

# 分析房地产经济与市场经济的协调发展

盛炜

单县房地产服务中心

DOI:10.32629/bd.v3i10.2745

**[摘要]** 经济的发展,城镇化进程的加快,房地产经济也得到了快速的发展。房地产经济作为推动我国市场经济的重要版块,受到了越来越多人的关注。想要持续发展国民经济,需要借助房地产经济与市场经济发展的协调关系。本文就房地产经济与市场经济的协调发展展开探讨。

**[关键词]** 新形势; 房地产经济; 持续发展; 策略

## 引言

自改革开放以来,我国人民生活水平普遍的得到很大幅度上的提升。在这样的生活和经济水平下,许多经济产业快速崛起并迅速的发展起来,其中,房地产经济是最为突出的一项。

### 1 房地产经济与市场经济的相关性

从房地产市场的发展趋势进行分析,其已经成为国民经济的主要组成部分,并具有一定的影响力。城市基础设施的建设是房地产行业发展过程中的第一阶段,有效满足了人们的内在需求,在一定程度上促进了人民的消费,拉进了城乡距离。房地产行业与其他行业也有着紧密的联系,在自身发展过程中也带动了相关行业的经济发展,从而促进整个市场经济的发展,其他行业的发展趋势也是如此,例如材料行业,与较多行业都有着相关性。房地产行业的可持续性发展,既可以维护市场经济的稳定性,又能促进市场经济发展。在我国面临经济危机问题时,很多行业会受到直接的影响,致使经济市场出现混乱。若借助房地产行业在吸引家庭资金,可以暂时减缓经济危机,稳定经济市场的混乱现象。因此,房地产经济与市场经济既是相关连的,又是相互独立的。

### 2 房地产经济可持续发展的主要内容

房地产经济指以房地产为核心,并围绕着与其相关的生产、生活、消费和经营等经济活动所发生的所有经济关系。房地产经济真实反映了房地产业的发展状况。房地产经济的可持续发展可以简单地理解为房地产行业合理、健康、持久地发展和运行,是中国国民经济可持续发展的重要组成部分之一。房地产经济的可持续发展有两个主要含义。一是促进房地产经济各要素与经济社会生产要素的和谐共存;二是房地产经济不仅要满足当代人的生产生活需要,还要满足后代生产生活的基本需求。房地产经济的可持续发展,要最大限度地充分有效利用现有的房屋、土地、配套和自然资源。由于土地具有不可再生的稀缺性,所以要最大程度地缓解房地产资源的不足,为子孙后代的发展提供正常持续的生产和生活场所。

### 3 现代社会下房地产稳定长效的发展的意义

由于在社会经济基础产业中扮演着重要角色,中国的经济发展中房地产经济占有很大一部分的总值。根据现在社会房地产发展的整体进行分析,房地产行业最重要的发展原因离不开构建房屋的主要成本和购买土地的价格还有国家税务局的明确规定,众多原因中最基本的发展因素还是由购买的土地支柱,这个因素也决定着房地产在社会经济发展中存在的角色。现在社会在房地产行业具有稳定长效的发展,可以使社会经济的其他行业被这一生产力带动起来,促使房地产经济地位进一步得到稳定。

### 4 房地产经济与市场经济的协调发展策略

4.1 合理控制房地产市场价格,避免市场价格出现波动。房地产价格对房地产市场的健康发展具有重要意义,我国政府部门应注重房地产价格的发展趋势,合理控制房地产市场价格,房地产的价格降低并不代表着房地

产市场价格的合理,是需要及时改善价值与价格相互背离的现象,从而在房地产商品价格出现波动时,避免价格出现过高或过低的问题,因此,我国政府部门应加大对房地产价格的调控力度,根据房地产价格所出现的波动,结合科学理念对房地产经济进行评估,使房地产企业依据评估数据制定合理价格,从而保障房地产经济与市场经济发展的可持续发展。

4.2 土地市场的成熟化发展。纵观目前房地产的经济发展,正处于投资领域中的上升阶段,但对于整体的市场经济上来说,还处于不成熟和成熟中间,往往是这样的尴尬阶段造成实际发展的房地产阶段中性支持有所缺少。这在房地产经济的综合发展上最为的突出,毕竟房地产是可以长期使用的商品,就需要城市领导者在规划工作和满足供求平衡的同时,不能存在敷衍了事的想法,而是在此基础上让房地产市场上不会出现“供不应求”的现象,以此来保障社会发展的安全性和稳定性。在这样的情况下促使城市政府部门要将自身存在的经济服务职能充分的发挥出来,将经济管理中的干预职能进行积极的行使,让房地产经济发展的调整工作中能够拥有科学发展观作为支持,这样才能尽可能的为国民性价比高的房地产商品提供稳定经营,让房地产经济的发展步伐得到加快。

4.3 强化对市场的监管力度,规范市场主体行为。现如今,房产经济开发商与政府成为利益共同体,政府监管房地产市场的力度严重不足,造成房地产企业缺乏质量责任感。一些房地产行业缺乏资格管理准入标准,导致现阶段中国房地产出现了许多经济问题。为了妥善的解决此类问题,应当逐步建立并完善公平高效的监管制度和体系,规范主体行为,防止滋生腐败和暗箱操作。建立房地产信贷体系,结合舆论的权力和作用,全面监督市场存在的信用行为,为房地产市场的有序发展提供公平竞争和开放发展的有利环境。通过房地产信息系统的建设,为房地产资源共享提供平台,利用高效的信息服务,确保房地产市场健康有序发展。利用对房地产实时变化数据的收集与整理,进行预判分析与充足准备,良好的协调消费者与房地产商的关系,保护消费者在房地产市场的权益。

## 5 结语

市场经济与房地产经济既是相互对立,又是相互统一的,在发展过程中需要政府部门的重点关注,通过制定激励政策,引导房地产经济转型;加强对房地产行业的监督和控制,为房地产行业创建合理路径;合理控制房地产市场价格,避免市场价格出现波动等多方面推动我国房地产行业的健康发展。

### [参考文献]

- [1]赵敏.分析我国房地产经济发展现状及发展趋势[J].时代金融,2015(36):270-271.
- [2]陈艳.浅谈土地资源对房产经济协调发展的影响[J].城市建设理论研究(电子版),2018(11):34-35.
- [3]魏欢.房地产经济与市场经济发展的协调[J].知识经济,2018(18):58+60.