

房地产经济与市场经济发展的协调性

韩艳秀

山东日照市自然资源和规划局

DOI:10.32629/ej.v2i2.101

[摘要] 当前我国经济支柱型产业已从曾经的重工业生产转向房地产企业。然而如果不对房地产行业做出适当的宏观调控,任其发展,势必会威胁到我国总体经济局面。本文将简要论述房地产经济的发展概况,并提出加强房地产经济与市场经济协调性的几点建议,以巩固我国社会经济的稳步前行。

[关键词] 市场经济; 房地产经济; 协调性; 建议

如今房地产经济成为推动我国经济主体不断前行的主力。房地产经济关系着全国人民的生活品质,其解决了我国市场人才过剩的问题,为多数人提供了就业的机会。可以说,房地产经济就是左右民生及国家经济发展的基础源动力。

1 简述房地产经济同市场经济的内在关联

1.1 房地产行业是国民经济发展的支柱型产业

房地产行业和经济的发展与国民经济的建设有着十分紧密的联系,二者相互促进,共同进退。在我国的经济建设与发展中,房地产经济对国民经济的发展有着十分显著的促进作用。2018年,我国的房地产经济销售交易额在13亿以上,房地产销售过程中所涉及到的房屋建设、土地流通、建材加工和金融投资等项目形成了一个完整的产业链条。因此,我国房地产经济也逐渐成为了推动国民经济发展的的重要因素,在未来的经济建设与发展中,房地产行业也会成为推动国民经济发展的支柱。

1.2 显著改善居民的居住条件

在城镇化发展中,人们对居住的环境和条件提出了更高的要求,但是当前我国房地产的刚需群体无法承担起买房带来的压力,造成这种情况的原因是我国市场经济发展滞后于房地产经济,且居民的收入远远低于房价上涨的速度,故而采取有效措施推动房地产市场与市场经济协调发展也成为了增强购房能力,改善居住环境的重要指标。

1.3 房地产经济的发展促进居民就业

房地产经济可促进城市居民就业,这主要是由于房地产经济发展的过程中涉及到诸多的基础产业,房地产项目的建设的过程中需要较多的劳动力,而其他的配套设施建设也可吸纳较多的劳动力,尤其是在房地产行业中的建材加工、中介销售等多个二级产业当中,其多为劳动密集型产业,并且房地产经济发展中所需要的劳动力资源类型也相对较多,如一线的劳动者,集管理、销售和建设能力的综合型人才等,因此,在我国国民经济建设的过程中,房地产经济也可吸收更多的劳动力,扩大了社会就业。

2 房地产经济同市场经济缺乏协调性的几大表现

上面说明了房地产经济与市场经济的紧密关联,了解到房地产经济对市场经济的重要性。然而若不能对房地产行业

采取一定的制约协调,让二者间的发展失去内在平衡,则不仅不会创造更大的经济效益,房地产行业还会扰乱经济市场,造成更大的损失。下面将具体论述影响二者协调性的几大因素。

2.1 节能环保措施贯彻和执行不到位

低碳经济与房地产经济的发展和建设具有非常大的关联。近年来,随着社会经济的快速发展,可利用的土地资源正逐年减少,而房地产行业如果不能及时拿出低碳住宅及环保住宅,将不利于房地产经济与市场经济之间的协调发展,同时也是与我国可持续发展战略不相契合,然而当前我国房地产的开发现状依然是低碳环与保住宅的开发数量不足,其所占比例完全达不到要求,因而要想推动我国房地产经济的进一步发展,就要始终贯彻执行可持续发展战略,大力推动并实施节能环保所持与方针。

2.2 价格与价值不符

价格以价值为中心上下波动,若价格高于物品的价值,则其会导致更大规模的变化。市场经济的发展应充分尊重市场规律,价格与价值的关系也是市场规律中的重要内容。尽管我国房地产经济建设的建设推动了我国社会经济的发展,但是也会发生很多价格与价值不符的问题。现如今,房地产市场发展水平显著提高,开发商不合理占地、炒房等问题日益突显,这使得房地产价格也显著上升,其无法满足社会发展的实际需求。而若房地产市场处于供不应求的状态,则持续上涨的房价就将全面满足市场经济发展的基本规律。

2.3 缺乏对资源的合理开发与利用

在我国的房地产行业前行的过程中,其主要的发展模式偏于粗放型经济。即为了完成开发任务,不惜以破坏环境为代价,一味的进行土地的占用,对其产生的后果往往选择忽视。长此以往,这种发展模式极大的破坏了我国生态平衡,环境污染问题加重,降低了居民的生活质量。再者,我国地大物博,资源丰富,然而由于人口众多,人均资源占有量极为不足,再加上房地产行业的过度开发,更是将人均资源占有量降到更低,环境污染持续加重,无法维系生态平衡的良性循环,最后我国的多项能源处于枯竭状态,市场经济自然遭到打击,达不到可持续发展的长期目标。

3 加强房地产经济同市场经济协调性的几点策略解

从上面文章可以看出, 房地产经济与市场经济存在一定的不协调关系, 这对我国的可持续发展极为不利。因而为了加强二者间的协调性, 让房地产经济真正按照市场经济的发展规律经营, 有必要采取一定的措施, 促进二者的平衡。为了达到该目标, 政府相关部门需要对市场经济做出一定的宏观调控, 真正发挥出该调控的主要功能, 推动房地产经济的有序运转, 进而为市场经济的稳步前行提供助力。下面就将提出加强二者协调性的几点措施。

3.1 规范房地产的市场价格

破坏市场经济秩序的一大原因是房地产的价格过高, 已经超出了其自身的应有价值。面对该问题, 需要相关部门对其进行科学的规范。而这种规范并不意味着强制的对房地产价格实行打压, 不做任何参照物的降低房地产价格。所谓科学的调控房地产价格, 是指利用科学合理的手段促进房地产价格与其实际价值的相协调, 不至于使房地产价格偏离其价值过多, 以此加强经济市场的秩序性, 让市场经济得到良性的循环。

近几年, 我国房地产行业中存在的主要问题就是房产的价格过高, 在金融危机的时期, 我国的房地产由于价格过低, 造成企业的资金难以有效运转, 在一定程度上阻碍了房地产行业的发展。所以应该对房地产行业的价格进行有效地控制与合理地规划, 避免过高或者过低的现象出现, 只有这样才能保障房地产行业的可持续发展。这就要求国家做好宏观调控的工作, 对房地产发展的各个阶段进行控制与评估, 以此来对房地产经济与市场经济之间的协调性进行正确地判断, 并以此为依据来对政策进行制定。房地产行业运营期间, 其价格左右着房地产行业的整体发展动向, 而该因素也是引发泡沫经济的一大诱因。基于此, 政府相关部门需要采取科学有效的措施对房地产价格进行规制, 按照市场经济规律, 适当的降低其价格, 这样才能让该调控发挥出其最大作用, 进而平衡房地产经济与市场经济的关系, 有助于市场经济的稳步前行。

3.2 注重房地产经济的金融调控

为推动房地产经济的不断前行, 让其为市场经济做出更多贡献, 政府先关部门需要加强其金融方面的监管。比如, 开发阶段的投资能力、借贷的还款能力、市场效应等方面, 以此来加强银行与房地产之间的合作, 对房地产开发的借贷业务与资金流动进行严格地控制。这也可以保障银行的资产结构向着科学化、合理化以及规范化的方向发展。另外, 政府的相关部门还需对银行予以一定的管制, 对其部分管理运营体系实行革新, 完善传统的信贷模式, 从而加强房地产行业规避风险的能力, 降低经济市场的金融风险系数。

3.3 促进房地产经济的快速转型

在各项经济建设不断发展的当下, 我国开始注重绿色环保理念的传播。如今绿色节能型建设成为市场发展之主流。因而在房地产行业期间, 也要将绿色环保贯彻其中, 力求做到节能、减耗, 实现房地产经济与市场经济之间的协调发展。此外, 政府还应该通过激励的政策来对低碳、环保的房地产建筑商进行奖励, 也可以通过贷款利率调整的方式来对传统的能源浪费与环境污染现象进行改善, 以此来保障房地产行业的长远发展。

4 结束语

综上所述, 房地产经济在我国市场经济中占据着极其重要的位置。而为了让房地产行业正向推动我国市场经济, 就必须注重二者间的协调发展。只有二者得到一定的平衡, 才能让房地产经济发挥出宏观经济调控能力, 从而为我国的市场经济提供前行的助力, 共同为我国实现可持续发展目标奠定基础。

[参考文献]

- [1]左静艳.试论我国房地产经济的影响因素及宏观调控策略[J].经贸实践,2017(23):23-24.
- [2]杨蕾.房地产经济对中国国民经济增长的作用研究[J].财经界(学术版),2017(07):45+56.
- [3]王丹霞.房地产经济与市场经济发展的协调性[J].住宅与房地产,2018(18):1+17.