

鉴于房地产经济与建筑经济的思考

Considering Real Estate Economy and Construction Economy

黄月波

Yuebo Huang

湖南格瑞工程建设有限公司 中国·湖南长沙 410000

Hunan Gray Engineering Construction Co., Ltd., Changsha, Hunan, 410000, China

摘要: 近年来, 房地产业实现了快速发展, 为中国的经济发展做出了巨大贡献, 并促进了相关产业链的发展。然而, 房地产经济快速发展的同时给经济发展带来了问题, 并逐渐陷入泡沫经济。因此, 论文研究建筑经济与房地产经济发展之间的关系, 并对经济发展提出建议。

Abstract: In recent years, the real estate industry has achieved rapid development, made great contributions to China's economic development, and promoted the development of related industrial chains. However, the rapid development of the real estate economy has brought problems to the economic development and is gradually falling into the bubble economy. Therefore, the paper studies the relationship between the construction economy and the real estate economy development, and puts forward some suggestions for the economic development.

关键词: 房地产经济; 建筑经济; 建设

Keywords: real estate economy; construction economy; construction

DOI: 10.12346/emr.v3i1.3330

1 房地产经济与建筑经济概述

近年来, 在诸多因素的影响下, 中国着眼于房地产经济的发展, 并从各个角度积极支持房地产业的发展。房地产业对国民经济的贡献是其他行业所无法比拟的, 也使得中国的就业困难得到了一定程度的缓解。为了提高房地产业的经营效率, 有必要从各个角度动态地监测房地产经济发展的各种风险。这也反映了这样一个事实, 即随着城市现代化的加快, 建筑项目已经扩大, 建筑规模大大扩展, 建筑经济的可持续发展得到了促进, 建筑经济研究的范围也大大扩展了。研究人员仍然需要在许多方面以建筑市场和行动为指导, 但是在许多因素的影响下如建筑业发展带来的宏观经济问题以及建筑公司的经营管理引起的经济问题等, 详细研究建筑经济。

在建筑业发展的过程中, 研究人员需要从各个角度客观地探索与新时期建筑业发展有关的具体规律, 以此为出发点, 加强和促进建筑经济研究、建筑生产技术的可持续发展和建筑行业经济水平的不断提高。从更广泛的角度来看, 房

地产经济是与其他行业重叠的与房地产相关的经济的不同类别, 建筑经济是指以建筑业为基础, 以建筑项目经济为中心的各种活动。

2 传统建筑经济体系的瓶颈

改革开放刚开始时, 中国的建筑业采用了大规模的体系, 房地产业的发展还取决于资源产业的动力。这种开发方法带来了很多好处, 但也付出了很多资金, 对于可持续发展是非常不利的。但是随着经济的发展, 人们正在使用越来越多的资源, 这带来了资源压力。因此, 如果房地产业要发展良好, 就必须解决资源与利润之间的矛盾。我们采用节能方法, 节省各种资源。大多数购房者是房屋的主要客户, 建筑物的建造也是设计和建造的重中之重, 必须满足这些客户的生活需求。从这个角度, 我们可以借鉴汽车制造业的发展经验。企业为购车者提供从汽车销售到维修和保养的一站式服务, 以满足消费者的需求。建筑行业的消费生命周期比汽车更长,

【作者简介】黄月波(1976-), 男, 中国四川江安人, 工程师, 从事房地产与建筑经济研究。

因此它需要提供更多的服务。建筑业必须走工业化道路,以促进更好的经济发展。

3 房地产经济与建筑经济的思考

3.1 房地产价值与财富

从某种意义上说,房地产的价值和财富主要体现在其用途上,与其他物质财富本质上是不同的。房地产不是流动性的,受该地区各种因素的强烈影响,并且在每个地区都有其自身的特征。在正常情况下,大多数物质财富必须依靠市场来实现多样化的分配,而房地产的分配主要体现在开发过程中的所有权和使用权上。换句话说,是否要购买旧建筑物或新建筑物都需要销售人员获得该建筑物的所有权。同时,房地产业是从建筑经济投资的角度不可忽视的重要对象,城市现代化与建筑经济有着千丝万缕的联系。建筑是现代城市不可或缺的核心组成部分,可持续发展无疑带动了城市经济的发展。在城市现代化中,城市建设者可以在多个层次上精确地控制建筑物基础与地面空间的比例,以最大程度地利用城市空间并提高城市有限土地的利用率。在这个过程中,房地产市场也受到各种影响。项目的建设将继续刺激房地产市场,不断增加房地产价值,促进房地产经济的持续发展。可以说,房地产经济和建筑经济在某些方面有着不可避免的联系、互动,不断地为国民经济的发展注入新鲜血液,同时促进城市经济的发展。

3.2 建筑经济循环下的房地产

在社会市场经济背景下,建筑产品生产和分销的主要组成部分是建筑公司和房地产公司。房地产公司在批准不同地方情况下的项目方面做得很好,如果在项目之后获得批准,则建筑公司必须遵守明确规定进行标准化建设。项目完成后,房地产公司将需要使用的建筑产品作为进行各种销售活动的门户。在此过程中,房地产公司必须扮演复杂的角色,有效地整合各种资源并执行高端建筑产品管理。建筑产品的本质区别是在一系列建筑生产活动的基础上形成的,两者之间在相应的生产和商业活动中有着千丝万缕的联系,在发展中都起着重要的作用。

房地产经济和建筑经济是密切相关的,并且互为镜像。在建筑业的发展中,建筑业的业务周期是一个独特的特征,建筑产品的生产、分配和消费的联系是统一的,相互独立又相互影响,不断循环,位于网络结构系统中。大多数建筑产品是按合同生产的,但建筑产品所有权的转移属于周期性现象,其中房地产就与这种周期性现象密切相关。在建筑消耗方面,每年的房地产消耗不会引起用户的注意,而建筑物维护成本是用户关注的问题。这是房地产的销售,是建筑物经济价值的客观表示,是建筑周期经济的稳定发展,这将是房地产经济发展的有效途径。

3.3 建筑生产形态下的房地产

在新的形势下,大多数建筑工程业务是建立在合同基础

上的,对建筑工程的投资比较大。同时,在经济发展的浪潮中,普通民众的生活水平不断提高,对建筑物的新要求不断提高,建筑物的质量日益引起人们的关注,在一定程度上增加了建设项目的难度。项目的建设对许多客观因素高度敏感如地质、气候和习俗等,并且所建造的建筑物不具有周期性。劳动力、材料和资本是建筑生产的重要要素。建筑零件和组件的高级加工可以用于简化建筑项目的建造过程,生产高质量的建筑产品。另外,由于建筑生产形式的影响,房地产销售占很大比重,这与建筑物的数量、类型和加工过程密切相关,在建设项目施工过程中刺激了房地产业发展的同时,也促进了其他相关产业的发展,并不断地促进社会经济学的全面合作发展。

3.4 作为资本或资产的房地产

资本是一个动态的概念,是经济活动的中心,这里的资本是剩余价值或附加价值的产生。资产是一个静态概念,使市场成为经济活动的中心,它是资本的自我传播,是经济的本质含义和经济活动的核心。因此,在估价资本时,必须从中扣除不可避免的增值部分,进行一系列的连续回收和重新计算。在对资产进行估值时,首先假定这些资产是用作投资的资本,然后使用相同的规则进行计算,此处的增值资本必须包括在市场价值中。因此,无论是资本还是资产,都是为了房地产经济,概念是相同的。有两种评估方法:资产的原始价值和资产的净值。资产的原始价值在这里意味着资产在其使用寿命内不会受到损害;资产净值是根据新产品的价格以及多年来的所有市场价值计算得出的。

4 结语

总体而言,在社会市场经济背景下,中国需要根据房地产和建筑业各自的发展状况,特别是现有问题,将房地产和建筑业的发展与房地产和建筑业结合起来,置于至关重要的位置。优化和改善关系,完善相关法律、法规和行业标准,规范房地产和建筑业,以确保房地产和建筑经济在有利的法律环境中继续发展,并颁布目标政策。在这一过程中,中国有几项以动态网络体系促进房地产业和建筑业发展,实现房地产经济与建筑经济同步发展,促进房地产业健康稳定发展的举措。

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(14):1-2.
- [2] 万泽微.基于房地产经济与建筑经济的实践与探索[J].城市建设理论研究(电子版),2019(4):207.
- [3] 陈文琦.论建筑经济与房地产经济[J].知识经济,2012(13):133.