

新形势下建筑与房地产经济的发展策略分析

杨 振

颍上县自然资源和规划局 安徽 阜阳 236200

摘要:为解决国内建筑和房地产经济发展存在的问题,及其建筑经济和房地产经济发展水准,文中首先概述了发展房地产经济的重要性,再从二者的关联、房地产经济与建筑经济的发展、经济发展存在的问题等多个方面房地产经济和建筑经济展开了科学合理的研究。

关键词: 房地产经济; 建筑经济; 居住环境

引言

房地产经济是房地产业生产主力、分派、通信、交易等运营活动所产生的经济联络,是住宅生产制造中坚力量与人之间经济联络之和。建筑经济是走势分析、战略决策、执行、科学研究、点评之间关系到大家经济发展的经济个体行为之和。房地产行业 and 建筑行业的发展,务必关注与遵循房地产行业 and 工程建筑行业的发展规范,既要充分调动地区政府的责任和伤害,还得了解工程建设领域经济与房地产行业运转的关联,根据宏观经济政策发展市场经济体制,推动房地产行业经济和工程建设领域身心健康融洽发展。

1 房地产经济的重要性

由于城市化的加速房地产业对于我们的生活的硬性需求房地产经济的发展是不是平稳是一个不可缺少的社会现象假如房地产经济显著不稳会产生诸多问题关键状况有:银行信用卡风险容易引起金融业动荡不安;土壤资源存有征收土地不科学难题;住宅增加量承受不住等。各类问题都是会产生一定的蝴蝶效应,直接关系社会安定。因而,房地产经济的发展起到重要作用。与其它经济区块链对比,房地产行业的经济发展为社会增添了更多权益,也会带来更多就业岗位,容下了非常数量人力资源,推动了别的发展,给人们带来了高质量生活和办公环境。房地产经济的发展还可以积极推进社会发展发展和经济发展。国家相关单位要按照实际发展状况,充分考虑多种多样缘故,整合销售市场,合理安排互联网资源,支持和运用房地产市场的发展^[1]。

2 建筑经济与房地产经济之间的关系

2.1 建筑经济与房地产经济的理论关系

建筑经济与房地产经济息息相关。从总体上,房地产经济的发展取决于建筑经济。并没有建筑经济,它的价值就无法反映,并没有房地产经济,它的价值就无法突显。因而,他们的关系是交叉式融合,互相不关系。

在逻辑性分析二者的关系时,务必综合分析建筑经济和房地产经济。建筑经济与房地产经济分离出来后,无法得到精确的经济预测和分析,无法有效全面地具体指导发展。从建筑经济发展的思路分析看统筹规划和发展建筑经济是国家经济政策管控的重要手段尤其是在经济发展惨淡的情况下,国家能将大规模资金分配到工程建设行业,根据基本建设等各类刺激性来推销产品市场经济体制,推动经济回暖以及社会发展。在经济发展超温的情形下,可以用一些方法来影响市面,尽可能减少发展的高度关注。在房地产经济基础理论中,国家也可以根据宏观经济模型管控房地产业供求,保持市场经济发展均衡。可以这么说房地产经济是一个国家经济发展的气象图,体现了这一国家经济发展状态。但高度重视房产调控不能作为政府部门随便干涉市场经济体制的方法。因而,因为二者之间理论联络,密切相关。

2.2 建筑经济与房地产经济相互依赖

建筑行业是和房地产行业息息相关的领域,伴随着经济多元化发展,人们对于房地产经济的探索愈来愈深层次,剖析建筑经济和房地产经济的需要也变得越来越急切。因为传统式建筑经济和房地产经济的自觉性,他们积累的经验 and 经营方式不能和制作公司的发展及房地产行业的运营活动相符合。总而言之,建筑行业与房子产业是彼此关联,但是它们具备各自生产制造个人行为。建筑工程公司是建筑产品生产过程中的重要阶段,房产公司是商品物流环节中的重要阶段。各房产公司将结合当地的具体情况对项目进行全面审核,在项目根据批准后,施工企业会严格执行施工工艺。在项目完工后,房产公司是从基本建设商品下手,开展多元化的买卖。在这一过程中,房产公司扮演什么角色,其必须合理融合各类资源来经营和管理高质量建筑产品,经营和管理工作中涉及到的工作人员许多。不同类型的建筑工程公司具有一定的差别,不同类型的建筑产品是通过

不同类型的建筑与生产制造活动所形成的，但它们生产与经营则是密切联系在一起的，在国家的发展环节中饰演重要角色，换句话说，房地产经济与建筑经济有密切的联系。建筑行业最为明显的特点是现代生产制造、商品流通消费在一个单一的数字化系统内，每一个体系全是单独的，却又相互作用^[2]。

2.3 建筑业与房地产业紧密联系、密切相关

工程建筑运营多样化的发展发展趋势，对房地产行业经济研究和发展的需要也随之提升，对工程运营和房地产行业经济的全面分析要求也会更高。因为传统建筑业运营和房地产行业经济全是互不相关展开分析的，因而相对性单一的经验与管理方法已经无法充分保证建筑工程公司的普及与房地产行业的活跃性。但总而言之，建筑业和房地产行业二者之间不仅有独立的生产制造活动一部分，也是有彼此交叉的交叉式阶段，在其中，建筑业施工公司和房地产行业开发组织是两个产业关键交接点。施工公司是建设工程产品生产环节主体，而生产制造物流环节的主流乃为房产公司。并没有装饰行业参加住房产品的生产加工活动，也就没有住房行业网络营销活动；一样，并没有住房行业市场供给，就没有装饰行业的行业产出率，二者密切相关，并一同担当起了人民经济中关键的一部分。

3 房地产经济发展存在问题

3.1 供给与需求不均衡

我国地域辽阔，同时又是人口第一大国，但国内房地产公司发展存有比较明显的差别。一、二线城市在国家强有力管控下，基本上能够实现供求平衡；但是三、四线城市则因人口结构或其他原因供过于求的情况显著。尽管国家和当地对于这类状况持续颁布宏观调控政策，但仍不能遏制房价提高过迅速的状况。

3.2 营运资本不科学

科学合理的营运资本是房地产开发商得到平稳运转的重要保障，传统房地产开发商在目前的经济环境下容易出现负债率不断攀升的情况，进而扩大公司的经营工作压力，阻拦公司的进一步发展。这就需要房地产开发商根据自己的具体情况，在优化资本结构的前提下，全力发展多种方式，完成资源最优配备^[3]。

3.3 体制机制创新不健全

在我国政府部门为了方便处理房价过高问题，数次颁布宏观调控政策，而大多数房地产开发商为追求一时的权益，忽视了管理机制的改善，可能会导致管理模式不能满足公司发展的需要，埋下一定的运转安全隐患。

4 促进我国绿色房地产发展的具体措施

4.1 总体提升绿色产业链

绿色房地产产业链的建设可以从设计方案、工程施工、建筑材料、建筑装修、营销推广发展、定居日常生活、物业管理服务等角度考虑，构建起生态化的发展管理体系，确保整体规划、技术、规范、相关法律法规等多个方面的生态化的发展。每个地方环境有非常大的差别，融合不同的情况编写科学合理的规范和标准，产生完备的工作运行机制。全面落实房地产设计与检测软件的开发，而且持续扩展到正常应用领域内。让建筑装饰设计维持装配化建设，新建设的住房所有家装的占比从20%逐渐增加到50%上下；建设产学研一体化的渠道，高度重视核心技术的开发与应用；依据每个地方、环境考虑进行全面开发和设计方案，确保核心技术科学合理的运用，提升绿色房地产业技术的挑选应用，为规范性发展造成积极意义。

4.2 创建减经济转型的房地产经济管理体系

我们国家的企业总建筑面积能源消耗是发达国家2-3倍、建筑钢材消耗超资本主义国家10%-25%、卫浴洁具的能源消耗超资本主义国家30%上下，而废水利用率仅是发达国家25%。房地产业以及相关行业，例如混凝土、建筑材料、钢材等，科技含量非常低，能源消耗与消耗太高，针对环境中的毁坏较为严重。针对土地资源利用方面来讲，资本主义国家每平方公里的工业产业做到几十亿美元，甚至有一些可达到上百亿美元，在我国仅有几十亿人民币。我们国家的城市建筑密度一般为1-2，而日本、韩国等国的建筑容积率都超过3。在我国城市平均商业用地在100m²上下，东亚各国大中型城市平均商业用地在60~70m²上下，而日本东京仅有50m²。因而，必须全方位的建设减经济转型房地产经济管理体系，制定合理的经济发展发展体系，高度重视能源利用效率的提高，确保资源优化配置及应用的全方位开展，完成全方位发展和成长，这也是房地产业发展的核心思想之一^[4]。

(1) 开发与建设中，要注重节省和高效率能源建设，推动生产与技术标准体系的健全，确保环保节能、节能降耗的发展理念获得科学合理的运用，同时也要建设完备的房地产服务管理体系，能够更好地促进房地产业领域内的有效建设与发展。(2) 在房地产消费中，大家变化消费观，高度重视绿色发展思想的运用，变化大家的生活状态，一定要适度消费，替代传统式消费观念，从单一的化学物质达到到社会精神等方面的达到，其核心内容就是开展规模化城市发展战略运用，大家会首先选择环保节能式建筑和公寓式工程建筑，全方位建

设高水准城市公共交通发展管理体系，搭建娱乐项目等。(3)社会化发展下，公布有关的相关政策，最终形成完备的经济转型房地产业管理体系建设，发挥其市场经济的优点，完成激励机制的建设，公布绿色价钱各项政策。

4.3 融入大量资金支撑

伴随着整个社会发展，人们对于建筑物的规定愈来愈高，大家需要的不仅是牢固、安全房屋建筑，与此同时还规定房屋建筑具备美观大方、舒适感高众多特性，这不仅增强了建筑物修建难度系数。在如此多前提下，一部分无良建造者为了能降低成本将高质量的原材料换为伪劣原材料，这样不合规实际操作不但会对施工人员和居民财产安全导致非常大威胁，还会继续减少建筑物使用年限。换句话说，修建材料及设计图在建筑物修建方面具有主导作用，是房屋建筑所使用的重要保障。房地产经济与建筑经济是牵一发而动全身之间的关系，建筑经济伴随着建筑物增加而加速发展，房地产经济会因建筑经济的发展更上一层楼，而房地产行业的促销手段了土地开发，推动了建筑经济的发展，建筑业又能够根据使用装饰品、修建器械等东西推动别的销售工作的发展，进而推动了总体社会经济发展，满足当今社会大众的居住要求^[9]。

4.4 完善绿色建筑构建流程

从详细情况看，绿色建筑是一个系统化整个过程，具体包括了设计、整体规划、建设工程施工、运用的全流程。因而，节能减排靠的不是设计工程师来达到，必须各个单位职工的共同奋斗。绿色建筑基本建设也可分为每个阶段，房地产业开发商能从以下几方面下手绿色建筑的建立流程。

(1)绿色建筑项目备案阶段，必须展现新创建绿色建筑项目的可行性策略和设计，举行电力工程、电力能源合理配置培训讲座，做为审核绿色建筑新项目的重要指标。(2)房地产业开发商在绿色建筑项目设计方案中，理应仔细研究住宅建筑设计的有关生态环境保护指标值，严格执行生态环境保护环保节能规范和标准生产设计绿色建筑。在设计绿色项目的过程当中，应该根据组成绿色建筑各因素恰当设置设计的目的，基本原则。充分考虑资源、电能、废料、装饰建材。绿色建筑设计结束后，利用前沿的计算机开展模拟仿真，能够客观分析绿

色建筑的能源转换、可再生能源等相关知识。(3)绿色建筑招标投标阶段，房地产业开发商务必严格执行统计指标体系，施工企业需要具备ISO14001自然环境管理体系认证以及绿色环保工程资质证书。(4)在绿色建筑工程施工阶段，为了实现节约能源的效果，房地产业开发商理应充足利用防水工程、清理工程项目、再利用等技术以及建筑材料的利用率，避免原材料不科学所造成的环境污染。(5)在绿色建筑的工程验收环节中，房地产业开发商理应融合各类环境保护、环保节能、环保指标点评绿色建筑的可持续，点评节能建材低碳环保技术发展现状。(6)在绿色建筑阶段，绿色建筑物业管理公司应汇总有关运行状况，提醒顾客怎样正确完成节约资源总体目标，而非仅靠空调控制工作温度^[6]。

5 结束语

伴随着工程建筑技术发展和生活水平的高速发展，人们对于房地产业等建筑的需求也在逐渐，我们国家的基建项目还在逐步完善。建筑经济和房地产经济在我国社会经济发展中发挥了愈来愈重要作用成为了社会经济发展的主要支撑点建筑经济和房地产经济的高速发展紧密结合二者之间不但有产业链关联，也有极高的交叉式融合。分析建筑经济与房地产经济之间的关系，能够对二者的关联拥有更清晰的认知，进而能够更好地汇总房地产经济与建筑经济的特征和关联，汇总房地产行业 and 建筑行业的经济收益。

参考文献

- [1]王军.房地产经济与市场经济的协调发展研究[J].住宅与房地产, 2020(36): 4-5.
- [2]王珂.基于房地产经济与建筑经济的思考[J].财讯, 2020(12): 46-47.
- [3]邱超禹.建筑经济与房地产经济关系趋势浅谈[J].商业观察,2022(25):46-49.
- [4]张晚.建筑业与房地产业相关性分析[J].建筑,2021(21):32-34.
- [5]李锦旗.房地产经济与建筑经济的镜像关系和汲水关系[J].商业文化,2021(17):116-117.
- [6]张少山.我国绿色建筑的发展现状[J].城市建设理论研究(电子版),2019(20): 26+15.
- [6]张耐联.规划环境影响评价在生态城市建设中的应用研究[J].当代化工研究, 2019(03):39-40.