

建筑经济与房地产经济的发展趋势及相关举措

尹宁

泌阳县环境卫生站 河南 驻马店 463700

[摘要]城市化建设的不断加快,极大地刺激着建筑行业发展,建筑经济呈现繁荣发展状况,进而推动着房地产经济稳步增长。建筑经济和房地产经济两者之间存在着密切的联系,事关国计民生,为保证建筑经济与房地产经济稳定可持续发展,深入研究分析两者之间的关系具有重要的现实意义。文章首先概述建筑经济与房地产经济,然后对建筑经济与房地产经济发展趋势进行分析,最后提出了促进建筑经济与房地产经济良性发展的相关举措。

[关键词]建筑经济; 房地产经济; 市场经济; 可持续发展

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.10.780

1. 建筑经济与房地产经济概述

1.1 建筑经济

与工程项目建设相关的各项活动,包括建筑设计、决策、招投标、评估等,均和建筑经济相关,均属于建筑经济范畴。建筑经济的研究对象,主要包括建筑行业宏观经济发展、理论知识、建筑项目性质以及建设方法等,这些问题和建筑行业发展息息相关,因此要重视对上述问题的研究,为建筑行业发展打下良好的基础。当前,我国已有建筑经济学科,并取得了一定的研究成果,但是在理论知识与研究方法等方面的研究并不深入。通过分析建筑经济,能够明确建筑领域发展规律,确保建筑行业与相关行业协调发展,获得更高的经济效益,助推建筑经济稳步增长。

1.2 房地产经济

房地产经济涵盖房产经济和地产经济,是两者的总称,属于客观存在的物质形态。近年来,为促进经济发展,政府部门大力扶持房地产行业发展,使得人民生活水平显著提升。在房地产行业良好发展的背景下,为人们提供了更多的行政、销售等工作岗位,极大地缓解了就业难题。但是,近年来随着房地产行业的快速发展,通货膨胀的问题越来越突出,在此情形下,正确、规范引导房地产经济发展是确保国民经济可持续发展的关键。

1.3 建筑经济与房地产经济的关系

建筑经济和房地产经济,两者之间联系密切,是相互促进、共同发展的关系。房地产企业在发展中,主要以房地产开发、经营、管理以及服务为主,属于盈利性的经济组织。建筑企业发展中,需要负责房地产开发后的工程项目建设。当前,房地产企业大多将项目建设工作外包给有资质的建筑企业,个别实力强的房地产企业拥有属于自己的房地产销售部门、建筑部门,在发展中能够结合发展目标,对项目建设进度、质量、安全等进行严格的控制。房地产企业开发项目立项后,即可交由建筑企业施工建设,使得建筑企业正常运转,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期限内高质量完成项目建设并交付给房地产企业。只有保证建筑质量达标,才能使房地产企业在房产销售后赢得良好的口碑,形成强的市场核心竞争力;同时,建筑

企业依靠较高的建筑质量、实力,能够获得更多项目的建造权,进而实现相互协调发展,最终达到共赢的目的。

2. 建筑经济与房地产经济的现状

2.1 积极一面

对于影响房地产经济发展的因素,如国家政策、人民的经济能力、社会发展情况以及经济的宏观表现等。为了拉动经济整体发展,提升广大人民的生活水平,最近几年,国家在投入方面对房地产经济不断加大,在政策方面业不断支持房地产行业的壮大,促使其成了国内经济的龙头行业。随着居住需求的水平提升,民众对住宅、办公场地的功能提出了更高、更新的要求,需要房地产行业 and 建筑行业提升自身的专业技术水平。这些有利因素业使得房地产行业不断发展,产生了积极的社会效益和经济利益。

2.2 主要问题

房地产业发展过快,会带来“泡沫经济”,在很多大城市因为政策因素,会出现“炒房”现象,引发房地产业和建筑行业的混乱,在经济金融领域出现了通货膨胀,造成了经济的虚假繁荣。所以坚持“住房不炒”的原则,转变人们对房地产的观念态度,理性地制定住房需求,合理地规划财产分配,并对房地产经济进行有效监管,引导其发展方式转变,使其成为促进我国经济和谐发展的有力环节。

3. 建筑经济与房地产经济的发展趋势

3.1 建筑生产形态下的房地产

建筑工程是建筑物和工程设施的总称,主要是通过承包的方式展开工程建设的,在这一过程中,需要投入非常多的人力、物力、财力。随着人们生活水平的不断提升和审美变化,人们对建筑物的舒适性、安全性、美观性等均提出了更高的要求,这也就增加了建筑施工难度。同时,由于受到人为、环境等多方面因素的影响,建筑生产形态下的房地产行业施工安全隐患更大,安全事故呈现出高发趋势,影响建筑行业发展。此外,建筑行业发展过程中,原材料、劳动力、经济实力等均会对对建筑物质量、安全造成极大的影响。在建筑行业快速发展的背景下,建筑生产形态下的房地产数量、种类较多,在市场经济发展中占据较大的销售额,房地产销售量受到建筑物质量、服务等多方面因素的影响,

两者是成正比关系的。建筑行业快速发展的背景下，建筑装饰、装修等多个行业也同时得到了良好的发展，不仅为建筑行业发展提供了保障，还更好地满足了社会发展应用需求，有利于推动社会经济全面协调发展。

3.2 建筑经济循环下的房地产

无论任何时期，建筑经济发展均要和当前市场经济发展相一致，因此建筑企业在发展过程中，应从宏观角度入手做好发展趋向分析工作，确定宏观发展方向，并结合市场经济环境动态化调整自身发展状态，构建科学完善的发展体系，积极做好产品生产及流通等环节的优化工作。工程项目建设完成后，应对房产销售活动进行合理规划，采用多样化的销售模式，推动房地产经济增长。在此期间，应树立全新的发展理念，将绿色、循环、可持续发展理念融入房地产行业发展中，构建循环发展体系，促使建筑经济与房地产经济相互依靠、相互循环发展。

4. 促进建筑经济与房地产经济发展的措施

4.1 建筑绿色化、节能化建设

当前，我国在政策领域，大力倡导建设资源节约型、环境友好型社会，提升资源的利用率，发展绿色经济，表现在建筑和房地产领域，即为建筑的绿色化和节能化。这也是进一步提高建设项目经济收益的必然要求，在这一过程中，建筑施工人员必须要树立节能理念，才能达到节能效果。为促进房地产和建筑行业的健康、绿色、可持续发展，必须为建筑提供充足的绿色节能能源，形成建筑施工过程的绿色化，进而达到保护环境的目的。为了使建设成本控制合理范围内，建筑企业必须在节能建设技术的运用方面下功夫，只有这样才能体现出绿色施工的效果和成果。要想进一步提升建筑的节能化建设，还可从以下方面对施工过程进行设计规划：第一，增加节能技术的资金投入，并关注资金投入的合理规划，资金是一切经济活动的命脉，有了充足的技术资金，才能加大投入，提升水平；二是对绿色节能建筑盈利能力数据进行详细化比对，加强资金管理，提升资金的利用效率，以提高建设企业的经济效益；第三，加强施工运营过程中的各类设备的管理能力，以节能降耗的理念来达到节能和合理规划项目成本的目的。

4.2 加强建筑质量的管理

加强对建筑在设计和施工环节的管理力度和监督强度对于提高建筑工程的标准化和提升建筑企业的经济效益具有至关重要的作用。对于建筑行业，质量是其生存的保证，所以为确保企业的经济效益，要加强建筑的质量管理和监督，需要建立特定的质量监管体系来确保整个体系能够平稳流畅运行。在制度层面，政府相关部门和机构应建立适当的、操作性强的建筑质量监督管理制度，以便从强制性的角度加强质量认证和过程监督，最大程度地保证建设施工过程中的问题出现，这也成为加强建筑质量监管的一个至关重要的部分。

合理规范的质量管理体制和工作有助于提高施工人员的工作积极性，保证整个工程的建设质量。在监管过程中，要对施工情况进行灵活的数据化分析，并细致到每一项数据，这项工作可以研究当前施工方案中存在的问题，并及时的进行改善，从而提高工程建设经济效益，提升工程建设的效率。

4.3 控制并降低成本

要想达到企业效益的提高，一个重要的方法就是控制并尽可能的降低成本。对于房地产行业 and 建筑行业，同样如此。为了进一步提高经济收益，就需要有效管理房地产和建筑企业的成本。一旦制定了科学有效的成本管理系统，就可以大幅降低企业的建设成本，提高其资金利用率，从而提高其收益。如何加强对成本的管理，企业应引进先进的技术提高管理效率。具体而言，可以采用以下办法来控制成本：第一，明确各部门人员的主要任务，做到人尽其职、各负其责，提高人员的工作效率，通过加强本部门员工之间的合作，达到成本控制的目的，这同样也对企业管理层管理每个部门提供了帮助，降低了管理难度。第二，把估计预测作为一个企业的主要工作，合理预测建设工程的造价以使施工成本得到适当控制，进而在最大程度上提高建设单位的成本利用率和经济收益。

4.4 完善保障性住房的相关政策

房地产行业 and 建筑行业的健康有序发展，离不开国家政策的支持和规范，完全交由市场管理的房地产和建筑行业，必然不会走的太远，所以在政策层面，国家相关部门和机构要加强政策建设，不断完善相关制度，为其健康发展做出保障和约束。例如，与保障性住房相关的政策，对房地产行业整体发展意义重大。近年来，我国的房价普遍上涨，且多数城市涨幅很大，但是民众的工资水平并未跟上房价上涨的速度，造成老百姓既难以承担越来越高的房价，就算贷款买房，也会背负很大的经济压力，导致人民生活水平难以提高，并抑制了一段时间内的消费能力，甚至对于一些收入低的人会出现无房可住的现象，严重影响了人们的日常生活。制定并完善保障性住房相关政策，就显得更为必要。

结束语

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] 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.
 [2] 杨敏捷. 房地产经济与建筑经济的实践与探索[J]. 住宅与房地产, 2021(2): 23-24