

经济新常态下我国房地产经济的可持续发展研究

乔红志

新乐市土地储备中心 河北新乐 050700

【摘要】近年来,在国家进入经济新常态的背景下时,虽然为房地产经济带来了机遇,但同时也带来了挑战,加剧房地产企业之间的竞争。在这种情况下,房地产企业要以自身的可持续发展为核心,制定相应的措施,确保自身的正常发展。城市建筑代表城市的形象,是城市的标准,可以映射城市发展的历程。因此,要重视房地产经济可持续发展的目标。因此,本文重点研究经济新常态下我国房地产经济的可持续发展,旨在实现推动房地产企业可持续发展的目标。

【关键词】房地产经济;经济新常态;可持续发展;有效策略

引言

随着中国经济进入新常态,房地产市场也面临着前所未有的压力和挑战。在当前的经济形势下,房地产市场不仅需要满足居民的基本住房需求,更要适应经济发展的新趋势和发展方向。因此,如何实现中国房地产市场的可持续发展成为当今社会面临的重要问题之一。

1 经济新常态下我国房地产经济的可持续发展内涵

房地产经济发展是以可持续发展为中心的。可持续发展理念的基础是人类长久发展、满足后代需求,且拥有健康和谐特点的一种发展观念。而其核心目标是以满足现代人类的日常需求为根基,为后代人提供发展的物质与生产等方面的资料。对于房地产经济可持续发展而言,可以从两个方面解读其含义。一方面,自身条件。目前,在国家人口数量不断增加的背景下,使得国民的住房需求增多,这时房地产行业要满足目前国民的居住需求。同时要以长远的角度看待居住情况,为国民的子孙后代提供相应的居住条件,并且留下充足的发展空间和资源。比如,土地和房地产市场机制以及住宅相关条例,居住环境改善等诸多方面^[1]。另一方面,是外部条件。主要是社会综合经济的发展,常见的有土地和资源之间的良性循环、社会之中各项经济发展模式的完善、与房地产有关的产业、市场经济制度监管等内容。当把这些内容与房地产经济的可持续发展进行结合,可以创造出更多的动力,有助于房地产链条的协调发展,进而带动衍生行业的进一步发展。此外,在开展房地产经济可持续发展的工作时,要坚持注重全局和遵守市场规律,处理整体与部分的关系等原则,以此为房地产行业的可持续发展奠定基础。

2 经济新常态对我国房地产经济的可持续发展影响

随着中国经济进入新常态,房地产市场也面临着新的挑

战和机遇。经济学家认为,经济新常态是指经济增长速度放缓,产业结构调整和升级成为主要动力,消费需求逐渐转向服务型行业等方面的变化趋势。这种变化对于中国的房地产业来说具有重要的意义。一方面,由于经济发展趋缓,人们的需求已经不再像以前那样旺盛;另一方面,政府也在加强调控政策,限制了房地产市场的发展空间。因此,经济新常态会对中国房地产业产生深远影响。随着城镇化的加速推进,人们对于居住地的选择也将发生变化,这将会给房地产开发商带来一定的压力^[2]。当前,金融机构的风险控制水平还不够高,这也会增加房地产市场的风险,这些因素都会直接或间接地影响到中国房地产市场的发展前景。面对这种情况,需要继续加大对基础设施建设的投资力度,如交通、教育、医疗等领域的投资。这样不仅有助于促进区域协调发展,也有利于吸引更多的投资者参与到房地产市场中来。要进一步完善金融市场监管机制,建立更加严格的信贷制度,降低融资成本,从而减轻开发商的压力。此外,还需要加强对房地产市场的规范管理,防止投机行为的发生。只有通过这样的方式,才能使中国房地产市场在未来的经济新常态下实现可持续发展。

3 经济新常态下我国房地产经济的可持续发展存在问题

3.1 房地产业面临巨大挑战

随着国家政策调控力度不断加强,市场需求和供给之间的平衡变得更加困难。由于人口老龄化趋势加剧以及城市化的加速推进,住房供需矛盾日益突出。这一问题不仅对购房者造成了困扰,也给房地产开发商带来了很大的压力。此外,金融监管部门对房地产市场的风险管控也越来越高,这使得房地产开发商需要更加谨慎地进行业务决策。

3.2 生态破坏严重

在房地产企业发展的过程中,其中的开发商一直把经济

利益作为核心目标。在这种观念的影响下，使其在建设和开发土地时，并未重视对生态环境的保护。最终导致房地产开发地区及其周边出现植被与绿地被严重破坏的问题，导致城市原本就不大的绿地面积一而再地缩减。同时在人口数量不断增加下，使得绿地面积和人口容纳人数相差较大，最终导致空气和环境污染加剧，降低城市居民的生活环境，进而拉低国民的生活质量与幸福感，更是阻碍房地产经济的可持续发展。

3.3 房地产业发展环境恶化

就目前来看，中国政府把房地产业视为国家经济发展的支柱产业，中国房地产市场呈现出快速发展的趋势，对促进国家经济社会发展发挥了重要作用。但是，在快速发展后，房地产市场逐渐达到饱和状态，特别是在一线和二线城市的开发势头正在下降。其中一个主要的因素是经济发展环境的变化导致产业发展环境逐步恶化^[3]。例如，政策调整对市场的影响在不断加强，这些变化都导致房地产市场面临一定的压力。因此，如何应对这些挑战并实现房地产市场的可持续发展成为当前亟待解决的问题之一。

3.4 缺少完善的宏观调控机制

虽然我国一直把均衡房地产市场供求作为宏观调控的目标，但是因为房地产的特殊性，会受到政策和价格以及供求等因素的明显影响，使得经济市场的竞争性的供求关系变得极为敏感。在这种情况下，也就导致价格成为影响房地产经济市场的主要内容。而站在供给侧的角度来看，房屋耐用性和土地不动性以及资源稀缺性等因素的影响下，使得土地供给情况变得热情高涨，销售房屋可以拉动所在地的GDP增长。但是这也就导致房地产的准入门槛较低，为后续的可持续发展埋下诸多的隐患。此外，在房地产行业发展的过程中，一直存在不能平衡供求关系的问题。在这种情况下，也就使得房地产经济的发展极易受到外界因素的影响。

3.5 文化环境建设缺失

众所周知，我国一直都是文化大国和地域大国。丰富的民族文化与地域文化，导致每一个地区的建筑都有着特殊的色彩。但是随着经济新常态时代的来临，带动房地产行业的进一步发展，使得城市之中的民族特色建筑受到破坏，失去传统文化的气韵。同时，现代房地产建设人员在设计图纸和建设方案的过程中，并没有结合因地制宜的原则，而是盲目以经济利益为主，破坏成本精神面貌和文化底蕴不说，还会造成居民居住需求难以满足，限制房地产企业的发展。

4 经济新常态下我国房地产经济的可持续发展策略

4.1 促进房地产业与其他产业协调发展

在经济新常态下，房地产市场面临着诸多挑战。为了实现房地产市场的可持续发展，需要采取一系列措施来推动其他产业的发展和协同作用。其中，一个重要的举措是促进房地产业与其他产业之间的协调发展。首先，政府可以出台政策鼓励房地产开发商与相关企业合作开发项目。这不仅能够提高整个产业链的质量和效率，还可以为开发商提供更多的资源和机会，从而增加其市场竞争力。此外，政府也可以通过设立投资基金等方式，吸引更多资本进入房地产市场，以支持企业的创新和发展。其次，房地产开发商也应该加强与其他行业的联系。例如，与物流行业建立紧密关系，共同推进城市化进程；与金融服务行业密切协作，共同开拓新的业务领域等等。这些合作不仅有利于提升各行业的综合实力，也能够更好地满足市场的需求^[4]。最后，要进一步促进房地产业与其他产业发展的协同性，还需要加大技术研发投入力度。只有不断优化产品结构、改进生产工艺，才能适应市场变化的需求，并保持自身的竞争优势，也要注重人才培养和知识共享，积极参与国际交流活动，借鉴国外的经验和先进技术，加速中国房地产业的技术进步和转型升级。

4.2 促进房地产业转型升级

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推动产业结构调整和优化市场环境。其中，推进房地产业转型升级是至关重要的一环。一方面，要加强政策引导，鼓励房地产开发企业积极探索新的商业模式和发展方向。例如，可以加大对新型城镇化建设的支持力度，提高城市基础设施建设水平，为居民提供更好的居住条件；也可以通过税收优惠政策等方式吸引更多的资本进入房地产市场，进一步扩大市场的规模。另一方面，要完善配套设施和服务体系，提升住宅品质和生活质量。这包括改善住房供应状况，增加租赁房源数量，降低租金压力；同时也要注意保障消费者权益，建立健全的房屋交易监管机制，防范房产欺诈行为。此外，要增强创新能力和竞争力，不断拓展国际视野，开拓海外市场。这可以通过加强与国外企业的合作交流，引进先进的技术和管理经验，打造具有全球影响力的品牌形象。只有全面深化改革，加快转型升级，才能使中国房地产市场更好地适应经济发展的新形势，实现可持续发展目标。

4.3 完善房地产金融体系

在当前经济新常态下，房地产市场面临着诸多挑战和机遇。为了实现房地产市场的可持续发展，需要从多个方面入手。其中，完善房地产金融体系是至关重要的一环。通

过加强监管机制建设,规范市场秩序,提高金融机构的风险意识和风险管理能力,可以有效防范不良资产风险,促进金融市场健康稳定发展,还可以加大住房保障力度,鼓励居民购房,增加房屋租赁市场的供给,以满足不同需求的人群的需求。只有不断优化房地产金融体系,才能够推动房地产市场的发展与繁荣。

4.4 健全房地产市场监管机制

在经济新常态下,我国房地产市场面临着诸多挑战。为了实现房地产市场的可持续发展,需要采取一系列措施来加强市场监管。其中,完善金融市场监管体系是至关重要的一步。应该建立一个更加严格和透明的融资渠道,以确保开发商能够获得足够的资金支持,应强化房地产市场的风险管理能力,通过制定更严格的规定和标准,减少不良资产风险。此外,还需要加大执法力度,严厉打击违规行为,维护市场的公平竞争环境,还需加强对房地产市场的政策引导,鼓励创新型企业进入市场并推动产业升级。只有这样才能够让房地产市场真正走向可持续发展之路。

4.5 强化房地产业人才队伍建设

在经济新常态下,中国房地产市场面临着前所未有的压力和挑战。为了实现房地产市场的可持续发展,需要采取一系列有效的措施来应对这些问题。其中之一是加强房地产业的人才队伍建设。要提高房地产行业的专业水平,这可以通过建立更多的教育培训机构来实现。例如,可以开设一些专业的大学或学院,以提供高质量的学位课程;也可以通过举办各种培训班和讲座来提升行业内的技能水平。此外,还可以鼓励企业为员工提供更好的职业发展机会,从而吸引更多优秀的人才加入这个行业。在这个过程中,政府应该发挥重要作用,制定相关的政策法规并给予支持,还需要加大对于新技术的研究开发力度,推动房地产行业的数字化转型。这样一来,不仅能够满足市场需求的变化,还能够更好地保护消费者的利益^[5]。只有严格遵守相关法律法规,才能确保市场的健康稳定运行。因此,必须加强对房地产开发商和中介公司的监管,防止不良行为的发生,也应注重人才培养,培养一批具有良好道德素质和业务能力的人员,以便于更好地维护市场秩序和社会利益。

4.6 推动房地产业健康发展

随着中国经济进入新常态,房地产市场也面临着新的挑战。为了促进房地产行业的可持续发展,政府采取了一系列措施来加强市场监管和规范行业行为。其中,推进住房租赁市场的建设是一项重要的举措之一。通过增加租房者的数量,可以缓解房价上涨的压力,并为更多人提供居住选择。此外,政府还鼓励房地产开发商加大投资力度,提

高房屋质量和服务水平,以满足消费者的需求。政府还要求开发商在销售时公开透明地披露项目信息,避免虚假宣传等问题。这些政策的实施将有助于提升整个房地产行业的整体素质,从而实现其长期可持续发展。

4.7 改善房地产业融资环境

在当前的经济新常态下,房地产市场面临着诸多挑战。为了实现房地产经济的可持续发展,需要采取一系列有效的措施来解决这些问题。其中之一是改善房地产业融资环境。一方面,要加强金融监管和风险管理,提高金融机构的风险意识和防范能力。这可以通过完善相关法律法规、建立健全的信用体系以及强化市场约束等多种方式进行。另一方面,要优化银行贷款政策,降低利率并增加信贷额度,以促进住房消费需求的发展,还可以通过政府财政支持、税收优惠等方面的方式鼓励房地产开发商加大投资力度,推动房地产市场健康稳定发展。总之,改善房地产业融资环境对于实现中国房地产市场的可持续发展至关重要。只有不断推进改革创新,才能更好地满足人民群众的需求,为国家经济发展做出更大的贡献。

5 结语

综上所述,在国家快速发展的过程中,要想实现房地产经济可持续发展的目标,就要结合经济新常态的要求,以房地产企业自身的现状为基础,制定相应的发展的措施,对于房地产企业发展过程中的问题进行解决,扫平房地产企业可持续发展的障碍。同时,顺应国家经济发展的趋势,落实保护环境的要求,减少房地产经济发展对于环境的影响。总之,只有各方共同努力,才能实现房地产市场的长期稳健增长和发展。

参考文献:

- [1] 陈雪. 经济新常态下我国房地产经济的可持续发展研究[J]. 住宅与房地产, 2021, (2): 3-4.
- [2] 李彤皓, 李开猛. 刍议我国房地产经济可持续发展路径[J]. 商讯, 2020, (4): 149+151.
- [3] 李彤皓, 李开猛. 刍议我国房地产经济可持续发展路径[J]. 商讯, 2020(4): 149, 151.
- [4] 倪新芹. 建筑经济中成本管理重要性分析[J]. 建筑技术开发, 2021, 48(04): 119-120.
- [5] 武凯. 绿色经济理念下建筑经济可持续发展的研究[J]. 住宅与房地产, 2021, (03): 48-49.

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。