

Discussion on the Countermeasures of Real Estate Economy and Construction Economy Development

Bao Fan

Zhugan Town Comprehensive Administrative Law Enforcement Brigade, Luoshan County, Henan Province, Xinyang, Henan, 464200, China

Abstract

In recent years, with the rapid development of China's economy, the real estate economy and construction economy, as an important part of the national economy, have gradually become the core power to promote the urbanization process and economic growth. However, with the change of market environment and the deepening of policy regulation, the real estate and construction industry are also facing a series of challenges in the rapid development, including the imbalance between supply and demand, low efficiency of resource utilization, the pressure of sustainable development and other problems. Therefore, exploring effective strategies for the coordinated development of real estate economy and construction economy is not only an urgent need to address industry issues, but also an important task to promote the comprehensive and healthy development of the Chinese economy. The paper analyzes the current development status of real estate economy and construction economy, combined with market dynamics and policy guidance, and proposes suggestions and countermeasures to promote the coordinated development of the two, in order to provide theoretical reference for the long-term development of the industry.

Keywords

real estate economy; construction economy; development; countermeasures

刍议房地产经济与建筑经济发展的对策

樊宝

河南省罗山县竹竿镇综合行政执法大队, 中国·河南 信阳 464200

摘 要

近年来, 伴随着中国经济的快速发展, 房地产经济与建筑经济作为国民经济的重要组成部分, 逐渐成为推动城市化进程与经济增长的核心动力。然而, 随着市场环境的变化和政策调控的深化, 房地产与建筑行业在快速发展的同时也面临一系列挑战, 包括供需失衡、资源利用效率低下、可持续发展压力等问题。因此, 探讨房地产经济与建筑经济协调发展的有效对策, 既是应对行业问题的迫切需求, 也是推动中国经济全面、健康发展的重要任务。论文通过对当前房地产经济与建筑经济发展现状的分析, 结合市场动态与政策导向, 提出促进两者协调发展的建议与对策, 以期行业的长远发展提供理论借鉴。

关键词

房地产经济; 建筑经济; 发展; 对策

1 引言

房地产经济与建筑经济在现代经济体系中占据着举足轻重的地位, 二者不仅密切相关, 相互依赖, 还在推动城市建设、提升居民生活水平、促进经济增长等方面发挥着不可替代的作用。随着中国城市化进程的加快, 房地产市场需求持续攀升, 建筑行业随之蓬勃发展。这种相互依存的关系使得房地产经济与建筑经济在很长一段时间内共同构成了中国经济的增长亮点。

【作者简介】樊宝 (1974-), 男, 中国河南罗山人, 经济师, 从事建筑与房地产经济研究。

2 促进房地产经济与建筑经济发展的必要性

2.1 有助于提高城市基础设施的建设水平

随着城市化进程的加快, 城市对于基础设施的需求日益增加, 如交通、供水、供电等各类设施。房地产开发项目往往需要配套这些基础设施的建设, 这就要求建筑行业提供高质量、高效率的服务。尤其是在一些新兴城市, 房地产开发往往与城市基础设施建设同步进行, 这不仅提升了城市的整体形象, 还改善了居民的生活质量^[1]。良好的基础设施不仅可以吸引外来投资, 也能够提升城市的竞争力, 从而使得城市在全球经济中占据更为有利的位置。

2.2 有效促进社会的和谐与稳定

住房是人们生活的基本需求, 房地产市场的健康发展

意味着更多的人能够拥有自己的住房，这在很大程度上提高了社会的幸福感与安全感。尤其是在一些大城市，房价的持续上涨往往会引发社会的不满和矛盾，而通过合理的政策调控房地产市场，使其保持稳定发展，能够有效降低这种社会风险。此外，建筑行业在推进绿色建筑、节能减排等方面的努力，也为社会的可持续发展贡献了力量。绿色建筑不仅有助于降低能耗、减少污染，还能提升居民的生活环境，这对于构建和谐社会的积极作用。

2.3 促进技术的创新与进步

随着市场竞争的加剧，房地产开发商与建筑公司不断寻求新的技术与材料，以提高建筑的质量与效率。例如，近年来，智能家居、绿色建筑材料的应用逐渐成为行业趋势。这些新兴技术的推广，不仅提升了建筑的安全性与舒适度，还为行业带来了新的发展机遇。通过对新技术的持续研发与应用，建筑行业能够实现转型升级，从而增强其在市场中的竞争力。这种技术创新不仅限于建筑行业本身，也会影响到整个社会的经济结构，推动其他行业的变革与发展。

3 房地产经济发展对策

3.1 完善房地产市场调控机制

政府应该针对当前市场存在的问题，制定更加科学、合理的法律法规，明确各方的权利与义务，以减少市场的不确定性。此外，法律法规的实施需要配备相应的执行机制，确保其在实际操作中的有效性和公正性。加强房地产市场监管同样不可忽视，市场监管的力度与广度直接影响着市场的秩序^[2]。政府应建立健全房地产市场的监督体系，定期对市场进行检查和评估，及时发现和纠正市场中的违法行为，从而保护消费者的合法权益，维护市场的公平竞争环境。在此基础上，优化房地产市场的供需结构也是重要的一环。通过对市场需求的深入分析，合理引导房地产开发的方向，避免因盲目开发而导致的市场供需失衡。政府应鼓励企业根据市场需求调整产品结构，促进房地产产品的多样化，以满足不同层次消费者的需求。房地产市场运作机制如图 1 所示。



图 1 房地产市场运作机制

3.2 促进房地产市场健康发展

随着市场环境的变化，传统的房地产开发模式已无法满足新的市场需求。因此，企业应积极探索新的商业模式，转向以客户为中心的服务型企业，提升自身的核心竞争力。同时，发展绿色节能建筑也是推动健康发展的重要手段。政府可以通过政策优惠、资金支持等方式，鼓励企业在建筑设计和施工中采用绿色环保材料和节能技术，推动建筑行业向可持续方向发展。绿色建筑不仅能降低能耗，减轻环境负担，同时也能提升居民的生活质量，符合社会发展的趋势。此外，推动房地产业与其他产业的融合发展也是一项重要策略。房地

产与旅游、文化、教育等产业的深度融合，能够创造出新的经济增长点，推动区域经济的多元化发展。通过构建产业协同发展的生态圈，促进资源的合理配置，实现经济的良性循环。

3.3 支持住房消费升级

完善住房保障体系是基础，政府应加大对保障性住房的建设力度，确保中低收入群体能够享有基本的居住权利。同时，发展租赁市场也至关重要。随着年轻人对居住方式的选择多样化，租赁市场的需求日益增加。政府可以通过立法和政策引导，鼓励社会资本参与租赁市场的建设，推动租赁市场的规范化与专业化，从而满足不同群体的住房需求。此外，优化住房信贷政策也是支持住房消费升级的重要环节。政府应根据市场变化，适时调整信贷政策，降低购房者的贷款门槛，提供更多的贷款选择，帮助更多家庭实现购房梦想。

4 建筑经济发展对策

4.1 推进建筑业转型升级

在当前经济形势下，建筑业正面临转型升级的重大机遇与挑战。为了促进建筑经济的可持续发展，推进建筑业的转型升级显得尤为重要。这不仅需要加快建筑业的信息化、智能化发展，推广装配式建筑，还要培育建筑业的新业态与新模式。信息化与智能化的发展，意味着我们要借助现代科技手段，提升建筑工程的管理与施工效率^[3]。例如，利用 BIM（建筑信息模型）技术，可以大幅度提升设计的精度与施工的效率，减少资源的浪费。同时，智能化建筑的兴起，将推动建筑物在节能、环保等方面的创新。推广装配式建筑，则能够有效缩短工期，提高施工质量，减少对环境的负面影响。此外，随着市场需求的变化，建筑业的新业态和新模式也在不断涌现，如绿色建筑、智慧建筑等，这些都为企业提供了新的发展机遇。中国大型建筑业企业转型升级指标体系如图 2 所示。

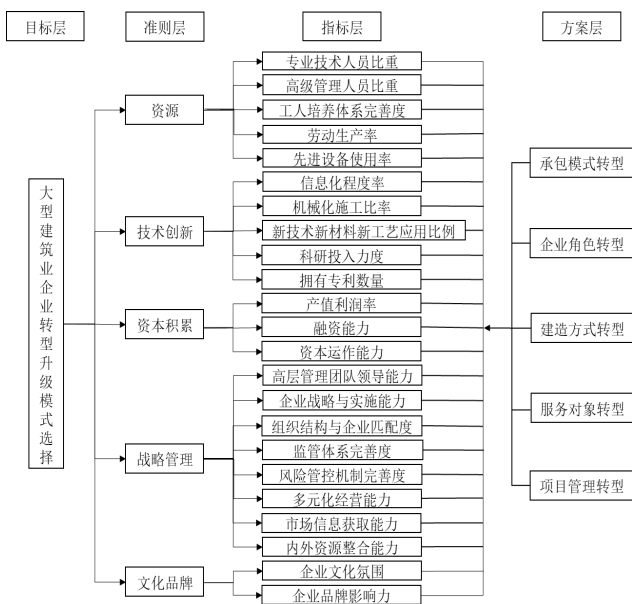


图 2 中国大型建筑业企业转型升级指标体系

4.2 提升建筑企业核心竞争力

提升建筑企业的核心竞争力，是推动建筑经济发展的关键。在这一过程中，兼并重组成为一种有效的方式。通过强强联合，建筑企业能够整合资源，优化配置，提升市场竞争力。与此同时，鼓励建筑企业“走出去”，拓展国际市场，将有助于企业在全中国范围内寻求新的增长点。随着“一带一路”倡议的深入推进，越来越多的建筑企业能够借此机会，参与到国际工程建设中去，从而实现自身的快速发展。此外，加强建筑企业的人才队伍建设，是提升核心竞争力的重要环节。人才是企业发展的核心资源，只有不断培养和引进高素质的人才，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地。企业可以通过建立完善的人才培训机制，提升现有人才的专业技能，同时吸引更多优秀人才加入。

4.3 优化建筑市场环境

优化建筑市场环境，是促进建筑经济健康发展的基础。在这一方面，深化建筑业“放管服”改革是当务之急。通过简化行政审批程序，减少不必要的行政干预，可以有效降低企业的运营成本，提高市场活力。此外，完善工程建设项目审批制度，确保审批过程的透明、公正，能够为建筑企业创造一个良好的市场环境。同时，健全建筑市场信用体系，建立良好的信用机制，对于维护市场秩序、保护守法企业的合法权益至关重要。通过加强对建筑企业的信用评价，鼓励企业自觉守法经营，提升行业整体信用水平，从而推动整个建筑市场的健康发展。

5 房地产经济与建筑经济协同发展

5.1 加强房地产业与建筑业协同

在当前经济转型的背景下，房地产经济与建筑经济的协同发展显得尤为重要。两者的紧密结合不仅能够提升各自的经济效益，还能为国家经济的稳健增长提供强有力的支撑。加强房地产业与建筑业的协同是推动两者共同发展的基础。房地产开发不仅需要优质的建筑设计和施工质量，还需两者在战略层面上的深度融合。通过推动房地产开发与建筑设计与施工的一体化，能够实现资源的优化配置，降低开发成本，提高建设效率^[4]。例如，房地产企业可以在项目初期就与建筑设计团队进行密切合作，确保设计方案的可行性和经济性，从而避免后期修改所带来的时间和经济损失。此外，鼓励房地产企业与建筑企业之间的战略合作，也是实现协同发展的有效途径。通过建立战略合作关系，企业可以在项目资源、技术及市场开拓等方面共享优势，形成合力，提升整体竞争力。

5.2 发挥房地产业与建筑业在经济发展中的引擎作用

房地产业与建筑业的联动发展不仅促进了自身的繁荣，还对金融、材料等相关产业的健康发展起到了积极的推动作用。例如，房地产市场的火热往往会带动建筑材料的需求增加，从而促进材料行业的发展。反过来，建筑业的技术进步和材料创新，也为房地产开发提供了更多的可能性和选择。房地产业与建筑业的联动，不仅能够促进投资的有效利用，还能在经济增长和结构调整中发挥关键作用。在当前经济形势下，推动房地产业与建筑业的融合发展，可以有效抵御外部经济波动带来的风险，确保经济的稳增长。

5.3 推动房地产业与建筑业高质量发展

推动房地产业与建筑业的高质量发展是实现可持续发展的重要途径。坚持绿色发展理念，推动房地产业与建筑业的创新发展，是实现高质量发展的重要内容。在建筑设计和施工中，融入绿色建筑的理念，能够提高资源利用效率，降低能耗，实现生态与经济的双赢。同时，推动房地产业与建筑业的创新发展，意味着要鼓励企业在技术、管理和服务等方面进行全面提升。通过引入新技术、新材料和新工艺，提升建筑的安全性、舒适性和环保性，能够显著提高房地产业和建筑业的整体发展质量和效益^[5]。此外，加强对企业的监管和引导，鼓励企业在追求经济效益的同时，注重社会责任和环境保护，才能实现真正的高质量发展。

6 结语

总之，房地产经济与建筑经济的健康可持续发展，需要政府、企业、社会各界的共同努力。我们要立足当前，着眼长远，采取切实有效的措施，不断优化房地产市场环境，提升建筑业发展质量，推动房地产经济与建筑经济实现高质量发展。只有这样，才能为经济社会发展提供有力支撑，为人民群众创造更加美好的生活。

参考文献

- [1] 李艳华.市场机制对建筑及房地产经济发展至关重要[J].中国商界,2024(2):200-201.
- [2] 聂朝阳.可持续发展视角下建筑经济与房地产经济关系探析[J].中国经贸,2024(10):54-56.
- [3] 席毓琦.社会经济发展下房地产税务筹划现状及对策研究[J].品牌研究,2024(8):116-118.
- [4] 宗卫东.新形势下建筑与房地产经济的发展策略探析[J].品牌研究,2024(2):137-139.
- [5] 李艳华.建筑房地产经济发展的思考与认识分析[J].理财(经济),2024(5):85-87.