

宏观经济条件下装配式和房地产对建筑经济的影响

唐世强

(胶州市住房服务保障中心 266300)

摘要: 在市场宏观经济条件下,我国城市化进程不断推荐,人口数量不断增多,为装配式建筑以及房地产的进一步发展带来了一定的机遇,同时对建筑经济也产生了一定的积极影响。在当前房地产行业依旧保持着市场经济增长状态,而且装配式建筑项目在实际开发工作中,逐渐结合了绿色环保理念,实现了环保以及高生产效率的特点,为建筑经济的进一步发展奠定了良好基础。

关键词: 宏观经济条件;装配式建筑;房地产;建筑经济

前言: 在时代的发展进程中,装配式建筑以及房地产行业在市场中得到了全面发展,并且在宏观经济条件下已经成为当前社会经济中重要的组成部分之一,甚至房地产行业以及装配式建筑行业在发展中,对建筑经济会造成极大的影响,为此,装配式与房地产行业应当结合当前市场发展情况,结合宏观经济政策调控,降低市场发展风险,以此保障建筑经济在市场中得到全面发展。

1 宏观经济条件下装配式对建筑经济影响

1.1 装配式对建筑经济的积极影响

装配式建筑具备绿色节能等特点,满足当前建筑项目建设需求,同时也为建筑经济的发展起到了良好的促进作用。1) 装配式的全面发展下,社会装配式建筑应用范围逐渐增多,而且在建筑项目全面实施过程中,能够达到能源节约的作用,实现绿色可持续发展,满足建筑行业的发展需求,同时也进一步促进了建筑经济发展。例如,某装配式工程项目在设计中,主要以刚矿机结构为主,工程单层面积达到了 27900m²,在项目全面开展后,施工单位以预制混凝土叠合板为主,并且项目竣工时间设定为 6 个月,预计所使用的叠合板材料达到 1700 块左右,在保障装配式工程项目资源消耗量满足实际建设成本的情况下,通过定额标准,以预制构件成本作为基础价格,与国家定额进行对比,通过对比分析,整个预制构件实施成本减少了 8%左右,而且整体成本也随之降低,甚至有效缩短了施工周期。另外,在项目全面落实过程中,并未在现场中留下大量垃圾,而且也未对周围环境造成任何影响,从而达到了绿色环保的要求,为我国社会经济的全面发展奠定了良好基础。

1.2 装配式对建筑经济的消极影响及解决措施

装配式工程项目在全面开展的过程中,主要采用的施工技术为高强螺栓连接技术,通过对该技术的有效运用,能够对预制构件结构进行安装,降低施工成本以及缩短施工时间。但目前我国装配式工程建设发展依旧处于初期极端,核心连接技术在实际应用中依旧存在着问题,导致安装预制构件的过程中,经常会发生一些安全事故,为装配式工程项目的安全实施产生了一定影响。为此,在对装配式工程项目实施中所存在问题应当做好具体分析工作,尽可能采用现代化成熟的高强螺栓连接技术,促进装配式建筑安装质量可以达到有效提高,为后续的工程项目开展奠定良好基础。此外,在对新乡装配式技术进行使用前,现场施工单位应当对当前该技术的应用情况进行综合考虑,避免新技术存在质量问题。除此之外,装配式建筑行业在发展进程中,需要在宏观经济条件下,与当地政府进行合作,以此做好市场调节工作,确保装配式经济实现协同发展。

2 宏观经济条件下房地产对建筑经济的影响

2.1 房地产对建筑经济积极影响

建筑企业以及施工单位成为房地产行业发展的主要核心部分,同时对建筑经济也会造成极大影响。我国作为发展中国家,在改革开放后,城市化的推荐速度逐渐加快,为我国房地产行业

的经济发展创造了良好的空间,在房地产项目的开发以及施工过程中,工程施工质量对建筑经济会造成一定影响,但通过做好项目整体管控工作,不仅能够有效控制项目建设投入成本,而且可以保障建筑工程项目质量,为提高社会效益奠定了良好基础,并促进建筑经济发展。在以房地产生产为核心的前提下,需要做好项目工程的成本评估工作,并满足国家政策需求的同时,带动其余企业共同发展,提高市场人员的就业率,如图 1 所示,房地产人员数量的逐渐增多,为进一步促进社会经济全面发展奠定了良好发展,同时也说明了房地产行业在宏观条件下,实现了持续发展。

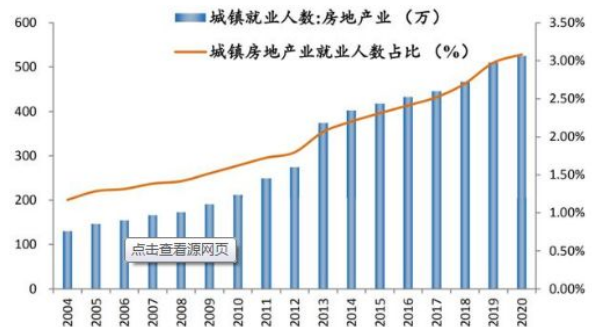


图 1 房地产建筑经济发展的社会就业率提升

(二) 消极影响及解决对策

房地产在发展过程中,对建筑经济也会产生消极影响。房地产作为建筑工程开发主体,在建筑项目的开发中为了追求更多的经济效益,要做好工程建设成本控制。但在实际工程建设中,由于工程建设内容相对繁杂,涉及到大量的施工内容以及交叉施工问题,所以很容易对工程项目质量造成影响,甚至对工程施工安全会造成影响。为此,在对对其进行解决的过程中,房地产以及建筑单位需要做好项目建设效益与工程质保的关系,落实好规范化管理。同时,充分考虑项目建设资金回笼问题,保障项目在前期建设过程中,每一项工作流程能够达到施工标准,从而做好工程进度控制以及质量控制,保障项目的整体质量,以此控制施工成本,创造更多的经济效益。

结束语: 综上所述,在宏观经济背景下,装配式以及房地产行业在市场的不断发展情况,对于建筑经济发展会产生一定的积极影响与消极影响,需要针对项目的实际情况,尽可能将消极影响进行全面解决,以此保障工程项目实施质量以及施工进度,确保三者实现平衡发展。

参考文献:

- [1] 吴青桦. 宏观经济条件下装配式和房地产对建筑经济的影响[J]. 科技经济导刊, 2020, v.28;No.701(03):239-239.
- [2] 沈维健, 李莹雪. 预制装配式建筑对房地产行业发展的影响[J]. 建筑技术开发, 2019, 46(18):2.