



主讲老师：张洁函

# 中级经济师 建筑与房地产经济 深度精讲

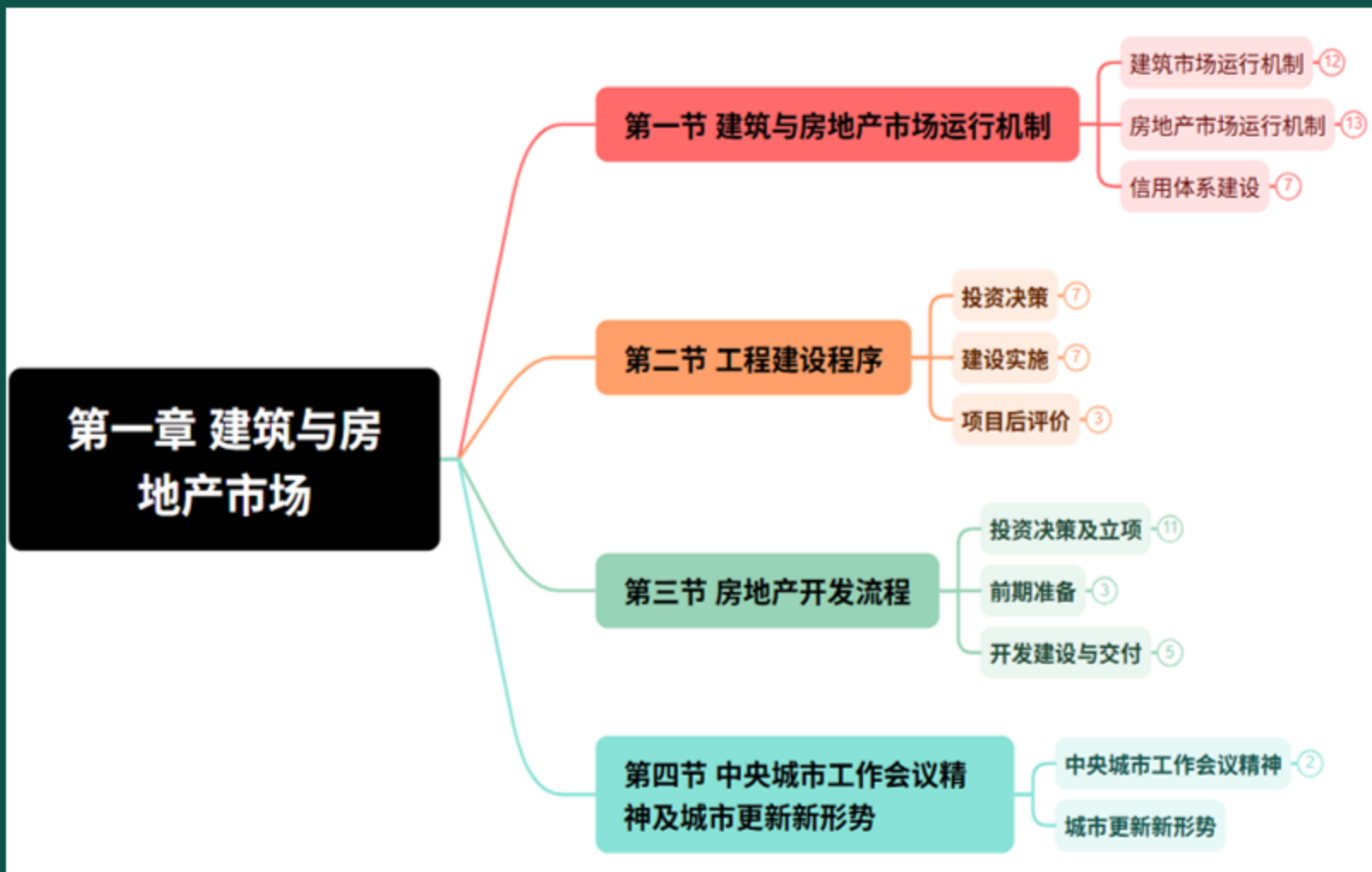


# 第一章

## 建筑与房地产市场



# 【教材结构】





## 第一节

# 建筑与房地产市场运行机制



## 第一节 建筑与房地产市场运行机制

### 【本节主要内容】

- 一、建筑市场运行机制
- 二、房地产市场运行机制
- 三、信用体系建设



## 第一节 建筑与房地产市场运行机制

### 一、建筑市场运行机制

建筑市场是以建筑产品为交易对象的市场。

#### （一）建筑市场供求机制及其特点★★★★

**供求机制是市场运行的基础机制。**

供求机制通过供给与需求在不平衡状态时形成的市场价格来调节社会生产和需求。



# 第一节 建筑与房地产市场运行机制

## 1. 建筑市场需求

建筑市场需求来源于全社会固定资产投资中的工程建设投资，与固定资产投资在总量上呈正相关关系。

建筑市场需求受固定资产投资规模的直接影响，而固定资产投资不仅受建筑产品价格（投资成本）影响，还与下列因素密切相关：

- ①经济形势和发展预期；
- ②资金供给与融资成本；
- ③土地要素供给与成本。

此外，国际环境和政策调控导向等也是影响投资的重要因素。



## 第一节 建筑与房地产市场运行机制

### 2. 建筑市场供给

建筑市场的**核心供给**主体是**建筑施工企业**。

此外，工程勘察设计单位、工程监理/咨询单位等，也是建筑市场不可或缺的供给主体。

建筑市场供给主要以**供给能力**来衡量。

供给能力受**企业数量及资质等级、从业人员数量与素质、施工机械设备装备水平、企业资金实力**等因素影响。