

房地产经济与建筑经济发展的几点思考

金雅珍

阜阳市公共资源交易中心 安徽 阜阳 236000

摘要: 房地产经济和建筑经济是国民经济的重要组成部分,对于国家经济的发展和进步具有重要意义。本文简要介绍了房地产经济与建筑经济,分析了二者之间的联系,并提出了几点促进房地产经济与建筑经济发展的措施,旨在加深对房地产经济与建筑经济发展的认识和理解,为相关领域的研究和实践提供参考。

关键词: 房地产经济;建筑经济;思考

引言

房地产经济和建筑经济是近年来我国经济发展的重要支柱产业,对国民经济的稳定增长和城市现代化建设具有至关重要的作用。然而,在房地产经济与建筑经济的发展过程中,仍然存在一些问题和挑战。因此,本文旨在探讨促进房地产经济与建筑经济发展的相关措施,以期对相关行业和企业提供一些参考和帮助。

1 房地产经济与建筑经济概述

1.1 房地产经济概述

房地产经济是指以房地产为对象,包括房地产开发、交易、分配、消费等在内的经济活动,以及与之相关的各种生产要素的配置和运营的经济现象。它是一种以土地和建筑物为物质基础,以房地产的买卖、租赁、抵押等为具体形式,以满足人们生产、生活、消费需求为目标的一种综合性经济活动。而房地产经济的发展会受到多种因素的影响,主要包括以下几个方面:(1)政府对房地产市场的政策调整对房地产经济的发展有着重要的影响。政策因素包括土地政策、财政政策、货币政策等,这些政策的调整 and 变化都会对房地产市场供求关系、市场价格等产生影响。(2)市场供求关系是影响房地产价格和房地产市场变化的重要因素。当市场需求增加、供应不足时,房地产价格就会上涨;当市场供应过剩、需求不足时,房地产价格就会下跌。(3)地理位置对房地产经济的发展具有重要影响。不同区域的土地和建筑物具有不同的使用价值和市场价格,同时不同区域的房地产市场供求关系和竞争状况也存在差异。(4)经济发展水平对房地产经济的发展也有影响。当经济发展较快时,人们的生活水平和收入提高,对房地产的需求增加,房地产市场价格就会上涨;而当经济发展较慢时,人们的收入减少,对房地产的需求降低,房地产市场价格就会下跌。

1.2 建筑经济概述

建筑经济是建筑行业中的一个重要概念,涉及到建筑行业的经济性、效益和成本等方面。第一,建筑经济的核心是研究建筑行业的经济效益。建筑行业是一个高投入、高风险的行业。建筑经济的经济效益主要体现在建筑项目的投资回报、利润以及资产保值增值等方面。在建筑项目的全生命周期中,需要综合考虑项目的投资成本、建设周期、质量等因素,以实现最佳的经济效益。此外,建筑经济的经济效益还体现在促进国民经济的发展和增加就业机会等方面。第二,建筑经济还涉及到建筑项目的投资和成本问题。建筑项目的投资包括建设用地费用、建筑材料费用、人工费用、设备费用以及管理费用等。在建筑项目的投资决策中,需要对这些费用进行全面的分析和评估,以确保项目的经济效益和可行性。同时,在建筑项目的施工过程中,需要对各项成本进行严格控制,以避免浪费和不必要的开支。第三,建筑经济还涉及到建筑项目的规划和设计问题。建筑项目的规划和设计是影响项目成本和质量的关键因素。在建筑项目的规划和设计中,需要综合考虑项目的功能、形式、美学和经济效益等因素,以确保项目在经济上的可行性和社会上的效益。第四,建筑经济还涉及到建筑产品的价值问题。建筑产品是一种高价值的资产,其价值不仅体现在使用价值和美学价值等方面,还体现在经济价值和社会价值等方面。建筑产品的价值评估需要综合考虑其使用功能、地理位置、市场需求和未来发展前景等因素,以实现对其全面、客观和准确的评估。

2 房地产经济与建筑经济的关系

房地产经济与建筑经济之间存在密切的联系。两者都是以建筑物和土地为研究对象,但在不同的阶段和层面上,它们所关注的重点和目标是不同的。首先,它们的研究对象不同。房地产经济主要关注的是房地产市场和房地产投资行为,而建筑经济则主要关注的是建筑行业和建筑项目的投资和建设过程。其次,它们所涉及的

领域不同。房地产经济涵盖了房地产的开发、经营、管理等多个领域，而建筑经济则主要涉及建筑的规划、设计、施工等多个领域。最后，它们所关注的目标不同。房地产经济主要关注的是房地产市场的供求关系和价格水平，而建筑经济则主要关注的是建筑项目的成本和效益之间的平衡。尽管存在差异，但房地产经济和建筑经济也相互联系、相互影响。一方面，房地产经济的发展离不开建筑经济的支持。建筑经济的繁荣和发展为房地产市场提供了大量的建筑项目和投资机会，同时也为房地产经济的发展提供了坚实的物质基础。另一方面，房地产经济的发展也为建筑经济的发展提供了广阔的市场和机会。随着城市化进程的加速和人们对居住条件要求的提高，房地产市场对建筑行业的需求不断增加，为建筑经济的发展提供了广阔的空间和机会。

3 促进房地产经济与建筑经济发展的措施

3.1 投资扩大

通过增加投资，可以刺激市场需求，促进产业链的发展和完善，吸引更多的资本和人才进入行业，进而推动经济的增长。同时，建筑行业是一个劳动密集型行业，投资增加将导致建设项目的增加，从而带动就业人数的增加，为社会创造更多的就业机会。以此，想要促进房地产经济与建筑经济的发展，就需要增加对其的投资。首先，政府应加大对房地产和建筑行业的投资力度。政府可以通过多种方式来增加投资，包括直接投资、提供贷款担保、减税等方式来吸引更多的企业投资于房地产和建筑行业。政府投资具有引导作用，可以引导市场资金的流向，鼓励更多的企业进入该行业。同时，政府还可以通过制定科学的城市规划和基础设施建设规划，提高城市品质和基础设施水平，吸引更多的投资者和企业来到该地区，促进经济的发展。其次，企业应增加对房地产和建筑行业的投资力度。企业可以通过多种方式来进入该行业，如直接投资、合作经营、开发新项目等。企业投资可以带动经济的发展和就业机会的增加，同时也可以提高企业的竞争力和市场地位。企业应注重市场调研和分析，了解市场需求和发展趋势，制定科学的投资策略，提高投资效益。最后，无论是政府还是企业，都应注重多元化投资。多元化投资可以降低投资风险，提高投资效益^[1]。在投资过程中，应考虑不同类型的房地产项目、不同类型的建筑项目以及不同的地区和市场，进行科学合理的投资组合。同时，也应注重投资的质量和效益，选择有发展前景和潜力的项目进行投资，提高投资的回报率。

3.2 政策支持

政府可以制定有利于房地产和建筑经济发展的政策，如减税、贷款扶持、土地供应等，以吸引更多的投资和促进经济的发展。详细来讲，第一，政府可以制定土地供应计划和土地出让政策，以提供足够的土地供应，保证房地产和建筑市场的需求。此外，政府还可以完善土地征收、开发和转让制度，简化审批程序，提高土地利用效率，为房地产和建筑经济的发展提供更加规范和高效的市场环境。第二，政府可以制定一系列的财税政策，以促进房地产和建筑经济的发展。例如，政府可以实施减税政策，降低房地产和建筑行业的税收负担，提高市场主体的积极性。此外，政府还可以完善住房公积金制度，提高居民购房能力，促进住房消费。第三，政府可以制定金融政策，为房地产和建筑经济的发展提供必要的金融支持。例如，政府可以引导金融机构加大对房地产和建筑行业的信贷投放力度，放宽贷款条件，降低贷款利率，提高服务效率，为市场主体提供更加便捷和优质的金融服务^[2]。第四，政府可以制定产业政策，鼓励房地产和建筑行业向高质量、高技术、绿色环保等方向发展。例如，政府可以鼓励采用新型建筑材料和建筑技术，提高建筑质量和效率；政府可以鼓励发展绿色建筑和节能建筑，提高能源利用效率，减少环境污染；政府可以鼓励发展智能家居和智慧城市等新兴产业，提高城市品质和生活质量。第五，房地产和建筑经济的发展需要大量的人才支持。政府可以制定人才政策，鼓励高素质人才进入房地产和建筑行业，提高行业的创新能力和竞争力。例如，政府可以实施人才公寓政策，为高层次人才提供住房保障；政府可以加大对职业教育的投入力度，培养更多的专业技能人才；政府可以鼓励企业加强员工培训，提高员工素质和工作能力。

3.3 建筑业发展

建筑业可以通过提供高质量的建筑产品，为房地产市场提供充足的供应，满足人们日益增长的居住和商业需求。同时，建筑业的发展也为房地产市场创造了更多的就业机会，为社会创造了更多的价值。因此，建筑业作为房地产链条中的关键环节，其发展水平和质量直接影响到房地产经济的整体表现。一方面，推动建筑业的发展需要通过优化设计和提高施工技术来实现。优化设计是提高建筑质量和效率的关键。通过采用先进的建筑设计理念和技术，可以更好地满足建筑使用者的需求，提高建筑的使用体验和功能效果。同时，提高施工技术也是推动建筑业发展的重要手段。采用现代化的施工设备和工艺，可以有效地提高建筑质量和效率，减少施工成本和时间。另一方面，降低成本是推动建筑业发展的

另一个关键因素。建筑成本是建筑项目中的重要组成部分，降低成本可以增加建筑业的盈利空间，提高其市场竞争力^[3]。同时，降低成本也可以提高建筑项目的可负担性，更好地满足社会不同阶层的需求。降低成本需要从各个方面入手，包括优化设计、选用优质的建筑材料和设备、提高施工效率等。

3.4 创新和技术进步

通过引进新技术、新工艺、新材料等方式来提高建筑的品质和效率，可以促进房地产经济的发展。同时，创新营销和商业模式也可以为房地产经济带来新的增长点。具体而言，引进新技术和新工艺可以包括以下几个方面：（1）建筑行业可以引进先进的施工技术和机械设备，提高施工效率和质量。例如，采用预制构件和装配式建筑，可以大大缩短建设周期，降低成本，提高建筑的品质和效率。此外，采用智能化的施工设备和技术，可以大大提高施工的精度和效率，从而缩短建设周期和提高建筑的质量。（2）建筑行业可以引进新型建筑材料和节能技术，提高建筑的质量和性能。例如，采用高性能的混凝土和钢材可以大大提高建筑物的强度和耐久性，采用节能技术可以降低建筑的能源消耗和环境污染。这些新型材料和技术可以使建筑物更加美观、舒适、耐用，从而提高其使用价值和市场竞争力。（3）建筑行业可以引进创新的营销和商业模式，为房地产经济的发展带来新的增长点。例如，采用互联网营销和电子商务模式，可以扩大房地产项目的宣传和销售渠道，增加投资者的参与度和信任度。此外，采用新的商业模式如“共享经济”和“互联网+”，可以为房地产经济的发展带来新的机遇和挑战。

3.5 绿色建筑

绿色建筑以其独特的优势，如降低能耗和碳排放、提高居住舒适度等，正逐渐受到市场主体的青睐。推广绿色建筑不仅可以促进房地产经济的可持续发展，也有利于整个社会的环境保护。其中，政府可以采取一系列政策措施来支持绿色建筑的发展。一方面，政府可以提

供财政补贴等直接经济支持，鼓励企业和个人投资建设绿色建筑。这种补贴可以用于抵扣建筑建设成本，从而降低投资门槛，增加绿色建筑的建设数量。另一方面，政府还可以通过税收优惠等间接政策手段，引导市场主体积极参与绿色建筑的建设^[4]。比如，对于建设绿色建筑的企业和个人，可以给予一定的税收减免或延期缴纳税款的优惠政策，以激励其投资建设的积极性。同时，推广绿色建筑还需要全社会的共同参与和努力。媒体、教育机构和非政府组织等社会各界应该加强对绿色建筑的宣传和推广力度，提高公众对绿色建筑的认识和接受程度。并且，企业也应该积极探索绿色建筑的设计和施工技术，研发更高效、更环保的绿色建筑材料，降低建筑建设和使用过程中的能耗和碳排放。此外，房地产开发商和建筑师也应该更加注重绿色建筑的设计和建造，以实现更好的经济效益和社会效益。

结语

综上所述，房地产经济和建筑经济是相互关联、相互影响的两个领域，同时，房地产经济与建筑经济的发展面临着诸多机遇和挑战，而通过投资扩大、政策支持、建筑业发展、创新和技术进步等措施的实施，可以促进房地产经济与建筑经济发展。然而，这些措施的实施需要政府、企业和社会的共同努力，才能够实现可持续发展的目标。未来，还需要进一步加强对房地产经济与建筑经济发展的研究，不断完善相关政策和法规，以推动国家经济的持续健康发展。

参考文献

- [1]熊秀云.关于我国房地产经济可持续发展战略的几点思考[J].科技经济导刊,2019,27(14):254.
- [2]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,2019,728(14):11-12.
- [3]聂江辉.关于加强建筑工程造价管理提高经济效益的措施研究[J].建材发展导向(上),2020,18(10).
- [4]万泽微.基于房地产经济与建筑经济的实践与探索[J].城市建设理论研究(电子版),2019,(04):207.