

新时期建筑与房地产经济的发展路径分析

宋心愉

六盘水市房地产信息中心 贵州六盘水 553000

摘要: 随着我国城市化建设的不断加快,极大地促进了我国建筑行业的发展,建筑经济呈现出蓬勃发展的态势,同时,又促进了房地产经济的稳定增长。建筑经济与房地产经济有着密切的关系,关系到国计民生,为了保证建筑经济与房地产经济的稳定和可持续发展,分析两者的关系具有重大的现实意义。本文首先对建筑经济和房地产经济的概念进行总结,然后对建筑经济和房地产经济的发展现状进行分析,最后构建出一些促进建筑经济和房地产经济良性发展的有效措施。

关键词: 新时期; 建筑经济; 房地产经济; 发展路径

Development path analysis of construction and real estate economy in new period

Xinyu Song

Liupanshui Real Estate Information Center guizhou Liupanshui 553000

Abstract: With the continuous acceleration of China's urbanization construction, greatly promoted the development of China's construction industry, construction economy shows a dynamic development, at the same time, but also promoted the steady growth of the real estate economy. Construction economy and real estate economy are closely related to the national economy and people's livelihood. In order to ensure the stability and sustainable development of construction economy and real estate economy, it is of great practical significance to analyze the relationship between them. This paper first summarizes the concept of construction economy and real estate economy, and then analyzes the current situation of the development of construction economy and real estate economy, and finally constructs some effective measures to promote the benign development of construction economy and real estate economy.

Keywords: New era; Construction economy; Real estate economy; Development path

引言:

房地产经济与建筑经济在我国经济发展中处于支柱性的地位,是国民经济的主要支撑点,二者密切相关,同时,也关系到人民群众的日常生活,可以说关系到国计民生的发展。但是,在建筑领域和房地产行业的发展中,也存在着炒作严重、管理标准不统一、有关法律不健全等诸多问题。因此,我们要着眼于房地产行业 and 建筑行业发展的规律和特点,充分发挥国家和相关部门的作用,对房地产行业 and 建筑行业的经营行为进行全面的规范,在此基础上,来进一步推动建筑经济和房地产经济朝着规范化、可持续的方向发展。

一、建筑经济与房地产经济概述

1. 建筑经济

与工程项目建设有关的活动主要包括以下几个方面,分别是建筑设计、决策制定、招投标、评价等,这些都与建筑经济紧密相连,属于建筑经济的范畴。建筑经济的研究对象主要包括建筑行业宏观性的经济发展、理论知识、建筑项目性质、建设方法等,所以我们要重视对上述问题的探讨,为建筑业的发展奠定良好的基础。目前,我国已有相关的建筑经济学科,并取得了一定的研究成果,但在理论知识和研究方法方面还缺乏一定的全面性。

2. 房地产经济

房地产经济主要包括房产经济和地产经济,是二者的总称,是一种客观存在的物质形态。近年来,为了促进经济更好的发展,政府部门大力扶持房地产业的发展

展,使人民生活水平有了明显的提高,在房地产行业发展的基础上,提供了更多行政和销售的相关工作岗位,大大缓解了就业难题。然而,近年来,随着房地产行业的快速发展,通货膨胀问题也日益突出,在这种情况下,正确引导房地产经济的正常运行,是保证国民经济可持续发展的关键途径。

3. 建筑经济与房地产经济的关系

建筑经济与房地产经济紧密相连,相互促进,共同发展。在房地产企业的发展中,房地产的开发、经营、管理和服务是以盈利性为目的的主要经济组织,房地产开发之后,建筑企业需要对项目的建设负责。目前,大多数房地产企业都将工程施工外包给一些有资质的施工企业,个别实力雄厚的房地产企业都有自己的具体销售部门和建筑部门。

房地产企业在项目开发之后,可交由建筑企业来进行施工,使建筑企业正常运行,并获得相应的资金,在此期间,建筑企业应严格按照合同要求,在规定的期限内完成项目的建设,并交付使用,只有确保建筑质量达标,房地产企业才能赢得良好的信誉,形成强大的售后市场核心竞争力,同时,建筑企业也可以凭借更高的建筑质量和实力,获得更多的施工权利,最终促进协调发展和共赢目标的进一步实现。

二、房地产经济与建筑经济的现状

1. 积极一面

对于房地产经济发展的影响因素来说,主要有国家政策、人民经济能力、社会发展情况和宏观表现等因素,为了促进经济的整体性、有序性发展,提高人民的生活水平,近年来,国家不断加大对房地产经济的投资支持,从政策上来说,大力扶持房地产行业的发展,使其成为国内经济的龙头行业。随着居住需求的增加,公众对住宅和办公场地的功能也提出了更高的标准和要求,要求房地产行业 and 建筑行业提升自身的专业技术水平,这些有利因素都可以更好的促使房地产行业的持续发展,并产生积极的社会效益和经济利益。

2. 主要问题

房地产行业发展过快,就会带来“泡沫经济”,由于政策因素的影响,有很多大城市都会出现“炒房”的现象,房地产业和建筑行业乱象丛生,从经济发展方面来说,往往会存在通货膨胀的现象,那么就会使虚假繁荣情况的发生。因此,就必须秉持一种原则理念,那就是“住房不炒”,并进一步促进人们对于房地产观念的转变,使人们的住房需求更加具有理性化,在对财产分

配的过程中,要注重科学性和合理性,同时,也要全面的监管房地产经济的发展,进一步转变房地产经济的发展形式,在此基础上,来更好的促进我国经济的有序、稳定发展。

三、建筑经济与房地产经济的发展趋势

1. 建筑生产形态下的房地产

从建筑工程的本质含义上来说,也就是工程设施和建筑物的总体产物,从工程项目建设的主要方式来看,就是承包的方式,在这个期间,对于人力、物力、财力的需求也会不断的增加。如今随着人们生活质量和生活水平的逐渐提高,人们的审美方式也会随之而发生转变,人们往往会对建筑的舒适性和美观性方面有着更为严格的标准,那么这就会导致建筑施工难度的进一步加大。与此同时,因为一些外部因素会对其产生一定的影响,比如人为、环境等,那么就会在此背景下,往往会在一定程度上增加施工安全的风险,随着安全事件的发生,就会使建筑行业受到直接的影响。除此之外,建筑行业在发展期间,也会有一些因素会对建筑物的安全性产生很大的作用,比如原材料和经济程度等。如今随着我国建筑行业发展速度的不断增快,房地产的种类和数量也会随之而增多,同时,也是我国市场经济中的一个重要组成部分,销售额也是比较高的,建筑物的服务和质量都会使房地产的销售量受到一定的影响。随着建筑行业的不断发展,同时也会有一些行业会随之而发展,比如装修和建筑装饰等,不但可以为建筑行业的发展奠定一个良好的基础,同时,也可以使社会发展的需求得到满足。

2. 建筑经济循环下的房地产

不管处于哪一个阶段,建筑经济都必须要和我国市场经济的发展需求相符合,所以,在建筑企业的发展时,一定要使工作的分析具有宏观性,并将宏观性的发展方向进一步确立,在此基础上,与市场经济发展的动态性进行全面的融合,并对自身的状态进行有效的调整,将整体性的发展体系构建出来,同时,也要全面的优化和完善产品生产的环节和产品流通的工作。在建设工程项目结束之后,需要科学且合理的来规划房产销售的相关活动,从销售方式的角度来说,要注重其多样性,并更好的促进房地产经济的进一步提高。在这个过程中,必须要将一个全新的发展思想树立起来,并且在房地产行业的发展过程中,也要秉持绿色环保的发展观念,将一种循环性的发展制度确立起来,从而更好的促进房地产经济和建筑经济的整体发展、循环发展。在房地产销售

时,必须要将维护成本的有关工作落实,从建筑建设的角度出发来说,需要将建筑物的经济意义充分的呈现出来,在此基础上,来促进房地产销售额的大幅提升。

四、促进建筑经济与房地产经济良性发展的路径探析

1. 顺应市场需求

如今,随着经济新常态的进一步发展,不管是房地产领域还是建筑领域,行业的竞争情况都在愈演愈烈,同时,市场环境的发展也不具有稳定性,所以,这两种领域都需要进一步的完善和创新,需要将时代发展的趋势作为首要方向,并对市场环境的变化进行全面的分析和研究,在此基础上,来提高自身的创新能力,最终使房地产产品能够与市场发展的实际需求相符合。

在建立房地产企业项目的前期,必须要对相关的市场调研工作进行充分的关注,对市场的缺口进行仔细的分析,对于消费者的实际需求进行正确的评估,在此基础上,使建筑发展目标更加具有合理性,同时,也要使营销对策更加具有可行性和具体性,从而能够进一步使房产销售的目标更好的实现,最终提升企业的经济效益。从建筑企业的角度方面来说,就需要对人才的培养进行全面的重视,将一个专业性较强,水平较高的人才队伍构建出来,同时,也要不断的创新技术培训,从而促进专业化能力的进一步提升,不断的对建筑思路和设计模式进行完善,从而可以促进建筑产品质量的提升,在此基础上,大大提高企业的竞争力水平。

2. 提升运营水平

从企业的可持续发展方面来说,最为重要的一个影响因素就是建筑工程的质量,所以,如果想要使建筑产品的质量得到更好的保障,那么房地产和建筑企业都需要对自身的运营水平进行全面的关注,并促进运营管理机制的进一步完善和健全,对运营管理模式进行不断的创新,从而可以促进员工们工作主动性的增强,同时,也可以使员工们的责任心意识提升,促进企业全员向心力的提高,从而能够更好的促进房地产业的进一步发展。

3. 加大监管力度

致力于促进房地产行业 and 建筑行业能够朝着有序性,协调性的方向发展,那么就要促进监督管理力度的进一步增强。如今随着我国房价的不断提升,这也会使房地产市场和建筑行业出现膨胀的现象,同时,也会对消费者的消费需求产生直接的影响,那么就会制约着房地产行业 and 建筑行业的有序发展,所以,将两个领域的监管工作做好是非常关键的。从房地产市场与建筑市场的监

管特点来说,都具有一定的系统性,同时,所关联的部门数量也是非常多的,所以就需要将协作性和联动性的机制进一步构建出来,来进一步增强每一个部门的合作,促进工作合力的大幅提升,最终将房地产和建筑市场监管的有效性目标进一步实现。

同时,也要将健全的监管制度构建出来,对于监管的内容和范围等方面有一个清晰的认知,从监管人员的角度来说,必须要履行自身的职责,并将监管作用充分的发挥出来,对房地产与建筑的市场环境进行有效的维护,从而可以使消费者们的权益得到保障。与此同时,不管是房地产行业还是建筑行业,都要注重其人员的参与性,对于两个行业的发展来说,也往往会受到一些因素的影响,比如人员的素质和能力等,因此,在监管的过程中,就要提高对人员监管的重视程度,在最大程度上使贪污腐败现象得到避免,除此之外,对监督管理工作的不断强化,可以使房地产行业 and 建筑行业在发展中所存在的问题及时的被发现,从而为企业的稳定发展提供了良好的保障条件。

4. 建筑建设的绿色化、节能化

如今,我国更加提倡建立资源节约型的社会模式,主张资源利用率的提高,致力于促进绿色经济的进一步发展,这些因素也在建筑行业 and 房地产行业中的充分的体现了出来,也就是节能性和绿色性的建筑,这也是促进项目经济收益进一步提升的重要方式,在其发展的过程中,相关的施工人员需要将节能理念铭记在心,只有这样,才可以使节能效果充分的体现。

致力于使建筑领域和房地产领域能够可持续发展,就需要将绿色节能能源充分运用在建筑的过程中,促进建筑施工绿色化的进一步发展,最终使环境保护的目标进一步实现。致力于促进控制成本的范围更加具有合理性,相关的建筑企业一定要提高对建设技术节能性的重视程度,在此基础上,才可以将施工效果的绿色性更好的呈现出来。如果想要促进建设节能性的进一步提高,可以采取一些方式来合理的设计施工的过程,首先,使投入节能技术的资金提高,并合理的对资金投入进行规划。其次,就是仔细的对比绿色建筑经济的数据,促进资金管理的进一步增强,并促进资金利用效率的大幅提高。第三,就是使设备的管理能力进一步增强,从而可以使规划项目成本的过程更加具有合理性。

五、结论

总而言之,市场经济的发展依赖于房地产经济和建筑经济的良好发展,所以如何促进两个领域的稳定发展

是极其关键的。如今随着经济新常态的进一步发展,必须要对两个行业之间的联系进行全面且深入的研究,对二者未来的发展方向有一个全面的了解,在此基础上,来运用一些合理的对策来使二者能够更好的发展,最终促进我国经济发展的不断进步,并使我国的综合国力得到大幅度的提高。

参考文献:

[1]杜永莉.市场机制对建筑和房地产经济发展的影响分析[J].市场周刊·理论版,2021(70):3.

[2]赵洪涛.基于市场机制对建筑和房地产经济发展的思考[J].居业,2021(4):2.

[3]侯宁.基于市场机制对建筑和房地产经济发展的思考.

[4]焦曼.新形势下建筑与房地产经济的发展策略分析.

[5]程勇,徐康宁.中国建筑与房地产企业归核化经营收益能力研究[J].建筑经济,2017(2):4.

[6]陈文琦.论建筑经济与房地产经济[J].知识经济,2019(13):1.

[7]佟颖.我国建筑市场与房地产经济的发展现状及对策研究[J].2021.

[8]郑义.市场经济下的建筑设计与房地产开发探讨[J].卷宗,2016,6(001):633-633.

[9]吴立浩.建筑房地产领域法律服务与市场开拓[J].法制博览,2018.

[10]窦晶.绿色建筑理念与房地产企业竞争力研究[D].武汉理工大学.