

新形势下房地产经济发展的趋势

翟文丽

(河南省安阳市市政维护发展中心,河南 安阳 455000)

摘要: 房地产经济发展进程中,实际产生的影响因素有很多。比如,带动了区域经济的稳步发展,同时,还可以促进就业,解决新时代背景下劳动力的就业难问题。但是,房地产行业朝着商品化的方向发展,没有以解决受众刚性住房需求为出发点。再加上通货膨胀的影响,制约了房地产的可持续发展状态。还需要合理制定管理机制,规范相关企业的经营行为。并应当从新时代的环境背景方面,分析出房地产的经济发展方向,研究优化经济发展方案的可行对策。重点要发挥出房地产管理工作的服务属性,为人们提供满意的服务,解决人们的住房难问题。

关键词: 新形势;房地产;经济发展;主要趋势

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.16.012

房地产行业在日前有着良好的发展前景,主要是因为每个人都会由于工作或生活原因,有购房或租房的需求。基于此,相关管理部门应当根据时代发展特点,关注房地产经济的发展趋势,研究优化房地产管理方案的可行对策。

1 介绍新形势下房地产经济发展产生的主要影响

房地产经济的发展可以带动区域经济的稳步发展,但是,如果不及及时进行科学的管控工作,容易出现房价过高的情况。导致许多受众没有足够的资金去购买房屋,这还需要管理部门及时制定相应的管控制度,合理解决问题。

1.1 积极影响。住房问题是受众比较关心的问题,从实际发展情况来看,房地产建设工作情况,关系到区域经济的发展状态。其发展势头越好,则意味着其对国民经济发展的推动作用越大。而当国民经济构成中一些经济元素发展不稳定、不理想时,依靠房地产经济的发展,也能够起到稳定国民经济的作用。同时,发展房地产经济,意味着需要在城市当中开展施工建设工作。而房屋施工建设和维修保养等环节,就给许多劳动力提供了就业岗位。在人工智能技术的稳步发展背景下,解决了廉价劳动力就业难、没有经济收入来源等方面的问题,为合理缩小区域内的贫富差距提供了基础保障。因此,政府相关管理部门需要研究推动房地产经济发展的方法。

1.2 消极影响。我国房地产行业迅猛发展,其中最重要的一个推动因素就是城镇化建设。越来越多的高层建筑,一定程度上助推了房地产商品化的发展。不可否认,房地产的发展是有利的,但是由于政府和市场方面都缺乏经验,使房地产的发展没有形成以居民的刚性住房需求为主导的市场氛围,而是把住房向商品化范畴不断推进。再加上,市场经济发展背景下,通货膨胀问题使得普通工薪阶层在买房问题上仍然存在资金不足的情况,这会在根本上造成商品房空置面积较大的情况。

2 阐述新形势下房地产经济的发展趋势

在拟定管理方案时,还需要了解房地产经济的发展方向,找到经济管理工作的侧重点。

2.1 价格变动。在新时期的房地产经济健康发展的背景下,主要的趋势就是:价格的涨幅趋于稳定,不会出现房价过高而导致居民买房压力大的情况。这主要得益于政府部门在宏观方面对价格的调控,日前,我国已经出台了許多管理政策,对恶意哄抬房价的行为进行了严肃的处理,从而使得房屋价格变动趋于稳定。

2.2 供需关系。在以往的城镇化发展趋势下,主要存在的问题就是房屋供不应求的情况。人口基数大,城市占地面积有限。基于此,日前,建筑施工行业整体工作水平的不断发展进步,使得市面上的高层、超高层建筑物不断增多,让供需关系也逐渐趋于平衡,这不仅解决了人们住房难的问题,提高了受众对房地产管理工作的满意度。而且,还可以有效推动房地产经济的稳步发展。

2.3 资源开发利用。日前,房地产企业正在积极研究土地资源的开发利用问题。基于我国对节约资源和保护环境的基本要求,工作人员开始关注如何合理发挥土地资源最大使用价值的方式。具体要根据土

地面积、土壤环境和周围建筑物的实际建设情况,确定该地区适宜建设哪些建筑物,为完善城市基础设施建设工作提供基础保障。这是新时期房地产经济的主要发展趋势,需要相关企业引起重视。

3 科学推动房地产经济发展的具体策略

结合新形势下房地产经济的实际发展情况来分析,想要推动房地产经济的稳步发展,应当制定科学的工作策略。具体包括以下几个方面的内容:

3.1 宏观调控。为了稳固与促进房地产经济的发展,必须要进一步发挥政府的职能作用。政府要及时关注市场发展动态,对房地产经济发展中存在的常见问题,要通过政策及时的解决。政府要进一步引导房地产市场的发展,对房地产市场进行理想的规划。最后,加大房地产市场准入力度,通过限制过多的资本流入到房地产行业中的方式,从而稳定房地产市场,保障房地产经济的平稳发展。另外,提供资金及技术支持,鼓励各地展开经济适用房的施工建设工作,真正解决受众的住房问题。

3.2 经济管理。房屋作为刚需用品,是每一位居民生活必备的。要加强住房限购政策的普及力度,当前我国住房限购政策仅限于一线城市当中,但是现在越来越多的炒房行为也并不只局限于一线城市。因此,要进一步提高住房限购政策的涉及范围,完善限购政策的内容。此外,要进一步增加普通商品住房供给量;利用实名制购房政策等手段来控制非法炒房的行为,从而促进房地产市场的和谐发展。另外,可以征收房产税,在合理推动国有经济稳步发展的前提下,管控房地产市场,避免高收入人群闲置房屋过多,而中低层收入人群出现住房难的问题。

3.3 法律管理。结合房地产经营发展的实际情况,制定法律管理机制,对进入市场的企业进行资格审核,并对房地产营销人员进行法律常识的宣传教育工作。引导他们自觉规范房地产的销售行为,在正规渠道下,为受众办理购房和租房手续。这有助于保障受众的经济利益,避免出现产权纠纷的问题。同时,政府部门应当建立举报监督机制和严肃的惩罚机制,严厉打击恶意竞争的行为。这个环节可以利用新时代背景下的网络技术来构建管理平台,方便与受众进行及时的沟通,了解受众对房屋的使用需求,为推动城镇化发展奠定基础。另外,应当在法律管理工作中,融入房地产绿化建设工作理念,关注小区绿化设施建设情况和建筑施工时所使用的材料。

结束语

房地产经济的主要发展趋势就是:对市场价格变动情况进行科学的管理,并关注市场供需关系问题,了解城市基础设施建设的具体情况,科学制定房屋建设方案。最后,应当从土地资源的综合利用角度展开分析,具体环节应当由政府管理部门出台管理制度,重点制定法律管理机制,提高市场准入门槛,净化市场环境。

参考文献

- [1]贺玲玲.新形势下房地产经济的发展趋势[J].中国市场,2018,982(27): 81-82.
- [2]彭云.新形势下房地产经济的发展趋势[J].中国战略新兴产业,2019,(10): 77.