

我国房地产经济发展现状及其未来发展趋势

靳日华

山东省临沂市莒南县住房保障中心 山东 临沂 276600

【摘要】 房地产行业的发展与人们的生活息息相关, 甚至可以说很多人在生活及工作当中的目标就是买房。我国房地产经济在近年来蓬勃发展在一定程度上影响着人们的生活质量, 对其发展现状及未来的发展趋势进行分析能够给人们的生活提供一定的方向, 让更多人了解房地产市场, 避免盲目买房、炒房等。文章主要通过分析我国房地产经济的发展现状, 对其未来发展趋势进行简要的探讨。

【关键词】 房地经济; 发展现状; 发展趋势

房地产经济的发展影响的是较多的行业, 对于人们的生产活动的开展来说具备较强的指引作用。虽然我国近两年的经济相对来说比较萧条, 但是房地产经济的发展仍然保持高速前进的速度。当然, 不可否认的是, 其中仍然存在较多的缺陷, 给房地产经济的发展带来了较大的阻碍及影响, 但是其对于市场整体发展的作用还是不容小觑。对房地产及经济的未来发展趋势进行分析可以对我国社会的稳定发展进行引导, 落实各项经济发展政策, 为强国之路的发展打好基础。

1 我国房地产经济的发展现状

1.1 发展速度快

近年来, 我国房地产经济的发展速度较快, 为国民经济的增长打好了基础, 并且做出了较大的贡献。主要是由于我国城镇化发展速度较快, 很多乡镇人开始搬迁到城市, 因此对于住宅的需求量增加, 促使房地产经济的发展迅速增长。很多与房地产有关的行业也开展转战进入到房地产行业当中, 导致整个市场形成了日渐完善的产业链。虽然这种形式能够给我国整体经济的发展带来较大的推动, 但是对于部分居民来说还是有较大的压力。房地产行业在发展时首先需要从政府手中购置土地, 然后才能够购置房屋或者在土地的基础上开始建造房屋, 经过一系列活过程才能够将建好的房屋售卖给购房者。在建造房屋的过程中需要利用很多的钢筋混凝土原材料、施工设备、人工等, 因此房地产经济的发展带动了很多行业的发展, 促使其经济发展速度很快。然而, 近两年房屋价格居高不下, 政府在对房地产市场进行调控时心有余而力不足, 也给人们产生了较大的困扰。

1.2 提高人们生活质量

我国幅员辽阔人口基数较大, 在开展生产活动的过程中需要由社会经济的发展作为主要的推动力。房地产经济就是社会经济的一种形式, 其在发展当中可以较好地服务于人民, 给人们提供宽敞、明亮的住所。虽然很多人在工作当中抱怨买不起房, 但是对于能够买房的人来说, 其生活质量有大幅度提升。房地产经济的发展给很多人都提供了物质基础, 正如前文所提到的, 房地产行业带动了很多行业的发展, 让从事其他有关行业的工作人员有事可做。房地产经济的发展给国民生活的基础要求提供了一定的契机, 并且对于很多人来说能够解决其就业问题, 对于我国社会经济的整体发展有较大的推动作用。

1.3 消耗资源过大

房地产经济的发展需要征用很多土地才能够在此基础上建造房屋。虽然我国土地数量较多, 但是很多土地隶属于农业, 难以对其进行开发, 并且在近年来自然环境保护逐渐得到推广的情况下, 房地产经济的发展受到了一定的限制。房地产行业在开发土地的过程中需要避免对偏远地区的开发, 因为其能够开发的地区较少。因此部分房地产商为了获得更

多的利益会蓄意破坏农村土地, 对其进行占用进而破坏农业生产及发展。因此, 房地产经济的发展消耗资源过大, 已经威胁到了大自然环境的发展, 很多地区已经开始存在沙坑现象, 对于资源的损耗来说存在较大的破坏力。

1.4 市场管理问题

部分房地产商在经营的过程中逐渐脱离了政府的掌控, 甚至还有部分区域的地方政府与房地产商勾结。市场管理问题在房地产经济发展的过程中逐渐暴露出来, 虽然当地的政府部门及房地产商能够获得较大的利润, 但是人民的生活受到了较大的影响。尽管部分还只能付开始管制房地产市场, 但是在区域发展的过程中还是存在房价不断上涨的情况, 人们在购房时需要考虑的东西更多, 并且逐渐陷入恶性循环当中, 降低了人们的幸福生活指数。如图1, 是城镇化被房地产绑架的表达图, 尽管很多地区开始推行城镇化发展, 但是高价房屋很难让人们负担得起。导致很多人要么背负巨额欠款, 要么流离失所, 影响市场秩序。



图1 城镇化被房地产绑架之患

2 我国房地产经济未来发展趋势

2.1 市场发展趋于成熟

房地产市场在发展的过程中虽然受到了较多外界的影响, 但是整体的发展还是趋于成熟。特别是在未来的发展当中, 很多人会开始明确商品住房只是一种投资较高的物品, 一旦购房者在对其进行购置时产生问题就会遭受较大的经济损失。因此, 在这种市场形势下, 已经有很多的人开始拒绝盲目投资, 房地产市场也逐渐开始调节房屋的供需关系, 促使市场在发展当中更加健康、稳定。目前, 我国新农村建设与城镇化发展趋势逐渐明朗, 房屋建设作为基础的生活设施, 仍然需要给人们提供较大的便利。并且, 房地产经济需要成为社

会经济发展的中流砥柱就需要考虑市场的饱和性,为人民的基本利益做出让步。

2.2 政策更加合理

我国政府部门根据人们的实际生活情况及房地产经济的发展现状逐渐出台了有关的政策,降低房地产交易成本,并且对其交易数量进行合理的把控。很多地区已经开始建造廉租房,在给人们的生活提供基础的保障的同时,减少人们在房屋购置或者租借方面的成本。银行也开始针对房地产经济的发展情况出台了宽松的贷款政策,让房地产经济的发展更加符合国民经济的发展特点及需求。虽然我国目前的房地产经济资金链相对紧张,但是已经熬过了房地产行业的冰冻时期,在有利的政策之下,房地产经济的发展必将更加稳定。

2.3 房价趋于稳定

前几年,我国房地产行业炒房的呼声很高,导致富人更富、穷人更穷,有些人买不起房,有些人购房有余。这种情况的产生主要是房价居高不下,虽然可以在一定程度上提高人们的生活质量,但是对于基层工薪基层的人们来说还是望尘莫及。随着房地产市场的发展趋于稳定,在合理的政策的把持下,房价逐渐趋于稳定,让更多人开始买得起房。部分人在生活当中被高价房降低了社会消费能力,这也在较大程度上影响了我国国民经济的整体发展。在稳定的房价下,人们的生活也会趋于稳定,按照自己的能量量力而行,在购房方面更加科学、合理。图2表示经济发展离不开房地产,在房屋成交量逐渐提高的当下,人们的生活也会逐渐明朗。

2.4 房地产趋于绿色环保

房地产经济的发展给大自然造成了难以恢复的损伤,很多房地产商在开发土地的过程中滥用资源,房屋建造的过程中产生的污染也直接排进河流及大气层中。绿色环保已经逐渐成为了房地产行业发展的新兴概念。在未来发展房地产经济的过程中,必将会区域绿色环保,这个行业的发展不仅需要改善人们的居住环境,还需要致力于打造宜居城市。目前,很多建筑企业已经开始推行园林工程绿色建筑,在使用房屋建筑材料时也开始以绿色环保材料为主。这种绿色环保的形



图2 经济发展离不开房地产

式能够在较大程度上加快房地产行业的健康发展,给人们的生活提供绿色保障。

3 结语

房地产经济作为我国整体经济发展的重中之重,需要为人民的根本利益作出让步。虽然目前的房地产经济在发展当中仍然存在较多问题,但是在政府的干预下,房地产经济的发展必将更加符合我国国民经济发展的特点,提高其绿色环保性,为我国社会的整体发展提供保障。

参考文献:

- [1]赵征.探析我国房地产经济的发展现状及发展趋势[J].商讯, 2019 (06): 175
- [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 (05):190-191
- [3]王摘.浅析我国房地产经济发展现状及其未来发展趋势[J].中国住宅设施, 2019 (02):80-81
- [4]袁大顺.我国房地产经济发展现状及其未来发展[J].北方经贸, 2018 (06):131-132
- [5]许秋霞.我国房地产经济发展现状及其未来发展趋势[J].科技经济市场, 2017 (05): 195-196