

# 区域经济整合下的欠发达地区房地产推进策略

李树杨 邱美玲

湖南应用技术学院, 中国·湖南 常德 415000

**【摘要】**对于一个地区来说,房地产业的发展与这个地区的经济发展水平有着非常密切的关系。而且房地产业作为一项特殊的产业,它不仅能够带动当地经济的发展,还能够为当地其他相关产业的发展起到很有力的带动作用。尤其是在区域经济整合下的欠发达地区,房地产业的发展对其整个区域经济的发展有着重要的影响。本文主要从区域经济整合下的欠发达地区房地产的发展来进行分析,提出一些相应的推进策略。

**【关键词】**区域经济;欠发达地区;房地产

## 1 区域经济整合下的欠发达地区房地产需要推进的主要原因

相比于一些发达地区来说,欠发达地区的经济发展水平相对比较落后,各个产业在发展的过程中比较缓慢,而作为房地产业,在欠发达地区的整个经济发展过程中起着非常重要的作用。它不仅带动了当地的经济,而且也带动了一些其他相关的发展和就业问题。因此,从房地产业与其他产业之间的关联性来说,房地产业的发展会作为区域经济整合下的欠发达地区重要的经济增长点。尽管在这些区域经济整合下的欠发达地区同样也存在着房价上涨过快的压力,但是从整体来说,这并不影响房地产业作为区域经济整合下的欠发达地区经济重要增长点,所以推动区域经济整合下的房地产业发展也是有着非常重要的意义。

### 2 区域经济整合下的欠发达地区房地产推进策略

2.1 要将房地产价格过快上涨所产生的负面影响作为一项重点内容加强关注和防范。相对一些一二线城市来说,欠发达地区的房价相对来说始终处于相对稳定的态势,房的价格也没有较大的波动。由此可见,欠发达地区房地产在推进的过程中仍以刚性需求和改善性住房需求为主要目的。尤其是在国家对于房地产调控政策始终保持不放松的情况下,欠发达地区相比发达地区来说,对于房地产因投机炒作而出现价格过快上涨的问题还是相对比较少的。但是我们也必须能够清晰的认识到,近几年由于全国各地房价上涨具有一定的波及性,这样也会对区域整合下的欠发达地区房地产出现房价过快上涨带来一定的影响,从而也就会将房价过快上涨所带来的负面影响波及到这些地区。尤其是在区域整合下的欠发达地区,要想将房地产作为当地重要的经济增长点,就必须获得更多国家政策上的支持。虽然这对房地产的推进带来了一定的好处,但是也可能带来一定的隐患。由于房价上涨过快,必然会提前对居民的消费能力产生透支的现象。这样不利于欠发达地区区域经济的可持续发展,而且会给相关的房地产业带来不健康竞争现象。尤其是对于房地产业这一特殊产业性质,国家还必须加强对这一地区的宏观调控,要保证房地产业能够做到健康有序发展。

2.2 要优先解决房地产业由于过快发展而产生的一些问题。相比于一些发达城市来说,区域整合下的欠发达地区,房地产业在各个方面相对来说发展还不够成熟,相应的配套措施还不到位。所以在推动区域整合下的房地产业发展之前,必须要做到未雨绸缪,提前考虑到可能会出现的一些问题。比如在解决当地土地征用使用以及房屋拆迁等方面可能产生的纠纷问题。还有在解决房地产业融资过程中所可能带来的风险和隐患。而且对于欠发达地区房地产产品结构与当地居民收入是否能够相匹配,这就需要相关部门在解决房地产价格和居民收入水平问题方面着手考虑,

制定相应的解决策略。并且要出台相应的政策和办法,解决商品房建设快速发展与当地低收入者保障性住房建设缓慢发展之间的矛盾,以化解矛盾为核心去制定方案。而且要加大对当地房地产中介市场的管理,做到有序经营。对于当地的一些房地产企业组织也要加强自身组织结构的改革,做到科学有效管理。

2.3 要将房地产对经济增长的带动作用和改善民生问题放在同等重要的位置去加以考虑。房地产具备商品的功能同时又具有投资功能,尤其是在一些区域经济整合下的欠发达地区,房地产业作为这些地区重要的经济增长点,能够为当地的经济、就业和相关产业起到促进推动作用,所以当地政府以及企业就会将房地产拉动当地经济增长作为首要考虑的重点内容。但是由于房地产是一个特殊的行业,它还涉及到许多民生问题。因此,在这些欠发达地区并不能够绝对地依赖于房地产发展所带来的拉动经济增长。如果片面的追求经济增长,只会使房地产业变得更加脆弱。如果房地产业一旦出现崩塌,这必然会给当地的经济以及众多相关产业和社会的稳定发展带来很大的隐患。所以区域经济整合下的欠发达地区必须要能够有一个科学的统筹和合理规划,要能够明确房地产业发展的规模和速度符合当地实际情况,要能够看到房地产业所潜在的金融风险。而且必须要能够对低收入群体的住房问题得以重视,了解普通居民对于刚性住房需求的期望,这样才能够保障房地产业的健康发展。

2.4 要能够协调房地产业的发展和其他优势产业发展之间的平衡。区域经济整合下的欠发达地区将房地产业作为重要的经济增长点,可以调整和优化这些地区的产业结构。能够将一些传统的优势产业格局转变为多覆盖产业结构,从而确保当地区域经济的稳定协调发展。这就处理好欠发达地区房地产业与当地的传统支柱产业之间的关系,寻找到这些产业之间的关联性。并且通过合理的互相带动来拉动区域经济全面的增长。并且要随着区域经济整合下的欠发达地区在城镇化进程和工业化不断推进和成熟的前提下,合理规划未来整个区域的产业结构发展方向。能够以高技术、高附加值等现代高端产业来逐步取代房地产业,从而为这些地区的经济发展带来更加稳定的发展。

## 3 总结

总而言之,区域经济整合下的欠发达地区应该从自身实际出发,认识到该区域的房地产业发展的特殊性,深入分析和研究该地区房地产业对拉动区域经济增长的科学方法,从而确保欠发达地区经济的稳定增长。

### 参考文献:

- [1] 决策资源房地产研究中心. 万科中心. [M]. 北京: 中信出版社. 2008.
- [2] 周帆. 中国地产策划网. 房地产销售. [M]. 北京: 机械工业出版社. 2007.