

Development Situation and Future Development Trend of Real Estate Economy

Hongyan Liu¹ Hengmin Xu²

1. Liaocheng Caixin Housing Property Co., Ltd., Liaocheng, Shandong, 252000, China

2. Liaocheng Second House Collection and Compensation Service Center, Liaocheng, Shandong, 252000, China

Abstract

At present, with the acceleration of urbanization, the demand of the masses for housing is constantly improving, especially the rapid development of the real estate industry. Under the background of the current era, China's real estate has become a pillar industry, which is conducive to the realization of national economic growth and development. However, in the process of the development of the real estate industry has gradually exposed a lot of problems, such as the lack of balance between supply and demand, housing prices as a whole too high problems, resulting in the real estate market into a sub-healthy state. The paper mainly aims at the real estate economy development situation and the future development tendency carries on the research, for the related professional person to carry on the reference and the reference.

Keywords

real estate economy; development situation; future development; trend

房地产经济发展现状及其未来发展趋势

刘红岩¹ 许恒敏²

1. 聊城市财信安居置业有限公司, 中国·山东 聊城 252000

2. 聊城市第二房屋征收与补偿服务中心, 中国·山东 聊城 252000

摘要

当前城市化进程的日益加快, 广大人民群众对住房需求量正在不断的提升, 尤其是房地产行业得到了迅猛的发展。在当前的时代背景之下, 中国房地产已经成了一大支柱性产业, 有利于实现国民经济增长和发展。但是, 在房地产行业发展的过程当中也逐步的暴露出了很多的问题, 如供需缺乏平衡性、房价整体过高等问题, 导致房地产市场进入到亚健康状态当中。论文主要针对房地产经济发展现状以及未来发展趋势进行研究, 以供相关专业人士进行参考和借鉴。

关键词

房地产经济; 发展现状; 未来发展; 趋势

1 引言

目前, 房地产经济得到了迅猛发展, 并且成为了国民经济体系中重要一大部分。但是, 快速迅猛发展的背景之下, 房地产经济出现了诸多问题, 这都对房地产经济健康稳定及持续发展造成不良影响, 同时给广大人民群众心理上带来较大压力。伴随着当前城镇化进程的日益加快, 房地产行业得到第二次的飞跃式发展, 国家对房产行业进行了调控。其中, 以往房子属于刚性需求, 这主要是由于房产相对较少, 人们对房子需求比较强烈。地产商基本上不担心房子销售, 如今的时代, 大部分人购买房子通常都是作为第二套住房, 所以

对于房屋地点、风格、质量、性价比等问题考虑相对较为全面, 这就让地产商之间竞争日益加大。如何获得良好地皮以及进行合理设计是目前地产商需要考虑重点问题。此外, 为了避免当前房地产市场过热, 同时为了控制房价暴涨, 中国政府采取了一系列宏观调控的策略, 对实现地产经济健康、稳定发展具有重要价值和意义。

2 中国房地产经济发展现状

2.1 房地产经济增速过快

目前, 中国房地产行业得到了迅猛的发展, 这一点广大人民群众有目共睹。短短几年之内, 房地产经济已经到达了

一个比较高的层次,甚至很多地区也超过了西方发达国家水平。中国城镇化进程日益加快,大量农民群众逐步向城市转移,农村人口逐步减少,城市人口不断增加。城市当中,人民群众住房需求正在日益提升,这样导致了供需缺乏平衡性。其中,很多资本家以及企业人士也充分看到了房地产行业巨大发展前景,纷纷将资金投入房地产市场当中,让房地产市场进入到了高速发展的轨道当中。但是,目前中国房地产经济呈现出增速过快问题,这种情况下对市场经济稳定性造成一定影响。因此,为了有效保障房地产良好发展,需要对房地产经济增长速度进行控制^[1]。

2.2 刚性需求不稳定

人民群众具备了经济基础之后,通常都会选择安家购房。因此,在这样的思维影响之下,中国房地产市场整体需求量比较大。另外,中国市场环境之下,很多家庭存在多套房源的现象,很大程度上也促进了房地产需求量上升,导致了房价节节攀升。但是,中国房地产市场呈现出房价过快增长现象,导致房地产行业呈现出了不理性情况,为了控制和管理中国房价的快速增长,政府采取了一系列宏观调控政策和措施。例如,限购对于房地产投资行为实施控制,只在于让房地产可以回归到正常理性状态当中。中国一二线城市,国家政府调控政策得到了广泛应用,并且获得了比较理想成效,很大程度上缓解了广大人民群众住房购买欲望,通过限购方式,一定程度控制了房地产市场过热^[2]。

2.3 市场经济体制不健全

从整体层面上进行分析,中国具备了比较丰富土地资源。虽然表面上地大物博,土地资源利用方面效率却较为低下,尤其是中国土地资源整体上呈现出了不足状况。为此,需要中国在对于土地资源进行规划过程当中保障合理性及科学性,提高土地资源的利用效率,促使土地资源能够发挥其最大作用和价值。针对目前现实发展状况进行分析,中国房地产行业迅猛发展也导致了大量的土地资源被占用,同时造成了中国土地资源供大于求,在当前市场经济的体制之下,房地产行业迅猛发展对于中国环境造成了重大影响甚至破坏。此外,很大程度上,房地产经济过猛增长是以牺牲环境作为代价的。目前房地产业发展过程当中需要加强环境保护工作,这不仅需要注重房屋建筑修建工作,还对实现房地产市场的健康稳定发展具有重大的价值和意义^[3]。

2.4 房地产提高人们生活水平

目前,社会经济的发展有赖于房地产发挥重要的作用。在当前房地产经济迅猛发展,让人们生活得到良好的改善,这主要是因为房地产业发展也促进了其他行业进一步的发展,让很多行业扩充人力资源,所以造就了比较多的就业机会。例如,房地产业发展将会带动钢铁行业、运输行业的发展,扩大就业,这样的情况之下让人们生活水平得到有效的提升,经济状况的改善促使消费水平也正在不断的提高,让其他行业也获得了盈利。因此,房地产经济的发展也呈现出了良性的循环,所以这也是目前房地产属于国民经济体系当中不可忽视的一个原因。

3 中国房地产经济未来发展趋势分析

房地产行业属于中国国民经济砥柱中流,在中国经济建设过程当中发挥着重要作用,通过房地产业发展能够促使人们生活得到良好的改善。同时,可以显著提高人们生活水平和生活质量,未来房地产行业将会更加趋于成熟,并且房价也会逐步稳定。国家政府将会对于房地产行业进一步强化宏观调控,并且房地产业发展过程当中将更加注重环境保护工作,也会加大科技投入,注重房地产科技含金量的提升。

3.1 房地产市场逐渐趋于成熟

从目前实际房地产发展实际状况进行分析,也呈现出了比较多的问题,虽然在很多地区国家采取了科学合理宏观调控,促使了诸多问题得到有效遏制,但是从整体层面上来看中国的房地产市场依旧是呈现出一种过猛增长以及快速繁荣状况,更加需要政府发挥自身调控作用,让房地产经济实现更加稳定发展,这样才能促使广大人民群众生活得到根本性改善和提升。

3.2 房价将逐渐趋于稳定

最近几年,中国房价增长速度过快,这种情况之下就导致了一系列不良影响。政府已经充分意识到了房地产经济增速过快所造成的危害,所以会采取一系列措施和政策对于房价增速过快进行有效控制。国家政府宏观调控政策引导之下,房价将会逐步处于稳定并且回归到理性和正常状态当中来。

3.3 解决低收入群体住房

由于中国房价增速过快,很多低收入人群无法承担,过高房价导致了低收入人群呈现出无房可住状况,所以就需

政府加强宏观调控,尤其是要加强保障性住房建设工作,让广大低收入群体也能够有房可住,这对于实现社会和谐发展具有重要价值和意义。

3.4 房地产趋于绿色环保

在房地产市场日益繁荣背景之下,城市环境污染也正日益严峻,环保问题成为了当前人们普遍关注一大话题。在当前房地产市场当中,也需要加强绿色环保概念引进。通过环保不仅可以促使广大人民群众居住条件得到良好改善,同时也可以让当前施工环境得到优化,促使建筑环保材料行业得到进一步发展,对于国家经济良好发展具有重大作用。

4 结语

综上所述,在国民经济体系当中,房地产经济是重要的

一大部分。但是,目前的房地产市场中依然存在着诸多问题和不良状况,需要相关人士引起高度的重视。这就要求政府和相关部门结合实际情况制定合理及科学房价控制措施,特别是要进行宏观调控让房地产市场可以逐步理性和正常,避免房地产市场过热,实现房地产经济健康稳定发展。

参考文献

- [1] 王菁. 浅析中国房地产经济发展现状及未来发展趋势 [J]. 财经界, 2020(05):28-29.
- [2] 王楠. 浅析中国房地产经济发展现状及其未来发展趋势 [J]. 中国住宅设施, 2019(02):80-81.
- [3] 许秋霞. 中国房地产经济发展现状及其未来发展趋势 [J]. 科技经济市场, 2017(05):195-196.