

建筑经济与房地产经济发展探讨

杨 振

颍上县自然资源和规划局 安徽 阜阳 236200

摘 要:近年来,随着社会经济发展进程的加速,我国国民经济的主要支撑房地产行业也在迅速发展,进而推动了相关建筑行业的高效发展。目前,我们国家的房地产行业有着相对比较长的全产业链,这和建筑行业开发周期长、资金投入多、数据需求大等优点相关。住宅是民之所需,房地产行业与我们的生活和工作的关系十分密切,房地产行业和建筑行业的特征和发展现状中存在的问题,也促进对于这一行业展开的思索。基于此,文中尝试在研究房地产经济与建筑经济状况和特性的前提下,对以后这一领域内的发展对策展开思索。

关键词:建筑经济;房地产经济;发展

引言:建筑经济与房地产经济全是我国社会发展的重要支撑,在国民经济的组成之中拥有极为重要的支撑功效,可是建筑经济与房地产经济相互间的联络却十分密切,彼此之间单独发展又很相互影响。房地产经济便是围绕房地产行业里的产出率、分派、沟通交流消费等经营活动而引起的经济发展联络,就是住房生产主力内与国民经济联络之和;而建筑经济则在建筑工程内与国民经济发展有关的预测分析、管理决策、实行、科学研究与评价等经济活动之和。在房地产业建设建筑工程行业发展中,需要注意并遵循房地产行业、工程建设行业的发展标准,不但发挥其地方政府机构的工作职责与危害,同时也要了解基本建设市场经济体制与房地产行业运营间的互相关系,并且通过宏观经济政策方式开展市场机制,以推动房地产行业经济与建设市场健康和睦发展^[1]。

1 房地产经济与建筑经济概述

1.1 房地产经济概述

在房地产经济的实践研究中,经济范畴大量表现在销售市场方面,即房地产经济的完成与房地产需求人群紧密相关。在分析房地产经济时,大家也更加关注房地产业开发和市场水准。房地产业是一种财产。在推进其经济价值的过程中,必须运用它的价值来达到其经济价值。房地产业作为市场情况不可或缺的一部分,从开发管理决策到最后出售给顾客,都与经济收益息息相关。在社会经济发展环节中,房地产经济形成了非常大的危害,特别是根据房地产业发展总体目标,一系列的生产运营活动都融合在一起。房地产经济作为经济发展发展的重要手段,从市场需求方面开展深度思考,侧重于和社会发展同步,以满足经济形势,融洽房地产业供给与需求,达到社会各界安居乐业的规定。

1.2 建筑经济概述

全部与项目施工相关的活动,包含建筑规划设计、管理决策、招标会、评定等,都与建筑经济相关,归属于建筑经济的范围。建筑经济学得研究主体主要包含建筑工程行业宏观经济政策发展、基础知识、建设工程的特性和施工工艺等。各种问题都与建筑业的发展息息相关,因而我们要注重对以上问题的探索,为建筑业的发展奠定坚实的基础^[2]。现阶段,在我国早已设立了建筑经济学课程,也取得了一些科研成果,但是对专业理论知识研究思路的探索还没深层次。根据对建筑经济的解读,能够确立工程建设领域的发展规律性,确保建筑业与相关产业的融洽发展,得到更高经济收益,推动建筑经济的持续增长。

1.3 建筑经济与房地产经济的关系

现阶段,我国绝大多数地区已基本设立了比较完备的房屋经济管理体系以及房屋管理模式,特别是近些年很多修建的高层建筑,是现阶段我国最重要的一类建筑物方式。据研究综述统计分析,现阶段我国基本上所有省份都是在国家发展规划中纳入到城市高层建筑管理体系布局的范畴,绝大多数省区基本上设立了比较完备的城市高层建筑城市规划区。伴随着近些年建筑业的发展,也在一定程度上推动了本地经济的高速发展,促进了本地税金上涨,进而提升了地价,很好地深深吸引企业对外投资。因而,和建筑经济和房产管理有关的科研是中国现阶段建筑工程行业一个难题,将会是将来这一领域科研的关键要素。建筑业与房地产行业息息相关。伴随着建设管理多样化的发展方向,对房地产业经济的探索开发要求也随之提升,对建设管理和房地产业经济的全面分析要求也会更高。因为传统建筑业管理与房地产行业经济是互不相关讲解的,相对性单一的经验与管

理方法不可以绝对保证建筑工程公司发展和房地产行业的活跃性。简单点来说,建筑业和房地产行业不仅有独立的生产制造活动,还有交叉式联络,在其中建筑业中建筑公司与房地产行业的开发是2个行业关键交接点。建筑工程公司是建设工程商品生产流程的主体,而生产与流通过程的决策者是房产公司。并没有装饰行业参加住房产品的生产制造活动,也就没有住房领域营销活动;一样,并没有住房行业市场供给,也就没有装饰行业的行业产出率。二者息息相关,一同在人民经济中发挥了重要作用。一般不一样城市的水源不一样,相对应的房地产业网络资源也不尽相同,主要表现在使用价值差别上。房价问题应该根据区位优势去解决。例如同一套房子在每一个地区其价值差,中心地段200万,近郊区20万。与此同时,水源都是周而复始的,必须对不一样区域的水源进行合理剖析。如果出现地表水匮乏,就需要根据有效人工地热井和降水入渗,完成水循环系统的合理布局及管理,完成水源房地产产品管理方法效率。如果出现了规模性的不当市场销售,就需要对于地区分阶段饱和状态处理生产能力。例如在城市旧建筑改造和产品使用寿命管理方面,必须遵照一定的经济规律,剖析房地产业中应用价值与经济规律性间的起伏,提升城市水质有效解决,例如对于单位水循环难的问题,要提高管理的高效性。

2 建筑经济与房地产经济中的典型角色

2.1 房地产作为财富或财产

房地产业价值高,根本原因是它代表着资本,应用价值高。房地产业是一种与众不同的社会财富,对建筑行业的发展趋势也很重要。房产作为资本或财产,其影响力是相当固定,有别于一般的商品流通财产。具有一定的地区特点,受当然因素的影响。因而,一般情况下,除开流通市场以外,还应依据商品流通特性提升房产的使用权和所有权。房地产业本身就是一个非常大的项目投资难题,成交量非常大。因而,有关部门必须维持房地产经济持续发展的对称,推进对城市空间尺度的认知,将房地产经济视作资本或财产的价值。

2.2 房地产经济具有地域性特征

与其它商品流通财产不一样,房地产业具有一定的地区特点,房地产业的社会经济发展与当地经济发展息息相关,所以其价值体现在每个地方也存在一定差别。一线城市和贫困地区的房地产业价值差别很大。房地产业的区域特征都是国家在执行宏观经济政策对策时关心的重要因素。现阶段国内一线城市全国房价上涨,为人们增添了一定的压力。在充分考虑多种要素

后,国家近些年对房地产业展开了一系列调节,致力于操纵局部地区房地产经济的发展趋势,缓解年轻一代的房地产业压力,达到人们对于房地产业的要求以及购房需求^[1]。

2.3 建筑经济表现为劳动价值

建筑经济务必借助建筑企业发挥出经济属性,需要通过房地产开发商推广销售,主要表现在项目备案、工程施工、交付的过程当中。建筑经济真实存在工作,随后把它价值体现为建筑经济。因而,建筑经济必须高质量建筑商品,即高质量工作价值。假如建筑设计、工程施工或交付劳动力素质差,建筑产品品质也会受到危害,进而无法表现出了更高价值。

2.4 建筑经济受技术水平影响

建筑经济受建筑技术实力产生的影响。伴随着建筑技术性水平的提升,建筑业能够为大家提供良好的建筑自然环境,达到人对于生活家居的需求。与此同时,针对国家基本建设而言,建筑技术实力能够夯实国家发展趋势,基本建设更多设备为国家发展趋势奠定扎实的硬件配置。近些年,我国的建设项目当今世界获得了极大的发展,关键归功于建筑技术实力。除此之外,全世界能源危机和环境污染问题日益突显。将环保科技用于建筑领域,完成节能减排是迟早的事发展趋势。由此可见,建筑经济在一定程度上受技术实力产生的影响。

3 促进房地产经济与建筑经济发展的措施

3.1 加大行业标准化建设

行业规范化对经济效益有重要意义,有益于全部行业的标准化水平和标准化建设。建筑经济发展标准化建设规定建筑原材料的适用范围、稳定性和美观度,确保项目的收益率,这些。因而,针对企业而言,推动建筑业标准化建设是确保其经济效益的主要前提条件,也是促进其经济效益更大化的有效途径。在目前的建筑行业中,建筑原材料的生产与供货成为了这一行业的重要环节。明确分工、紧密配合成为了促进这一行业发展趋势的大势。只要从这些方面下手,才能保证工程项目的经济效益和高效率,从而推动全部行业的发展。

3.2 融入大量资金支撑建筑建设

在建筑建设时,技术工程师必须制作图纸,结合实际情况对工程图纸进行调整和改进,耗费大量人力物力开展建筑,通常要耗费大量的时间精力金钱。伴随着时代的发展,人们对于建筑的需求愈来愈高。大家不但需要牢固安全建筑,还想美观大方舒心的建筑,这不仅增强了建筑工程的施工难度系数。在那么多前提下,一些黑心建筑商想要降低成本,用伪劣原材料取代高品质

原材料。这样不合规实际操作不但会对施工队伍和居民人身安全造成极大的威胁,还会继续减少建筑物的使用期。换句话说,建筑材料及设计图在建筑施工过程中起到主导作用,对建筑应用至关重要。房地产经济和建筑经济发展息息相关。伴随着建筑的增加,建筑社会经济发展快速,房地产经济都将因建筑社会经济发展而上一个台阶。房地产行业的促销手段了土地开发,加快了建筑社会经济发展。建筑业也可以通过应用装饰物、建筑机器设备等东西来推动别的市场销售行业的高速发展,进而推动总体社会经济发展,达到当今社会人们的生活、工作与娱乐消遣要求。

3.3 加强工程质量和运营水平

工程质量是保证建筑与房地产业健康发展的关键所在,房地产业与建筑企业需要强化对工程的施工管理方法和改进,不断提高工程质量及施工高效率,保证可以有更宽广的市场潜力。最先,一切依照大城市发展的计划而基本建设,灵活运用土壤资源,提升对环境维护,才能确保建设工程可以使老百姓和客户满意。次之,还要强化对经营制度的改善执行落实,加强房地产行业的责任感,保证房地产开发商可以一切为消费者考虑到^[4]。

3.4 加大监管力度

为了能促进建筑业与房地产业二者融洽、有序性发展,要进一步加大监管幅度。遭受日益提高房价条件的限制,建筑市场和房地产市场愈来愈澎涨,严重危害消费者的购买欲望,不益于建筑行业、房地产行业稳定发展,因而搞好对建筑市场和房地产市场的监管工作中尤为重要。建筑市场监管与房地产市场监管归属于系统化工程项目,牵涉好几个单位,所以要搭建连动、协作机制,提升每个部门间的交流合作,提升工作合力,完成对建筑市场和房地产市场的高效监管。要创立建立完善的监管规章制度,确立监管范畴、具体内容,将监管工作中切实落实,监管工作人员则需要认真履职,充分运用监管功效,维护保养较好的建筑市场与房地产市场纪律,维护消费者合法权利。与此同时,不论是建筑业或是房地产业,在发展环节中均需要有人参与其中,工作人员本身专业能力、综合素养多少是决定发展的关键因

素,所以在监管时应高度重视对人员的监管,防止其遭受权益诱惑而发生贪污受贿状况,从而对工程质量、消费者权益造成重大危害。根据强化监督管理工作中,及时处理并处理建筑施工企业、房地产开发商发展难点,保证公司井然有序发展,推动建筑经济与房地产经济良好提高。

3.5 完善保障性住房的相关政策

房地产业和建筑行业健康井然有序发展,离不开我国政策的大力支持和完善。全部由市场监督的物业和建筑业自然不会走得太远。因而,在政策方面,国家相关单位要加强政策基本建设,不断完善相关规章制度,保障服务牵制其健康发展。例如保障性住房相关政策,对房地产业总体发展意义重大。近些年中国楼市广泛增涨,绝大多数城市上涨幅度特别大。但是,大家的工资待遇并没有紧跟房价的增涨,平常人难以承担相对较高的房子价格。即便他们借钱买房子,他们也将承担非常大的经济负担,这让人们的生活质量比较艰难,在一段时间内抑止了他的消费能力。乃至对于一些中低收入的人来讲,将并没有房子住,这严重影响到大家的日常生活。更应该制订保障房相关政策。结合实际,首先加强对保障房投入,与此同时要强化保障房的品质、相关配套设施和相关法律法规。

结束语:在市场经济体制环境下,政府部门必须将房地产行业 and 建筑行业的发展放到核心地位,依据分别行业具体发展状况,尤其是存在的困难与不足,密切联系二者的关联,进行对应的法律,制订相关的政策对策,以标准建筑行业的发展,保证房地产行业 and 建筑行业经济发展维持良好、可持续发展的发展趋势。

参考文献:

- [1]毕桂玲.关于房地产经济与建筑经济发展的几点思考[J].经济管理文摘,2021(14):1-2.
- [2]赵晓峰,刘艳婷.论中心城区房地产开发与历史建筑保护[J].住宅与房地产,2021(12):10.
- [3]付辉.建筑经济与房地产经济之间的关系[J].住宅与房地产,2021(9):3-4.
- [4]陈文琦.论建筑经济与房地产经济[J].知识经济,2021(13):133.