

# 建筑装饰装修工程造价影响因素及控制

余 辉

(甘肃天地装饰工程有限公司, 甘肃 兰州 730000)

**摘 要** 在建筑装饰和装修工程中, 控制造价是确保项目经济效益的关键。本文分析了影响造价的主要因素, 包括设计阶段的风格选择、材料成本、人工费用、设备使用和施工管理等。基于上述分析, 针对性地提出了优化设计与材料选择、采购策略、成本监控以及质量管理等策略, 以期可以为在保证建筑质量和功能的前提下有效控制 and 降低造价提供参考。

**关键词** 建筑装饰; 装修工程; 造价影响因素

**中图分类号:** TU723

**文献标志码:** A

**文章编号:** 2097-3365(2024)07-0061-03

建筑装饰装修工程作为建筑行业的重要组成部分, 涉及材料、设计、施工等多个环节, 随着经济的发展和人们生活水平的提高, 公众对室内外环境的美观性、舒适性和功能性要求越来越高, 这使得装饰装修工程的比重在建筑工程中逐渐增加, 造价控制的难度也相应上升。此外, 新材料、新技术的不断涌现, 以及劳动力成本的上涨, 都给造价管理带来了新的挑战。因此, 深入研究建筑装饰装修工程的造价影响因素, 有助于提高企业的竞争力以及整个行业的健康发展, 是当前建筑行业亟需关注的重要课题。

## 1 建筑装饰装修工程造价控制的重要性

建筑装饰装修工程造价控制的重要性在于确保项目能在预算范围内完成, 同时保证建筑的质量和功能需求。控制造价不仅关系到项目的经济效益, 也直接影响到建筑企业的市场竞争力和持续发展能力。具体有以下几个方面:

1. 提升项目的投资回报率。通过有效控制成本, 减少不必要的支出, 确保资金用于最关键的部分, 从而提高整体项目的经济效益。比如在建筑装饰和装修中, 合理安排材料和人工, 避免浪费, 可以大幅度降低成本, 增加投资者的收益。

2. 保证建筑质量和功能实现。在设计和施工过程中, 科学的成本管理可以更合理地选择材料和技术, 避免因成本压缩而牺牲建筑的质量和安全性。此外, 优化设计方案, 改进施工技术, 在降低成本以及确保质量的前提下, 提高建筑的使用功能和舒适度。

3. 增强企业的市场竞争力。在建筑行业, 成本控制能力强的企业更能吸引客户, 因为它们能提供更具成本效益的解决方案。通过有效的造价控制, 企业可以在保证质量的同时, 提供比竞争对手更低的报价,

从而在激烈的市场竞争中获得优势<sup>[1]</sup>。

4. 有助于企业适应市场和政策变化。在经济波动或政策调整的环境中, 企业需要有强大的成本管理和调整能力来应对成本增加或市场需求变化的风险。造价控制可以使企业更灵活地调整经营策略, 确保长期稳定发展。

## 2 影响建筑装饰装修工程造价的主要因素

### 2.1 设计阶段的影响因素

设计阶段对建筑装饰装修工程造价的影响极为显著。设计不仅关乎建筑的美观和功能, 更直接决定了所需材料的种类、数量以及施工方法的复杂程度。设计的复杂性可以显著提高或降低工程的总成本。例如设计中包含大量定制元素或非标准尺寸的组件, 将需要更多特殊材料和加工, 这直接推高了材料和加工的费用。设计师的决策在选材和施工技术应用方面也起着关键作用。设计阶段忽视成本控制的行为可能会导致在施工阶段进行昂贵的调整。

### 2.2 材料成本的影响因素

材料的选择影响着整个项目的成本和质量。市场上材料价格的波动直接反映到工程成本上, 而不同供应商提供的材料价格差异、运输成本以及可能的关税等都会对最终造价产生影响。比如采用进口大理石相比国产瓷砖, 成本自然高出许多。其次, 材料的耐用性和维护成本也是决定其经济效益的重要因素, 选择成本低但维护频繁的材料, 长远看可能增加更多的后期维护费用。

### 2.3 人工费用的影响因素

劳动力市场的供需状况、技能水平, 以及地区差异都会对人工成本产生影响。在一些高技能需求的装

修项目中，专业技术人员如电工、水管工的工资往往高于普通劳动力。工程的施工效率也直接关联到人工费用，效率低下可能会导致更长的工期，从而增加总的人工成本。在一些劳动力成本较高的地区或国家，人工费用可能成为项目总成本中的主要部分<sup>[2]</sup>。

#### 2.4 设备与机械使用费用

在建筑装修工程中，不论是设备的购买还是租赁，都需要大量资金投入。复杂的施工作业需要用到塔吊、搅拌机等重型机械，它们的租赁费用高昂。同时，设备的维护保养也需要定期的资金投入以确保其良好运作，防止由于设备故障导致的工期延误，并且操作这些机械需要经过专业培训的人员，相应的人力成本也相对较高。随着技术的更新，旧设备的淘汰和新设备的投入也是一笔不小的开销。

#### 2.5 施工管理与现场效率

有效的施工管理包括合理的人员分配、清晰的 workflows 和严格的进度控制，都是确保工程按预算执行的关键。施工现场的管理不善会导致资源浪费，如材料的非计划性使用或人力的空闲等待，这些都会增加不必要的额外成本。现场效率还受到现场条件的制约，如工作空间的限制或不利的天气条件，均可以延长工程时间，增加人工和使用成本。现场效率的提高依赖于精确的项目管理和协调，管理层的专业能力和经验在这里起着决定性作用。

#### 2.6 法规政策与环境因素

法规政策对建筑装饰装修工程造价的影响不可忽视。遵守地方和国家的建筑法规、环保标准和安全规定，经常意味着额外的合规成本。比如符合特定环保标准的材料通常价格更高，而合规的施工流程可能需要额外的安全措施或环保措施，这些都会增加项目总成本。环境因素，如地区特有的气候条件，也会影响材料的选择和施工方法。在多雨或极端温度的地区施工，需要特殊的技术和材料以适应这些条件，从而可能提升成本<sup>[3]</sup>。

### 3 造价控制策略与方法

#### 3.1 预算编制与成本估算

预算编制是控制建筑装修工程造价的基础。编制预算时，首先需要收集和分析项目的所有需求和规范，包括工程的规模、设计要求及施工标准等。通过这些信息可以细分出工程的各个阶段和相关的费用科目，如人工费、材料费、机械使用费等。预算编制过程中，应用详尽的工作分解结构（WBS）将整个工程细分为更

小的任务单元，更精确地分配和预测各部分的成本。例如，将内部装修分为电气安装、照明、壁纸铺设等独立项目，每个部分都进行详细的成本分析。为提高预算的准确性，需要引入历史数据和行业标准对预算编制进行校准，可以参考过去类似项目的实际支出或是行业内的平均成本数据，这些信息有助于制定更为靠谱的预算。

在成本估算过程中，选择合适的估算方法是必要的，常用的估算方法包括单位价格法、参数化成本模型和类比估算法。单位价格法通过计算每一项工作的单位成本乘以数量来估算成本，这要求对工程的每个部分都有清晰的量化标准。参数化成本模型依赖于特定的成本影响因素，如面积、容积、设计复杂性等。这种方法适用于在早期项目阶段，当详细信息尚不充分时，进行大致的成本预测。类比估算法通过比较与本项目类似的其他项目的成本来进行估算。这种方法简便且能快速提供估算结果，尤其适用于初步预算编制阶段。

#### 3.2 设计与材料选择优化

在建筑装饰装修工程中，设计与材料选择是影响工程造价的重要方面。一方面，可以通过采用创新的设计理念来降低成本。比如利用开放式布局增加空间的通透感，同时减少墙体材料的使用，这样既节约了成本，又提升了空间利用率。设计师通过合理规划空间布局，合理安排通风和自然光照路径，减少对人工照明和空调的依赖，进而降低能源消耗和后期运维费用。同时，设计中的多功能集成可以减少单一功能空间的划分，如设计可同时用作书架和隔断的家具，这样一来，减少了材料使用，并增加空间的灵活性和实用性。另一方面，性价比高的材料选择能显著影响项目总成本。在选择材料时，评估其长期使用成本同样重要，比如选择那些耐用度高、维护成本低的材料，虽然初期投入可能较高，但由于其更长的使用寿命和较低的更换频率，长期看能节省更多维护和更换成本。例如，高性能的复合地板可能比普通木地板价格略高，但其耐磨性和抗变形能力更强，适合高流量使用环境，减少了长期的维护费用<sup>[4]</sup>。在实际应用中，材料的选择还需考虑其环保属性和施工技术要求，优选那些环保且易于安装的材料，可以减少施工过程中的废物产生和施工难度，从而节约施工成本和时间。

#### 3.3 采购与合同管理

有效的采购策略首先需要对市场进行全面的调研，以确定可靠的供应商和最具成本效益的材料。进行批

量采购可以降低单价，特别是在大规模项目中，通过与供应商谈判获取优惠价格和更好的付款条件，从而降低资金成本。同时确保采购的材料和设备要符合项目的质量标准，这不仅关乎建筑的质量，也影响最终的使用安全。在采购过程中，建立详细的跟踪和审计机制，确保所有采购活动都有记录和监督，有助于避免超支和采购欺诈，保证成本控制在预算内。其次，还要明确严格的合同条款。合同条款需要详尽规定项目的范围、价格、时间表及质量要求，明确各方的责任和义务，减少未来的争议和额外成本。合同中还应包括对材料价格波动的应对措施和风险分担机制，以应对市场不确定性。比如设置价格调整条款，当原材料价格显著变动时，合同价格可以相应调整。此外，合同应包括详细的工期和交付标准，设置合理的里程碑付款计划，以激励承包商按时完成质量合格的工作<sup>[5]</sup>。

### 3.4 施工过程的成本控制

施工过程的成本控制涉及对施工进度和成本的严格监控，以及对变更订单的有效管理。为确保施工进度与成本保持在控制之中，项目管理团队需实时监控施工现场的活动，与预定的进度和预算进行对比。使用先进的项目管理软件可以帮助项目经理跟踪每个阶段的成本和进度，及时发现偏差，采取措施纠正。这种监控包括定期审查工程量表，检查实际工作完成情况与计划的一致性，确保每个任务的成本不会超出预算。对于变更订单的管理，需要建立清晰且严格的变更订单流程，在建筑项目中变更是常有的事，可能由于设计调整、客户需求变更或现场未预见到的条件引起。对每一个变更请求，必须进行详细的成本效益分析，并由所有相关方面的批准。变更管理流程应包括评估变更对项目总成本和完成时间的影响，确保所有变更都经过严格审查，并且在执行前有明确的批准。维持透明的沟通渠道，确保所有利益相关者都了解变更的理由、影响和额外成本，并且通过建立固定的预算缓冲区来应对不可预见的变更，可以避免项目总体预算的大幅度波动。

### 3.5 市场风险防控

项目管理团队需积极进行市场分析与预测，重点监控建材价格走势、劳动力市场变化和经济环境，帮助团队预测成本波动，制定相应的预算和采购策略。对于预测即将上涨的关键材料价格，团队可以通过提前批量采购的方式锁定成本，避免未来的价格飙升。其次，项目团队需要密切关注政策法规的变更，这可能对项目成本和进度产生深远影响。通过定期更新的

监控系统，团队能够及时调整施工计划和方法，确保项目符合最新的建筑规范和安全标准。在合同管理上，与法律顾问合作确保合同条款能应对政策变动，减少风险带来的不利影响。

为了更全面地控制市场风险，需要针对每一种识别的风险制定具体的应对策略，如价格波动、供应中断或劳动力短缺等。每项策略都应详细规定操作步骤、责任人以及预期的响应时间，确保在风险发生时能迅速有效地采取行动。例如，建立应急资金池以应对突发的成本增加，或与多个供应商建立合作关系，以减少对单一供应商的依赖。

### 3.6 质量管理与后期维护

质量管理应贯穿于整个装饰装修过程的每一个环节。从设计开始，设计师需细致考察现场条件，如墙体材料、光照环境、湿度情况等，以确保设计方案的实用性和可行性。同时，选用的材料必须符合国家标准，并有相应的质量检验报告。在施工过程中，施工团队应严格遵循施工图纸和施工规范，对每个工序进行细致的操作。例如，墙面处理时，要确保平整度和垂直度；铺设地板时，要注意地板的平整和接缝的处理；安装电气设备时，要严格按照电气安全规范操作。此外，施工现场应有专人负责监督和检查，确保每一步工作都达到预期的质量要求。

## 4 结束语

控制建筑装饰装修工程的造价是一项复杂而关键的任务，它要求项目管理者在设计、材料选择、采购、施工以及风险防控等方面采取综合策略。通过精细化管理，可以最大限度地提升资源使用效率，在保障项目质量和功能的同时，确保经济效益。未来，随着技术的进步和市场的变化，持续优化成本控制机制，将是行业持续发展的必然要求。

### 参考文献：

- [1] 李岩.住宅建筑室内装饰装修机电安装造价的影响因素与成本控制要点分析[J].居舍,2024(09):68-71.
- [2] 丁成梅.城市住宅装修工程造价影响因素及其控制措施研究[J].居舍,2024(12):80-83.
- [3] 王哲波.建筑装饰工程造价成本控制分析[J].居业,2022(08):172-174.
- [4] 尤锦燕.城市住宅装修工程造价影响因素及控制措施研究[J].房地产世界,2023(19):103-105.
- [5] 羊泓安.建筑装饰装修工程造价控制与管理[J].城市建筑空间,2022,29(S2):252-253.