价格的变化,以避免建筑材料的高昂采购造价。

(二) 加强市场研究,确定具体的投资目标。

在造价管理和控制方面,制定明确的投资目标至关重要。一般来说,安全、环保等是装饰工程造价目标的一部分。因此,在正式建设项目之前,需要对市场环境进行全面研究,制定和实施科学的项目控制目标和相关造价管理措施,同时考虑到装饰行业的发展,并全面改进造价管理在此基础上,有必要确保实施计划设计的合理性,妥善编制预算,并合理控制装饰材料初期造价的预算。因此,必须将要求赔偿装修造价的余地减少到零,以确保严格、有序地进行

招标,并确保不违反一般合同规则。

(三) 设计阶段

装修工程造价的增加在很大程度上取决于工程设计内容的合理性和科学性。施工计划的设计是装饰工程的主要环节和最重要环节之一。装饰设计的合理性可以有效地解决造价增加的问题,同时可以合理地按照设计图纸规划装饰工程的施工链,节省建筑项目单位的部分施工资源,提高在选择装饰材料时,必须确保装饰材料的质量符合装饰工程的施工标准,价格符合市场价格,这既能确保工程质量,又能节省施工单位的施工造价

(四) 采购阶段的造价管理和控制

一般来说,不仅建筑材料种类不同,而且价格差距也很大。由于市场经济环境的影响,价格变动也可能对工程造价产生重大影响。因此,需要在采购过程中动态管理和控制造价。在采购过程中,不可避免地会出现项目所需材料和劳动力的价格波动。因此,应在采购过程中对建筑材料样品进行比较,以实现最高性价比。与此同时,必须考虑到材料的供应和需求,结合实际市场条件,对所需材料进行相应的市场研究,预测价格,并根据定量价格编制合理的预算,从而能够动态地管理和控制如果条件允许,可通过双方协商确定价格调整的控制标准,以避免在项目施工后期发生经济纠纷。在建筑项目中,材料造价占造价的很大一部分,因此采购过程中的动态造价管理和造价控制对建筑项目的质量和造价有重大影响,值得施工经理注意。在市场经济的影响下,劳动力造价也可能有所不同。人工造价是项目造价的一部分,人工差异影响项目总造价。

结束语:

综上所述,随着城市化的推进,装饰项目越来越受到重视。项目的成功实施需要严格控制造价,进行组织和具体的管理和控制,以提高装修工作的质量和资金的有效利用。目前装修工程还有很多问题有待解决有关人员必须全面总结这些问题,从整体上确定科学的目标造价,加强市场研究,根据不断变化的市场环境调整造价管理,更加重视各种工程项目的预算编制和造价管理,以便最大限度地实现经济效益。

参考文献:

- [1] 柏晓静.新时期下建筑工程造价管理中的问题及对策[J]. 商讯,2021(16):123-125.
- [2] 林大炯.浅析建筑工程造价的动态管理与造价优化控制[J]. 绿色环保建材,2021(05):139-140.
- [3] 张琪,王利利.工程造价管理中BIM技术的应用研究[J]. 内江科技,2021,42(05):11.
- [4] 史伟伟.工程造价管理的信息化建设[J]. 经济研究导刊,2021(15):78-80.
- [5] 胡寿芳.工程造价在施工管理中的作用核心探寻[J]. 中小企业管理与科技(下旬刊),2021(05):47.