

房地产经济与建筑经济的镜像关系和汲水理论研究

肖吉华

(吉安市公共资源交易中心 江西 吉安 343000)

[摘要]中国国民经济社会发展过程中的两大重要砥柱经济就是房地产经济与建筑经济,且二者在整个国民经济社会结构中都是起着重要的支撑作用,而这两者之间又共同存在着的复杂的利益关系。本文从一个宏观的经济角度通过建筑镜像关系以及建筑汲水关系理论,对房地产经济与建筑经济之间的密切关系和相互影响问题进行深入分析、阐述、指导,并对当下我国国民经济社会结构发生变化的重要历史时期的一些经济热点问题予以深入探讨和提出解答。

[关键词] 房地产经济; 建筑经济; 镜像关系; 汲水理论

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.07.418

引言

通过对目前我国近年国民经济发展相关行业数据情况进行统计分析,从连续几年的统计数据中我们可以明显看出,对国民经济发展起着达到至关重要推动作用的两个主要支柱产业是房地产经济与建筑经济,其对国民经济的快速健康发展不仅起到了经济促进和稳定带动的重要作用,也为其做出了极大的社会贡献。同时还应加强对两者经济关系和相互之间的社会影响关系分析理论研究,可对我国经济社会结构调整关键时期所可能出现的各种经济相关社会问题及时予以有效的研究解决。

一、房地产经济概述

房地产从物质上的层面来说,就是一个实体化的建筑,包括其外观造型和整体结构等其内外表面的形象。再从现代商业和市场经济学的结合角度来说,就要用商业经济学的商业角度理论来对房地产设计进行科学描述,同时还要运用市场经济的科学眼光对这些建筑物设计进行市场观察和设计研究。房地产物质经济形态是一种可以客观存在的,包括所有房产和其他地产的一种物质经济形态,也或者可以认为是一种法律或者权利。在房地产开发行业随着国民经济快速发展不断获得大力政策扶持的这个时候,不仅对应着人们的财产生活品质水平已经予以了极大提高,同时也有效缓解了一部分的创新就业机会压力,如房地产开发行业已经提供了不少的创新就业工作岗位,解决了不少年轻人的各种就业困难问题。但房地产开发行业的高速健康发展也带来了不少的社会问题,其中的增值驱动效应也因此带来了房地产的巨大风险,比如“泡沫经济”。目前对房地产实体经济的和谐发展管理方式能否进行有效率的管理和正确引导,是我国经济和谐稳定发展是否得以有效促进和真正实现的至关重要的问题。

二、建筑经济概述

我国虽然在现代建筑经济学领域取得了一些新的研究成果,但是在具体研究理论方法和基本理论上都仍然需要进一步探索予以提高。其研究内容主要范围集中于工业建筑管理

领域,有介绍建筑管理经济学的基本理论、方法、技能以及解决建筑业的各种经济管理问题、建筑投资市场的经济发展管理问题等,其主要内容是对构筑建设项目在建筑经济管理方面如何进行与其相关的经济预测、决策以及组织实施等。为了实现建筑行业的经济工作效率的不断提高,必须对掌握建筑行业经济的社会发展基本规律必须予以不断摸索,并对生产关系必须予以不断改善,对推动建筑行业的社会经济发展效果必须予以有效地进行提升。

三、房地产经济与建筑经济的镜像关系

房地产经济与建筑经济之间的相互关系,通过这种镜像的方法比拟和看来可以进行一种对比性的论述,一个在房地产经济范畴,一个主要是在土地建筑领域,可以将二者分别可以视为相对独立的两个经济整体。

1. 营销策略与企业效率

建筑经济依附的主体和不断存在的主要基础是建筑公司,只有通过依靠建筑公司这个经济实体的不断存在,它才能充分发挥作用。建筑公司的相关产品可以通过房地产开发公司销售来直接进行市场销售,其公司是客户销售公司产品的重要主体,所以房地产开发公司必须首先考虑的问题是如何通过自己制定有效的产品营销策划方案和销售策略来进行产品销售。其完整的工作流程是例如:建设项目计划立项、项目计划批准、建筑生产企业开发生产、建筑企业产品,最后也就是房地产开发产品。高质量的专业产品服务需要在安全、高效的专业建筑施工生产中始终得以得到保障,房地产成功产品营销的首要前提就是高品质的专业建筑施工产品,所以两者的营销关系往往是互相产生影响,相辅相成的,对助于建筑施工企业产品生产管理效率的极大提高,也是对房地产产品营销服务活动的有效促进。

2. 公司之间的关系

房地产公司与其他建筑公司之间,以及房地产开发公司自身所需要承担的各种角色都比较复杂。不少大的房地产代理公司不仅仅具有房地产市场营销的管理职能,还有自己的

相关建筑行业管理职能，它甚至可以以说是一个资源整合型的机构，将各行业方面的建筑相关行业资源或者和其行业相关的其他经济社会活动资源进行有效的资源整合。这样一方面大大节约了管理成本，另一方面大大提高了我们公司的市场经营管理效率，将我们公司的所在建筑行业 and 房地产开发行业的人力资源优势进行了有效整合，在对公司建设项目快速办理获得行政审批的便利同时，也使其能尽快地快速制定和推出市场营销实施方案。建筑公司相比之下较为简单，只要你需要与合适的房地产开发公司进行合作，取得投资相应的房筑建设项目，进行各种建筑材料生产的生产经营活动，将实在的生产劳动，如：木工、架子工等，将各种建筑物资通过使用劳动力的行为方式进行生产转化，并且为建设项目完成提供高品质的各种建筑材料产品，同时还要配合开展建筑生产企业的各种经营生产管理服务活动，最终对建筑企业的基本经营运转和建筑生产经营活动安全予以有效保障。同时也只有通过建设生产出各种高品质的产品，才能因此获得更多的资金建设项目。

四、房地产经济与建筑经济的汲水理论

在宏观经济形势出现大幅波动的这种时候，相关地方政府部门往往会从经济宏观的政策角度，运用一些相应的宏观财政政策手段予以进行经济宏观调控，使宏观经济形势得以快速健康恢复。比如在全球经济繁荣和萧条时，政府部门所需要采取的宏观调控政策方式不同，这就是所谓汲水经济理论。例如建筑公司实力与房地产公司的扩大，两者之间虽然存在着互相直接影响的业务关系，但因为房地产公司负责生产销售建筑公司的各类建筑服务产品，建筑公司必须不断提高自身销售建筑公司产品的服务品质，房地产开发公司才有机会对此予以做出选择并彼此形成相互的业务合作。房地产开发公司的市场营销服务活动通常会因为其建筑公司的经济实力，如安全、快速地高效完成一个建筑工程项目的运营能力而可以得到有效促进和提供帮助。因此，建筑公司必须一定要不断地努力提高自己的综合实力，对各项建筑施工工程加强质量管理，完善各项建筑施工机器设备，以及对建筑施工人员、管理人员整体素质都要予以不断提高，这对于房地产公司的规模扩大和持续发展将会有很大的经济帮助。

建筑项目开发运营经济和房地产项目开发运营经济之间的复杂企业经济管理关系我们可以通过综合应用进而汲水工程经济学在理论中也可以对其进行具体化的描述，可以将其复杂繁琐的企业经济管理问题对其关系进行予以充分理解简化。将由于地下水的整体使用价值和资产价格大幅变动所致的可能直接带来的各种价值规律加以影响如果将其运用于地

下水处理到房地产开发市场或在房价的整体价格大幅波动之中，可以明显性地看出其也必须一定程度要严格要求遵循与地下水使用相关的价值规律。两种价值市场经济也必定会同同时充分受到价值规律的共同推动调节和相互共同支配，且必须一定程度要同时充分遵循两种价值市场规律。虽然有人为了阻止楼市调控政策下放而突然出现的一些虚假的短期楼市调控表象，一些大型楼市融资投机者正在通过等待市场机会可以发现当前楼市量价大调的发展趋势难以逆转的真实情况，但最终都必须严格恪守遵循价值规律和市场资本流入市场规律。

五、结束语

对于房地产开发行业与我国建筑行业的协同发展，可以充分运用各种多样化的政策措施将其关系处于一个动态化的体系中，使房地产经济与建筑经济的协同发展能够实现逐年同步快速增长，对其稳定性的发展动力予以有效保障，同时也可以充分发挥其在我国经济社会建设过程中的重要经济支柱的主导作用，为促进经济社会发展和和谐社会的构建做出理所应有的积极贡献。

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(09): 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(02): 23-24.
- [3] 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.
- [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.
- [5] 樊占军. 房地产经济与建筑经济的镜像关系和汲水理论[J]. 北方经贸, 2017(06): 100-101.
- [6] 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.
- [7] 晷晨侠. 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.
- [8] 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.
- [9] 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.
- [10] 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.
- [11] 李佳. 房地产经济与建筑经济的镜像关系和汲水理论[J]. 绿色环保建材, 2018(08): 207+210.