

房地产经济与市场经济发展的协调性

孟永江

(河南银基房地产开发有限公司 河南 郑州 450000)

摘要：在我国居民生活水平提高与市场经济高速发展的今天，许多新兴的经济产业均得到了快速的崛起与发展，其中发展最为快速的莫过于房地产经济。房地产经济在带动了其他行业发展的同时也促进了市场经济的快速发展，可以说房地产经济与市场经济发展有着较为密切的关系，保证其和谐发展是非常重要的，应该保证其发展的协调性。

关键词：房地产经济；市场经济；发展；协调性

引言：在我国国民经济高速发展的过程中，房地产业的市场竞争日益激烈，在我国人口增加以及土地资源日益减少的今天，房地产企业发展对于土地的需求呈现出了供不应求的现象。由此可见，房地产经济的发展进入了一个瓶颈期，想要保证其快速、稳健发展就需要保证房地产经济与市场经济之间的协调性，进而避免各种风险的出现，保证我国经济的可持续发展。基于此，本文从房地产经济与市场经济之间的关系与其协调发展重要性出发，分析了限制房地产经济与市场经济协调发展的问题，找到了促进房地产经济与市场经济协调发展的具体措施。

一、房地产经济与市场经济之间的关系

(一) 房地产经济发展是市场经济发展的需求

在我国社会与经济发展的过程中，房地产经济对国家基础设施的建设有着非常重要的意义，不仅仅可以满足社会大众对于住房的需求，带动消费者消费，同时也提高了我国人民的消费能力与水平，提高了人们的生活水平与质量。同时，房地产经济的快速发展有助于缩小城乡之间的差距，有助于城市化发展的进程，促进了市场经济的可持续发展，由此可见，房地产经济发展是市场经济发展的需求。

(二) 房地产经济发展带动了其他行业的发展

房地产业属于服务型产业的一个类型，其在发展的过程中可能涉及到的内容较为广泛，在一定的程度上拉动了物业、建筑、冶金、建材以及化工生产等多个行业的发展。同时，房地产经济的快速发展有助于市场经济水平的提升，受到了社会各界的广泛关注，活跃了市场经济，促进了市场经济核心竞争能力的提升，有助于国家经济的快速发展。

二、房地产经济与市场经济协调发展的重要性

在我国社会经济高速发展的大背景下，保证房地产经济与市场经济发展的协调性有助于及时发现房地产经济发展过程中所存在的各种问题，并找到针对性的措施进行解决，促进了房地产经济的稳定发展。同时，房地产与市场经济的协调发展也可以完善市场经济，增强我国的核心竞争能力。其次，房地产经济的发展推动了诸多行业的快速发展，促进了国民收入的提升，保证了市场经济的持续上升，二者发展的协调性是非常重要的。

三、房地产经济与市场经济协调发展存在的问题

(一) 炒房现象不利于市场经济的稳定

在房地产经济发展的初始阶段，房屋的供给相对较小，在市场规律下房屋需求量逐渐增加，其价格有所增长，在房地产经济发展的过程中炒房现象逐渐出现，导致了房价的进一步提升，形成了一个恶性循环。炒房现象会导致房价处于一个不合理的状态，加大了收入差距，无法满足房屋刚需客户的实际住房需求，

再加上部分房地产企业会延长开发周期，通过捂盘等方式开发房地产，这些均不利于市场经济的稳定发展。

(二) 房地产经济发展不注重绿色节能

在我国房地产经济高速发展的过程中给环境造成了一定的影响，导致了资源的浪费，因此现阶段房地产经济的发展应该以绿色节能为主。在实际的房地产企业经济发展过程中起并没有落实生态与可持续发展的理念，虽然绿色建筑行业有所发展，但是依然还存在着诸多的问题，大多数房地产企业施工、管理技术存在缺陷，没有做好生态环境的保护，过于注重短期利益，资源浪费情况严重。

(三) 泡沫经济的现象催生了金融风险

在近些年来，我国房地产经济的发展过于迅猛，房价增长相对较快，这样的情况在一定的程度上导致了泡沫经济的出现。因为过高的房价，大部分购房者不得不选择贷款购房，银行信贷中房屋贷款业务所占据的比例越来越多，这样的情况可能会导致行业资金链出现断裂的情况，影响银行业资金存储数额，导致金融风险的出现，甚至可能导致股票市场崩盘，扰乱了市场经济秩序，不利于房地产与市场经济协调发展。

(四) 房地产业商品的价值与价格相违

房地产经济对我国市场经济的发展有着一定的促进作用，但是在二者协调发展的过程中不得不面对的问题就是房地产经济存在商品价值与价格相违的情况。房地产业商品的价格以价值作为中心进行小幅度的上下波动是非常正常的，但是如果价格过高就会导致购买行为出现不良的波动，目前，房屋价格增长的速度过快，与市场经济稳健、可持续发展的理念存在着一定的矛盾性，会影响市场经济更好发展[1]。

(五) 政府的监管与调控力度存在偏移

为了解决房地产经济高速发展背景下房价过高、房地产经济与社会经济发展存在矛盾等问题，政府出台了一系列的监管与宏观调控政策，但是不得不承认的是这些政策的落实并不到位，很多政策难以在复杂的房地产市场有效的发挥作用，大部分政策对房地产的影响相对较小，并不能从根本上解决问题，需要从实际的情况出发，做好针对性、细节性政策的提出与落实，强化政府监管与调控。

四、房地产经济与市场经济协调发展的具体措施

(一) 打击炒房现象保证经济稳定

习近平总书记在十九大会议中提出“房子是用来住的，而不是用来炒的”这一观念，也就是说只有让房屋回归到最初的居住属性才能确保房地产经济的稳定发展，促进房地产与市场经济发

(下转第 207 页)

（三）微观层面

1. 完善责任意识

传统高校图书馆的责任和使命在于利用自身资源储备服务教学科研，间接服务社会。然而随着社会的发展，在日益增长的社会化服务的要求下，高校图书馆需要转变原有观念，不断完善自身的意识，充分认识到践行社会责任是高校图书馆发展的必然趋势。应当充分意识到，社会责任之于高校、高校图书馆和社会是共同促进的作用。责任意识不应仅仅局限于高校图书馆管理层，而应由上到下，形成高层管理者——中层部门负责人——基层馆员队伍责任意识的整体转变。意识决定行动，完善的责任意识是高校图书馆践行社会责任，变被动为主动的根本要求。

2. 建设馆员队伍

高校图书馆员是践行社会责任的直接参与者，除秉承原有服务读者、爱岗敬业的职业操守以外，还应提升其应对多种社会化服务需求的业务能力。一方面需要提升馆员捕捉信息的能力，为高校图书馆寻求社会化服务机会创造条件；另一方面，提升馆员业务素质，除了高校图书馆专业领域的技能以外，还包括用通俗

易懂的语言解读专业知识的能力和技巧。
[https://fanyi.baidu.com/translate?aldtype=16047&query=&keyfrom=baidu&smartresult=dict&lang=auto2zh-de/zh/javascript:void\(0\);](https://fanyi.baidu.com/translate?aldtype=16047&query=&keyfrom=baidu&smartresult=dict&lang=auto2zh-de/zh/javascript:void(0);)

3. 探索服务模式

大数据时代为高校图书馆实现越来越多的服务功能提供了无限可能，这些可能也为高校图书馆更好的践行社会责任提供了多种渠道优势。比如借助新媒体对高校图书馆进行宣传和推广、召集合作伙伴；运用 Python 等工具进行数据统计、需求分析，探讨某些服务理论上的可行性等等。

一方面，践行社会责任是高校教育科研创新职能更高层次的体现，它使高校的影响力走出校门，扩展到更为广阔的社会层面；另一方面，践行社会责任是高校图书馆发展的内在需求，社会责任的良好表现将为高校图书馆树立的优秀的“品牌”效应，有利于更多资源的流入，进而提升高校办学影响力；另一方面社会责任为高校图书馆提供了更广阔的服务视野，为其存在和发展赋予了全新的价值和意义。

（上接第 205 页）

展的协调性。因此，应该全面落实十九大提出的“租售并举”的制度变革，可以通过租赁的方式满足社会大众对于高品质住宅的需求，建立全面、丰富的住房供给制度，做好房价的调控，避免房价过度增长，打击炒房的现象。

（二）实现经济转型建设绿色城市

想要实现房地产与市场经济发展的协调性，转变房地产业的发展观念是非常重要的，在实际的房地产经济的发展过程中应该实现经济的转型。将未来房地产的发展方向定位与新型房地产开发，致力于集大型上产、办公、娱乐休闲等于一体的智能型住宅的开发。在此基础上，也应该将重视短期投资收益的观点转变成成为持续性鼠疫，强化开发休闲旅游、独家以及养老等业务，促进房地产经济与社会经济的协调发展。

（三）加强房地产金融市场的监管

政府加强房地产金融市场的监管有利于房地产与市场经济的协调发展，在实际的监管过程中需要更好的约束与控制商业银行信贷业务行为，将信贷业务更多的朝阳行业，更好的满足市场经济发展的实际需求，保证整体国民经济的更好发展。这样的金融监管手段避免了房地产企业出现泡沫经济，避免了多种风险的出现，保证了房地产经济与社会经济发展的协调性。

（四）合理控制房地产产品的价格

在房地产经济的发展过程中合理的将房地产产品的价格进行控制，保证其价格与价值的相符性对于促进房地产与市场经济发展的协调性有着积极的作用。在实际的房价控制过程中并不是要强制性的降低房屋价格，而是应该由价值来决定其实际的价

格，按照其实际的价值制定与其相适应的价格，避免价格远远超出价值情况的出现，实现供需平衡，保证房地产经济处于稳健的发展状态。

（五）加强政府的监管与宏观调控

在保证房地产经济与社会经济发展协调性的过程中，加强政府对房地产经济的监管与宏观调控也是非常重要的。首先，应该户籍制度应该有所改善，加大城市地区入户的开放力度，打破户籍与教育、医疗、住房等之间的关系，将户籍与住房有关的相关福利待遇进行区分，实现房地产市场的弱化。同时，也应该改变传统通过地方政府经济发展情况实现地方政府考核的评价体系，避免房地产经济与市场经济出现矛盾和博弈，更好的落实相关政策在[2]。

结语：总而言之，房地产经济是我国经济的重要组成部分，房地产经济的发展在一定的程度上带动了市场经济的发展，由此可见，房地产业的发展前景可观，但是依然存在着一定的问题，在实际的发展过程中为了保证其可持续性就应该促进其与市场经济的协调性，以市场经济作为基础完善房地产经济习题，通过各种手段与宏观调控来实现房地产经济与社会经济的和谐发展，促进我国经济的长期、稳定和可持续发展。

参考文献：

- [1]叶志卫.探析大数据时代新闻传播的核心竞争力[J].新闻传播.2020(23):148.
- [2]赵茜.大数据时代新闻传播的核心竞争力研究[J].采写编.2020(15):478.