

房地产经济现存问题及可持续发展策略研究

乔红志

新乐市土地储备中心 河北新乐 050700

【摘要】现阶段，随着市场经济体制的逐步深化，我国城市化水平迅速提高，房地产市场得到了迅速发展。房地产业具有广泛的关联性，对国民经济的发展起到了巨大的促进作用，并逐渐成为国民经济的支柱产业，改善了人们的物质生活。因此，如何实现我国房地产经济的可持续发展成为了一个重要的课题。本文重点研究房地产经济现存问题及可持续发展策略，从而为房地产经济的长期稳定发展创造有利条件。

【关键词】房地产；可持续发展；经济；战略

前言

在当前的经济形势下，我国房地产市场面临着诸多挑战。一方面，由于人口老龄化的加剧和社会结构的变化，住房需求量不断增加；另一方面，政府对于房地产市场调控的态度也越来越严格，限制了市场流动性。在这种情况下，需要采取一系列措施来促进房地产市场的健康发展。

1 房地产经济可持续发展的重要性

1.1 有利于促进经济增长

随着全球化的加速，房地产市场已经成为了世界各国经济发展的重要组成部分。在当前的经济形势下，房地产业的发展对于推动经济增长至关重要。房地产开发可以带动其他产业的生长，如建筑材料和家具制造行业，房地产业还可以为政府提供税收收入，从而支持公共服务和社会福利项目。此外，房地产业也可以创造就业机会，提高居民的生活质量并增加社会财富。因此，房地产业的发展对促进经济增长具有重要的作用^[1]。然而，由于过度开发导致土地资源短缺以及环境污染等问题的存在，房地产业也面临着许多挑战。为了实现房地产行业的可持续发展，需要采取一系列措施来解决这些问题。

1.2 有利于促进相关产业的进一步发展

在当前的经济形势下，房地产市场也面临着许多挑战和问题，如房价过高、土地资源短缺等问题。因此，如何实现房地产经济的可持续发展已成为一个迫切的问题。房地产业的发展可以带动其他行业的发展。例如，房地产开发需要大量的建筑材料、建材、机械设备等等，这些行业都可以从房地产开发商那里获得订单，从而推动其自身的生长和发展。此外，房地产业还可以为当地政府提供税收收入，并创造就业机会，这对于整个社会都具有重要的意义。因此，房地产业作为一种重要的经济增长引擎，对于国家和社会都有着不可替代的作用。为了实现房地产经济的可持续发展，应该采取一系列措施来解决现有问题的同时，加强对相关产业发展的

的支持力度。

1.3 有利于提升人们的生活水平

在房地产市场中，可持续发展对于提高人民生活质量具有重要的意义。通过改善住房条件和增加房屋数量，可以为居民提供更好的居住环境和更舒适的居住体验，可持续发展还可以促进城市规划和建设，使城市更加宜居和安全。这不仅有助于提高居民的生活品质，也有利于推动经济增长和社会稳定。因此，实现房地产经济的可持续发展是至关重要的^[2]。为了达到这一目标，政府需要采取一系列措施来确保市场的健康与平衡。这些措施包括加强监管力度、规范市场秩序以及鼓励开发商开发绿色建筑等等。只有这样才能够让房地产经济真正发挥其应有的作用，并为人们带来更多的福利。

2 我国房地产经济发展现状分析

随着我国城市化进程不断加快，房地产市场的需求量也在逐年增加。然而，在近年来的发展过程中，土地供应却出现了瓶颈问题。据国家统计局数据，截止到2023年1-7月份，全国房地产开发投资67717亿元，同比下降8.5%；其中，住宅投资51485亿元，下降7.6%。总的来说，政府对于房地产市场的调控力度正在逐步增加，这有助于保持市场平稳有序地运行，同时也有利于推动房地产市场健康发展。然而，由于房地产市场的影响范围广，调控难度较大，因此需要各方共同努力才能实现目标。

3 房地产经济现存问题

3.1 不重视环境保护

在当前我国房地产市场的发展过程中，环境污染和资源浪费已经成为一个不容忽视的问题。随着城市化进程加快以及人口数量不断增加，房地产市场的需求也在不断增长。然而，在这一过程中，却忽略了环境保护的重要性。一方面，房地产开发商为了追求更高的利润率而采取一些不良的做法，例如过度开采土地资源、破坏生态环境等等。这些做法

不仅对自然环境造成了极大的损害，而且也加剧了面临的环保危机。另一方面，由于房地产市场需求量大，许多开发商会采用粗放式的开发方式来满足市场需求，这导致了許多建筑质量差、安全隐患等问题。此外，大量的垃圾处理也是房地产市场发展中的一大难题，很多地区的垃圾处理设施已经无法满足市场的需要，这就给环境带来了巨大的压力。

3.2 资源利用不合理

土地资源的过度开发是房地产开发企业为了追求利润而导致的问题之一。随着城市化进程不断加快和人口数量增加，对于土地的需求量也在逐年增大，因此开发商们往往会选择大规模开发的方式来获取更多的土地收益。这种做法不仅会导致土地资源的浪费，还会对生态环境造成严重的影响。此外，能源资源的不充分利用也是一种常见的现象。由于建筑材料、设备以及其他相关设施都需要消耗大量的能源，所以如果这些资源没有得到有效的管理和控制，就会导致能源的浪费和环境污染^[3]。

3.3 城市建设与房地产行业发展不协调

在当前的房地产市场中，城市建设和房地产开发行业的发展存在一些不和谐的问题。一方面，由于土地资源有限，城市规划和基础设施建设滞后于市场需求，导致房价高企；另一方面，房地产开发企业为了追求利润最大化而忽视了环境保护和社会责任等问题，给环境造成了严重的破坏。因此，需要采取一系列政策措施来促进房地产业的发展，保证其对社会产生的负面影响最小化。

3.4 风险防范意识欠缺

在房地产市场中，风险防范意识的缺乏是当前存在的一个重要问题。由于市场竞争激烈和政策变化频繁，许多房地产开发商往往会忽略风险管理的重要性，导致项目出现各种不可预见的风险事件。例如，一些开发商可能会因为资金紧张而选择使用高杠杆率进行投资，从而增加债务负担；或者他们可能忽视了土地储备的质量和稳定性，导致项目无法按时交付或质量不符合预期等等。因此，加强对风险管理的重视和实践对于保障房地产行业的健康稳定至关重要。

3.5 缺乏文化特色

在房地产市场中，文化特色是房地产开发商和投资者所重视的一项重要因素。然而，目前中国房地产市场存在着许多缺乏文化特色的现象。这不仅影响了市场竞争力，也对消费者造成了一定的困扰。因此，如何解决这一问题已经成为当前房地产市场亟待解决的问题之一。首先，缺乏文化特色的现象主要体现在建筑设计上。很多开发商为了追求利润而忽视了文化元素的设计，导致建筑物外观平淡无奇，缺少个性与魅力。其次，缺乏文化特色的现象还表

现在销售方式上。一些开发商采用的是传统的营销模式，如广告宣传、促销活动等，这些方法虽然能够吸引一部分潜在客户，但对于那些注重文化内涵的人来说却显得过于简单粗暴。最后，缺乏文化特色的现象还在于产品定位上存在问题。有些开发商将产品的定位定为普通住宅或商业物业，没有考虑到文化需求，从而失去了市场的机会。

4 房地产经济可持续发展策略

4.1 加强生态环境保护，发展生态经济

随着人口老龄化和城市化的加速，中国的房地产市场需求不断增长。然而，这种增长也带来了一系列的问题，如环境污染、资源浪费等问题。因此，如何实现房地产经济发展与环境保护之间的平衡成为了一个重要的问题。在推进房地产经济可持续发展的过程中，加强生态环境保护是非常必要的一环。首先，政府应该加大环保力度，制定更加严格的法律法规来规范市场行为。其次，企业应当承担起社会责任，积极参与到环保事业中来。例如，可以采用绿色建筑技术，减少能源消耗；也可以通过循环利用废弃物的方式降低垃圾排放量等等。这些措施不仅能够提高企业的形象，还能够为环境保护做出贡献。此外，大力发展生态经济也是促进房地产经济可持续发展的重要途径之一。生态经济是指以自然生态系统为基础的经济活动，其核心在于保护自然环境并使其发挥最大效益。在中国，生态旅游、生态农业、生态林业等产业都具有广阔的发展前景^[4]。在这些领域，可以充分发挥中国独特的地理优势，开发出独具特色的产品，吸引更多的游客前来参观游览，也能带动当地居民就业和社会稳定。

4.2 加强市场的监督管理，做好宏观调控

在推进我国房地产经济可持续发展方面，市场监管和宏观调控是至关重要的环节。第一，需要加强市场的监督管理力度，确保房地产市场健康有序的发展。政府应该加大对开发商、中介机构以及购房者的监管力度，严格执行相关法律法规，防止违法违规行为的发生。同时，要建立健全的市场监管机制，提高监管效率和透明度，让市场更加公正公平地运行。第二，要做好宏观调控工作，控制房价上涨的速度，避免出现过快增长带来的风险。政府可以通过多种手段来实现这一目标，如调整利率政策、增加住房供应量等等。第三，还需要注重引导市场需求的变化趋势，促进消费升级和产业结构优化等方面的工作。第四，还要注意防范金融风险，保持金融市场稳定。通过完善金融机构的风险管理体系，降低信贷风险，保障金融市场平稳运行。

4.3 实现科学规划，有效利用资源

随着人们对于环境保护和健康意识的不断提高，越来越多的人开始关注如何减少对环境的影响并实现可持续发

展的目标。因此,许多房地产开发商也开始意识到了这一趋势,并且正在积极探索各种方法来满足消费者的需求。首先,需要制定合理的土地使用计划,合理安排各类用地用途的比例,避免过度开发导致土地资源短缺的问题。其次,要加强对房地产市场的投资管理,建立健全的风险控制机制,防止市场波动带来的不良影响。此外,还需要加大对环保方面的投入力度,提高建筑节能水平,减少能源浪费,降低环境污染程度。最后,政府应该积极引导房地产开发商采用绿色技术和新型材料,促进产业结构升级,提升产品质量和服务水平。通过这些措施,可以更好地保护生态环境,保障人民身体健康,为房地产经济发展提供坚实的基础。

4.4 建设标准化住宅,抑制房价增长过快

在当前房地产市场中,房价上涨速度过于迅猛已经成为了一个不容忽视的问题。为了解决这一问题,政府应该采取一系列措施来促进房地产市场的发展和稳定房价水平。其中之一是通过建设标准化住宅的方式来抑制房价增长过快。标准化住宅是指符合国家标准的设计和建造的房子,其特点是质量可靠、价格合理、使用寿命长。相比于传统的非标准化住宅,标准化住宅具有更高的安全性能和更稳定的市场价值。因此,如果能够大量地推广标准化住宅的建设,可以有效地遏制房价过高的趋势,从而为房地产市场带来更多的稳定性和发展机会。具体来说,政府可以通过出台相关政策鼓励开发商进行标准化住宅的建设,并提供相应的资金支持^[5]。同时,政府还可以加强监管力度,确保开发商遵守规定,保证住房的质量和安全。此外,政府也可以加大宣传力度,提高公众对于标准化住宅的认知度和需求量,进一步拉动市场的发展。

4.5 创建绿色环保的居住环境,重视生态环境

在房地产市场中,创建一个绿色环保的居住环境已经成为了一个重要的议题。为了营造更舒适的生活体验,很多开发商已经开始采用更加环保的设计理念。例如,他们将更多的自然光引入室内空间,以增加空气质量;同时,他们也将更多植物引入室内空间,以净化空气。此外,一些开发商还采用了太阳能发电技术,从而为住宅提供清洁能源。这些措施不仅可以降低房屋的能耗成本,还可以改善居民的身体状况。为更好地保护生态环境,一些开发商已经采取了一些创新性的举措。例如,他们会鼓励居民使用公共交通工具或步行出行,而不是开车前往目的地。另外,他们还会通过植树造林等方式来恢复当地生态系统,让城市变得更加宜居。这些措施不仅能够减少碳排放量,还能够促进生态平衡的发展。为了确保住房的质量和安全,开发商们也会加强建筑材料的选择和管理。例如,他们会使用更为环保的建材,

如竹材、木材等,以替代传统的混凝土和钢筋混凝土结构。此外,他们还将定期检查建筑物的安全性和稳定性,以便及时发现潜在的问题并加以解决。因此,在当前的经济环境下,打造一个绿色环保的居住环境已成为一种必然的趋势。对于那些注重环保和可持续发展的人们来说,选择这样的房子无疑是明智之举。

4.6 增强风险防范意识,持续促进发展

在房地产市场中,风险防范意识的重要性日益凸显。随着市场竞争的加剧和政策环境的变化,投资者需要更加谨慎地考虑投资决策。因此,加强风险防范意识是实现房地产市场可持续发展的重要手段之一。一方面,应该关注房地产市场的风险因素。这些风险包括:房价波动性大、贷款利率上升、政策变化等等。通过对这些风险进行充分评估,可以更好地了解市场的动态情况,并制定相应的应对措施。另一方面,应注重风险管理的方法。例如,可以通过建立完善的风险管理体系来提高企业自身的抗风险能力,也可以采用多元化投资方式降低单一资产带来的风险。另外,还可以采取多种形式的保险产品来保障自己的利益。要提醒的是,风险防范不是一次性的事业,而是一个长期的过程。只有不断学习和适应新的形势,才能够保持良好的状态。

5 结语

综上所述,实现我国房地产经济的可持续发展是一个长期而复杂的过程。只有充分认识市场的特点和发展规律,才能制定出切实可行的政策方案,保障人民的基本居住权,也能够促进整个社会的稳定发展,使投资成本降低,最终促进房地产经济的可持续发展。总之,要建立一个更为健康和环保的居住环境,人们需要从多个方面入手并共同努力,从而实现健康发展的目标。

参考文献:

- [1] 陈潇如. 金融自由化背景下房地产经济的发展[J]. 市场瞭望, 2023(03): 30-32.
- [2] 于洋. 数字经济对房地产价格的影响研究[D]. 中央财经大学, 2022.
- [3] 周玉慧. 基于低碳经济理念促进房地产经济发展的策略[J]. 财会学习, 2022(03): 144-146.
- [4] 陈劲坚. 建筑经济与房地产经济之间的关系分析[J]. 投资与合作, 2022, 383(10): 151-152.
- [5] 冯芙蓉. 我国房地产经济发展现状与发展趋势[J]. 老字号品牌营销, 2022(22): 52-54.

作者简介:

乔红志(1975.3-),男,汉,河北新乐,大学本科,房地产经济师,研究方向:建筑与房地产。