

# 关于房地产经济与建筑经济发展的几点思考

卢桂根

(吉水县金滩新区开发建设管理委员会办公室,江西 吉安 331600)

**摘要:**近年来,城市化发展速率明显加快,无论是房地产领域的发展还是建筑领域的发展都获得了显著进步,现如今,房地产领域已经成为了国民经济领域发展过程中的强大推动力。众所周知,大部分的建筑工程建设周期都普遍较长,耗费的资金量较大,容易对于自然环境产生不良影响,只有灵活把控房地产经济与建筑经济的影响因素,才能有效促进房地产领域和建筑领域的稳定发展。

**关键词:**房地产经济;建筑经济;发展思考

**[DOI]**10.12231/j.issn.1000-8772.2021.05.124

## 1 引言

在人民生活水平逐渐提高和城市化发展进程逐步加快的大背景下,房地产经济和建筑经济已赢得了更加广阔的发展空间,为了合理的规避风险,我们必须明确相关领域的发展方向,探寻房地产经济与宏观经济形势之间的内在联系,挖掘房地产经济与建筑经济发展过程中的相关影响因素,从而找到提高房地产经济与建筑经济效益的有效策略。

## 2 房地产经济与建筑经济发展的影响因素分析

近年来,房地产行业飞速发展,房屋价格的多变性使得一些地区出现了不好的现象,而能够影响房地产经济与建筑经济发展的因素多种多样,我们可以大致将其分为内部影响因素和外部影响因素两部分。

### 2.1 内部影响因素

无论是对于房地产经纪还是对于建筑经济而言,最主要的影响因素莫过于价格的变动,价格的变动直接决定着房地产产品的供求情况。从房地产产业的发展形势来,价格条件的变动将会直接影响房地产自身的发展。由于房地产领域的发展涉及人批量资金的变动,许多投资者为了能够获得更高的经济效益,会积极主动地参与到房地产开发的进程当中,促进了房价的提高,加大了消费者承担的购房压力。国家在这一过程中会采取宏观调控的方式,尽可能的是房价能够控制在稳定的状态之下,使消费者能够有房住、住得好,避免相关投资者出现严重的经济亏损情况。

### 2.2 外部影响因素

在经济全球化大背景下,国内的经济形势与国际的经济形势日益紧密,房地产经济与建筑经济平衡发展会受到多方外界因素的干扰,无论是国家政策的调整、人民收入水平的变动,还是社会发展形势的转变,都会产生无形的引导作用。

## 3 提高房地产经济与建筑经济效益的有效策略

### 3.1 优化建设项目节能体系

建筑工程项目不仅仅是服务于人的项目,更需要为社会各界的发展提供充足的保障。在可持续发展理念的引导下,建设项目需要注重提高节能性能,优化节能减排效果。为了科学合理的达到节约经济成本的目的,建筑企业也可以灵活的运用节能建设技术,降低不必要的成本消耗。相关管理人员可以从以下几个方面着手提高施工管理质量:首先,在工程线路建设的前期,适当加大资金投入,提高资金的优化配置。其次,充分把握绿色节能建筑的盈利能力,提高资金管理效率,为企业的长远发展赢得更加坚实的经济基础。最后,加强对于施工与运营各个环节中的设备管理,秉持着节能环保的理念,提高建设项目的施工质量,达到节约施工成本的目标。

### 3.2 加强项目施工监督管理

为了有效促进建筑工程施工的科学性和标准化,我们必须在现有的基础之上优化建筑工程设计水平并灵活调控各个施工环节,从根本上降低安全隐患出现的可能性,为建筑施工保驾护航。建议相关管理人员能够从优化质量控制的角度上入手,为各项施工工作的开展创设有利条件。除了建筑单位自身,政府部门及相关管理部门也应当积极

主动的参与到加强质量监管的进程中,从更加全面的角度之上对于建筑过程进行监管。如果发现设计环节或施工环节出现了质量问题,应当及时采取有效的应对方案。监管工作的开展既要做到统筹兼顾,又要明确权责划分,有效提高建筑施工的经济效益,充分保障工程施工的社会效益。

### 3.3 引导行业的标准化发展

提高房地产经济与建筑经济效益需要获得标准建设方式的支持,而建筑的标准化发展涉及的内容多种多样,既包括材料质量的监管、建筑美观性的设计,也包括建设项目能够取得的经济收益,只有切实满足上述需求,才能够构建更加完备的建设结构体系。大力促进建筑标准化的提升,一方面能够充分保障相关企业的经济效益,另一方面也能为建筑企业赢得更加丰富的经济利益。就目前情况来看,无论是建筑材料的生产,还是建筑材料的供应,都已经成为行业发展的大势所趋。只有从这两方面入手进行优化配置,才能够从根本上降低建设成本,保障经济收益。

### 3.4 降低不必要的造价支出

为了有效促进房地产企业与建筑企业的有序发展,使之能够获得更加充分的经济效益,就必须重点对于建筑企业内部的成本控制进行优化管理。在科学合理的成本管理模式的引导下,企业在工程建设过程中所消耗的成本会有所降低,该建筑工程能够获取的项目收益自然会有所提升。在现代化技术飞速发展的大背景下,建议企业能够积极主动的学习和应用新的技术,以现代技术促进工程建设质量和效率的提升,加强工程监管。企业中的管理层和基层工作人员应当紧密配合,首先,进行权责细分,明确相关工作人员在各个施工环节中承担的责任和肩负的义务,拉近各部门工作人员之间的距离,使工作人员能够紧密配合,提高管理效率。其次,强化成本控制意识,提前对于建筑工程各个环节中可能消耗的资金量进行预测,以便灵活进行资金调配,提高成本控制效率,保障施工单位的经济收益。

## 4 总结

综上所述,房地产领域的发展与人们的日常工作与生活紧密相关,建筑经济有着较为广阔的发展空间,灵活运用宏观经济调控手段,结合现有的政策,加强对于房地产产业发展的引导,引领房地产经济合理规避发展风险,朝着健康积极的方向发展。在未来的发展过程中,我们可以通过优化建设项目节能体系、加强项目施工监督管理、引导行业的标准化发展、降低不必要的造价支出等有效方式,牢牢把握房地产经济与建筑经济之间的内在联系,促进二者之间的同步发展。

### 参考文献

- [1]毕桂玲.关于房地产经济与建筑经济发展的几点思考[J].经济管理文摘,2019,No.728(14):11-12.
- [2]李卉欣,刘雄心.关于房地产经济泡沫问题的几点思考[J].城市地理,2015,000(004):165-165.
- [3]傅东栋.中国房地产经济周期波动及对策的几点思考[J].经济管理:文摘版,2016(1).
- [4]郭雅文.中国房地产经济周期波动及对策的几点思考[J].河北建筑工程学院学报,2013,31(001):71-75.