

建筑经济与房地产经济的发展趋势及相关举措

王惠

(河南省舞钢市房产事务服务中心 河南 平顶山 462500)

摘要:随着国家经济的快速发展,房地产业已发展成为国民经济中的支柱产业,它发展的快慢与否直接关系到整个建筑行业发展的进程。随着房地产市场的不断升温,房地产企业间竞争日趋激烈,各企业要想在激烈的市场竞争中取得优势地位,就必须加强自身的管理力度,其中,成本控制是重中之重。目前,我国的房地产业已形成了较为完整的产业链条,具有投资小、见效快、周期短等特点,但同时又存在着巨大的资源需求。本文在剖析我国房地产业与建筑经济的发展现状与特点的基础上,有针对性地提出有关产业的发展对策。

关键词:经济;房地产;需求

近年来,随着国民经济持续快速发展以及城市化进程的加快,人们生活水平不断提高,使得房地产市场呈现出高速增长态势,成为拉动内需,促进经济平稳较快增长的重要力量。目前,我国房地产业存在着盲目开发、盲目投资、盲目建设等问题,其原因主要在于缺乏科学的规划、合理的布局、有效的调控以及严格的监管,同时还存在着一些不规范的行为,如盲目追求利润、盲目炒作、缺乏统一的管理标准及相关法律法规等,它要求我们必须重视房地产业与建筑业在现有条件下发展的规律与特点,同时也要在一定范围内充分发挥政府的相关职能来调节房地产业与建筑经济的发展。

一、我国房地产经济与建设经济的现状

在中国经济发展过程中,国家政策,人民经济能力,社会发展状况和经济发展状况是限制中国房地产业的主要因素。随着我国国民经济的快速发展,人们对自身的需求也越来越高,为了满足人们的需要,促进社会的全面发展,改善人们的生活质量,政府开始大力发展房地产业。随着我国经济社会的不断发展,人们对办公场所的要求也越来越高,这就促使了房地产业的迅速发展,同时也对建设部门提出了更高的技术能力要求。随着房地产行业的蓬勃发展,许多新兴产业出现并迅速崛起。其中包括信息与通信技术(ICT)、生物工程技术、纳米技术、新材料及新能源等产业,另外还有一些新兴的高新技术产业,这些优势产业推动房地产业迅速发展并带来较大的社会经济效益。房地产迅猛发展,将引发“泡沫经济”,大型城市炒房的产生造成房地产与建设的无序,引起经济与财政上的通胀。在这种情况下,国家为了促进房地产行业健康稳定地发展,出台了一系列政策进行调控,但是效果并不明显,并且存在着许多问题,这些都是制约中国经济健康持续发展的重要因素。所以,在现阶段发展中,必须要明确房地产发展的合理战略,要正确掌握现阶段房地产行业发展的需求,进行科学安排,同时要对房地产业进行有效监管,转变其发展方式,进而促进我国经济和谐发展^[1]。

二、推动房地产与建筑经济健康发展的新措施

(一)适应市场需要

房地产以及建筑经济的发展过程中要符合市场的需求,房地产行业要根据市场的需求合理的制定出投资以及销售的计划,同时建筑行业在生产的过程中要注意对人才的培养,

能够合理的提升建筑行业的人才招聘的门槛,不仅要关注学历的高低,还要关注对建筑人才的能力的评价,并且要对从业人员进行经常性的培训以及评价,确保建筑人员的技术能满足要求。提高运营水平建筑质量的好坏直接关系到企业今后的可持续发展,房地产企业与建筑企业想要获得长足的发展就必须提高其运营水平,建立良好的工作机制并在工作机制上明确奖惩制度对那些能保质、保量、保质、保有效的完成任务的行业或者个人实施物质奖励机制。此外,还要积极鼓励员工参与到工程建设当中,为施工项目提供帮助,让员工们更加积极主动地投入到工程施工之中,同时也能给公司创造更多利润空间,也可设立一些优秀员工和先进工作者的光荣称号,以此来调动职工的工作积极性和热情,把企业的利益同职工的利益联系起来,从而增强队伍的凝聚力和向心力,最后是加强监管,伴随着社会经济的发展,人民群众的生活条件也逐渐得到改善,这一现象的存在使得建筑企业以及房地产企业在其发展的过程中存在着逐渐膨胀化的倾向,这种倾向的存在将使建筑以及房地产行业的发展处于波动状态,无法保持稳定,因此国家必须加强对房地产以及建筑经济进行监管,国家应颁布一系列关于房地产以及建筑企业从业的标准,这就要求标准可以细化责任,涵盖全面,维护消费者的合法利益,从而达到促进社会经济健康发展的目的。

(二)增强业务能力

建设项目施工管理水平在公司可持续发展中起着关键作用。为此,建筑企业与房地产企业应强化自身经营能力,及早建立健全经营管理体系,不断创新经营管理方式与手段,调动职工工作积极性,主动性,从而树立高度责任感,增强工作认同感。将企业发展同员工权益密切联系在一起,有助于调动企业主观能动性、提高全员凝聚力、向心力、为建筑业、房地产业发展提供更有保障。

(三)加强监督和管理

受房地产价格上涨影响,建筑业,房地产业持续膨胀,给居民购买力造成巨大影响,给建筑业与房地产业健康发展带来负面影响,建设与房地产管理属于多领域综合性工程,必须要建立联动协作机制来加强产业之间的交流与合作,提高工作协同效应,才能实现对建设与房地产进行高效监管,建立健全监管体系、明确监管范围及监管内容、有效落实监

管责任、监管主体应认真履行监管职责、有效发挥监管职能、维护好建设市场和房地产市场秩序、保护好消费者的合法权益。因为工程建设与房地产业发展离不开人力资源投入、工程技术与综合素质提升对于工程质量与消费者利益约束,强化建筑企业与房地产企业监管力度,及时发现问题并解决存在问题,确保企业正常成长,推动建筑与房地产良性发展。

(四) 加强施工质量监管

就建设项目而言,加强建设项目管理和监督是实现建设项目规范化和提高其效益的重点。在建筑业中,质量是企业生存的保证,所以为了更好地提高项目建设的效率,就需要加强对项目的质量管理和监测,需要有一套特殊的质量监测制度才能够使得工程项目得以顺利实施。体制方面政府相关部门及机关应建立并完善的,操作性较强的项目质量监测体系,加强对项目质量的审查与程序性监测,保障工程项目安全运行是加强项目质量监测的关键环节。科学规范化的质量体系和工作有助于调动广大建筑工人工作积极性,保证工程整体质量。监理过程中,将施工中关键性数据记录下来,详细统计每项工程的详细情况,从而分析出当前施工计划存在的问题,从而加以完善,达到提高工程经济效益及工作成效。不过强化建筑经济宏观控制市场经济虽然有其优越性,但也有其失灵之处,所以在市场功能未能完全发挥时,离不开政府宏观调节,健全土地使用控制体系对土地利用,建设用地规模和用水量等限制性和较高期性指标进行分析并实施量化管理,通过国土空间规划中的基础分区与职能分类,精准控制国土空间。宏观调控不仅要对房地产市场中的不足进行调整,还要确保房地产良性发展,在具体宏观方法上要采

取更多积极举措,在发展其他行业时,用多个行业带动整体发展^①。

三、结语

总之,建设与房地产业作为市场经济发展过程中的主要支柱,确保两者协调发展十分必要。经济新常态之下,需要深入研究建筑经济与房地产经济之间的密切联系,掌握房地产及房地产经济发展态势,制定有效的应对措施,从而促进我国经济平稳发展,增强综合国力。从理论上讲房地产经济和建筑经济之间存在着十分密切的关系。建筑企业获得自身经济效益的途径就是建造楼盘和建筑物,房地产企业获得经济效益的途径就是售卖楼盘或者建筑物,二者相互关联、相互成就。而建筑经济在理论上居基础经济的地位,建筑企业需依据国家的经济政策调控确定,是在城市内施工还是在城市的哪个地区施工,在经济衰弱的情况下,建筑经济能够起到基础经济的作用,并通过对自身的调整激发社会经济的发展。房地产经济从理论上讲就是通过目前在社会经济的大市场上通过提供房地产商品达到解决供需矛盾的目的,以调节和保持整个经济体系的平衡,在对国家宏观经济进行调节的同时,还借助对房地产商品价格的调节达到目的,使得这两种经济模式互相依存,均已成为当今社会经济发展的最主流手段。

参考文献:

- [1] 咎晨侠. 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.
- [2] 汪许生. 建筑与房地产经济绿色发展研究[J]. 居舍, 2022(20):5-8.