

房地产经济与建筑经济发展的几点思考

周健平

重庆铸渝工程咨询有限公司

DOI:10.12238/pe.v1i1.5913

[摘要] 房地产行业作为我国当前经济中重要的组成部分,它的发展前景对我国经济发展各个方面都有着深远影响,所以我们必须加强对于房地产经济和建筑经济的监督力度以及管理力度,对房地产经济和建筑经济的发展方向做出准确的判断,这样不仅能够引领房地产行业朝着正确方向发展,还能够保障我国经济健康发展,同时降低房地产行业存在的风险。基于此,本文将对房地产与建筑经济发展进行系统阐述。

[关键词] 房地产经济; 建筑经济; 发展

中图分类号: F293.3 文献标识码: A

Reflections on the Development of Real Estate Economy and Construction Economy

Jianping Zhou

Chongqing Zhuyu Engineering Consulting Co., Ltd

[Abstract] The real estate industry, as an important component of China's current economy, has a profound impact on various aspects of China's development prospects. Therefore, we must strengthen supervision and management of the real estate and construction economies, and make accurate judgments on the development direction of the real estate and construction economies. This not only leads the real estate industry in the right direction, but also ensures the healthy development of China's economy and reduces the risks in the real estate industry. Based on this, this article will systematically elaborate on the development of real estate and construction economy.

[Key words] real estate economy; construction economy; development

根据当前的形势变化及房地产经济状况,充分考虑其与建筑经济的长远发展,加强不同的策略使用,有利于拓宽房地产经济发展思路,提升建筑经济发展潜力,满足二者的高质量发展要求。因此,在细化房地产经济研究内容、改善建筑经济发展状况的过程中,应结合实际情况,深入分析这两种经济之间的关系,提高对科学发展的关注度,促使房地产及建筑经济活动开展中能够取得良好的成效,为现代城市建设中带来更多的保障作用。

1 房地产、房地产经济以及建筑经济的含义

1.1 房地产的含义

房地产是一种比较复杂的综合概念,从表象看,房地产是由建筑物和土地共同构成,土地大致有两种,一种是未开发土地,一种是已开发土地,建筑物与土地结合,依靠着土地才能够存在。建筑物是由人建筑而铸造的产物,分为两大类,分别是房屋建筑和构筑物。

房地产是房产和地产的总称,包括土地和土地上永久建筑物以及其衍生的权利。房地产主要指的是在土地上建筑的各种房屋,包括但不限于:居民楼、厂房、办公楼、仓库、商铺等。

而地产则不止局限于地面空间,还包括了地下的各种基础设施等。由于房地产具有固定和不可移动的特性,所以在经济学上又被称之为不动产。

1.2 发展房地产经济的意义

发展房地产经济对于我国当前经济形式具有着很多意义:(1)发展房地产经济能够进一步促进我国国内的总体收入。从改革开放之后地产行业为我国经济增长贡献了非常巨大的一份力,与其他行业带来的经济发展或其他方面发展相比较起来,房地产经济更显得是我国经济中不可割舍掉的重要部分。(2)房地产不仅在经济上满足了我国的发展,在生活上也满足了广大百姓的生活需求,极大程度上改善了百姓的生活和住房条件。(3)房地产的发展为我国提供了大量的就业岗位,从房地产建筑人员到房地产销售人员等等的岗位提供,无一不促使我国劳动力获得了就业机会,缓解了我国的就业压力。

1.3 建筑经济的含义

建筑经济一般是指在相关的建设领域内,关于建设项目经济方面的预测、决策,以及实施,它的好坏直接影响建设项目的

未来进行,所以搞好建筑经济的规律是建筑行业工作里重要组成部分,只有搞好建筑经济才能够有效的提高建筑行业的工作效率,积极促进建筑行业内的技术持续发展,提升最终的建筑效果。

1.4 房地产经济与建筑经济发展的关系分析

(1)相互促进、协同发展。通过对房地产经济发展的深入思考,有利于更好地体现出建筑经济价值,拓宽工程建设领域的科学发展思路,完善建筑基础设施,实现房地产行业的发展目标。当建筑经济发展中得到足够的重视后,也能为房地产经济活动的顺利开展创造有利的条件,满足房产流通要求。因此,实践中应充分发挥建筑经济与房地产经济的相互促进作用,大力支持二者的协同发展,为我国经济高质量发展目标实现中提供有效支持。(2)相互交叉、彼此独立。建筑经济是基础,房地产经济是建筑经济价值能够得到充分实现的有效途径。二者在长期实践中具有相互交叉的关系,房地产经济发展水平的提升,可为建筑经济发展模式形成中提供参考信息,满足建筑领域生产活动高效开展要求,全面提高与之相关的生产力。同时,房地产与建筑在经济方面有着相互独立,在加快房产流通速度、高效完成建筑建设工作的过程中均发挥着重要的作用。当房地产经济有着清晰的发展思路后,能够为行业创造更多的利润价值,全面了解建筑经济的整体价值,确保我国经济社会建设事业能够处于可持续发展状态,实现对建筑市场的宏观调控,让建筑及房地产经济能够朝着规范化的方向发展。

2 房地产经济与建筑经济发展效果的影响因素

2.1 内部因素的影响

经济市场的供求关系的最直接影响因素就是价格。其涨跌幅度的变化,关系着房地产经济发展质量,与建筑经济的价值能否得到充分体现密切相关。当房产价格较高时,无论是开发商或是投资者,均会积极地参与到房地产经济活动开展中,对其长远发展会产生不利影响,需要在国家宏观调控的作用下进行科学指导,避免影响建筑经济发展效果。同时,通过对价格变化所产生影响的分析,也能为房地产经济可持续发展、符合实际要求的建筑经济发展模式的构架提供参考信息,获取最大的投资回报。

2.2 外部因素的影响

全球经济一体化进程的加快、各种政策的制定及实施、消费者购买力的高低等,均会对房地产经济产生一定的影响,与建筑经济价值能否提升密切相关。通过对外界因素影响的充分考虑,明确房地产与建筑经济的发展方向,注重发展思路的深入分析,有利于达到二者发展质量不断提高的目的,满足房地产行业利润价值最大化要求,确保建筑经济活动开展有效性。当宏观调控作用下的房地产经济处于健康、稳定的发展状态时,不仅有利于提高房产流通效率,也能满足经济发展质量可靠性要求,更好地应对外界环境变化。

3 促进房地产经济及建筑经济发展的相关策略

3.1 深入推进行业标准化

为了优化建筑建设中的材料性能,满足建筑结构稳定性要

求,确保房地产经济有着清晰的发展思路,应给予行业标准化的深入推进足够的重视。在此期间,也需要了解建筑建设要求、作业现场的实际情况,从及时更新理念、注重专业理论知识整合利用等方面入手,完善建筑建设中的行业标准化体系,为与之相关的经济发展提供专业指导,满足房地产经济活动高效开展要求,促使建筑经济及房地产经济在未来实践中能够取得良好的发展成效。

3.2 加强专业人才培养

通过对建筑经济发展要求、房地产行业经营状况等方面的综合考虑,从加大专业培训力度、高效执行考核机制等方面入手,增强房地产经济发展中专业人才的优化配置效果,为其发展目标的顺利实现提供专业支持,逐渐形成符合房地产行业实际要求的发展模式。同时,应充分发挥专业能力出色、经验丰富的建筑经济领域人才的专业优势,实现其人才队伍科学建设目标,给予建筑经济发展中更多的专业保障,拓宽激烈市场竞争环境下的利润空间。当专业人才培养工作落实到位后,也能使建筑与房地产经济有着明确的发展目标及思路,满足经济活动顺利开展要求,使得房地产行业能够获得可观的经营效益,全面提升建筑领域发展中的经济价值。

3.3 关注绿色节能

低碳经济时代的到来,对建筑工程项目建设中的能耗控制提出了更高要求。通过对合理选用原材料、渗透好节能环保理念及优化建设方式等方面的综合考虑,推动建筑领域朝着绿色节能方向发展,满足房地产经济的可持续发展要求,有利于加快资源节约型、环境友好型社会的建设步伐,确保绿色建筑建设及应用有效性。当建筑建设中给予了绿色节能更多的关注,也能减少对生态环境的影响,促使建筑经济发展质量更加可靠,确定好切实可行的房地产经济发展模式,防止建筑能耗问题影响范围的扩大。在实现绿色节能目标、优化建筑围护结构使用功能的过程中,也需要对建筑材料的使用情况、技术及设备的配置情况等有所了解,促使绿色建筑能够处于良好的建设及应用状态,满足房地产经济科学发展要求,实现其与建筑经济的协同发展。

3.4 重视质量监管

建筑在设计和施工环节的监督及管理状况是否良好,与质量水平能否提升密切相关,关系着建筑在标准化及规范化方向的发展效果。因此,为了更好地推动房地产经济发展,促使建筑有着良好的建设及应用质量,增强经济发展效果,应积极开展质量监督及管理活动,对影响材料使用功能的因素进行及时处理,实现对房地产经济发展质量的科学评估,避免出现质量不够可靠的现象。同时,可从完善监管机制、优化监管方式等方面入手,健全房地产经济发展质量监管体系,严格把控建筑经济发展过程,全面提高其发展质量,避免影响建筑经济发展效果,处理好房地产经济发展中的细节问题,满足其发展质量可靠性要求,高效率、高质量都完成好工程项目建设中的质量监管工作。实践中也需要将健全后的监管体系实施到位,促使质量监管工作开展更具合理性,增强建筑经济发展中的管理效果,避免房地产经

济活动开展中出现问题,为其可持续发展中打好基础。

3.5 注重信息技术使用

通过对信息化时代发展要求的考虑,将信息技术应用于建筑经济发展中,提高信息化管理方式在房地产经济发展中的利用效率,有利于丰富二者经济发展中的技术内涵,提升信息资源利用价值,为房地产经济发展效果增强中提供技术保障,丰富建筑经济活动开展中所需的技术手段,更好地应对信息化时代的形势变化,避免引发建筑领域与房地产行业在生产实践中的发展问题。与此同时,通过对信息技术科学使用的思考,也能提高房地产经济发展中各类信息的利用效率,为建筑经济状况的科学分析、发展状况的不断改善等提供有效保障,全面提升房地产与建筑行业在经济方面的信息化发展水平。

3.6 加大宏观调控力度

市场经济的虽然有其优越性,但也有失灵的时候,需要结合房地产市场的具体情况、经济发展要求等,不断加大宏观调控力度,完善规章制度,重视精准化分析,促使房地产经济活动开展更加高效,不断提高这方面的经济发展质量,充分体现出建筑经济发展,减少对发展效果的影响。宏观调控过程中也需要对房地产市场的漏洞进行调节,促进其经济健康发展,全面提升建筑经济的发展潜力,更好地体现出加大宏观调控力度的重要性。

4 房地产经济与建筑经济发展中要点探讨

4.1 健全管控体系

在开展房地产经济活动的过程中,需要对管控体系的高效利用加以思考,及时处理好经济发展效果方面的影响因素。在健全管控体系的过程中,应对管控机制的不断完善、切实有效的管控方式使用等进行综合考虑,为房地产经济发展中的管控工作开展提供科学指导,及时处理好建筑经济发展中的细节问题,全面提升房地产与建筑行业的经济发展水平,实现科学管控目标。实践中也需要对管控体系支持下的经济发展质量是否可靠、管控工作开展的高效与否等进行充分考虑,减少对建筑经济发展效果的影响,改善房地产行业经营管理状况,提高未来实践中经济发展质量。

4.2 重视发展效果评估

政策变化、市场环境变化,均会对建筑经济、房地产经济的

发展效果及实际收益等造成影响。因此,在加强建筑经济状况分析、突出房地产行业核心竞争力的过程中,应积极开展它们经济发展效果评估工作,强化科学评估意识,高效率、高质量地完成好细节问题处理计划,促使房地产经济发展水平能够在更高的层面上,全面提升建筑领域的经济发展潜力,实现对评估成果的转化利用。当评估工作计划实施到位后,也能更好地了解房地产经济发展状况,结合市场环境变化,对建筑经济长远发展有着清晰的认识,逐渐提升其科学发展水平。

4.3 充分发挥政策指导作用

房地产市场的健康发展,需要在政策的指导下开展好经营活动。通过对完善保障性政策的深入思考,也能为建筑领域经济发展中提供科学指导,避免影响建筑建设及应用质量。因此,实践中应结合各类政策内容及实施情况,充分发挥它们的指导作用,为房地产经济发展中提供良好的发展环境,最大限度地降低建筑经济发展问题发生的概率,实现对其发展模式的高效利用。当对保障性政策内容及要求有着更多的了解后,也能增强房地产经济活动开展中资源整合利用效果,为建筑经济发展模式形成中提供专业指导。

5 结语

面对市场经济带来的挑战,房地产行业 and 建筑行业必须改变过去的一些固有思维和模式,结合自己行业当前的发展现状进行适当的调整,用两者之间的联动,及时去解决完善之前存在的一些问题和漏洞,国家也应该尽快的完善相关的法律法规,根据现有的情况出具一些针对性的政策,规范房地产行业 and 建筑行业,实现我国经济总体健康良好的发展。

[参考文献]

- [1]李磊.房地产经济的可持续发展路径探析[J].消费导刊,2020(40):271.
- [2]蒲娇.房地产经济与建筑经济发展的几点思考[J].环球市场,2021(32):9-10.
- [3]蒋琳.基于房地产经济与建筑经济的协调发展分析[J].中文科技期刊数据库(全文版)经济管理,2022(4):98.
- [4]韩树松.关于房地产经济与建筑经济发展的几点思考[J].砖瓦世界,2021(3):292.