

浅谈建筑房地产经济发展的认识与思考

黄升

龙南市财政局 江西 赣州 341700

[摘要]当前,我国房地产业发展形势良好,对社会、群众及各领域均有一定影响,逐渐引起建筑企业重视,能从长远化发展目标制定阶段开始,详细探究建筑房地产经济发展实况与方向,分析该行业的运行成本高、政策实施难度大、高风险等问题,能根据市场特点制定战略性发展策略,贯彻落实到实践过程中,能有效控制各类风险及常规问题,建立完善的管理体系,保证建筑行业稳定发展。

[关键词]建筑房地产; 经济发展; 政策落实

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.08.1392

引言

我国政府部门对建筑房地产经济发展提高重视度,在此方面出台各项政策与机制,主要是考虑各地区建筑房地产发展实况,能引导各领域积极参与,在不同角度中探析与处理常规问题,进一步完善管理体系内容,把项目运行中的风险问题特别处理,消除隐患,深层次的掌握各项政策实施要点,并对建筑房地产经济发展起到良好促进作用,在此方面创造巨大的经济效益。

一、建筑房地产经济发展实况

针对目前我国房地产经济发展实况探究,对社会发展有巨大影响,在房地产业务发展中也充分考虑到各阶段所面临的风险问题,为在根本上解决,还需深入探究引发问题的具体原因与影响因素,加大各项政策与机制的实施力度,保证房地产经济发展有效性。对此,建议从以下几点考虑:

第一,债券经济法的制定与实施,重点处理股票经济发展问题,并对银行借款经济发展产生较强的约束作用,探究实践阶段的影响因素与管理成效,进一步制定与完善房地产经济发展策略,保证整体预期目标最大限度地实现;第二,针对各阶段的发展情况,对管理部门工作内容与职责细化处理,确保各项政策与机制真正落实到实践中,遵循合法、合理管理原则,加大管理理念优化力度,保证房地产经济事业良好发展,整体管理效率显著提升^[1];第三,增强房地产经济风险抵抗能力,必须具备一套完善的风险管理体系,也是提升风险抗能力的必要条件,始终能促进我国建筑房地产事业良好发展,与其预期目标相符。

二、建筑房地产经济发展方向

(一) 股票经济发展

股票发放对经济发展策略的制定与实施有一定影响,也是我国建筑房地产经济发展的重要策略之一,通过此方式把各部门作用与优势最大化地呈现,在实践中强化各部门协作意识与能力,避免因借款方式不合理而出现还款逾期等问题。同时,股利负担问题也许第一时间解决,保证房地产经济管理部门的声誉与良好形象,以此扩大其在国际市场中的知名度,为各项业务开展提供有利条件。

此外,还可采取股票筹款方式,解决建筑房地产经济管理部门资金不足、生产运转周期较长等问题妥善处理,始

终都能依据法律法规严谨操作,采取法律法规保证各方合法权益,无论是股票经济发展策略的制定,还是发放形式的选择,均为建筑房地产经济管理部门综合能力提高提供基础条件^[2]。同时,进一步控制投资成本,把分散的控制权问题在根本上解决,有效降低各类管理风险发生率,增强建筑房地产经济发展稳定性。

(二) 银行贷款经济发展

采用银行贷款的筹款方式,是当前我国建筑房地产较常用的手段之一,目的是把房地产经营发展中所面临的各类风险有效控制与降低,并从多个渠道中获取更多贷款。但在实践阶段此贷款方式也存在着一定的贷款风险,由于房地产行业自身属于一项高风险行业,大部分银行均无法为房地产管理部门提供相应的贷款业务,房地产管理部门在银行贷款过中也会面临一定的经济风险,常用的贷款方式有两种,分别是依靠房地产经济管理部门的信誉,完成相应的信誉贷款^[3];另一种是抵押房地产经济管理部门的内部资产,又被称为抵押贷款。在此阶段还需考虑房地产经济管理部门综合性评估成效,要求房地产项目具有较强的可行性,如果项目失败,就会使管理部门面临较大的经济损失,而且信誉度也会受到一定影响,对建筑房地产发展持续发展造成阻碍。对此,还需在此方面全面探究,必须具备完善的管理机制与实施方案,在根本上解决问题的同时,还能起到良好的促进作用。

(三) 债券经济发展

在建筑房地产经济发展策略制定阶段,就应考虑到企业债券经济发展情况也属于一项极其重要的制定手段,根据股票经济成效对目前债券所消耗的资金成本详细计算,引起管理部门及企业重视,能自主把控制权,债券金额数目精准,明确债券还款标准及日期,一旦出现资金延期问题就会威胁到管理部门及企业内部发展稳定性^[4]。同时,在财政危机情况下,严重的还会使管理部门资金链条断裂,企业面临倒闭。对此,在创新发展过程中也需注重债券经济发展实况,多角度探究经济发展所面临的管理问题、资金问题、风险问题等,要制定全面性、完善性的管理策略与机制,才能在实践中规避常规问题持续发生,并为我国建筑房地产行业良好发展带来积极影响。

例如：在房地产经济资本成本负重持续增加情况下，会使该行业发展前景受到一定影响，也会降低房地产经济管理部门综合能力与工作成效，主要是因房地产经营周期较长，与其他行业知名度的培养方式有明显差异性，股票发行过程中也会关系到房地产经济市值、企业内部控制等成效，房地产价格的逐步提升，也为房地产行业经营成本提升带来积极影响，国家能在此方面出台各项政策，维护各方合法权益，鼓励各领域能善于利于法律法规做好维权工作，主要是根据不同的工作内容给予相应的支持，既保证各项工作顺利实施，又能创造良好的综合效益，为现代化社会和谐发展带来较显著的影响。

三、建筑房地产经济发展策略

（一）加大风险管理力度，树立健康发展理念

为促进我国建筑房地产经济良好发展，要从建筑行业长远发展角度深层次的探究，考虑建筑房地产行业发展与社会、群众等等各领域发展存在密切关系，需先制定完善的管理策略，关于各项政策要加大实施及宣传力度，便于各领域对此项工作引起重视，为扩大管理队伍规模及影响范畴奠定有利基础。经建筑企业所树立的健康发展理念，始终都能对金融市场发展形势深层次地探究，是考虑创新发展阶段所面临的问题较多，实施成效要有基础保障。

例如：从风险管理方面切实入手，针对此高风险行业长久发展，需管理部门发挥职责作用，要求房地产企业树立较强的管理意识，在实践中强化自身综合能力与竞争力，才能在时代及行业的快速发展中稳定较强地位，也能为行业健康发展作出积极贡献^[5]。同时，管理部门的管理层也会有较强的抗风险意识，能对我国金融市场发展态势不断关注与实时掌控，详细探究各阶段所颁布的政策及法律法规，要注重抗风险体系的建设与完善，也是保证企业健康发展的基础条件之一。

（二）强调内部管理成效，提升项目综合效益

从建筑房地产项目开展阶段考虑，所需要分析的要点内容较多，再加上实施规模的增大、生产周期延长，所面临的风险因素持续增多，风险程度越来越高，为在根本上解决各项问题，还需管理部门能从内部管理方面入手，深层次的了解项目建设与发展要求，建议在此方面设立专业化的项目调研机构，使各项工作均有具体的负责人，便于问题发生时良好解决，避免对后续工作顺利开展造成阻碍。

此外，在实践中对项目可行性加大研究力度，强调项目发展科学规划与合理管控，最大限度地控制项目投资成本，并在实践中降低成本消耗量，影响企业内部管控能力的同时，还会保证行业健康发展。

（三）建设资金充足，提升整体管理效率

资金管理也是建筑房地产经济发展核心内容之一，其管理成效关系到企业运营情况，需企业能够在此方面及时调整。在以往发展阶段，是依靠政府部门进行单一化的投资，

不仅会加大政府财政压力，而且还会使企业有较大依赖性，无法保证资金充足，企业各项资金使用缺乏严谨性^[6]。对此，还需在此方面重点处理，具备完善的资金管理体系，由于企业内部管理工作共同实施能增强内部成本控制力度，经济管理部门对各项资金合理应用，建议成立资金结算中心，能在内部资金规划及调度过程中，提升资金管理效率与质量。

例如：考虑建筑房地产行业是我国重要的第三产业，在我国经济社会中扮演着重要角色，从根本上探究房地产经济管理部门的重要作用，必须深层次的探究我国房地产业发展形势，要对市场时局实时掌控，要求房地产经济管理部门必须有较强的管理意识与能力，无论是资金管理还是内部管理、风险管理等，均能发挥职责作用，凸显重要价值。并在整个行业中是一项必不可少的载体，通过多个渠道获取更多利益。同时，在实践中也需探究建筑房地产行业高风险、高负债率等特点，要保证资金充足，直接影响房地产业发展前景，为行业健康发展提供基础保障。在长期运转过程中保证人力、物力、财力分配合理性，为房地产行业给予大力支持，避免资金链断裂问题发生。再加上各项政策全面实施，政府部门发挥较强的引导与促进作用，推动我国建筑房地产经济大规模发展。

结语

针对当前我国建筑房地产经济发展实况探究，深层次地掌握资金管理、风险管理、内控管理等工作的核心目标，并在前期准备及管控阶段，均提高重视度，在各领域积极参与的过程中，要对常规问题重点处理，在根本上做好风险防控工作，消除安全隐患的同时，还能加大风险管理力度，保证企业及管理部门均能树立健康发展理念，强调内部管理成效，在发展中显著提升项目综合效益。此外，企业及管理部门还能在建设资金方面拓展更多渠道，目的是保证发展资金充足，确保各项工作有效实施，从而提升整体管理效率，实现预期发展目标。

参考文献

- [1]汪平斌.建筑房地产领域法律服务与市场开拓[J].法制博览,2020,68(02):131-132.
- [2]冯翔.建筑策划与房地产策划的整合探讨[J].住宅与房地产,2019,3(33):6-6.
- [3]黄静.建筑行业经济的现状和应对策略[J].中外企业家,2019,42(17):139-139.
- [4]刘莉.论从房地产开发角度评价绿色建筑经济效益分析[J].现代经济信息,2019,62(04):372-373.
- [5]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),2019,32(04):207-207.
- [6]杨华.建筑房地产工程项目管理理性分析[J].城市建设理论研究(电子版),2018,6(12):44-44.