

关于房地产经济与城市发展的关系探讨

黄蔚松

青岛市即墨区房产服务中心

摘要:在不断发展的背景下,我国目前的经济已经逐渐向市场化转变,经济增速带动了我国社会各个方向快速发展,我国的房地产业因此获得了极为长足的进步并且逐渐向市场化的趋势逐渐发展。在地产市场化的进程中,我国的房地产投资金额有明显提升的趋势,这种现象在一定程度上导致社会发展受到了一定的影响,所以相关工作人员需要尽可能了解房地产经济与城市发展之间的关联性,保障两者发展进程中的统一性和协调性,这样才能使房地产经济呈现健康发展的趋势。

关键词:房地产经济;城市发展;城市化进程;经济发展

城市化建设是我国社会经济发展的主要方向,也是社会发展的必然趋势,城市内往往存在着各种各样不同的资源,这也为我国房地产业的发展提供了不同的驱动力,随着近年来我国经济的不断建设,房地产行业是其中十分重要的一种组成部分。而在现代城市人口不断增加的背景下,城市房地产的需求量有了极为快速的进步,这种行业在市场上的规模呈现逐渐扩大的趋势,房地产的发展与城市之间的发展呈现密切相关性,这两者之间具有相互连接和相互依存的特征,但这样的关系密切,在实际工作中依旧存在着一定的问题和矛盾,所以与工作人员需要对这两者之间的关系进行确认并辩证且全面的对问题进行分析,这样才能使我国的房地产发展与社会经济之间呈现有机的结合。

一、房地产经济的概述

房地产经济并非指简单的房地产经营,更重要的是房地产的投资、建造和消费等多项内容产生的房地产之间的具体经济关系,在我国的国民经济中占有十分重要的地位,尤其是房地产经济,几乎是人们日常生活的最终目标。人们的工作与日常生活与房地产经济之间有着极为密切的关系,现代研究人员认为房地产经济是目前我国市场的主流影响经济,一旦房地产经济出现变动,则城市化建设进程和市场的总体环境都会受到一定的影响,所以之间的关联性是极为密切的,而人们的消费力与房地产经济之间呈现的关联性,人们的日常消费力与房地产的发展呈现正相关,两者之间具有相互联系并且相互促进的效果,在对房地产进行探究时,需要将立足点放在整个市场经济中,这样才能使房地产经济的精准度和全面度得到提升。

二、房地产经济与城市之间发展的关联

(一) 房地产投资与城市经济之间的关联

在马克思主义理论中提到投资在一定程度上能够展现一个人或者一个主体的剩余价值,这也是完成资本化的特惠,总能通过推动货币到资本之间的转化,能够使投资活动的总体价值得到最大化的展现,而投资在不断的聚集过程中能够直接转化为社会资本。进行房地产投资能够帮助投资者在一定程度上获得利润,使货币朝着资本的方向逐渐转化,最终达到投资者的目标,并且投资活动对于开发和经营等多个环节都会起到直接的影响作用。

(二) 需求效应

在房地产的投资过程中,其中的需求效应是涵盖,在房地产投资不断扩张中的主要方向,也会对连带产业产生极大的影响,尤其是对经济价值产生的提升作用也较为明显,并且房地产行业并非孤立存在的,这个行业与其他的行业都有较为密切的关联,这也是房地产行业关联性的主要体验,在基于提升房地产投资比例的基础上,对于其他的连带产业产生的影响也较

为明显,能够使产品的附加值得到提升,不仅能够满足其劳务关系,还能为我国的城市化经济建设提供有效的驱动力。随着近年来经济的不断发展,在缺乏社会需求的背景下提升资金的循环性能够获得较好的效果利用提升投资率是金额朝着库存资金进行转化,这样能够有效增加国民的平均收入,当收入值在投资值水平以上,则说明我国的经济呈现稳定发展的趋势,但如果一旦出现下降,则会对经济产生衰退的影响。房地产经济在发展过程中涉及的因素也较多,而在进行投资性的需求分析时,房产属于一种人为资产具有价值大且耐用性强的特征,土地具有一定的保值和增值特点,所以房地产一直是收入值的重要体现之一。

(三) 供给效应

在房地产投资转换为资本化的建设过程中,其中包含着两个不同的部分,一个为生产经营型的房地产投资和非生产经营类的相关投资内容。在这期间,生产经营类的房地产投资在应用过程中能够更为有效的展现房地产投资者真正价值,并且在经过一系列的转化过程中生产投资类的房地产投资,还能够真正展现房地产的实际应用价值。非生产经营类的房地产投资在应用过程中,主要根据房地产投资的特点来进行分类,但非生产经营性的房地产投资具有更高的长期性和持久性生产要素是资本的增加,能够为前期的产出活动带来一定的驱动力,但受到供给效应的影响,房地产投资对于经济增长产生的作用并不明显,需要经过一定时间的积累并且还表现出一定的滞后性。但从另一个角度来看,供给予需求体系之间,有很大程度上都是对各种房地产投资对经济作用造成的影响啊,具体来说需求体系的匹配与供给体系之间有较为密切的关联,能够为房地产商品的流动带来便捷性,使经济能够快速增加,如果在供给体系和需求体系中难以进行有效的统筹并且缺乏足够的匹配度,则会很容易对房地产商品的流通造成影响,甚至还有可能导致市场紊乱和运行稳定性降低的情况。

三、总结

在国民的经济支柱中,我国的房地产经济发挥着十分重要的基础性作用,一方面能够保障人们的正常生产,另一方面还能满足人们的生活需求,使社会经济的流通性得到进一步的增加,不仅能够对各种资源进行有效的整合,还能实现经济共享,使城市建设进一步发展得到提升,而在对房地产和城市关系进行分析时,需要从不同的角度进行,通过对两者之间的内在关系进行深入剖析,最终才能保障我国的房地产经济和城市发展之间形成互帮互助的良性循环,确保双方的共赢性。

参考文献

- [1] 闫红. 关于房地产经济与市场经济协调发展的探析[J]. 经济期刊, 2015, 000(010): P. 27-27.
- [2] 郝增军, 高健. 不同地区房地产销售与经济增长的关系研究——基于全国35个大中城市面板数据[J]. 工程经济, 2016.
- [3] 璩文利. 论房地产经济与市场经济发展的协调[J]. 大众理财顾问, 2016, 000(008): 98-99.
- [4] 夏晴. 城市化对房地产业发展与经济增长的作用分析[J]. 科技成果管理与研究, 2018, 000(002): 38-39.
- [5] 耿丽玲. 房地产业发展与趋势分析[J]. 城市地理, 2017.