

# 建筑经济与房地产经济关系趋势浅谈

潘庆柳

广西地产集团有限公司

**摘要：**房地产开发行业作为我国社会经济的重要支柱产业，在我国的经济发展中有着关键性的作用，房地产经济与建筑经济之间有着密切关系，两者相辅相成。本文针对房地产经济和建筑经济的关系趋势进行研究，并提出未来的发展趋势和优化策略，给地产企业和建筑企业提供项目战略参考依据。

**关键词：**建筑经济；房地产经济；趋势探索

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.06.053

## 引言

房地产经济和建筑经济发展关乎着我国的国民经济，在国民经济中，两者彼此独立和发展，相互紧密，房地产经济不仅要围绕着房地产产业中的产出和分配，还要考虑到住宅生产力之间的经济联系的总和，在建筑经济中，建筑工程和国民经济发展有着密切的关系，在房地产经济发展中，房地产经济经营发展中，需要使用科学的手段进行市场管理，去促进两者之间的关联和发展，在建设市场的健康和谐发展，不仅需要相关的政府部门发挥其职责和优势，还要围绕房地产产业的产出、分配和交流等一系列环节进行管控，疏通经济链，来促进经济的可持续发展。如下针对两者进行分析，这种分析有利于促进其发展与进步，还能发挥其对国民经济的重要作用。

## 一、房地产经济与建筑经济的定义

房地产经济和建筑经济是相辅相成的关系，两者都是围绕房屋展开相关的经济活动，房地产市场是在房屋的制造、流动以及居民消费中形成多种的社会经济活动。建筑经济从宏观的角度来看是建筑企业的经济问题、建筑市场的建立和发展问题等等，建筑经济研究的是建筑行业的发展规律，在其基础上改善生产关系，给建筑生产技术的发展，也更好的提升建筑行业活动的经济效果。从市场经济的调控来看，实现各类社会经济活动的必要条件，在房地产市场经济中，需要借助市场经济的现状去预估未来房地产经济发展的情况，从国民经济、地产项目开发经营的价值、合作物业的经营等方面展开研究，在宏观的角度下，工程建设相关的范畴通过预期、执行等一系列的流程加速我国经济发展的进程，未来，建设工程也会随着预期的项目目标不断增多，在建筑行业内不仅要表现出来宏观经济的问题，还要快速识别出来公司经营管理中出现的一系列问题，在

研究工作人员上要具备建材、房地产相关的理论知识基础，还要具备建筑行业上的实践经验，加强对建设经营中遇到的一些经济问题的研究，总结建设经营中遇到的问题，从而发现建设公司中的一些规律，在建设经营中的研究力度上，既要快速的推动建设科技，又要不断的提升建设经营中的管理目标。在房地产和建设行业的发展中，发展周期较长，发展应具备的条件较多，也有很多的发展规律，在房地产经济发展中，不仅要保证经济的发展，还要做好市场的调控，市场经济上，跟着经济发展背景下的基础上，发挥其市场经济的优势，不断的去促进市场的经济发展。

## 二、建筑经济与房地产经济发展影响因素

### （一）外部因素

从宏观的角度来看，每个行业都在随着全球经济的发展不断前进，在房地产经济发展中，大多数是受到国家政策的管控和国民经济水平的影响。

### （二）内部因素

从微观的角度来看，房地产的价格随着市场的影响会有一些的变化，房地产开发商会根据市场情况不断的调整房价的价格，所以很多投资者会因为消费心理的原因，在合理的范围内不断的调整价格，房价的价格会对房地产经济发展有一定的影响。

## 三、建筑经济与房地产经济的关系

从上面可以得出建筑经济和房地产经济发展中受到诸多因素的影响，从两者的关系上可以看出是相互影响的。房地产经济中，受到房地产企业的影响，更像一个整合商的角色，房地产企业把各类的资源整合之后，让各种业务人员去完成其经营活动，最终实现建筑企业的日常生产活动，也就是说，没有建筑企业的生产活动就没有房地产的经营活动，两者的关系密切，共同承担着国民经济的重要一部分。要想让两者的价值更大化，就要遵循市场规律，建筑行业中，建筑经济的有着多元化的发展模式，房地产经济的综合发展，不仅需要房地产业务的持续活跃，还要摒弃传统发展模式，不断的升级管理手段，在建材行业内，参与住宅商品中的制造活动上，要借助住宅行业内的营销活动不断的供给市场，在国民经济中，水资源的不同，房地产的资源价值就会不同，在房地产资源上，要快速的解决房价问题，通过相同的房屋价值按照地段解决房价问题，根据黄金地段和郊区的地段，也要根据水资源的使用模式，进行合理

的分析,如果地下出现枯竭的问题,就要在人工回灌和雨水渗透,完成水循环的合理配置之后,通过水资源的房地产产品管理,根据大规模的产品管理效率,对于不同的销售问题,进行处理,如果建筑改造中考虑到建筑的使用和寿命的情况,就要遵循一定的价值规律,对于使用到的价值和价格情况进行合理的配置,在不同的发展阶段,需要在建筑价值、价格、建筑改造的成本、房屋的使用寿命等多个角度进行分析房地产经济和建筑经济的关系,对于城市化的使用寿命和水循环的问题进行高效的配置,还要对于水循环出现的难题进行各高效的管理。

#### 四、建筑经济发展的问题

随着建筑行业在国家政策的指引下,土地的优惠政策也实现了我国经济的全面发展,发展之后虽然可以带动经济发展,但产生的成本还是很多的,随着建筑行业的崛起,人力物力的成本也在不断的增加,所以要想保障中国建设的经济,还要在房地产经济发展模式中考虑到人民群众生存的效益,在我国经济建设发展体系中,不仅要认真的思考,还要在根据利益和产品之间权衡利弊,本着带动经济发展的目的,在不同的工作场景中,提高城市化公共服务水平,房地产行业开发中,房地产经纪的发展也能促进城市的健康发展,在发展的过程中会遇到两个问题:第一,建筑质量和利益之间的冲突,第二,城市规划设计与占地面积之间的关系,对于这两个问题,在目前的发展阶段下,也一直综合的考量,城市基础设施的不断完善,让城市化居民的影响和规划因为土地的使用情况,也在不断的完善,基于两个核心的问题,建筑经济系统内也在不断的找寻影响的因素,从行业的特征上来看,行业内也深入的分析出可行的解决方案。因为建筑行业的生产营销工作还需要贴近建筑行业的发展,如果保留在初级的阶段,就需要完善相应的体系,对于产品的细节要做一个全面的划分,在汽车企业中,如果有相关的实践案例的话,就需要每个工作环节都具备一定的服务意识,将服务的质量提升上去之后,在建筑行业上好好经营出各个制造行业上。让粗放的行业更加的精细化发展。

#### 五、房地产经济的典型形象

##### (一) 作为资本或资产的房地产

房地产经纪作为资本或资产的象征,在房地产经营商,资本的价值和负债也是一致的,企业内在短时间内没有产生减值的话,企业的净值也就是市场价值也会按照最新的市场价值来定义和计量。

##### (二) 作为财富或财产的房地产

房屋作为一种流动性比较强的资产,它给你市场相结合,在物质循环的特性中,土地的使用权内不能重新

建设老旧的建筑物,在资源投入上,不仅需要房地产投标去完成,还要在房地产投资和用途使用上通过经济规模去完成,在城市本身的经济基础上要结合经济利益。对于房屋资源的投入和投标完成的产出,都有着多种程度的经济规模,在城市本身的经济基础上,要在建筑空间内考虑到城市化的发展,还要根据城市化的发展规模,在城市本身的发展上形成经济效益,在高密度的空间内,如果城市空间不足,建筑项目在规划设计上要采取发展空间、体积和容积上确定好基础面积。让城市化发展与建筑项目与经济发展相结合。

##### (三) 作为建筑经济循环的房地产

房地产经济作为建筑经济中循环的房地产,产品流通领域是帮助产品从上而下的闭环管理,从居民消费和商品消费上都要全面的建立行业的循环体系,在施工合同上都要为工业生产作准备,在循环体系上,基于土地的使用权和所有权进行更改调整,疏通地产商品的流通,让整个行业都保持循环、健康发展的态势。

##### (四) 与建筑生态形态相关的房地产

地产行业内的建筑产量在不断的减少,一些产品因为外在自然条件的差异,对于预制难度的影响较大,风土以及生活方式不同,让建筑固定的客观条件也有差异,这样建筑产品的就不能满足市场多样化的需求,所以建筑项目就不能按照前期规划的要求进行建设,所以建筑生态中多种多样的房地产形态,也在前期规划的时候遇到了困难。

#### 六、房地产经济与建筑经济的理论分析

##### (一) 经济增长角度下的分析

建筑经济中,房地产经济作为建筑项目中高收益的状态,建筑经济增长的同时,建筑项目的规模也在不断的壮大,随着建筑类型的增多,地产经济也随之发展,近年来,临近学区房的生活设施也在不断的完善,学区房内的企业给建筑项目的收益带来了更高的提升,所以从经济增长的角度来看,将建筑项目周围的生活配套设施完善之后,可以帮助发展未来的建筑基于,在营收的效果上,不仅需要实现项目营收,还要在建筑经济发展上,更好的带动经济增长。

##### (二) 企业规模扩张角度的分析

在建筑企业发展中,建筑项目根据业务量增长,建筑企业也在不断的扩大,房地产经济增长之后,可以帮助水井中的水资源更加的充沛,在打井的使用上,房地产企业不断扩大,使用更多的建筑用地之后,一定是获取更大的经济效益,未来房地产行业也将与建筑企业携手完成企业的规模扩张,推动经济的发展。

##### (三) 资源利用角度下的分析

从资源的利用角度来看,建筑企业在前期规划的时

候，要关注建筑项目周围的环境和自然资源，自然资源的使用上是帮助房地产经济增值的一个重要角度，要充分的利用自然资源打造高质量的房地产经济的态势。自然资源包括：水资源、生活配套硬件设施。

#### （四）建筑经济与房地产经济的发展趋势

未来在房地产和建筑企业将会在新的运营模式下，不断升级发展，建筑企业会受到市场供求、国家政策等方面受到影响，这就对房地产的经济提升有了更高的要求，所以房地产经济将更多的关注到研发、营销、以及服务等方面，这也会在未来的发展上也能更好的刺激到房地产的经济发展。而建筑企业也会不断的借助现代化的技术、网络信息，让建筑施工的成本和管理更加的有效率，也会为了适应时代的发展，大力推进绿色环保建筑的发展，同时也会加速先进施工技术的研发，给我国绿色建筑发展奠定基础。综上所述，未来建筑行业的多元化发展会带动房地产经济的飞跃发展，也能推动我国经济的发展。

### 七、建筑经济与房地产经济效益提升举措

#### （一）加强建筑项目的管理

要想进一步的提升经济效益，首先相关的管理人员要做好统筹和管理，对于建筑项目的每个阶段要制定完善的管理制度进行追踪，对于跟进的结果要及时的反馈，对于出现的问题要及时的采取针对性的解决方案进行处理，对于关键性的工作内容，要制定出相关的工作计划，对于整体的工程质量进行把控，在整体的工程中，建筑的周期、和阶段性的计划都要全面的把控，如果出现任何的问题都要采取理论性的知识和丰富的实践经验进行调整和改进。

#### （二）积极融入建筑节能优势

节能环保设计理念要全面的融入建筑项目中去，我国的可持续发展理念一直以来是重要的宗旨，关乎着我国公共设施的建设，在未来的建筑项目中要采取绿色环保的材料进行建筑，对于房地产的建材中要本着节约资源的目的去完成，不能铺张浪费。节约成本，提高资源利用率、绿色环保是积极融入建筑节能中的表现。

#### （三）加强质量监管

每个项目的施工都需要加强施工质量的管理，在项目施工的各个阶段，都要全面的跟进施工质量。施工人员在上岗前期要进行培训，培训合格之后才能上岗，中期施工管理人员要认真的落实监管制度，对于工作实施的政策要结合实际的情况不断的优化和调整。在施工现场上，工作人员要借助工作优势中，不断提升自身的工作技能，让自己发挥更大的价值和工作，对于全线的统筹和管理，让所有的工作人员能够充分发挥其优势，让工作人员本身的价值和作用得以实现，在整个施工工

作中，使用全生命流程管理，实现全线规划和管理，根据现场的实际情况，在管理阶段的每个环节中，整体的管理质量也要提升，要遵循坚持提高管理质量，树立正确的管理理念，对于不同的项目阶段采取不同的跟进方式，保证当前的经济效益，在及时改进和应对中完成预期计划的工作目标。

#### （四）加强施工成本控制

加强成本管控是保障建筑项目效益提升的必要手段，房地产公司要加强成本控制意识，让整个公司都能平稳的运行，让工程中的工作人员能够各尽其责，在房地产公司中能够做到成本管理，对于影响成本管理的各类影响因素要综合性的思考和分析，还要采用针对性的对策促成管理目标的达成，在约束管理房地产公司中，对于各类工作做好相应的解决方案，让整个成本管理的目标有效的达成。在约束和管理房地产公司中，使用生产活动之后，要建设有效的成本管理解决方案，将专业知识的应用于具体的项目实施中去，在生产经营活动中，如果每项项目出现问题之后，再进行调控和管理，都需要全面的监督，对于出现的任何问题，都要启动方案进行快速解决，在房地产公司的长久发展中，只有控制好成本，才能让房地产公司可持续发展的同时保障经济效益。

### 八、结束语

综上所述，建筑经济和房地产经济两者之间相辅相成，作为我国经济发展的重要支柱产业，不仅要深入研究建筑经济和房地产之间的关系，还要根据建筑经济的发展情况，使用可行有效的方案提升，建筑经济与房地产经济作为市场经济发展的重要支撑力量，保障两者有序发展至关重要。经济新常态背景下，要深入研究分析建筑经济与房地产经济两者之间的密切关系，掌握房地产经济与建筑经济未来发展趋势，采取有效措施促进建筑经济与房地产经济良性、可持续发展，助推国家经济稳步增长，促进综合国力的提升。

#### 参考文献

- [1] 黄子钧. 浅谈当前建筑经济与房地产经济关系趋势[J]. 百科论坛电子杂志, 2021(19): 1765.
- [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, 2019, (12). 10.
- [3] 郭芳. 我国建筑节能的现状和发展途径[J]. 福建建材, 2008, (5).
- [4] 邓爱英. 浅谈建筑节能与建筑规划设计[J]. 山西建筑, 2011, (3).
- [5] 庄恒田. 浅谈建筑节能与建筑规划设计[J]. 城市建筑, 2016, (35).