

# 论房地产经济与建筑经济发展的几点思考

刘有高

(盐城市城市资产投资集团有限公司 江苏 盐城 224000)

**[摘要]**近年来,我国房地产经济与建筑经济随着城镇化步伐的不断加快而快速发展,并已经成了我国经济的重要支撑。但是,由于房地产行业具有比较长的产业链,且各建筑工程的工期长、资金投入数额大、耗费资源多,因此,人们与房地产行业之间建立了密切且复杂的关系。本文就从房地产经济、建筑经济出发,展开相关论述。

**[关键词]**房地产;经济;建筑经济

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.06.649

## 引言

不管是在理论上,行业上,还是实践中,房地产经济和建筑经济都是密不可分的。表面上来看,这两种经济形式所属的经济领域并不相同,但是彼此之间却有着较强的关联性和交叉性,因此,我们必须将这两种经济形势进行统一的考虑,对其进行深入研究。

## 1 建筑经济与房地产经济的基本概念

### 1.1 建筑经济的基本概念

建筑经济所涉及的内容非常广泛,我们常提及的建筑工程招投标、决策、涉及等等,都属于建筑经济的相关概念范畴。建筑经济所研究的内容既包括宏观的行业发展和理论知识,同时也包括建筑建设方法等等。目前,我国已经开设专门的建筑经济学科,但是国内在建筑经济研究方法和理论探讨方面还有所欠缺。通过对建筑经济进行研究,能够更加深入地揭示该行业的发展规律,从而促进建筑经济的更进一步发展。

### 1.2 房地产经济的基本概念

房地产经济是房产经济与地产经济的总称,是物质形态的客观存在。随着经济的发展,我国政府部门对房地产行业总体为支持、促进的态度,以提高人们生活的幸福程度。在这一背景下,房地产行业为社会创造了许多工作岗位,诸如销售、中介、行政等等,这有利于我国就业局势的缓解。然而,近年来由房地产行业导致的通货膨胀问题也越来越受到人们的关注,因此,我们必须寻求正确的引导房地产经济发展的方法。

## 2 房地产经济和建筑经济的关系

### 2.1 理论关系

首先,房地产经济和建筑经济具有密切的理论联系。房地产经济以建筑经济所生产的房地产商品来实现,因此,这两种经济形式具有理论的互渗性。房地产经济、建筑经济都是我国经济活动的重要形式,在建筑经济的相关理论中,建筑规划离不开宏观经济政策的适时调控,作为一种基础经济,建筑经济在整体经济发展中也能够发挥调控职能。而在房地产经济的相关理论中,解决供需矛盾的主要方法是调节经济市场中房地产商品的供应,并以此起到平衡经济体系的作用。国家宏观调控可以通过对房地产价格进行调整来调控经济,房地产经济能够在一定程度上反映整个社会经济的总体状况,一般而言,当房地产经济价格上涨时,整体经济往

往也比较繁荣,反之则比较衰弱。此外,房地产经济和建筑经济的理论模型也具有共通性,二者所采用的理论模型都是汲水理论,我们可将建筑经济和房地产经济分别看作打井和取水,那么二者所存在的整体经济环节就是水资源大环境,要想保持良好的经济生态,就必须科学地、适当地打井和取水。

### 2.2 行业关系

其次,由于在社会经济之中,房地产行业 and 建筑工程行业都是十分重要的组成部分,在行业关系方面,二者也存在较多的相同点。虽然,从实际的经济形态来看,房地产经济和建筑经济的属性并不相同,但是如果从经济性质的层面来看,二者又具有非常深入的、内在的联系。对于房地产经济而言,建筑经济是其存在的基础,对于建筑经济而言,房地产经济则是其实现价值的途径。这两个行业既有一定的独立性,又存在大量的交叉。因此,我们无法将房地产经济和建筑经济完全割裂开来看待,否则就无法对其进行深入的研究。在建筑经济中,应当对房地产行业的需求进行考虑。在建筑经济中,要确保所建设的房地产商品在质量、技术方面与国家规定要求相符,只有符合标准的产品才能进入房地产市场,并且建筑产品的质量水平也将直接关系到房地产行业的发展。

### 2.3 实践关系

(1) 建筑经济循环。要想促进经济的进步和发展,就必须重视建筑经济循环,并以此作为实现建筑产品经济价值的方法。建筑经济转换对房地产经济具有较高的依赖性,房地产经济是实现建筑经济循环的渠道和媒介,从而使建筑产品转换为经济价值。

(2) 建筑劳动生产。对于建筑经济而言,建筑劳动生产也是其重要基础之一,建筑工程的一切规划方案都必须经过劳动生产才能最终实现。在实际生产中,建筑标准、经济政策、经济环境等多项因素都会影响建筑生产,建筑工程项目最终会蕴含劳动生产力价值。房地产经济则能够对建筑经济起到导向作用,使建筑经济在生产过程中对生产要素价值进行考虑,以最终获得合理的、科学的定价。建筑经济中的建筑技术水平、生产方式的提升都能够影响劳动价值,建筑生产的效益也会随着总的劳动生产率的提升而提升,房地产经济的综合性更高,需要总体考虑市场因素、劳动生产等多种构成要素。

(3) 建筑资金投入。由于建筑经济的特殊性，其前期需要投入大量的资金，并且资金投入会受到人工、建筑材料等价格的影响，但是，从整体上来看，建筑经济主体价值却具有较为突出的固定性。而对于房地产经济来说，其经济市场形态并不与建筑领域完全相同，其资金投入的不确定性更大。房地产经济的资金既要投入到开发和设计之中，同时也要兼顾销售，并且会较大地受到市场环境地影响，投资也许并不能实现其价值。此外，在经济市场更加多样化的情况之下，房地产经济更需要重视动态管理的理念，及时做出相关的调整，以确保其各方面因素都与经济趋势相符。

### 3 促进房地产经济与建筑经济发展的几点思考

#### 3.1 加大行业标准化建设

提高建筑材料的适用性，可靠性、美观性，都能有效的增加项目的收益率。而对于企业，怎样提高行业标准是提高经济效益的重要前提。同时，更是获取最高经济效益的重要途径。目前，我们所知的认知中，建筑材料行业生产和供应已成为建筑行业的关键。所以，现在行业的合理分工与合作密切度就成了推动木行行业的一大关键问题。

#### 3.2 绿色节能的建设

目前，大力倡导建设资源、环境友好型社会已经成为中国，乃至世界潮流的一大趋势，而提高资源利用率和发展绿色经济，这一明显的改变就早表现在建筑和房地产领域方面，也就是绿色节能的建设。以提高房地产等建筑行业的绿色健康发展前提下，首先就是要为建筑行业的形成给予足够节能的绿色能源，让施工过程绿色化。这便从源头上起到了保护环境绿色建筑的作用。

#### 3.3 加强建筑质量的管理

为提高建筑施工管理力度与监督方面，有力的提高建筑工整标准化与监管力度是提升经济效益不可获缺的重要因素。这也是各建筑行业能否长远走下去的关键。合理的质量监管体制是非常有利于提升员工参与的积极性的。监管实施过程中，工作人员对数据的分析要尽量追求到每一项，并且也要灵活的处理施工研究中所遇到的突发问题。针对性的给出相关解决方法。由此，便能更快的提升行业的经济效益，和工作效率。

#### 3.4 合理的降低成本

一个企业，如果想要做到提高企业效率，最明显的一个方法便是控制企业输出成本。也就是我们通常所说的降低成本价。就拿房地产，建筑等行业来讲，也是一样。想要快速的提升自身企业的经济效益，方法之一就是合理的管理本企业自身的成本。首先，进行科学系统的成本预算，提高本金利用率，收益也会随之提升。说得具体点，就是，首先，各企业部门的名工作人员主要明确负责自身的职业任务。确保做到做好自身职务。通过加强了各部门工作人员之间的谐条性，提高了工作效率，这也便达到了有效控制成本的作用。这种方式效果也对企业的各管理阶层造成了重要影响。其次，就是本产品的预估。把价格预估作为建筑企业的一个

重要工作，正确的预估工程造价的施工成本从而把控销售动态，这非常便于建设部门的成本利用率达到最大，经济收益越之显著。

#### 3.5 关于住房的策略实施

目前，我国国家对于房地产行业 and 建筑行业的发展态度是持肯定的。一些健康绿色符合国家倡导的新概念发展企业，国家有部分关于建筑行业政策的支持和规范，若是所有的建筑行业 and 房地产全是放任自己在市场管理中，那企业肯定走不长远。因此，国家在这方面做出了相应的一些对策。首先，颁发了一系统的相关政策。支持加强和完善对应制度。就比如，关于员工用户住房的问题，这也对房地产企业的影响颇大。随着中国有些地方日益水涨般高的房价，一些民众的工资水平根本跟不上几天一变的房价。大多数的城市房价大幅度抬升，普通老百姓跟不上日益愈长的速度，也更承担不起高额的房价。即使有贷款买房的这一活动，也会使百姓的生活负担和压力加重。也会让平常百姓的生活水平无法提高。而且，与此带来的负作用是在一定时间范围内抑制了人民的消费能力，所以这也导致了有的低收入人群会出现没有房子可以居住的情况。所以现在尽快制定和完善住房的所有相关政策，就显得非常有必要了。其次，在具体运作时，可以适当加大保障性住房的投资程度，还有，加强保障性住房的房屋质量、完善相关法律等。

#### 3.6 宏观调控力度

我们都知道，市场经济都有其独特的优越性，但是有优越性的同时，也存在着一些不可控因素来影响市场的整体经济。因此针对市场经济的失灵性，我国在面对市场整体的宏观调控时做出的努力是显得由为重要的一部分。在整顿市场经济的宏观调控与对房地产的市场经济情况进行查漏补缺。这也是为更好促进房地产经济发展的重要手段。

### 结束语

结合以上所说观点，新经济新常态绿色发展深入的时代下，要继续加强分析建筑经济和房地产经济他们之间的相互紧密联系，了解和操作运用未来房地产经济与建筑经济的发展走向，针对性的采用有关应对方法，加强有关建筑经济和房地产经济符合绿色、可持续发展的趋势。

### 参考文献

- [1] 谢裕初. 房地产经济与建筑经济的关系研究[J]. 投资与合作, 2021(09): 69-70.
- [2] 咎晨佚. 建筑经济与房地产经济的发展趋势及相关举措[J]. 住宅与房地产, 2021(24): 3-4.
- [3] 涂晓梅. 房地产经济与建筑经济发展的几点思考[J]. 今日财富, 2021(14): 19-20.
- [4] 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(09): 3-4.
- [5] 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(14): 1-2.