

装饰装修工程的造价管理及成本控制要点分析

朱琳

宁夏正桓工程管理咨询有限公司 宁夏银川 750002

摘要: 装饰装修工程项目建设施工造价管理在当前社会发展的过程中具有重要的作用,尤其是在人们的生活品质不断提升的过程中,人们对于装饰装修工程项目建设有了更加主观的想法。在落实装饰装修工程项目建设时,需要根据工程结构的性能和人们对于建筑装饰装修的需求耗费较多资源,建设单位就需要投入一定的资金成本。为了减少装饰装修工程建设中的资源浪费问题,就需要具备较强的造价控制理念,采取可靠的措施加强工程项目建设造价管理实效性,明确成本控制要点,为提高建设企业的经济效益水平提供良好的保障。

关键词: 装饰装修工程; 造价管理; 成本控制; 工作要点

Analysis on cost management and cost control points of Decoration Engineering

Lin Zhu

Ningxia Zhenghuan Engineering Management Consulting Co., Ltd. Yinchuan Ningxia 750002

Abstract: The construction cost management of decoration engineering project plays an important role in the process of current social development, especially in the process of people's continuous improvement of life quality, people have more subjective ideas about the construction of decoration engineering projects. When implementing the construction of decoration projects, more resources need to be consumed according to the performance of engineering structures and people's demand for building decoration, and the construction unit needs to invest a certain capital cost. In order to reduce the waste of resources in the construction of decoration projects, it is necessary to have a strong cost control concept, take reliable measures to strengthen the effectiveness of project construction cost management, clarify the key points of cost control, and provide a good guarantee for improving the economic benefit level of construction enterprises.

Keywords: Decoration Engineering; Cost management; Cost control; Key points of work

近年来,我国很多行业都受到了经济全球化的影响,很多一线城市在发展建筑行业的过程中会普及绿色理念,实现对建筑行业的大面积革新。在落实装饰装修工程项目建设操作时,就需要从造价管理和成本控制方面着手,根据装饰装修工程项目的特点确定造价管理的关键,促使企业可以在行业全面发展当中立于不败之地。

一、装饰装修工程造价管理及成本控制的重要性

造价管理和成本控制是装饰装修工程建设管理的重要组成部分,在实际开展相关的工作时,很容易受到多方面因素的影响,降低装饰装修工程造价管理实效性。虽然人们对于建筑工程建设管理的了解程度不足,但是提起装饰装修,还是有许多业主会表达自己的主观意愿,希望施工单位可以结合自己的喜好呈现良好的装饰装修效果。部分业主会提出较多需求,但是在需求过高的情

况下需要投入较多的资金,尤其是在装饰装修材料费支出、工程管理费支出等方面要通过科学、合理的方法予以控制,从根本上减少工程项目建设成本,提高总体收益。在近几年建筑行业迅猛发展的过程中,行业内部的竞争愈发激烈,很多建筑企业在组织装饰装修工程建设管理工作时都会将施工质量和造价管理相互结合,在提高企业建设实力的同时,控制成本支出,维持企业的长远发展。伴随着我国的城镇化发展,人们在生活中不仅会产生更多高消费,还会注重精神生活品位的体现,在住房的过程中就会对装饰装修产生更高层次的追求。做好这个方面的造价管理及成本控制就能够在满足业主需求的同时,合理控制工程建设中的资金成本,避免产生资源浪费问题,同时能够以此丰富企业的文化内涵,促使企业的综合实力能够得到提升。

二、装饰装修工程造价管理特点

1. 综合性

造价管理需要贯穿到装饰装修工程项目建设施工管理每一个环节的工作中,还要求工作人员投入较多的精力优化管理效果。装饰装修工程建设需要分为多个步骤,在每一个步骤的操作当中,都需要落实造价管理和成本控制,稍有不慎就会影响后续工作的开展,还会产生资源浪费问题,不利于企业的健康、持续发展。在持续开展装饰装修工程项目造价管理工作时,管理人员要重视招标投标管理、合同管理、施工管理、审查设计等各项工作的实施,这些工作内容都会影响和考验造价工程师的专业能力。特别是在工程设计阶段,很多造价管理人员都认为这个阶段的工作不会直接影响造价管理效果,其实不然。设计阶段的工作直接决定了工程建设施工的内容和表现方法,虽然不会立刻在这个阶段中反映造价管理成果,但是会给后续每一个阶段的工作造成影响,从而降低造价管理的准确性。因此,管理人员在造价管理和成本控制中需要体现综合性特点,结合新时期的建设管理要求,防止受到传统造价管理和成本控制理念和方式的影响,提高造价管理实效性。

2. 多次性

多次性特点的体现在于造价管理人员需要反复核算装饰装修工程建设中耗费的资金成本,在每个阶段中都要不止一次地分析、核算每一项成本的支出情况。在实施装饰装修工程建设管理工作时,企业需要投入管理费、施工措施费等,这是资金耗费的主体,也是装饰装修工程建设成本控制的核心内容。在多次核算之后,才可以确定装饰装修建设施工成本资金费用数额是否准确,并且坚持具体问题具体分析的原则,结合工程项目建设的实际情况针对其中的问题提出相应的解决对策,为企业经济收益的合理性提供保障。

三、装饰装修工程造价管理影响因素

1. 市场调研

各个工程项目建设管理都要求工作人员开展市场调研,在确定其受到的市场因素影响的程度之后,再采取可行性对策提高工作质量。装饰装修工程造价管理的核心是控制资金的支出,而主要的资金支出地方在于装饰装修施工材料、设备及人工三个方面,这三个方面的资金支出情况都会随着市场的波动产生变化。很多装饰装修企业在组织工程项目建设施工时,都会受到市场因素的影响产生造价管理问题,所以市场调研是影响工程造价的主要因素。管理人员在工程招投标的过程中没有派遣专业的工作人员前往投标地点进行考察分析,忽视了企业市场营销部门调研的重要性,致使装饰装修招投标流于表面。部分施工单位为了中标,会利用不平衡报价,

抬高某些材料价格,但是在实际的建设施工中还是会节省资金,从而获得更多的收益,导致工程建设施工质量难以得到保障。产生这个问题的很大一部分原因在于装饰装修工程建设企业缺乏科学的市场调研,没有做好市场考察,对于行业造价管理标准缺乏认识,不仅会影响造价管理实效性,还会损害工程建设施工质量。

2. 人员因素

工作人员在装饰装修工程项目建设施工造价管理当中占据主体地位,在实际开展相关工作时,一旦在行为操作和思想表现上产生偏差,就很容易影响项目实际建设管理效果。施工单位在组织装饰装修工程建设施工管理作业时,要明确人员因素造成的工程项目建设管理问题的主要表现形式,才能够有针对性地采取相应的措施规范工作人员的行为,使其可以达到规范性要求。我国在大力发展建筑行业的过程中,已经开始增大建筑行业的人才培养力度,但是在装饰装修工程建设方面,培养的造价管理人才数量和素养的体现还是达不到行业的根本要求。从目前的形势来看,装饰装修企业的造价管理人员的综合素质普遍较低,其在核算装饰装修工程建设施工成本时,利用职位之便挪用公款,甚至私下交易的现象层出不穷,这种为了个人利益违背企业综合效益思想甚至触碰法律底线的大有人在,会从根本上影响装饰装修工程造价管理和成本控制水平。还有许多装饰装修施工单位缺乏造价管理制度,没有对工作人员进行制度约束,导致其工作态度比较随意,难以达到造价管理标准。

3. 信息协同

在新阶段的装饰装修工程造价管理中,大多数企业都是将造价管理直接转交给第三方机构进行操作,虽然可以提高工程造价监督管理水平,但是难以实现信息的有效协同。装饰装修施工单位在将这项工作转交给第三方机构的过程中,无法根据自身的实际情况开展有效操作,尤其是管理机构数量不断增多,部分结构在规章制度和操作实践方面存在较大的差异,在落实管理工作时缺乏与施工单位之间的沟通交流,导致很多信息相对独立,无法被完全应用于造价管理当中。新时期的发展要求建筑行业落实新的技术方法,提高各个方面的管理质量。装饰装修企业在造价管理和成本控制方面存在技术漏洞,在选择和利用新的技术方法时缺乏信息协同,会给造价管理造成一系列的影响。

四、装饰装修工程造价管理及成本控制要点分析

1. 加强各环节的紧密性

造价管理和成本控制需要落实到每一个环节的工作中才可以达到最根本的要求,提高造价管理的准确性和真实性。基于此,工程建设施工单位在组织装饰装修工程造价管理和成本控制时,需要在设计与决策阶段、施工

阶段及结算阶段明确具体的工作要求,对管理人员的行为进行规范,使其可以全面落实相应的工作内容:

设计与决策阶段: 造价管理人员要掌握装饰装修工程建设施工的性能要求,还要结合造价管理的特点将设计与决策设置为工程造价的首要环节。造价工程师需要以提高建设资金运转效率作为根本目的,开展市场调研,掌握影响装饰装修工程成本控制的因素,结合装饰装修材料、设备及人工的市场价格动态制定可行性造价管理规划。其需要尽量减少人工成本,预测装饰装修工程建设中的潜在风险,从而优化施工方案,作出准确的决策。

施工阶段: 这个阶段的工作需要将装饰装修造价管理与施工质量和生态环保作用的体现相互结合。管理人员要监督管理施工人员的行为,以污染程度较小的装饰装修材料为主,考虑建筑材料与工程实际建设要求的契合度,在提高资源利用率的同时加强经济与生态的协同发展。施工单位要主动与监管机构合作,合理划分各自的职责,针对其中容易产生问题的环节进行精细化分析管理,充分提高装饰装修施工造价管理及成本控制的质量。

结算阶段: 这是造价管理的最终环节,管理人员要检查与工程项目建设相关的数据,对其中的造价资料及购买的建筑材料进行详细的核算,还需要采取可靠的审核手段,在发现数据记录与实际情况存在较大的差异时及时上报,经过审批之后予以更改,提高造价数据的真实性和准确性,避免产生不必要的问题。

2. 做好市场调研工作

市场调研作为影响装饰装修工程建设施工造价管理的重要因素,要求工作人员加大对其的重视程度,在前期工作当中落实市场调研工作,为后续各项工作的有序开展打好基础。在实际开展市场调研工作时,施工单位要让市场专员勘查装饰装修工程建设现场的实际情况,掌握相关施工材料、设备及人工的市场价格波动情况。再结合工程项目的规模确定需要利用的施工材料和机械设备数量,减少不必要的支出。市场专员在调研的过程中还要了解前往投标的建筑企业的实力差异,采取合理的措施制定针对性的策略,增加中标概率。完成市场调研工作之后就需要记录相关的内容,其还需要与工程师一起参与到图纸调控工作中,编制工程成本预算,确保项目顺利开展。

3. 提高人员综合素养

工作人员的素养表现会直接影响装饰装修工程建设造价管理及成本控制实效性,在优化综合建设管理形式时,施工单位要针对工作人员进行专业培训,使其可以在工作能力上得到提升。造价管理人员需要掌握装饰装修工程造价管理的具体要求,不仅需要保障企业的综合利益不受损害,还需要维护社会及人民的公共利益。因此,在提升专业能力和水平的同时,还要加强自身的思

想觉悟,恪尽职守,明确自身的责任。造价管理人员要认清自己的工作职能,建设施工单位需要对其进行专项培训,提高管理人员的工作能力,促使整体造价管理水准得到强化。更重要的是,在提高人员综合素养的过程中,装饰装修工程建设施工单位要积极引进信息化专业人才,在实施装饰装修工程造价管理工作时建立预算平台,还需要购买信息化软件搭建工程造价信息平台,加强造价管理人员与其他部门工作人员之间的沟通交流,提高造价信息数据收集、整理、分析效率,为整个工程项目决策的科学性提供依据。

4. 采取目标成本控制

目标成本控制在当前的工程项目造价管理及成本控制中得到了广泛的应用,在实施装饰装修工程成本控制工作时,就能够以目标成本控制作为核心,树立较强的控制意识,从初始建设工程项目时加大控制力度。工程建设施工造价管理人员要具备良好的经营思想,在早期纯粹降低成本投入的思想上挖掘企业自身的潜力,缩减成本投入。在项目建设过程中不仅需要开展工程核算,还要采取事前成本控制措施,让各个部门的工作人员参与其中,逐步达到成本控制的目标。建设企业还可以优化工程项目成本控制考核制度,明确每个工作人员的责任,使其可以将自身的利益与企业的综合效益挂钩,在控制装饰装修成本的同时调整每个环节的工作形式。目标成本控制还需要以控制体系的建设作为基础,装饰装修建设企业需要构建全员参与的成本控制体系,加强部门之间的沟通协调,共同实现管理目标。除此之外,要组织工作人员做好事前计划,按照规定的工程建设程序积极配合,主次分明,提升控制效果。

五、结语

建筑装饰装修工程造价管理及成本控制要求工作人员提高自身的专业能力,在控制成本投入和支出的同时,确保建设施工质量不受影响,建设企业要在目前的基础上优化造价管理方法,分析各个环节的工作要点,做好成本预算,全面提高造价管理及成本控制水平。

参考文献:

- [1] 刘海叶. 装饰装修工程的造价管理及成本控制要点分析[J]. 商讯, 2022(01): 167-170
- [2] 高永旺. 建筑装饰装修工程造价管理及成本控制措施[J]. 建材发展导向, 2021, 19(16): 142-143
- [3] 张宏林. 建筑装饰装修工程造价管理及目标成本控制策略探析[J]. 砖瓦, 2021(02): 99-100
- [4] 张建鹏, 于文亚. 装饰装修工程造价管理及目标成本控制[J]. 居业, 2020(10): 181-182
- [5] 熊建广. 装饰装修工程造价管理及成本控制研究[J]. 居舍, 2020(16): 29-30+44