

房地产经济与建筑经济的关系研究

于目景

(台前县建筑工程质量监督站 河南濮阳 457600)

摘要:在当前我国经济快速发展的社会背景下,房地产行业成为经济发展的重要支柱型产业为我国城市化建设作出了卓越的贡献,带动了房地产经济和建筑经济的高效发展。但房地产经济与建筑经济从原理角度来说存在一定的差异,要可以区分房地产经济和建筑经济的发展现状,即可对社会经济发展体系拥有更为明晰的认识本文将对房地产经济与建设经济的相对关系展开研究。探讨在经济发展中所出现的各类风险,并提出相应的解决措施。希望可为人员以及管理者提供可靠的参考意见。

关键词: 房地产经济; 建筑经济; 关系研究

在全面房改政策体系的推进下,我国住房逐渐实行商品化,房产作为一种商品,在市场环境中获得了快速的发展,由于改革开放我国城市化发展建设正在不断完善城市进入快速发展期。房地产经济增长,而建筑经济也随之增长,成为了市场经济的重要组成部分。相关管理部门应当针对房地产经济建设经济的发展现状,对其进行调控合理规范各类潜在风险,保证市场经济科学稳定发展,才能够发挥好房地产经济建设经济对于经济增长的促进作用。

一、房地产经济与建筑经济的相对关系

1.建筑经济概述

建筑经济研究内容主要包括建筑经济学性质理论方法,建筑业的宏观经济问题等,所以建筑经济研究内容从宏观角度出发,包括建筑项目所产生的所有经济影响,建筑的集群性与规模,目前正随着社会的发展而稳定上升并起,仍然具备一定的发展空间,建筑经济正逐渐趋于成熟,但在建筑经济发展过程中也在不断补充新的内容,这也令人将导致新的问题发生。相关行业从业者与管理者应当从社会快速发展的背景下,从多个层次对建筑经济现状进行研究。

2.房地产经纪概述

房地产经济与建筑经济的核心不同是房地产经济的主要研究对象,主要以房地产为主,房地产属于建筑经济中的一个类别。房地产经济核心概念是生产利益关系与房地产开发所需要物质资料的整合,也就是说房地产经济的产生是在房地产从开发到交付过程中所产生的生产利益关系和结构要素。房地产经济随房地产项目的建成而得到有效支撑。对于房地产项目的考察,还应当划分浅层和深层,从不同角度去给房地产经济加以研究,才能够从更为全面的角度探究房地产经济发展现状^[1]。

3.房地产经济与建筑经济的内在关系

首先房地产经济与建筑经济属于同一体系的经济研究内容,房地产所有归属权属于所有权流通产物与建筑经济相统一,所以房地产经济与建筑经济双方相互影响相互促进。在一系列施工活动完成之后,将建筑物交付于消费者手中,则实现房地产经济向建筑经济的转型与过渡,二者具有密不可分的联系。

其次建筑生产形势背景下,房地产行业与之同步发展。建筑工程项目需要大量的人力物力和资本的投入,并且在建设过程中

会受到周边环境 and 经济条件变化的不稳定因素影响。建筑工程需要承担相应风险,而在房地产建设转化中房地产经济在建筑经济中占据绝大部分的收益。房地产数量与建筑经济的发展有着直接联系,因此房地产经济建设是否完善将会直接影响到建筑经济的经营发展情况。

4.房地产经济与建筑经济的镜像关系

从广义上来说,房地产经纪是指与任何房地产相关的经营业务范畴,但同时也是相对独立的经济产业,可以与其他产业相互关联而建筑经济则是指在建筑领域中所作出的所有经济活动。这样就可以将房地产经济与建筑经济当做成为一个镜像关系,二者有一定联系,但是却相互独立。建筑经济真实存在具有市场调节机制,而房地产经济则是由建筑经济所产生的基本影像。

二、房地产经济发展意义

房地产经纪的发展包含多层次的发展意义。首先从我国国内经济发展角度来看,我国房地产行业成为当前促进经济发展的重要因素,为国民经济发展创造了巨大的收入价值,这是其他领域所难以达到的,与之同时房地产经济正在快速发展,商品房种类日益丰富,人们生活质量和居住环境得到了有效的提升,改善了生活品质,此外房地产行业为社会创造了多种不同的工作岗位,为广大基层人民群众提供勤劳致富的有效渠道也减少了社会就业矛盾。

与之同时房地产经济的快速发展也同样带来相应的风险,例如房地产经济的发展基本依赖于银行信贷业务,现代业务的急速膨胀将会带来较为严重的信贷风险,如若贷款人无法按期还款,则将引发一系列经济问题,全球性金融危机也是由房地产信贷业务而造成的,政府需要采用科学的引导战略,帮助房地产经济朝着正确的方向发展^[2]。

三、房地产经纪与建筑经济的相关思考

1.房地产经济所带来的财富与价值

从多种层次上来说,房地产价值和财富的主要体现在使用形式方面和其他财富形式存在着本质上的差距。房地产属于不动产,所以并不具备流通性质,容易受到地方经济发展的影响,而呈现鲜明的区域化特征,在一般情况下大多数物质财富要借助市场进行流通,而房地产在发展过程中地产流通主要体现在所有权和使用权方面,所以说建筑物的购买需要由销售人员手中所掌握

的建筑物所有权进行转让,与之同时在建筑物投资方面房地产是不可忽视的重要基础对象,由于房地产项目投资数额较大,所以将会成为影响城市和经济发展的核心体系。而建筑经济是目前城市发展中所必不可少的组成元素,建筑经济区分于房地产经济的核心影响因素是建筑经济具备房地产经济所不具有的领域范畴。在城市现代化建设过程中必须要合理协调建筑经济发展趋势,合理利用当前城市空间提高土地利用率。建筑施工的同时会对房地产市场产生反作用力,刺激房价的提升,促进房地产经济的可持续发展。

2.建筑经济循环体系下的房地产

在当前社会主义市场经济条件下,建筑产品产生以及流通环节各有不同。建筑企业和房地产企业必须要结合自身发展方向的差异,做好项目的立项工作,在项目获取建设资格之后,需要按照相应规定对建设施工进行完善的规划,保证施工建设符合法律法规,并且保证施工技术符合要求,在此过程中房地产企业就成为核心影响因素,房地产企业占有多种资源和相关人才。房地产企业在利用土地建设完成建筑物后将会利用建筑物进行生产经营活动与地方经济存在紧密联系,房地产经济与建筑经济,因此紧密结合存在径向关系,在建筑行业中建筑循环经济是建筑产业的一项基本特征,建筑产品在流通生产环节中将会形成一套具体的网络结构,相互独立,但是却有形成了完整的网络,而不断循环建筑产品一般采用承包建设的方式来完成项目开发。在建筑物消费方面除建筑物销售成本以外,建筑物的维护成本也将影响到建筑经济的发展。所以建筑经济循环体系已成为房地产经济发展的主要方向。

3.建筑经济下的房地产经济

就目前城市发展与建设背景下,大部分建筑工程业务采用承

包建设的方式,建筑工程投资成本较高,同时在经济快速发展的背景下,社会群众的生活质量水平正在逐步提高,人们的物质生活正在逐步提升,所以对建筑物提出的全新的功能需求和美观需求,建筑物质量成为影响建设施工的核心问题。但是在建筑物施工建设过程中,由于建筑物属于野外作业,需要考虑多方面的影响,如天气地质和水文条件等。要对建筑经济进行合理规划,合理利用现有资源刺激建筑经济的发展,简化建筑工程生产环节,从而确保房地产销售稳定有序的进行。在房地产行业发展的进程中,将会带领区域经济和和谐稳定发展区域经济的发展将会带动地方产业的升级与转型,并且吸引更多人才和劳动力入驻城市,在人口不断庞大的前提下,则对于房地产和建筑经济的要求更多从而形成良性循环,促进多个行业共同发展,以此来达到促进社会经济全面发展的目标。

结束语:

总而言之,在当前社会经济体系下,我国房地产行业和建筑行业的发展齐头并进,从房地产行业与建筑行业的内在联系来看,二者相互独立,但是却拥有紧密联系双方可以形成镜像关系。我国必须要促进房地产行业与建筑行业的同步发展,促使房地产行业和建筑行业形成经济发展的两项支柱。保障区域经济和和谐稳定发展,并且减少区域房地产泡沫的生成,为和谐稳定社会而做出杰出贡献。

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]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.