

建筑经济与房地产经济的发展趋势及相关举措

袁静

(河南省新蔡县公共资源交易中心 河南 驻马店 463500)

摘要:地产行业与建筑行业是促进国家经济发展的支柱性产业,建筑经济与房地产经济二者紧密结合,并相关与广大人民群众的基本生计有着重要的内在的东西。但建筑经济与房地产经济也有着一定的差异,建筑经济包括我国所有基本建设行业,而房地产经纪则主要以房屋建设为主。为保障建筑经济房地产经济稳定可持续发展,则需要深入分析二者之间的差异与内在联系。

关键词:精致经济;房地产;发展趋势

从我国当前经济发展来看,房地产经济与建筑经济是我国经济发展的重要产业。当前我国房地产经济经历了快速增长的发展阶段,已经逐步进入到发展瓶颈期。房地产目前已成为广大群众生活中最主要的经济压力来源,甚至生产经济发展过热成了地区经济泡沫的导火索,目前我国房地产经济与建筑经济仍然存在着严重的发展行为问题,房地产经济中存在炒作问题,建筑经济发展规划不完善,相关法律不健全,缺乏统一的标准,在这一形势下,注定房地产经济建筑经济发展无法达到和谐共赢的目标,在一定程度上限制了社会发展。所以必须要重新加强建筑经济,房地产经济的规划,可以对当前经济发展起到一定的促进与协调作用。

一、建筑经济与房地产经济基本概述

1.房地产经济

房地产主要是人们的日常舒服,生产中所必须使用房屋建筑,房地产经济主要是指房地产所生产分配交易,催生出各类经济活动。经济活动发生后将会对市场的经济发展状态产生影响。同时常常有人们的生活息息相关,包括教育、娱乐、生活等,所以房地产经营带动了地区经济的发展,对于社会发展有着积极的促进作用,近年来随着我国房地产行业的快速扩张,各地区企业加大了对房地产行业的投资,促使房地产行业成为我国重要的经济主产业。

2.建筑经济

建筑经济是一种关系到工程建设的特定建设行为,主要内容包括建筑设计、决策、招投标、评估等。建筑经济研究的主要内容是生产组织和管理,将建筑行业作为一个整体来对经济问题加以研究。建筑经济研究内容一般限于微观视角,很少可以具体到部门职位,解决施工企业经营管理组织管理的相关经济问题,而在社会主义条件下,为了实现全民

经济和谐稳定发展,则将建筑行业作为国民经济的有机组成部分来加以管理,并且实施研究,从而可以有效利用建筑经济的影响,实施对社会总体经济发展的调节功能^[1]。

3.房地产经济与建筑经济的内在联系

房地产经济与建筑经济的内在联系,可以从理论角度和实践角度两个方面来进行解读。第一,房地产经济的理论联系主要是指房地产与建筑行业息息相关,房地产主要是建筑行业所产生的商品。任何房地产行业都需要由建筑行业完成,在这一理论基础之上,房地产行业与建筑行业实际上是相互联通的,不论是房地产行业还是基础设施建设都属于大型经济活动。从经济学原理角度来说必须要对房地产经济与建筑经济展开宏观调控。第二,房地产行业与建筑行业本身属于同一个行业,二者存在诸多相同之处,虽然,在各类经济形势中二者的差距相对较大但是二者相互交叉相互,又相互独立。

从房地产经济与建筑经济的实践关系来看,建设项目具有经济性建设的核心目标,是为了促使房地产经济效益最大化,所以,房地产经纪的兴衰将会影响建筑经济的发展,在建设周期中,以建筑为基本以房地产为中介,使得经济发展与房地产紧密相连。在具体的建设项目中,建设经济要达到各位经济指标,需要保证经济投资的稳定性,建设投资材料,人工价格有着密切的关系,但是从总资产属性方面来看,建设企业的投资是相对稳定的。

二、当前房地产经济与建筑经济的发展现状

1.房地产经济与建筑经济对于社会经济发展的正面影响

近年来随着我国经济的快速发展,人民生活质量不断提升,人们对高质量的居住条件拥有了更高的需求,因此促进了房地产行业的快速发展。在这一经济新背景下,房地产行

业必须要提高自身技术能力,加强行业优势,才能够促使房地产企业和谐稳定发展,而在房地产行业质量高速发展的进程中,也可促进社会经济体系高速发展,为社会发展带来了巨大的推动力。

2. 房地产经济与建筑经济的负面影响

目前我国房地产行业已经经历了快速膨胀的发展阶段,某一行业快速发展定然会带来一定的经济泡沫,我国一线城市房价已经远远超出了普通群众的接受范围,所以大城市出现较为严重的炒房囤房现象,对于社会经济的稳定发展带来了一系列负面影响。应当正视房地产行业与建筑行业的发展规则,结合当前城市化发展进行科学安排,城市规划对房地产与建筑行业实施有效监督,从而促使房地产与建筑行业按照市场发展要求进行建设,从而对我国经济可起到良好的推动作用。

3. 建筑经济与房地产经济的发展方向

目前随着我国经济的快速发展,建筑行业的原材料劳动能力等相关成本正在随之提升,随着建筑行业的迅速发展,房地产数量和种类正在逐渐增加,在市场中占有绝大比例,房地产销售量质量与服务将会受到多种因素的影响,从而产生多元发展状态,未来房地产行业仍然会处于过热状态,其中建筑装饰装修等多个相关领域也将随之蓬勃发展,对建筑行业的发展奠定了良好的基础。同时建筑经济与市场经济发展实际上是同步的,二者将会产生相辅相成的效果。在房地产开发中应当做好房地产营销,采取多种方案促进房地产市场发展,未来随着人们绿色环保意识的不断增强环保理念,也定然会融入到房地产行业的发展中。建筑经济与地产经济将会更为深入的融合。

三、促进房地产经济与建筑经济和谐稳定发展的有效措施

1. 行业与经济发展方向紧密贴合

建筑经济与房地产经济与社会经济发展有着紧密的联系,建筑经济与房地产经济实际上是社会经济发展中的重要组成元素,随着市场的变化建筑行业与房地产企业需要结合市场,对产品进行优化提升核心竞争力,重点对房地产和建筑行业进行调研活动,能够准确把握市场数据信息从而制定合理的建设计划以及房屋设计,从而形成可靠有效的营销战略,实现高质量发展的目标。

2. 房地产企业与建筑施工企业应提高业务技术水平

建设项目与房地产开发质量与相关企业的技术水平有着直接联系,因此建筑企业和房地产企业需要加强自身经营管理能力,不断增强建设技术水平,招揽更多的创新型人才,以技术能力在社会中开发更为高质量的楼盘,从而刺激房地产和建设行业稳定发展,在管理工作中需要制定合理有效的工作制度,刺激工作人员主动完成工作,任务在工作过程中负有责任,将企业发展与个人职业发展紧密结合,能够增强企业的灵活性,让企业可以在市场发生变化是随时调整企业经营方向^[1]。

3. 加强对房地产与建筑行业的监督管理工作

加强监督是保障房地产行业和建设行业有序稳定发展的基本原则,目前我国房地产行业已经出现了大量经济泡沫,为了避免经济泡沫崩溃导致金融危机的发生,应当加强对该行业的监督,促使该行业可以健康稳定发展,例如在房地产行业发展进程中建设联动协作机制加强行业间的沟通协作,能够将各类数据及时报送至监管部门,从而让监管部门对其进行有效监督,其次建立完善的监督体系,落实明确责任,所有工作人员需要切实履行义务,保证房地产市场,建筑行业,市场稳定有序。

4. 加强绿色环保理念的建设

目前随着我国经济的高速发展,人们的环保意识正在不断提高,所以我国社会积极提倡节约环境友好型建筑技术以及房地产产品,所以相关行业和工作人员也必须要建立起环保理念,能够在合理的技术范围内,推动我国房地产健康有序发展。为了实现该目标,在工程建设中可以加入绿色环保材料,加强工作人员技术培训,提高工程施工工艺。提升建设项目在运营过程中的设备管理能力,尽可能避免资源浪费情况的发生降低建设成本的同时落实环保理念。

结语:综上所述,建筑行业与房地产行业是市场经济发展的重要支柱,为了保证二者协调可持续发展,要加强对二者内在联系的研究,把握市场经济发展趋势,制定相应对策,以此来保障我的经济和谐稳定发展。

参考文献:

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

[2]答晨侠.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.