

新形势下建筑与房地产经济的发展策略思考

杨 勇

浙江城建规划设计院有限公司 浙江杭州 311121

摘要:在当前国内国际经济形势之下,我国要迈向高质量的发展阶段,需要各个行业的共同努力。而我国的住房问题一直是关系到国计民生的重要问题,要正视建筑与房地产经济的新问题,针对建筑和房地产业来说面临新的经济形势和经济环境,找到妥善的解决措施来突破这些发展中的新问题,同时要积极构想未来的建筑与房地产经济发展方向。在社会广泛关注之下,我们要做好建筑与房地产经济的发展策略。

关键词:新形势;建筑与房地产;经济发展;策略

Thoughts on the development strategy of architecture and real estate economy under the new situation

Yong Yang

Zhejiang Urban Construction Planning and Design Institute Co., Ltd. Hangzhou, Zhejiang 311121

Abstract: Under the current domestic and international economic situation, China needs the joint efforts of all industries to move towards a high-quality development stage. However, China's housing problem has always been an important issue related to the national economy and people's livelihood. We should face up to the new problems of construction and real estate economy, face the new economic situation and environment for the construction and real estate industry, find proper solutions to break through these new problems, and at the same time actively conceive the future development direction of construction and real estate economy. Under the widespread concern of the society, we should do a good job in the development strategy of construction and real estate economy.

Keywords: new situation; Construction and real estate; Economic development; tactics

一、引言

我国的建筑与房地产业一直以来都是国家经济活动中重要的发展领域,但是根据国内目前各地的建筑与房地产经济的发展情况来看仍然存在很多的矛盾和问题,尤其是为了保障人民群众住房不炒房的问题,一直以来备受社会大众的关注和国家政策的引导,在做好理性购房和消费的情况下,伴随国内近几年的新冠肺炎疫情影响,给国内的建筑和房地产经济发展带来疲软状态,我们要立足当前国内的情况,做好建筑与房地产经济的发展策略,积极应对不断变化的经济局势。

二、当前国内新形势下建筑与房地产经济的发展问题

首先,很多省市和地区的房地产发展与城市的基础设施建设不匹配。我国的经济状况不同,发展的程度不同,很多省份和很多地区的房地产发展照搬一个模式,就导致了城市的发展规模与房地产开发的规模不匹配,导致城市的基础设施建设跟不上,存在很多的城市规划和建设问题,矛盾也十分突出,但是在解决这些矛盾的时候,房地产经济很容易受到当地政府的政策影响和人为管理方面的影响,会导致一些问题和矛盾持续加深迟迟得不到解决,就会继续导致当地的房地产经济持续低迷,无法发挥出房地产经济价值,无法给当地的经济带来拉动效应,因此无法保障住房的供需平衡和房屋的质量达标,出现各种烂尾楼和豆腐渣工程,严重浪费当地的土地资源和其他资源,也无法保障当地人民群众的住房安全。

其次,很多省份和地区的房地产经济发展忽视对当地生态环境的保护。我国近些年来提倡绿色低碳经济,各个行业都需要在这个大的方针指引下发展。建筑和房地产经济也不例外,但是很多省份和地区的房地产经济在开发和投资中,忽视对当地生态环境的保护力度,缺乏一定的环保措施,就会导致一边开发房地产,一边污染着环境,给当地人民群众生活带来严峻的生态威胁。现如今房地产经济还未完全在各地得到环保制度的规范和监管,就会导致一些房地产企业为了追逐自己的经济效益忽视对环保策略的实施,对建筑

工程施工中的各种环境污染问题视而不见,导致严重的生态破坏和环境污染问题。这些都与国家的大政方针格格不入,也不利于国家经济的持续发展。

再次,全国各地的经济发展水平不同,尤其是东西部地区的经济水平差异大,就会导致各地的建筑与房地产经济金融体系情况不同,发展程度不同,有各种相关的问题亟待关注。金融体系的不健全就是其中之一,当前的建筑与房地产经济所面临的一些常见问题都是与当地的金融基础体系不完善有着很大的关系。比如没有相对统一的操作规范,没有合理科学的执行标准,都会给建筑与房地产经济造成很多的麻烦,最终会出现各种各样的问题,导致广大老百姓的切身利益受到损害。一些地方政府为了卖地换钱,来发展经济,迫不得已采取建筑与房地产经济融资过于依赖银行贷款的情况,当资金不能够及时回笼就会导致很多的金融危机,尤其是近些年新冠肺炎疫情对经济的负面影响,更是及建筑及房地产经济的发展。

最后,很多省份和地区对当地的资源和能源没有做到充分和合理利用。当前的国际国内市场环境都要求对能源要充分利用,要发挥能源对各个行业的基础性作用,房地产经济也不例外。在房地产业的持续发展中,最重要的就是能源的供应和保障,只有做好能源的持续稳定供应才能在各种建筑工程施工中做到项目的顺利推进,才能确保建筑施工工程的质量。如果采取粗放型的建筑施工模式,不但对当地的生态环境造成严重的污染,而且会让当地的自然资源造成浪费,得不到合理的利用,这都是建筑工程施工中缺乏合理的统筹规划,对当地的自然资源和能源未做到充分调研导致的问题。为此,我们要严格落实资源和能源的合理利用。

三、当前国内新形势下建筑与房地产经济的发展策略

首先,各地政府要做好城市的合理规划和调研,充分做好当地的城市基础设施建设,同时在建筑工程施工中重视环保的监控。政府对当地的资源和区域分布十分熟悉的,应当联系相关的城市规划

部门、城市建设部门一起做好城市的基础设施规划,尽量在完善城市的基础设施规划的基础上再开展城市的房地产开发工程,确保城市的规划合理,资源得到最大程度地开发和利用,同时对当地的生态环境尽量减少破坏或者污染。当地政府部门要加强对建筑与房地产开发过程中的污染监控,要督促建筑企业和施工公司采取绿色施工工艺,选择更为环保的新型材料;企业要对施工现场的工序进行优化,要减少施工材料的浪费以及避免环境污染问题的发生。政府要联合规划部门做好整个建筑工程的平面科学规划,对城市的环境起到一定的保护,实现当地经济的持续发展目标。在监控工作中也要关注建筑工程在完工之后的后续能源消耗以及环保问题,确保在整个房地产开发和施工中资源的利用效率,要让当地的建筑与房地产经济得到可持续的发展。这些环保监控工作的职责履行都需要有关政府进行统一的管理,协调各管理部门对资源进行合理的调用,提升建筑与房地产经济发展中的资源利用效率,让当地的建筑与房地产经济可以与其他经济不断发展,获得可持续的发展机遇。在政府的城市规划中要注重规划的整体性和持续性,还要注意建筑选址的科学性和合理性,在选址的过程中要将周边居民的基本生活以及环境需求考虑在内,要注重安全的维护,比如衣食住行是否便利,周边的环境情况是否健康绿色,是否有重大的工业污染以及大气污染,是否在施工中采取了必要的环保措施,规避了周围的环境污染隐患。政府在建筑规划中还要注重平面布局的合理性,要通过建筑环保工程来提升居民的居住体验,满足建筑的环保节能要求,如此一来才算真正践行当前经济的可持续发展要求。

其次,不断完善建筑及房地产经济的金融体系。建筑与房地产经济需要完善的金融体系来支持,否则就会发生严重的资金问题。各地政府要根据当地的经济情况,结合建筑与房地产经济的现状进行政策的宏观引导,做好必要的保障和监督,对房地产经济的贷款结构进行针对性的调整和体系完善,让相关的资金流通更加科学合理,让贷款额度更加科学合理。当前很多地方的房地产经济中存在着住房抵押贷款市场与消费者对住房购房贷实际需求之间的供需矛盾问题,也就出现了各种房地产经济情况。针对这一现实问题,当地政府对二级市场以及结构进行不断优化,提升建筑及房地产市场与资本市场之间的协调,解决房地产经济发展中存在的各种资金问题,缓解这两者之间的矛盾。如此金融市场会得到稳定的发展前景,当地的建筑与房地产经济也会得到良好的资本环境,可以稳定地开发和发展的。

当然要想确保建筑与房地产经济持续稳定发展,还需要依赖于政府的宏观调控手段,政府方面要结合当地的金融市场环境以及经济情况,不断加强对房地产经济领域的监管和调控,调动各方资源研究对策协调当前诸多地方存在的房屋空置问题以及烂尾楼建设问题,针对各地的实际情况,想方设法去寻找有利的解决办法,积极筹措资金助力一些资金短缺的楼盘继续建设,保证房地产经济的持续稳定,否则会影响当地的建筑与房地产经济发展。政府要从监督和管理机制的不断完善方面入手来实行政策的宏观调控,要利用一系列的监督管理手段来对市场进行监管,不断规范市场秩序和引导市场良性发展,对故意违法乱纪的行为给予严厉的打击,持续稳固市场环境的健康秩序。同时政府要进一步加快建筑企业信用档案的建设,要利用不良信用的名誉影响来倒逼建筑企业遵纪守法,开启企业内部的有效监督和管理;政府各部门要积极配合,强化对建筑与房地产经济行业的持续整顿,创造一个公平和公正的市场环境,并通过对信息技术和现代管理手段的使用来对房地产资源以及行业的信息进行收集,通过共享平台的建设来协调广大购买者与企业的关系,让每一位购房者的实际利益得到保障。各地

政府还要针对市场环境的变化来调整房屋的限价政策,提供供需平衡的房地产经济环境,针对建筑与房地产经济发展中的各种风险以及问题进行控制,让相关行业得到健康的发展。

最后,要坚持各地的建筑与房地产经济创新原则。在当前国内外经济形势比较复杂严峻的局势之下,除了各地政府要做好城市规划,增强监控力度之外,还要遵循科技创新的原则,这是促使我国建筑与房地产经济持续长远发展的基础。在建筑与房地产经济中要落实科技创新,要利用新技术和新材料,提高资源的利用效率,从我国的能源储备总体范围来看,我国的资源尤其是不可再生资源是有限的,如何发展经济的同时,充分利用现有的资源,提高资源的利用效率这是每一个行业都需要思考的问题。对于建筑与房地产行业来说,作为国民经济中的重要组成部分,资源的合理利用是关系到房地产经济在激烈的市场竞争环境中是否可以长期稳定发展的关键一招。我国的建筑与房地产经济要想实现自我的可持续发展,需要立足提高资源的合理利用率这一点上,合理调控资源的分配,将有限的资源充分利用起来,必须要从管理部门入手抓好这一项重点工作,建立专门的部门对资源进行分配的同时提高资源的分配效率,从建筑行业的经营环境来说需要将房地产经济的使用资源放在相关的利益需求点上来,站在全局的高位上来进行考察,让整体的资源得到有效的分配和利用,最大化减少环境的污染问题。建筑行业还需要设立一个环保监督部门,专门针对建筑施工过程中的资源消耗以及利用率问题以及环保问题进行管理和监督,对资源的利用以及过程进行全过程的统筹规划,采用新能源以及新技术促进环保工作的推进。

社会的发展需要多个部门的协调,也是每一个建筑企业共同努力和发展的结果,每一个建筑企业的进步和发展都离不开大环境的支持和保障,受到社会大环境的影响。建筑企业要想发展必须要制定自己的经营目标,要将经营目标与社会的发展目标结合起来,才能推动自身的不断发展。企业要肩负起自己的社会责任,要支持国家绿色发展的目标,通过自己的行动来助力绿色发展。这样一来可以提高企业的社会知名度以及维护社会的持续发展。高科技手段和新型绿色环保材料的使用,就是通过各种方式来创新建筑与房地产经济的持续发展,要让建筑与房地产经济成为我国国民经济的持续推动力量。此外还要加强各地建筑与房地产经济的法律法规建设,要确保法律法规体系的不断完善,来督促各地建筑与房地产经济的规范发展。政府和建筑企业要相互联合,相互合作,共同提出一些创新性的举措来保证购买者的利益,推进整个行业的良性循环发展,让新形势下的建筑与房地产经济进一步稳定发展。

结语

建筑与房地产经济一直是推动国家和各地经济快速发展的基石,各地要结合城市的发展水平和实际情况,为建筑与房地产经济做好基础的准备工作。在发展建筑与房地产经济的过程中要注重环保监督和科学规划,确保建筑与房地产行业的能源消耗低,对当地生态环境尽量不造成污染或者破坏,要完善城市的房地产金融体系,要加强政府的监控力度,加强科技创新,应用最新的科技成果,来转化为建筑与房地产经济的持续发展动力,带动整个行业的持续发展。

参考文献:

- [1]滕文奇,建筑与房地产经济的发展现状以及发展策略分析[J],中国工程与建筑,2020(4):109.
- [2]刘佩文,新形势下我国的建筑与房地产经济发展机遇和发展策略[J],建筑工程技术,2020(05):126.
- [3]刘晓丹,新形势下的建筑与房地产经济发展问题分析[J],房地产经济研究,2021(05):104.