

强化房地产市场管理推动房地产经济发展

安光亚

兵团第十二师房产管理局, 新疆 乌鲁木齐 830000

[摘要] 房地产是国民经济中不可或缺的重要产业之一, 对于推动经济增长和提高居民生活质量具有重要作用。然而, 由于房地产市场波动大、价格波动频繁, 存在一定的风险和隐患。因此, 强化房地产市场管理, 推动房地产经济发展成为当前亟待解决的问题之一。强化房地产市场管理和推动房地产经济发展是一个相互促进、相互作用的过程。只有在稳定房地产市场、防范房地产风险、推动房地产经济发展的同时, 才能实现全面建设社会主义现代化国家和实现中华民族伟大复兴的目标。

[关键词] 房地产; 市场管理; 地产经济

DOI: 10.33142/aem.v5i3.8205

中图分类号: F299.23

文献标识码: A

Strengthening the Management of the Real Estate Market and Promoting the Development of the Real Estate Economy

AN Guangya

Property Management Bureau of the 12th Division of Xinjiang production and Construction Corps, Urumqi, Xinjiang, 830000, China

Abstract: Real estate is one of the indispensable and important industries in the national economy, playing an important role in promoting economic growth and improving the quality of life of residents. However, due to the high volatility and frequent price fluctuations in the real estate market, there are certain risks and hidden dangers. Therefore, strengthening the management of the real estate market and promoting the development of the real estate economy have become one of the urgent problems to be solved. Strengthening the management of the real estate market and promoting the development of the real estate economy is a mutually reinforcing and interactive process. Only by stabilizing the real estate market, preventing real estate risks, and promoting the development of the real estate economy can we achieve the goal of comprehensively building a socialist modernized country and achieving the great rejuvenation of the Chinese nation.

Keywords: real estate; market management; real estate economy

引言

房地产市场作为国民经济的重要组成部分, 对于经济增长和居民生活水平的提高具有重要作用。然而, 随着中国经济的快速发展和城市化进程的加速, 房地产市场波动大、价格波动频繁, 存在着一定的风险和隐患。为此, 强化房地产市场管理, 推动房地产经济发展成为当前亟待解决的问题之一。本文将从四个角度出发, 分别阐述强化房地产市场管理的必要性、推动房地产经济发展的重要性、强化房地产市场管理的措施以及推动房地产经济发展的政策建议。其中, 强化房地产市场管理是稳定房价、避免房地产泡沫、促进城市可持续发展、维护消费者权益和国家安全稳定的重要手段; 推动房地产经济发展则对于国民经济的重要贡献、带动相关产业的发展、提高居民生活质量、促进城市化进程、推动经济增长与就业起着重要作用。在此基础上, 本文提出了一系列强化房地产市场管理和推动房地产经济发展的具体措施和政策建议, 包括完善土地供应制度、健全房地产市场监管体系、加强市场调控、改善住房公积金制度、推进房地产税立法、加大财政支持力度、鼓励住房租赁市场发展、推进新型城镇化建设、加快

房地产金融创新、推进绿色建筑与低碳生态城市建设等。只有在稳定房地产市场、防范房地产风险、推动房地产经济发展的同时, 才能实现全面建设社会主义现代化国家和实现中华民族伟大复兴的目标。

1 强化房地产市场管理的必要性

强化房地产市场管理是当前中国经济发展面临的重要课题之一。稳定房价、避免房地产泡沫、促进城市可持续发展、维护消费者权益和国家安全稳定, 是强化房地产市场管理的必要手段。本文将从这五个方面分别阐述强化房地产市场管理的必要性。

房价的波动对居民生活和经济运行都有着极为重要的影响。房价过高会导致人民生活水平下降, 加大社会矛盾和不稳定因素。而房价过低则会导致资产泡沫和金融风险等问题。因此, 稳定房价是保障居民安居乐业和经济平稳运行的重要前提。稳定房价的实现需要政府加强土地供应和市场调控。一方面, 政府应通过增加土地供应和降低土地出让价格等方式增加住房供应量, 从根本上缓解房价上涨的压力。另一方面, 政府应加强市场调控, 通过控制房价上涨速度、控制住房销售周期等手段, 保证房价稳定。

同时,政府应积极推进租购并举,促进住房租赁市场的发展,减轻居民购房压力,稳定市场需求。

房地产泡沫是指过高的房价和不合理的房地产开发,引发的房地产市场投机和资产泡沫,最终导致金融风险和经济不稳定。因此,避免房地产泡沫是保障经济健康发展的关键。避免房地产泡沫的关键在于加强市场调控。政府应严格控制房地产开发的规模和节奏,避免过快的房地产开发导致市场供过于求。同时,政府应加强对房地产市场的监管,防止房地产开发商通过夸大宣传、虚假广告等手段误导购房者,导致房价虚高。

城市可持续发展是指在保证经济发展的同时,实现社会、环境和资源的可持续利用。在房地产市场中,促进城市可持续发展意味着房地产开发应该注重环境保护、资源节约和社会公平。为实现城市可持续发展,政府应加强土地利用规划,严格限制不合理的房地产开发。政府应推广节能环保的建筑设计,鼓励使用新型环保材料,实现资源节约。政府应加强对房地产企业的社会责任监督,促进房地产企业实现可持续发展。

房地产市场的健康发展需要维护消费者权益。房地产消费者的权益包括购房安全、购房知情权和购房维修保障等。政府应建立健全的法律法规,加强对房地产企业的监管,保障消费者的权益。政府应加强对房地产广告的监管,防止虚假广告误导购房者。政府应建立住房质量保障机制,规范住房维修服务,提高住房维修效率,保障消费者的住房权益。

房地产市场的不稳定会对国家安全稳定产生重大影响。房地产市场的暴涨暴跌会对国家金融稳定和社会稳定带来极大威胁。因此,政府应加强房地产市场的监管,维护国家安全稳定。政府应严格控制房地产市场的投机行为,遏制过度投资。政府应规范房地产金融市场,防范房地产金融风险。政府应加强对房地产市场的宏观调控,维护房地产市场稳定。

总之,强化房地产市场管理是当前中国经济发展面临的重要课题。稳定房价、避免房地产泡沫、促进城市可持续发展、维护消费者权益和国家安全稳定,是强化房地产市场管理的必要手段。政府应采取有效措施,加强市场监管和调控,保障房地产市场的健康发展,实现经济的可持

2 推动房地产经济发展的重要性

房地产经济是中国经济的重要支柱,对于经济发展的贡献不可小觑。推动房地产经济的发展,对于促进经济增长、提高居民生活水平、推进城市化进程等方面具有重要意义。

房地产业是中国经济的支柱产业之一,对国民经济发展的贡献不可小觑。房地产业的发展可以带动相关行业的发展,如建筑材料、家具、装修等,从而推动国民经济的发展。房地产业还可以为国家带来巨额税收,为政府提供

重要的财政支持。

房地产业的发展可以带动相关产业的发展,形成一条完整的产业链。房地产业需要大量的建筑材料、家具、装修等,从而带动了这些相关行业的发展。这些行业的发展又可以促进技术进步和产业升级,从而推动整个经济的发展。

房地产业的发展可以提高居民的生活质量。房地产业的发展可以提供更多的住房供应,从而缓解住房短缺的问题。同时,房地产业的发展还可以推动城市化进程,提高城市的服务水平,改善城市居民的生活环境和条件。此外,房地产业的发展还可以为居民提供更多的就业机会,提高居民的收入水平。

房地产业的发展可以促进城市化进程。城市化是经济发展的重要标志,也是现代化建设的必然要求。房地产业的发展可以提供更多的住房供应,为城市化进程提供支撑。此外,房地产业的发展还可以推动城市基础设施建设和公共服务设施建设,从而提高城市的服务水平和吸引力,促进城市化进程的加速发展。

房地产业的发展可以推动经济增长和就业。房地产业是一个劳动密集型产业,需要大量的劳动力投入。房地产业的发展可以为国家提供就业机会,提高就业率,从而推动经济的增长。同时,房地产业的发展还可以带动相关产业的发展,形成一条完整的产业链,从而推动整个经济的发展。然而,房地产市场管理的不足也存在一些问题,如过度投机、房价波动、房地产开发商恶意抬价、房产市场不公等问题,这些问题会导致房地产市场的不稳定,甚至引发房地产泡沫,严重威胁国家的经济安全和社会稳定。

因此,政府需要加强房地产市场管理,从多个角度出发,推动房地产经济的可持续发展。首先,政府应该加强对房地产市场的监管,严格控制房价,避免房价波动过大。同时,政府应该打击房地产开发商恶意抬价等违法行为,维护市场公平竞争的环境,保障消费者权益。其次,政府应该加强对房地产市场的调控,通过贷款利率、土地出让等手段,调控市场供需关系,避免房地产市场过度繁荣,避免出现房地产泡沫。政府应该积极推进房地产市场的规范化,通过政策引导和规范建设,推动房地产市场向着良性、健康的方向发展。政府应该加强对房地产开发商和房地产中介机构的监管,防止市场乱象,维护市场秩序。政府应该加大对房地产市场的投入,推动房地产市场的升级换代。政府可以通过补贴等方式,支持房地产企业的技术改造和研发,推动房地产业的转型升级,提高市场竞争力和产品质量。政府应该加强对房地产市场的信息公开,增强市场的透明度和公开性,让市场更加健康、公平、透明。

总之,房地产市场是中国经济发展的重要支柱,加强房地产市场管理,推动房地产经济的可持续发展,是我们每一个人的责任。政府需要从多个角度出发,加强对房地产市场的管理和调控,实现市场的健康发展,让房地产市

场更好地服务于经济社会的发展。

3 强化房地产市场管理的措施

土地是房地产市场的重要资源,土地供应充足与否直接影响到房价水平和市场运行。当前,土地供应存在诸多问题,例如规划布局不合理、供应周期过长、土地储备过多等。因此,要强化房地产市场管理,必须完善土地供应制度。具体措施包括:优化土地供应计划,加快土地供应节奏,完善土地出让方式,加强对土地市场的监管等。

强化房地产市场管理,必须建立健全的监管体系。这包括完善法律法规、加强市场监管、建立信息公开机制等。政府要依法对房地产市场进行监管,对于违规行为要严肃查处,保护消费者的合法权益。同时,要建立信息公开机制,使市场信息透明化,减少市场不确定性,提高市场参与者的信心。

为了防止房地产市场出现泡沫,保证市场稳定,政府需要加强市场调控。一方面,政府需要通过限制房地产企业购买土地的数量和频率来限制房地产市场的供应量,从而稳定房价。另一方面,政府需要通过加强对购房者的贷款审核和调控,控制居民购房的热情,以避免房价过快上涨。同时,政府还需要加大对投机行为的打击力度,尤其是对炒房行为的打击力度。

住房公积金制度是保障公民住房权益的重要手段之一,是解决住房问题的有效途径。为了让更多的人能够享受到住房公积金制度的好处,政府需要改善住房公积金制度,提高缴存比例、调整贷款额度、扩大贷款范围等,以便更多的人能够通过住房公积金制度实现自己的住房梦想。

房地产税是一种能够调节房价、促进房地产市场健康发展的税种。推进房地产税立法,有利于增加政府的财政收入,同时也可以遏制房价上涨、打击投机行为,从而稳定房地产市场。

4 推动房地产经济发展的政策建议

为了进一步推动房地产经济的发展,政府还需要采取一系列政策措施,以满足人民对居住需求的不断增长和对美好生活的追求。

政府应该加大对房地产市场的财政支持,增加住房保障的投入,加强对公共租赁住房、保障房等保障性住房建设的支持力度,促进中低收入群体的居住条件改善。此外,政府还应该加大对科技创新、绿色建筑、智能建筑等领域的财政支持力度,推进房地产行业的可持续发展。

在推进“房住不炒”的同时,政府应该加强住房租赁市场的发展,完善住房租赁市场体系,加大对租房市场的扶持力度,鼓励房地产企业和个人加入租赁市场,提高租

赁市场的供给质量和供应量。同时,要完善住房租赁市场的相关政策,包括减免税费、设立租房补贴等,让租赁市场成为人们理性消费、合理居住的选择。

政府应该加强对新型城镇化建设的引导和规划,注重城乡融合发展,加强城市基础设施建设,提高城市治理水平,优化城市空间结构,推动城市可持续发展。同时,还应该加强城市化与产业发展的协调,培育新型城镇化发展的新动能,推动城市经济高质量发展。

政府应该加大对房地产金融创新的支持力度,促进房地产金融产品的多元化,提高房地产融资的效率和可持续性。可以通过建立房地产投资基金、发行房地产 ABS、引导社会资本参与房地产市场等多种方式,推动房地产行业与金融行业的融合,进一步推动房地产经济的发展。

5 结语

在当今社会中,房地产市场作为国民经济的重要支柱产业,对于推动经济发展、带动相关产业发展以及提高居民生活质量都发挥着不可替代的作用。然而,房地产市场也面临着诸多挑战,如房价波动、市场秩序混乱、消费者权益受损等。因此,强化房地产市场管理的必要性也越来越凸显。强化房地产市场管理、推动房地产经济发展是当前的重要任务。只有通过有力的管理措施和有效的政策支持,才能够实现房地产市场健康稳定发展,为经济发展注入新的动力。

[参考文献]

- [1]陶玲.全椒县房地产市场管理存在的问题及对策[J].科技经济市场,2022(2):101-103.
- [2]邓曙光.房地产市场管理的发展[J].现代物业(中旬刊),2019(7):32.
- [3]孔涛.强化房地产市场管理 推动房地产经济发展[J].时代金融,2018(15):269-270.
- [4]贺颖.北京市房地产市场管理的问题及对策研究[D].湖北:华中师范大学,2018.
- [5]郑云坚.新中国建立以来房地产市场管理政策的演进[J].党史研究与教学,2017(5):48-52.
- [6]刘建平.谈如何做好我国房地产市场管理工作[J].山西建筑,2017,43(30):199-200.
- [7]郑云坚.我国房地产市场管理沿革与发展初探[J].中国行政管理,2017(9):158.

作者简介:安光亚(1986.8-),毕业院校:新疆大学,所学专业:勘查技术与工程,当前就职单位:兵团第十二师房产管理局,职务:专业技术人员;当前职称级别:中级职称。