

(一) 创设生活化的教学情境

小学生在学的过程中,常常对于科学这一学科的概念理解不清,如果教师长期的使用传统的教学方法,会影响到学生的学习效果。因此,小学科学教师需要结合生活中的科学现象,尤其是将容易混淆的概念进行整合,才能发挥出小学科学课程真正的作用,在教学的过程中通过生活化的情境进行教学,可以培养学生的科学思维。

例如,在学习光的传播的时候,大部分的学生认为光在水中是和空气中一样是按直线传播的,这时,教师通过准备一杯水,给学生做实验,让学生了解到光在水中和在空气中的传播方式是不一样的,可以有效地区分这些概念,对于学生知识的吸收是极其有益的,也能促进学生主动思考,培养科学思维^[1]。

(二) 呈现丰富素材,提高教学效率

小学科学中有着丰富的教学素材,教师可以通过使用丰富的教学素材开展教学,能很好的结合生活中的科学知识,提升科学课堂的教学效率,促进学生科学思维的培养。教师可以将素材进行必要的变化和调整,这样可以让学生更容易的理解知识,不会被传统的标准化知识局限住思维。

比如教师在教学中《米饭、淀粉和碘酒的变化》这一课时,教师可以通过增加其他的素材的方法来进行教学,课堂上是不方便带米饭的,教师便可以准备面包进行教学,一开始,教师便通过“吃面包”这一活动激发起学生的兴趣,吸引到学生的注意力,并提出这节课将要解决的问题:“米饭或者面包是甜的吗?刚开始的时候怎么不是?后来怎么又变甜了呢?”此时,教师拿出事先准备好的新鲜面包,让学生尝试咀嚼面包1~2分钟,让学生说出是什么味道,思考它们的甜味与什么有关。学生回答:“可能与口腔里的唾液有关。”教师接着提问:“那么唾液是和什么物质产生了反应呢?思考一下,米饭和面包里面含有什么?”学生回答:“是淀粉!”这样学生就能真正的理解是由于淀粉和唾液产生了反应,才会感觉的甜味,而不是只是学的是表面上的知识,认为只有米饭才会因为唾液产生甜味,通过对于各种素材的使用,这让学生对于概念的理解更加深入,也能促进学生科学思维的培养^[2]。

(三) 联系实际,应用概念

科学知识来源于生活,最终也要运用到生活中去,科学教师在学的过程中,要通过让学生掌握好生活中的科学概念用来解决生活中的问题,这有助于学生发散思维和科学思维的培养,在平时的教学过程中,教师要强化学生对于科学概念的应

用,从而提升学生在现实生活中的知识应用能力。

例如,在教师教学到《食物链与食物网》这一课时,教师要是直接讲解概念,让学生难以理解食物链中复杂的传播方式,所以教师可以通过联系生活实际,设计游戏来阐释概念,教师可以让学学生分别扮演小草、瓢虫、小鸟。学生通过思考,发现这三个物体会形成一条食物链,得知瓢虫吃掉小草为生,小鸟又会吃掉瓢虫为生,小鸟排泄的粪便又可以滋养小草。小草、瓢虫、小鸟便是一条食物链,教师也可以引导学生发现更多的食物链。通过这样的学习,学生能清楚明白的了解食物链和食物网的概念,在日常的生活中,要是遇到了这样的场景,也能用科学的知识来解释。在这样的教学过程中学生的科学思维能力得到了有效的培养^[3]。

(四) 利用科学知识解决日常生活中问题

科学这一门学科的很多知识是来源于我们日常生活中的,学生学好知识之后利用科学知识解决生活中的一些实际问题是科学教学的最终目的,在平时的教学中,教师需要充分的利用学生在生活中的一些经验,找出科学课本和生活中的结合点,利用一些比较有价值的教学内容,引导学生将科学知识应用到具体的生活中去。比如学生在学习到了“摩擦力”这一知识点之后,教师可以引导学生思考如何在冬天解决路面湿滑的问题;在学习到“金属锈蚀”这一课的内容之后,可以引导学生思考家中的菜刀生锈之后应该怎么解决,这样可以让学生充分的意识到科学在日常生活中的重要作用,从而有效的激发出学生的学习兴趣和好奇心。

三、结束语

综上所述,小学阶段的学生思维活跃,处于思维高速发展的阶段,是科学思维形成的关键时期。因此,教师要做到以学生作为教学的主体,在小学科学教学的过程中,通过联系实际生活、呈现丰富素材等方式,激发学生对科学学习的兴趣,让学生对科学概念有全新的认识,培养学生的科学思维,提高学生的科学学习效率,促进学生综合素质的全面发展。

参考文献

- [1]王刚.在小学科学教育中实施生活化教学的策略[J].神州,2020,(28):150. DOI: 10.12217/j.issn.1009-5071.2020.28.127.
- [2]柯兆新.生活化教学策略在小学科学教育中的应用研究[J].考试周刊,2020,(76):13-14.
- [3]金艳.在小学科学中实施生活化教学的策略[J].江西教育,2020,(24):94.

房地产经济波动的影响因素及对策探析

黄蔚松

(青岛市即墨区房产服务中心 山东 青岛 266000)

[摘要] 房地产经济发展与人们住房需求、国家政策调控、房地产附属产业发展等具有密切相关的联系。在我国经济迅猛发展的新时期,房地产行业之间的竞争愈加激烈,加之一些外贸施工企业进驻中国市场,这也间接导致了影响房地产经济波动的因素相继出现,在此背景下,房地产经济出现波动已然屡见不鲜。房地产经济波动这一问题需要引起国家以及社会的普遍重视,找出原因,归纳应对措施是房地产经济平稳健康发展的当务之急。

[关键词] 房地产; 经济波动; 原因; 对策

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.07.309

引言

目前,在房地产经济中,政策导向、市场需求与价格都有了很大程度的提升。然而,该状况若一直持续,则难免会导致房地产经济的整体状况变得十分复杂,如房地产的开发销售过于饱和、从业者数量较多等。但是,现阶段对于新兴产业仍然却没有可行的行业规范,这给房地产经济的发展造成了严重影响。对此,相关部门应及时整治房地产经济行业的规范,以最大化地确保消费者与从业者的利益。据统计,美国建筑的平均寿命可达74年,而我国建筑物的平均寿命只有30年。随着城市的快速发展,城市拆迁、城中村、城市改造问题日益严重,且在不同的拆迁和重建的同时,产生了大量的建筑垃圾,严重影响了人们的生存环境。

1 房地产经济波动的原因

1.1 房地产市场

房地产市场属于商品市场,商品市场受供求关系的影响:供大于求时,商品过剩,价格会下降,而当商品供不应求时,价格就会上涨。当房地产市场供大于求时,开发商会减少对房地产项目的建设投资,此时房地产市场供给量和需求量都变小,市场进入萧条期。但是随着时间的推移,净需求量的增长会改变供大于求的状况,房地产经济就开始复苏,需求量的增加又导致交易量的增加,房地产的价格以及租金也会随之增加。市场的扩大导致供给量和需求量均发生变化,供求关系也因需求量的增加而发生改变。需求量增加,致使房地产的价格以及租金上涨,这时就会有开发商抓住价格上涨的时机大力开发新项目,使得房地产市场的规模再次扩大,房地产经济进入繁荣期。可见,房地产市场也是影响房地产经济发展的因素。

1.2 房价增长过快

在我国刚刚开始城市化之初,房地产市场明显供小于求,房价增长速度很快。由于房价增长速度快,开始出现炒房现象,房价增长速度进一步增加,形成恶性循环。近年来,房价不合理增长已经成为房地产经济不可忽视的重大问题,形成了较大的泡沫,进一步拉大了我国的收入差距,让对于住房有合理需求的人群的购房难度明显加大。甚至很多房地产公司都会利用炒作、拖延开发周期等手段抬高房价,对于房地产经济的健康发展是不利的。而房价增长过快,对于市场经济的发展会造成相当大的负面影响。

1.3 资源浪费问题严重

目前,房地产的快速发展主要是依靠消耗自然资源实现的。对于房地产而言,并不是简单地卖房和盖房,人口的密度、自然资源、生态环境以及经济的状况都和房地产的建设密切相关。除此之外,在我国房地产市场中,经济管理制度的不健全、管理措施的不够到位,使得自然资源得不到合理的利用,经济和生态发展不平衡,严重影响了经济的可持续发展。

2 应对房地产经济波动的措施

2.1 加大对市场的宏观调控力度

为了稳定房地产经济波动,政府相关部门应加大对市场的宏观调控力度。在整个影响房地产经济波动的内外因中,房地产价格波动十分凸显。为了稳定房地产价格,不至于房价过高、过低而影响国民经济发展和民生稳定,政府应履行相应职

责,对房地产价格进行合理的调控,确保房地产价格在合理范围内上下波动。而一旦出现过度波动情况,应采取相应措施来应对。如果房地产价格在合理范围内有规律波动,政府则不需要过度干预。当然,房地产价格如果过高,会严重降低购房者的购房欲望,整个社会的购房需求将整体减少,再者,房价过高容易引发经济虚假繁荣、房地产泡沫等一些不良现象。如果价格过低,房地产经济持续不景气,还会导致国有土地闲置、影响国有权益等。政府可通过出台限购限买政策、给予购房补贴、控制房地产土地资源总量、落实对土地的合理规划、严格监控土地使用、建立规范化土地操作与供应机制等方式来实现房地产经济的稳定发展。

2.2 合理调整房地产经济财税政策

房地产行业想要将低碳环保理念融入其中,需要资金方面的支持,但因为房地产行业对资金的使用量较大,大部分房地产企业都需要向银行申请贷款来维持正常支出,而在这一背景下想要发展低碳经济就会增加投资风险。基于此,首先需要能对耗相对较大的房地产企业征收污染税,这样的方式可以使房地产企业认识和意识到自身发展对环境造成的影响,进而使其向着低碳环保方向发展;其次需要对已经进行低碳经济的房地产企业给予支持,适当降低税收,还可以增加补贴等,保障房地产行业可以持续发展低碳经济。

2.3 增加宏观调控力度

我国政府对房地产经济的宏观调控确实起到了一定的作用,但根据政策落实的实际情况,宏观调控力度仍需增加。一方面,可以对我国基本制度进行一定的调整,降低城市户籍的入户难度,甚至条件允许的城市可以实行无条件入户,同时打断户籍和教育、医疗、住房的关系,户籍和住房不再和福利待遇相关,从而实现房地产市场的降温;另一方面,要对地方政府的绩效考核方式进行改善,改变以经济发展为主要考核指标的考核机制,缓解地方政府与中央政府之间的利益矛盾,让相关政策得以顺利落实,让我国房地产经济得以健康稳定发展。

结语

综上所述,要想充分发挥房地产经济之于国民经济发展的巨大优势,充分彰显其国民经济支柱产业的重要价值,确保房地产经济稳步发展是必要的。在房地产经济波动的原因中,应充分考虑到外部原因与内部原因,找出全面的应对措施。政府相关部门应首先着手,从波动成因入手,采取一些可行性措施确保房地产经济稳步、健康发展。当然,房地产经济稳步、和谐发展不是一蹴而就的,需要政府结合实际情况,创造良好的房地产发展环境。

参考文献

- [1]高淑明.房地产经济波动的影响因素及对策[J].中外企业家,2020(13):70.
- [2]戴洪涛.房地产经济波动的影响因素及营销对策分析[J].营销界,2020(03):184-185.
- [3]柏国辉.房地产经济波动的影响因素分析及对策研究[J].纳税,2019,13(31):234.