

# 房地产经济发展现状及可持续发展战略的思考

张宪廷

东明县综合行政执法局 山东 菏泽 274500

**[摘要]**20世纪九十年代末期,我国实行住房体制改革政策,政策深度实施二十余年,推动房地产行业的飞速发展。行业发展过程中,房地产经济已经关系到我国国民经济的运行,此时将可持续发展战略落实在房地产行业,避免房地产行业的无序开发,控制房地产经济发展过程造成的环境污染问题,最终通过战略指导构建和谐社会。基于此,本文侧重房地产经济发展现状与工作策略、可持续发展战略的核心与作用进行详细探究。

**[关键词]**房地产经济;发展现状;可持续发展;策略探究

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.1418

## 一、影响房地产可持续发展的因素

房地产行业与国民经济有着关联,为促进行业经济革新发展,避免因发展带来的限制问题,应分析影响房地产可持续发展的因素,因此本段文字侧重四点详细进行总结。第一,房地产市场因素,这是市场经济下对各个行业的核心影响,商品房销售额、投资开发资金等均是客观存在的,供应与需求一旦出现大幅度偏差,无法保证房地产行业可稳定发展,由此可见房地产市场因素是影响该行业能否可持续发展的重要内容<sup>[1]</sup>。第二,城市环境因素,城市内国土资源开发状况、公共绿化情况等,这均影响房地产未来发展趋势。以经济视角分析,城市环境呈现生态化发展可促进房地产行业的生态化发展,进而体现经济与生态协同发展的重要作用。第三,社会生活因素,部分城市经济总量呈现不足问题,需要牺牲环境换取投资机会,这是客观存在的,同时亦是城市发展过程出现的局限性问题。未来房地产行业能否呈现出可持续发展的势头,应将行业经济与社会生活因素共同分析,为房地产行业营造稳定发展的环境<sup>[2]</sup>。第四,能耗污染因素,可持续发展其背后的核心是绿色发展,但能源损耗、能源污染问题严重,房地产行业经济发展过程带来不少污染问题,因此将污染问题进行控制,体现可持续发展战略的应用价值。

## 二、房地产经济的当前发展现状

### (一)房地产市场发展迅速

改革开放四十余年,我国社会经济增长迅速,尤其是房地产经济发展相较于其他行业更为突出。但经济增长过程仍带来不同程度的限制问题,为进一步实现经济增长以及生态和谐发展,应关注房地产行业的发展模式,因此,本段文字侧重房地产市场发展势头进行现状分析<sup>[3]</sup>。根据当前发展模式分析,房地产经济是重要的产业支柱,但并未深度落实可持续发展模式,未来房地产行业应转变发展方式,运用可持续发展理念进一步优化经济结构。此过程尤其应重视行业经济的优势增长,运用理念引领经济优势发展,将房地产经济快速增长模式逐渐转向高质量发展模式,彰显可持续发展理念的引领作用。

### (二)房价涨幅较大

近年来我国大部分地区房价均呈现不同程度的涨幅,其涨幅模式与城市发展速度相关,一、二线城市房价涨幅相对较大,具有发展潜力的城市房价涨幅大于四、五线城市。房

价涨幅背后并不是房源供应问题,据调查分析,我国大部分城市的高端房源均呈现供应大于需求的局面,保障性住房呈现出需求大于供应的局面。此问题长期发生不利于社会经济整体进步,房地产经济的限制因素,人民群众生活质量得不到保障,无法体现可持续发展理念的落实价值。因此未来工作环节,政府部门应采取把控方式,深度落实相关政策,使房地产行业呈现出可持续发展的局面。

### (三)市场秩序缺乏完善性

我国大部分城市房地产发展均呈现出三个历程,分别是萌芽阶段,这是改革开放初期房地产行业初步发展的阶段,此阶段市场秩序尚不完善,无法采取宏观把控的方式完成经济引领,造成国土资源的过渡浪费。培植阶段,该阶段是房地产行业飞速发展的过程,同时亦是经济发展的黄金时期,部分地区因房地产业发展,对生态环境造成了破坏<sup>[4]</sup>。创新改革阶段,将前期行业内存在的市场秩序紊乱问题进行控制,深度落实可持续发展理念,关注房地产经济创新发展,避免再次出现市场秩序缺乏完善性等问题。

### (四)经济结构比例存在问题

作为重要的经济学术语,分析其现状发展存在的问题,应客观研究经济结构比例问题,因此下述内容侧重生产、分配、交换以及消费四个层面详细分析。第一,生产现状,房地产行业的生产现状存在过渡情况,项目开发与建设明显过于需求,因此造成微观经济发展的隐患问题。第二,分配现状,房地产行业整体收益在小部分人手中,基层工作人员无法通过房地产行业带动收益。第三,消费现状,目前人民群众的产业购买力不强,与其他行业的消费状况不同,继续无序发展房地产容易造成资源浪费问题。

## 三、可持续发展战略的核心与作用

### (一)核心内容

探究可持续发展战略的核心内容,可保证房地产行业与房地产经济呈现出更加优势的发展势头,因此下述内容侧重四点详细总结。第一创新发展,社会整体经济不断增长,不能离开房地产行业的辅助作用,在国土资源、建筑资源日益紧缺的状态下,应重视可持续发展战略的落实,将创新发展全面贯彻落实在房地产经济中,将革新后的工作架构应用在行业中,将发展方案进行落实,最终体现创新发展对房地产经济积极的影响。虽然房地产行业整体架构创新过程困难重重,但更应该探析发展思路,彰显可持续发展战略的时代

意义<sup>[5]</sup>。第二协调发展,伴随着我国社会经济蓬勃发展,科学化经济管理手段应对各个行业进行引领,强势带动各产业步入正轨。此时落实协调发展理念全面解决房地产经济发展过程存在的不平衡问题,将房地产行业前期发展存在的遗留问题进行控制。以稳定为目标凭借科学化方案加强房地产经济道路的建设工作,平衡房地产开发、建设、营销过程存在的局限性问题,最终促进房地产经济稳定发展。第三绿色发展,这是生态视角下房地产行业的全新发展目标,将绿色发展理念落实在房地产经济发展过程中,借助资源优化促使房地产与自然和谐发展,实现房地产、国土资源以及生态的融合。第四开发发展,解决客观存在的供需问题,将开发发展目标落实在经济工作中,全面解决问题保证房地产行业的供需稳定<sup>[6]</sup>。当今时代是经济发展的转型时刻,各项工作困难程度呈现上升趋势,因此未来工作过程以房地产经济稳定为核心,关注房地产行业的供需关系,体现可持续发展战略的价值。

### (二) 作用分析

可持续发展战略深度落实意义重大,因此下述内容侧重三点详细总结。第一,有利于提高财政收入、提升土地资源利用率,根据当前社会行业结构分析,部分城市发展需要依靠房地产行业,因此依托可持续发展战略促进行业呈现生态化、稳定化发展,此过程更具有价值。将经济与行业进行融合研究,提升地区国土资源利用率,将生态发展目标与经济发展相互融合,保证地区财政收入实现生态城市的建设目标。第二,促进相关产业的兴起及其结构的优化,房地产经济结构应进行调整,但调整的过程不能是一蹴而就的,此时应通过相关产业完成隐性调整,将经济发展与其他产业发展进行融合,采取政策落实、顶层引导的方式完成经济结构的优化<sup>[7]</sup>。第三,保证经济稳定发展让房地产行业呈现出绿色、生态化模式,最终通过经济可持续发展目标的落实,改善人们居住环境,提高我国劳动者素质和就业水平。

## 四、房地产经济实现可持续的具体战略

### (一) 开发环节的战略方案

行业经济发展需要项目开发,因此保证房地产经济稳定发展,应将可持续发展战略落实在开发环节,因此下述内容侧重四点详细总结。第一调整房屋供给结构,政府部门起到引导作用,关注房屋供给结构的把控,提出相应政策法规进行把控,保障供给结构的稳定,为经济稳定发展提供保障措施。在此基础上,应完善房地产金融支持体制,加强房地产金融监管,避免出现“烂尾问题”。第二,加强房地产相关公共配套设施建设,政府部门关注配套设施建设,将开发与经济发展进行关联,重视两项工作环节可持续战略的应用情况,实现房地产开发的生态化<sup>[8]</sup>。第三,降低地方经济发展对房地产的依赖性,上述内容提及部分地区需要依靠房地产行业调动城市经济发展,关注可持续战略目标的实现,降低房地产行业对地区经济的过度影响,应整顿和规范房地产市场秩序,重视发展其他行业,保证经济发展结构更科学。第

四,重视环境保护,开发环节关乎生态城市建设,以环境保护为目标完成开发,将经济发展目标渗透在开发环节,维持城市生态平衡。

### (二) 经济发展意识的革新

根据当今社会局面分析,追求经济发展不能牺牲环境,房地产经济不能始终成为国民命脉,因此将可持续发展战略深度落实,应革新经济发展意识,完成开发环节的战略方案的深度探究后,进行经济发展意识革新策略总结。第一,以房地产经济为原点逐渐调整地区经济结构,将可持续发展战略落实在全范畴工作中,树立意识并关注战略的重要性和必要性,从政府部门开始积极创造良好的落实途径与环境,从而为可持续发展战略深度应用提供帮助。第二,房地产开发商的努力,政府部门提供各种决策意见可引领房地产经济发展的道路,但忽视开发商所做出的努力,后期工作仍面临重重困难。因此为进一步实现房地产经济的绿色、和谐发展,应关注发展目标并建立健全的方案,推动房地产经济的可持续发展。房地产开发商从自身认知上进行改变,认识到政策计划、战略目标对房地产经济发展的重要性,并将政策目标贯彻落实在方方面面,真正促进房地产经济未来发展。

### (三) 落实战略计划

以可持续发展为视域进行发展房地产经济策略的总结,应关注大数据以及战略计划的应用,基于此,下述文字对此进行深度总结。第一,强化政府部门战略计划的落实效果,对社会资源加以整合利用,构建全面、科学、符合当前房地产经济结构的战略规划。并针对房地产企业、政府单位等机构建立大数据研究平台,实现房地产经济信息共享,体现战略计划的宏观调控作用。第二,落实房地产经济发展与绿色发展的融合,绿色房地产经济发展与生态的平衡,应考虑房地产行业与自然的和谐统一,发展房地产经济过程要对生态环境的保护引起高度的重视,以便保证建设工作与自然的均衡。第三,重视人才培养,可持续发展战略的落实,对政府部门工作人员的素养提出更高的要求,工作人员对可持续发展战略的理解程度以及对革新房地产经济发展的决心会产生很大的影响。因此以房地产经济发展现状为研究重点,未来工作实践中加强新时代的人才培养,提高其综合能力,最终平衡房地产经济发展环节产生的制约因素与矛盾,依托于人才与战略计划,实现房地产经济稳定、绿色发展。

### 参考文献

- [1]刘水秀.探究我国房地产经济波动的特征和成因[J].大众标准化,2014(10):70-72.
- [2]张丽.房地产经济管理创新发展解决对策[J].商业观察,2018(14):76-78.
- [3]李波.不动产登记对房地产经济的影响[J].老字号品牌营销,2016(09):72-74.
- [4]陈伟林.房地产经济可持续发展的价值与优化策略[J].现代商业,2019(13):91-93.