

基于房地产经济与建筑经济的探索

李娟华

(天津瑞雅房地产开发有限公司,天津 300000)

摘要:本文首先进行了建筑经济以及房地产经济的简要叙述,然后分析了建筑经济与房地产经济中的典型角色,最后剖析了建筑经济与房地产经济之间的关系。希望能够为相关人员提供有益的参考和借鉴。

关键词: 房地产经济;建筑经济

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.28.015

伴随着社会经济的高速发展,民众生活水准也有了飞跃化的增进,人们越来越看重生活的品质与质量,追求更有质感的生活。对于居住场所,人们开始有了更多更高的要求,不再满足于现状,开始追求居住场所的美观以及舒适,从而带动了房地产行业的高速发展。但是在发展的过程之中,也遇到了一些问题,只有有效地解决问题,才能促进房地产行业和建筑行业的不断发展和进步,为社会为国家创造出更多的财富和更大的价值。

1 建筑经济以及房地产经济的简要叙述

1.1 建筑经济的简要叙述

建筑经济主要就是指各种关于建筑工程项目具体施工的所有活动,例如建筑工程施工中的预测工作、建设决策、具体实施、实际分析以及综合评估等活动,这些活动工作都是属于建筑工程经济发展方面的专业知识,在这方面需要专业人员对建筑工程施工管理的优劣影响以及相关问题进行不断分析,依照建筑工程项目的施工设计进行顺利施工。通常情况下,建筑经济学主要是对建筑项目的性质、理论知识、建设方法以及行业宏观经济问题等进行研究,这些问题也同样是建筑行业发展中的经济问题,专业人员必须要对建筑行业的经济市场发展进行深入研究,进而确保建筑工程项目的施工质量。国内的建筑经济学已经有了一定的学科基础,同时也获得过较好的研究成果,不过在建筑理论知识以及研究方法方面还有较大的进步空间。研究建筑经济的主要目的就是寻找建筑领域发展的规律,同时对其产业关系进行不断协调,从而进一步促进建筑领域生产技术的改进以及建筑项目经济利益的提升。

1.2 房地产经济的简要叙述

房地产行业在某种意义上来说有着建筑造型以及建筑结构等外表形象的意义。从经济学的角度来讲,需要应用经济学语言从经济学的角度看待以及探究建筑物,其中涉及建筑物的生产活动、交换以及实际消费,深入化探究房地产经济与社会发展之间的具体关系。房地产行业经济具体所指的是领域生产、消费阶段所应运而出的整体经济活动的总称,其是房地产经济与生产的有机结合。为了促进国内的经济的发展,提升广大人民的收入水平,最近几年来国家对房地产经济增大了资源投入,让该行业成为了国内经济主要的支柱产业、基础行业以及龙头行业,与此同时房地产专业领域的持续发展也为社会很好的缓解了人口就业压力,并且推动了其它附属行业的全面发展。不过同样值得切实关注的是,伴随着此行业的迅猛化运作,在取得优异的综合效益同时,也面临着各种各样的风险和压力。

2 建筑经济与房地产经济中的典型角色

2.1 建筑经济表现为劳动价值

建筑领域经济需要结合相关工程单位才可以充分展现出其核心价值,同时还需要通过房地产公司展开全面的销售,其核心展现在建筑项目的设定、建设与交付等各项环节当中。建筑经济的关键在于基础的劳动,之后将其价值有效转变成为具体的领域经济。所以建筑经济需要凭借优异的建筑项目作为依托,也就是需要高品质的劳动运作价值。倘若建筑项目的规划、建设等劳动品质相对不理想,那么建筑项目的整体质量势必会受到较大的负面影响,不能有效展现出优异的价值。

2.2 房地产作为财富或财产

房地产行业核心价值便是其居住与使用价值。房地产属于一种具有代表性的物质类财产,其对建筑领域的长期发展有着极为关键的影响作用。房地产是国内民众固定资产的重要代表,具有着显著的位置性特征,同时也会受到来自自然因素的影响。所以,在通常背景之下,还需要结合房地产的流通特性来有针对性地增进所有及使用权。房地产所涉及的资金相对庞大,同时随着国内房地产领域的长期发展,其交易体量也愈发可观。所以,有关部门需要持续增进房地产经济发展的平衡性,以进一步提升房地产经济的整体价值。

3 建筑经济与房地产经济之间的关系

3.1 建筑经济与房地产经济相互依存

建筑与房地产领域的整体发展有着密切联系,建筑经济的多样化运作对此专业的理论探究也提出了更为严苛的要求。以往的建筑与房地产经济的运作经验相对独立,这无疑对于双方的发展存在着一定程度上的负面作用。因此而言,建筑与房地产领域的发展不仅需要拥有各自的独立性,同时还需要互为结合的相应关联。建筑工程单位是建筑项目生产运作的核心环节,而相关的房地产企业也是项目流通环节的关键所在。房地产企业需要充分依据区域具体情况为项目批准做好相应的筹备,在项目正式获得审批之后,建筑工程单位需要开展规范化的建设。项目运作完毕之后,房地产企业需要以具体的项目为出发点,开展形式多样化的交易活动。在此阶段中,房地产企业拥有着极为显著的角色定位,需要全面融合多样化资源来运作与管控高品质的建筑产品。各个建筑工程企业拥有着较大的差异,建筑项目是立足于多样化类别的建筑与建设活动而构成的,不过双方之间存在着一定的关联。房地产经济与建筑经济各自的建设活动与商业运作也同样关系紧密,特别是在国家整体经济发展中都有着不可替代的作用。

3.2 建筑生产与房地产的联系

在全新的发展趋势之下,绝大部分的建筑项目都以承包模式为主,同时对建筑规划的整体投资也较为可观。并且,伴随民众生活水准的持续化增进,民众对建筑物的功能与品质要求也愈发严苛,这也让建筑工程项目的建设系统化程度不断的加深。建筑项目的施工运作很大程度上会受到来自于外部多方面因素的整体影响,而建筑物却没有流通特征。人力、施工材料等都是建筑领域的核心要求。与此同时,在工业化建筑模式的整体影响之下,房地产的销售比重较大,这也与建筑的体量、类别有着密切的关联。在建筑项目建设运作中,也将进一步推动房地产领域以及其他行业的长足发展,特别是持续促进社会经济整体化发展。

3.3 建筑经济与房地产经济的理论与实践联系

房地产与建筑的经济有着理论层面的内在关联,为了更好的面对经济变动问题,相关的财务政策需要在经济下滑阶段增进有效的专项投资,以进一步推动经济的逐步复苏。科学化运用相关专业理论可进一步推动房地产经济的全面化发展,因此需要持续增进经济产品的科学性与规范性,并全面提高施工运作的标准性。在通常情况下,不同区域的房地产资源拥有着显著的区别,核心体现在成本与运作价值层面。建筑项目的具体价值需要结合其所处的区域来确认。举例而言,相关户型与质量的房屋建筑在不同的区域,其价格存在着本质的差别。所以,需要针对不同区域的建筑成本与价值开展科学化地探究与解析,以更好的达成建筑项目价值的科学化调配与管控。倘若存在着建筑产品销售不理想的情况,则需借助调控区域阶段的饱和度来进行有针对性地改善。举例而言,在城改区域房屋运作时,需要深入地解析其成本与价值之间的变动,以及需要全面提升经济规律的整体平稳性,以进一步提升管控效率。房地产与建筑经济存在着较为显著的实践问题,需持续调控并且借助科学工具进行房地产的系统解析,简化相关问题。房屋价格也往往会在很大程度上影响着商业活动,有关的专业工作人员需要全面结合市场的发展态势,更为深入解析房地产与建筑经济的整体运作状况,推动房地产专业市场的长期良性发展。面对着现阶段专业市场的持续拓展与城市化建设深入发展,国内的房地产专业市场也彰显出了持续增进的迅猛态势,这就更需要持续增进有关单位的整体管控水准,科学化增进对建筑市场的经济管控,以及对市场与价值规模的整体化探究。

4 建筑经济与房地产经济今后的发展趋势解析

4.1 立足建筑运作形态的房地产解析

在建筑项目建设运作持续改变的背景之下,需要有效做好针对于建筑建设运作活动的全面调控。在社会持续发展的大背景下,大众的生活品质显著增进,对房地产有了更为系统化的需求,在整体建设品质、美观度、居住舒适度等大众多方面,都拥有了更为明晰化的标准,这也进一步提升了对施工效率的要求与设计难度,让工程人员的建设场地运作受到了一定程度上的限制。倘若建设运作存在着不合理的情况,则势必会进一步增加相关安全事故发生的几率。与此同时,以结合建筑项目运作而言,施工材料、施工人员水准都是其中较为突出的影响性因素。以建筑领域的长期发展作为基础,可更好实现对其它行业长期发展的有效推动。举例而言,在建筑项目规划持续扩张的背景之下,也进一步对装饰领域的运作需求有了明显的提升,此种情况的产生与社会的发展也非常契合,也可以实现

对社会经济全面发展的有效推动。

4.2 立足建筑经济循环的房地产解析

结合建筑经济而言,需要明晰其与市场经济的具体需求互为契合。立足于建筑工程企业,需要充分把控好经济发展的整体方向,与此同时,还需要从内部来实现自身水准的提升。借助健全相应的体系,以更好实现生产、流通环节的更好调控。在建筑工程项目运作完毕之后,需要规范化开展有关的销售活动,结合多样化的方式,来更好推动房地产企业的长久发展。与此同时,结合此方面展开拓展,需要完成对有关融合机制的创建,调控资源管控,创建高端运作理念的管理。立足于人员管理方面,需要企业有效开展专业化的培训活动,所有的员工都需要积极参与到其中。企业需要全面认知到员工的专业水准与经营活动之间的关联,立足于员工建设,创建高水准的服务队伍,从而为房地产行业的长久发展给予重要的人才支持。

结束语

简而言之,建筑经济与房地产经济的活动分析是两个行业的基础工作,因此建筑行业与房地产行业的实际发展与其有着较大的影响。建筑经济与房地产经济息息相关,对于整个国民经济的发展有着重大影响,所以关于建筑经济与房地产经济还需要进一步的深入研究。

参考文献

- [1]万泽微.基于房地产经济与建筑经济的实践与探索[J].城市建设理论(电子版),2019(04).
- [2]李佳.房地产经济与建筑经济的镜像关系和汲水理论[J].绿色环保建材,2018(08).
- [3]李萍.浅谈区域规划与房地产经济发展的关系[J].全国流通经济,2020(13).
- [4]肖鲁赛汐.房地产经济波动的影响因素及应对策略[J].企业改革与管理,2020(04).