

# 浅谈建筑装修造价控制与管理

高 凡

威海威港置业有限公司 山东 威海 264200

**摘 要：**建筑装修造价控制与管理是装修工程项目管理的重要组成部分，对于业主和装修企业来说都是至关重要的。本文分析了建筑装修造价控制与管理中存在的问题及其原因，提出了相应的解决措施，包括合理规划资金预算、加强施工现场管理、规范装修材料管理、提高人员素质等方面。通过这些措施的落实，可以有效地提高建筑装修造价控制和管理水平，为业主和装修企业创造更大的价值。

**关键词：**建筑装修；造价；控制；管理

引言：建筑装修造价控制与管理是装修工程项目管理的重要组成部分，对于业主和装修企业来说都是至关重要的。然而，在建筑装修过程中，常常存在预算超支、施工质量控制不严、工期延误等问题，这些问题不仅会导致业主的利益受损，也会影响装修企业的声誉和竞争力。因此，如何有效地进行建筑装修造价控制和管理，成为了业主和装修企业共同关注的问题。

## 1 简述建筑装修工程的概念

建筑装修工程是指对建筑物进行各种形式的装修和装饰，以改善其外观和功能。装修工程包括对建筑物内部和外部的各个方面进行改造和美化，例如墙面、地面、天花板、门窗、水电、照明、空调、通风等。装修工程通常由专业的装修施工企业或建筑装修公司承担，他们拥有专业的技术工人和设计人员，能够提供从设计、施工到维护的全方位服务。建筑装修工程有多种分类，根据装修部位的不同，可以分为室内装修和室外装修；根据装修风格的不同，可以分为现代装修和传统装修；根据装修材料的不同，可以分为木质装修、瓷砖装修、马赛克装修、金属装修等。建筑装修工程对于建筑物的使用功能和价值具有重要影响。好的装修工程可以提升建筑物的外观和价值，提高人们的生活质量和舒适度，同时也可以增强建筑物的安全性和耐用性。例如，通过对建筑物进行防水、保温、隔音等处理，可以提高建筑物的使用功能和舒适度；通过对建筑物进行防火、防盗、防震等处理，可以提高建筑物的安全性和可靠性。因此，建筑装修工程是一项重要的建筑工程服务，它不仅需要专业的技术和管理，还需要严格的施工标准和质量控制，以确保装修工程的质量和安全<sup>[1]</sup>。在装修工程施工过程中，需要注意施工安全和环境污染等问题，尽量减少对建筑物和周围环境的影响，保障施工质量和人身安全。同时，在装修工程完成后，还需要进行验收

和维护管理，确保装修工程长期稳定运行，为建筑物提供持久的使用价值和美观价值。

## 2 建筑装修造价控制与管理的重要性

建筑装修造价控制与管理的重要性不言而喻，它不仅关系到业主的利益和权益，也关系到装修企业的竞争力和发展。建筑装修造价控制与管理是指在整个装修过程中，通过对资金、材料、人力、物力等方面的合理规划和有效管理，达到节约成本、提高效益的目的。下面将从以下几个方面详细阐述建筑装修造价控制与管理的重要性。首先，合理规划资金预算是建筑装修造价控制与管理的核心。在装修工程开始前，业主应该根据工程实际情况和自己的需求，合理规划资金预算，确定装修方案和材料选用等。同时，在资金预算的制定过程中，还需要考虑施工进度、工程质量、后期维护等因素，确保资金预算的合理性和科学性。其次，加强施工现场管理是建筑装修造价控制与管理的关键。施工现场管理包括对施工进度、工程质量、施工安全等方面的管理。如果施工现场管理不规范，很容易导致施工进度滞后、工程质量不达标、施工安全事故等问题，从而增加装修成本和风险。第三，规范装修材料管理是建筑装修造价控制与管理的重要环节。装修材料是装修工程中的重要组成部分，其质量和价格直接影响到整个工程的造价和质量。因此，业主应该重视对装修材料的管理，确保材料的质量和价格的合理性，避免因材料问题导致的工程延误和质量问题。最后，提高人员素质是建筑装修造价控制与管理的保障。建筑装修造价控制与管理需要专业的人员来进行具体的工作<sup>[2]</sup>。因此，业主应该重视对人员的培训和管理，提高他们的专业素质和工作能力，确保他们能够胜任本职工作，保证工作的准确性和高效性。

## 3 我国装修造价控制与管理的现状

随着城市化进程的加速和经济的快速发展，装修行

业也迎来了蓬勃发展。然而,在装修过程中,造价控制和管理却一直是一个难题。本文将就我国装修造价控制与管理的现状进行探讨。首先,我国装修造价控制与管理中存在的问题之一是预算超支。由于装修过程中涉及到的人力和物力资源众多,如果没有合理的预算和规划,很容易导致资金流失和浪费。而目前很多装修企业缺乏对造价的控制和管理,没有建立完善的预算体系,造成预算超支的情况时有发生。其次,我国装修造价控制与管理中还存在着施工质量问题。一些装修企业为了追求利润,采用低质量的材料和工艺,导致装修质量不达标,需要进行多次返工和维修,这不仅浪费了业主的时间和金钱,还给业主的生活带来了不便<sup>[1]</sup>。另外,我国装修造价控制与管理中还存在着行业不规范的问题。目前,我国装修行业缺乏统一的规范和标准,导致一些不良企业为了获取市场份额,采用低价竞争等不正当手段,存在严重的质量问题和安全隐患。

#### 4 建筑装修工程造价控制与管理探讨

##### 4.1 加强市场管理和制度建设

建筑装修工程要加强市场管理和制度建设,首先,加强市场管理是提高建筑装修工程造价控制与管理水平的必要手段。市场管理机构应当建立健全的装修行业管理制度,加强对装修企业的监管和资质审查,推动行业规范化建设,遏制不良竞争和低价竞争等现象的发生。同时,市场管理机构还应当加强对装修企业的信用评估和评级,对信誉不良的企业进行公示和处理,鼓励企业树立诚信意识,推动市场秩序的规范化和健康化。其次,加强制度建设是提高建筑装修工程造价控制与管理水平的另一重要措施。制度建设包括装修工程造价核算制度、招投标制度、施工监理制度等,这些制度的建立和完善可以为装修工程项目管理提供规范化和标准化的操作流程和规范,从而有效地提高造价控制和管理水平。此外,还需要建立责任追究制度,对违规行为进行严厉查处,保障业主的权益和利益。除了加强市场管理和制度建设,建筑装修企业还需要采取其他措施来提高造价控制和管理水平。例如,加强工程造价控制和管理意识,建立完善的预算体系和资金管理制度,确保资金合理使用和节约;加强施工质量的监管和管理,建立施工日志和施工质量评估制度,确保施工过程符合规范和标准;加强人员培训和管理,提高技术人员和施工人员的素质和技能水平,保证施工质量和效率。

##### 4.2 重视招投标及合同管理

首先,招投标是建筑装修工程中选择优质施工企业的关键环节,也是确定合理合同价款的重要步骤。在招

投标过程中,业主应当依法进行公开招标或邀请招标,对施工企业的技术水平、施工经验、财务状况等方面进行全面评估,确保选择最适合的施工企业。同时,在确定中标企业后,双方应当签订合同,明确工程范围、质量标准、工程进度、合同价款等相关条款。在签订合同前,业主应当认真审核合同条款,确保合同内容完整、准确,避免因合同条款模糊或漏洞导致的纠纷和损失<sup>[4]</sup>。其次,合同管理是建筑装修工程造价控制和管理的重要环节之一。业主和施工企业应当认真履行合同约定,确保工程质量、进度和价款等方面的合规性。在施工过程中,双方应当做好工程变更、追加款、索赔等事项的记录和确认,确保工程进展顺利、合法。同时,业主和施工企业还应当建立有效的沟通协调机制,及时解决施工过程中遇到的问题,确保工程按时完成。除了重视招投标及合同管理,建筑装修企业还需要采取其他措施来提高造价控制和管理水平。例如,加强工程造价控制和管理意识,建立完善的预算体系和资金管理制度,确保资金合理使用和节约;加强施工质量的监管和管理,建立施工日志和施工质量评估制度,确保施工过程符合规范和标准;加强人员培训和管理,提高技术人员和施工人员的素质和技能水平,保证施工质量和效率。

##### 4.3 建筑材料的造价管理

建筑材料的造价管理涉及到材料采购、库存管理、使用等多个环节,科学合理的造价管理可以有效地降低工程成本、提高效益。首先,合理采购建筑材料是造价管理的重要环节。业主或装修企业应该根据工程进度和实际需求,合理规划建筑材料采购计划,明确材料品牌、规格、数量等。在采购过程中,业主或装修企业应该选择信誉良好、服务优质的供应商,进行招标或比价采购,确保材料价格合理、质量可靠。同时,在采购合同中应该明确材料质量标准、交货时间、付款方式等条款,避免因合同条款模糊或漏洞导致的纠纷和损失。其次,加强建筑材料的库存管理是造价管理的关键环节。为了确保建筑材料的合理利用和正常供应,业主或装修企业应该建立完善的库存管理制度,对材料进行分类管理、科学存放,并做好材料的防火、防潮、防爆等安全措施。同时,建立库存信息化系统,实时更新材料库存信息,避免因材料积压或短缺导致的成本增加和施工延误。第三,严格控制建筑材料的消耗是造价管理的核心环节。业主或装修企业应该根据工程进度和实际需求,合理规划建筑材料使用计划,严格控制材料的消耗和使用,避免因材料浪费或不合理使用导致的成本增加和资源浪费。同时,在施工过程中,应该加强现场管理和技

术改进,提高材料利用率和施工效率,降低工程成本。最后,建立建筑材料核算制度是造价管理的重要保障。业主或装修企业应该根据工程实际情况和建筑材料核算制度,对建筑材料的采购、库存、使用等环节进行核算和管理,确保材料成本清晰、准确、完整。通过建筑材料核算制度,可以及时发现和解决问题,有效地控制材料成本和工程成本。

#### 4.4 优化装修现场的管控手段

为了优化建筑装修现场的管控手段,可以考虑以下几个方面:首先,建立施工现场管理制度。建立完善的施工现场管理制度,明确各项管理规定和操作规程,使施工现场管理有章可循,规范管理流程。同时,建立施工现场检查制度,对施工现场的安全、质量、进度等方面进行定期和不定期的检查,及时发现和解决问题,确保施工过程符合规定要求。其次,加强施工现场的信息化管理。利用信息化技术,实现对施工现场的实时监控和数据分析,提高施工现场的管理效率和精度。例如,通过建立施工现场信息化管理系统,可以实现对施工进度、工程质量、施工安全等信息的实时监控和数据分析,及时发现和解决问题,提高施工现场的管理效率和管理水平。第三,加强施工现场的安全管理。在施工现场管理中,安全是至关重要的。为了保障施工现场的安全,业主和装修企业应该加强安全教育和培训,制定安全施工方案和应急预案,确保施工现场的安全和稳定。最后,加强施工现场的质量管理。为了保障工程的施工质量,业主和装修企业应该加强施工现场的质量管理,制定质量标准和检验制度,对施工现场的材料、施工过程、成品等进行质量检测和控制在,确保工程的施工质量符合规定要求。

#### 4.5 提升造价管理人员水平

提升建筑装修工程造价管理人员的水平对于保障业主的利益、促进行业的发展具有重要的意义。首先,提升建筑装修工程造价管理人员的水平需要加强理论学习和实践经验积累。建筑装修工程造价管理人员需要掌握

工程造价的基础知识、熟悉市场行情和相关法规政策,同时也需要积累丰富的实践经验,了解施工工艺、材料选择、工期等方面的知识。此外,建筑装修工程造价管理人员还需要不断学习新的技术、新的材料等方面的知识,保持对行业的敏锐性和前瞻性。其次,提升建筑装修工程造价管理人员的水平需要注重工作方法和能力的提高。建筑装修工程造价管理人员需要具备高效、精准的核算能力、分析能力、预测能力、管理能力等方面的工作能力。同时,还需要注重团队协作和沟通能力的提高,与业主、施工企业、设计单位等方面进行有效的沟通和协调,确保装修工程项目的顺利进行。最后,提升建筑装修工程造价管理人员的水平需要加强培训和管理。建筑装修企业需要加强对工程造价管理人员的培训和考核,提高他们的专业知识和工作技能,增强他们的责任心和使命感。同时,还需要建立有效的激励机制,鼓励管理人员发挥自己的潜力和创造力,提高他们的工作积极性和主动性。

#### 结语

总之,建筑装修造价控制与管理是装修工程项目管理中至关重要的一环,对于业主和装修企业来说都具有重要的意义。只有加强建筑装修造价控制与管理,才能保障业主的利益和权益,促进装修企业的发展和竞争力。因此,我们应该不断加强对建筑装修造价控制与管理的研究和探索,为推动行业的发展贡献力量。

#### 参考文献

- [1]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.
- [2]缪琳.建筑装饰装修工程造价管理及目标成本控制策略分析[J].江西建材,2020,(10):251+253.
- [3]许俊.装饰装修工程造价管理及成本控制的探讨[J].现代物业(中旬刊),2020(01):161-161.
- [4]敖灯萍.建筑装饰装修工程造价管理及成本控制措施[J].中国室内装饰装修天地,2020,000(008):7-7.