

# 我国房地产行业发展的现状与趋势分析

王书华

(射阳县经济发展研究中心,江苏 盐城 224300)

**摘要:**随着我国房地产行业的逐渐发展,如今房地产已经成为支撑我国经济增长的重要产业,极大的促进了我国经济的繁荣发展,在国家经济发展领域做出了极大的贡献。房地产的发展也有效改善了国民的居住条件和生活质量,因此房地产的发展趋势也是国民高度关注的重要问题,本文针对我国房地产行业的发展现状以及趋势进行了透彻的分析。

**关键词:**房地产行业;发展现状;趋势;分析

改革开放以来,我国的经济得到了突飞猛进的发展,国家在日益强大,人民的生活质量也有了很大程度的改善。在经济发展的浪潮下,房地产行业也迎来了其发展的春天,经济的复苏推动了房地产的发展,房地产的发展也为国家经济的持续发展做出了重要的贡献,可以说房地产行业在我国经济发展的过程中占据着举足轻重的地位。为了促进房地产行业的长期稳定发展,就一定要做好对房地产现状的科学分析,并结合发展现状分析房地产行业未来的发展趋势。稳定房地产行业的良好发展对我国金融市场的稳定和整个国民经济的发展都有极其重要的意义。

## 1 我国房地产行业发展的现状

### 1.1 已经成为推动我国经济增长的支柱产业

房地产行业在我国的经济发展中是最为基础的行业,因为房地产行业的市场需求具有广泛性,属于国家民生行业的范畴。而且房地产行业在构成投资、消费和出口中也占据重要的地位,在各个领域的经济发展中都发挥了重要的作用。如今已经成为了推动我国经济增长的重要支柱产业。并且房地产行业在国家经济发展中体现了链条的作用,可以有效带动各行业的发展。因此房地产行业被视为国家经济发展的核心地位,它的兴盛与衰败对国家各个领域发展都有重要的影响作用。

### 1.2 有效改善了国民的居住条件和生活质量

住房是重要的民生问题,改革开放以来,我国的经济得到了复苏,经济的快速发展使人们的物质生活得到了充分的满足,人们在满足温饱的基础上就开始追求良好的居住环境,而房地产的发展有效的提高了人们的居住水平,人们的居住水平提高了,生活质量自然也就提高了。房地产行业的快速发展促进了住宅建设,解决了人们的住房问题,同时也分担了国家的就业压力。当前,随着人们生活水平的提高,人们对房地产行业的建筑质量要求的越来越高,而且人们不仅在质量上有要求,在居住条件上也提出了更高的要求<sup>[1]</sup>。居住不仅要舒适安全,还要提高美观性。相关产业的大力发展也进一步提高了人们的生活水平,改善了人们的生活质量。

### 1.3 开发投资规模在不断加大

房地产的发展带动了相关产业链的发展,以土地市场和销售市场为例,其发展的前景和趋势几乎完全由房地产行业的发展趋势决定,也就是说,只有房地产行业发展的较好,土地市场和销售市场才能够有更广阔的发展空间,房地产的开发市场是构架土地市场和销售市场的桥梁。就现阶段的发展现状来看,房地产已经成为我国固定资产中的重要投资项目,并且所占比重还会持续的增加,因此,房地产开发投资规模在不断的加大<sup>[2]</sup>。

### 1.4 住宅消费不断升温,房地产价格上涨较快

随着国民经济的不断发展,我国人民的生活水平越来越高,如今人们的消费观念也发生了潜移默化的转变,与改革开放初期形成了鲜明的对比。如今人们越来越愿意将钱花在居住条件的改善方面。在这样的发展趋势下,房地产价格在持续不断的增长,与改革开放初期相比,价格的上涨幅度可以说相当悬殊,并且只涨不落。目前住房消费不断升温,房地产价格上涨较快在很大程度上拉动了内需,并且随房地产行业的持续发展,相关的住宅行业也被有效的拉

动起来。

## 2 我国房地产行业发展趋势

### 2.1 市场日趋成熟

就当前我国房地产的发展现状来看,房地产行业的发展还处于持续上升的趋势,行业发展前景十分乐观,我国的房地产行业仍然属于繁荣期,仍然是国家经济发展中的支柱产业。但是从房地产的市场发展前景来看,市场还需要一定的调整,当前的房地产市场是由不成熟期上升到成熟期的过程,这一调整需要经历一段时间,从未来几年的发展来看,房地产市场的理性发展模式将逐渐形成,因此,房地产市场的发展前景也比较理想,市场发展会日趋成熟,这对于房地产行业的发展而言是一个良好的推动力。并且结合民众的购买力来看,只要国家经济处于稳定上升的趋势,民众的购买力就不会下降,房地产市场也不会出现供不应求的情形。

### 2.2 上下游产业一体化

目前,与房地产行业相关的行业的发展前景也十分乐观,房地产带动了产业链的发展,例如建筑业、装修行业等,如今人们的生活水平提高了,对居住的需求已经不再停留在住房上,更多的人还要求建筑质量和装修的美观艺术性。因此房地产行业的发展会逐渐促进上下游产业的一体化发展。房地产行业不仅仅是产业链发展中的一个节点,而会逐渐成为产业链发展中的核心,相关产业的布局也会逐渐向完整的产业链上下游方向进行扩张。

### 2.3 房价涨幅日趋平稳

房价的涨幅受国家经济发展的影响,也就是说,国家经济的发展会促进房地产行业的房价上涨,国家经济发展的越快,房价就会越高,这在我国的一线二线城市体现的最明显。近年来,我国房价的上涨一直呈上升的趋势。导致房价持续走高的原因主要是开发商为了提高楼盘档次打造的品牌效应,以及随着人们经济条件的逐渐好转,对住房的需求越来越大。但是就未来的发展前景来看,只要国家经济平稳的发展,政府宏观调控得当,房价就不会在此基础上出现太大的变动,也就是说房价的涨幅会日趋平稳。

## 3 结束语

总之,现阶段,我国房地产行业已经成为推动我国经济增长的支柱产业,房地产的发展有效改善了国民的居住条件和生活质量,并且如今房地产的开发投资规模还在不断的加大,住宅消费不断升温,房地产的价格上涨的较快。结合当前房地产行业的发展现状,我们发现房地产行业的发展既有优势也存在问题,房地产行业未来市场的发展趋势会日趋成熟,上下游产业会逐渐完成一体化发展,并且房价的涨幅会日趋平稳。作为房地产行业的,一定要严格遵守国家政策法规,紧跟市场需求,认真分析当前发展形势,只有不断进步,才能够促进房地产行业的持续稳定发展。

### 参考文献

- [1]宋泽敏.我国房地产经济发展现状及发展趋势分析[J].现代商业,2019(25):61-62.
- [2]贾晓强.我国房地产经济的发展现状及发展趋势分析[J].建材与装饰,2019(14):190-191.