

房地产经济与市场经济的协调发展分析

陈丽梅

DOI:10.32629/ej.v2i6.265

[摘要] 随着改革开放工作的推进,目前我国房地产行业得到了十分迅猛的发展,在市场发展体系不断完善的基础上,已经取得了较为显著的成绩,对群众的生产生活也产生显著影响。由于当前这一体系的发展缺乏完善性,存在很多细节性问题,比如供应过量或是需求不足等等都会出现市场经济的不平衡问题,这些问题如果不能得到合理解决,必然会对今后我们的生活产生直接影响。基于此,本文就将对房地产经济和市场经济之间的协调发展问题展开研究。

[关键词] 房地产经济; 市场经济; 协调发展

近年来我国经济发展水平的全面提升大大带动了相关产业的发展,在全新的社会发展背景下,房地产经济作为社会经济的重要组成也有了前所未有的发展,在市场发展方向的转变过程中,房地产行业的竞争压力也在不断增加。由于我国本身人口较多,适合被开发的房地产土地面积有限,因此城市发展中房屋供不应求的情况十分常见,这也属于房地产经济和市场经济不协调的主要表现。因此更需要借助科学的手段,将目前发展中出现的各类风险进行控制,确保房地产行业和经济发展的稳定性。

1 现代经济社会中房地产经济发展情况

群众的生产生活和房地产行业本身就存在紧密相关的联系,通过近年来对房地产工作的研究和分析,可以了解由于缺乏理性基础特征,所以国民经济和社会发展也在一定程度上受到了限制和影响。这一问题不仅会对房地产经济造成影响,同时也将对国家金融行业的稳定性提升起到限制性影响。

1.1 提升资源可利用率,确保经济的长效发展

在当前社会经济建设与发展过程中,房地产经济的重要作用和影响不容忽视,换言之,社会经济发展过程中所有项目的开展都离不开房地产行业的支持与帮助。社会经济市场的发展始终以房地产经济作为发展支柱,社会经济水平的提升也要借助房地产经济的推动^[1]。在当前社会发展水平的全面提升背景下,最重要的原因仍然和房地产行业紧密相连,基于房地产行业的基础性作用,因此国家在经济建设中更需要对不同行业发展进行

本文为了保证模型的有效性和回归结果的合理与准确,现在对模型进行检验,检验结果如表9所示。

表9 模型方差检验结果

	模型(1)	模型(2)	模型(3)	模型(4)	模型(5)
F-statistic	9.266	6.465	6.348	6.4	31.04
p-value	8.004e-10	6.738e-09	1.04e-08	8.593e-09	2.2e-16

数据来源: wind数据库 CVSource投中数据库。

通过表9可以看到所有回归模型不论是基础模型还是扩展模型,它们的F值对应的P值都小于0.05,于是在 $\alpha = 0.05$ 水平处拒绝原假设,即本文的回归模型有显著作用。

4 研究结论

本文以中国区域股权交易中心挂牌交易的企业为研究对象,研究风险投资对初创企业融资约束的缓解效应。实证结果表明,风险投资对我国初创企业的融资约束问题,具有缓解作用,并且,风险投资发展的程度越好,这种缓解效果就越好,随着企业融资约束的缓解,企业的绩效也随着增长。我国风险投资行业的发展,有助于完善我国现阶段以银行信贷为主的间接

政策统一和规划。在当前社会发展中,最关键的问题就是缺乏相应的社会资源,所以在积极推进房地产行业建设的同时,也应该进一步提升各类资源的利用率,确保行业工作开展的稳定性和科学性。

1.2 我国房地产经济和市场经济仍然和国外存在差距

虽然近年来我国房地产经济已经有了显著发展,但是和先进的西方国家相比,我国在房地产行业仍然存在较大的发展空间。当前国外大部分国家已经构建了较为完善的房地产发展体系,对其国家出现的房地产问题也有了较为全面和准确的认识,因此房地产也是其国民经济建设和发展的重要支柱^[2]。但是我国目前对房地产问题的研究仍然处于初级阶段,没能对各种工作体系进行健全发展,特别是对房地产在市场经济中的重要地位没有明确认识,这也在极大程度上限制了房地产经济和市场经济的平稳运行。

1.3 房地产稳定发展和社会需求相符

在目前社会城市房屋建设环节中,有助于房地产行业向着更为完善的方向发展,并且房地产经济在社会经济基础中占据着重要位置,所以这一行业的建设和发展必然会形成更为丰厚的物质条件影响。这也要求房地产经济的稳定增长要确保和社会个体需求的满足^[3]。基于房地产行业的迅猛发展给社会其他行业发展提供了更为显著的发展前景,因此房地产行业也应该针对实际发展和运行情况及时进行工作方向的调整和完善,只有在实际工作中不断体现社会经济快速发展的领导性作用,才能为市场整体建设

融资渠道的金融体系,提高我国直接融资的比重,有利于我国金融体系持续健康发展。

[参考文献]

[1] Almeida H, Campello M, Weisbach M S. The Cash Flow Sensitivity of Cash[J]. The Journal of Finance, 2004, 59(4): 1777-1804.

[2] Khurana, I. K., Martin, X., Pereira, R. Financial Development and the Cash Flow Sensitivity of Cash[J]. Journal of Financial and Quantitative Analysis, 2006, 41(4): 787-808.

[3] 连玉君, 苏治, 丁志国. 现金-现金流敏感性检验融资约束假说吗?[J]. 统计研究, 2008, 25(10): 53-57.

[4] 姚耀君, 董钢锋. 中小企业融资约束缓解: 金融发展水平重要抑或金融结构重要? ——来自中小企业板上市公司的经验证据[J]. 金融研究, 2015, (04): 148-161.

[5] 成思危. 积极稳妥地推进我国风险投资事业[J]. 管理世界, 1999, (1): 2-7.

作者简介:

王元元(1981--), 女, 汉族, 湖南永州, 教师, 硕士研究生, 研究方向: 金融计量。

和发展提供重要帮助。

2 在现代社会中保障房地产行业稳定发展的意义

在当前社会经济发展中,房地产是基础产业中最关键的组成环节,在我国整体经济发展中,房地产占据着绝大部分总值。针对目前社会房地产发展的整体情况上看,房地产行业中最关键的发展因素就是房屋成本和购买土地的成本,国家税务总局明确提出,众多原因中最关键的因素仍然在于土地购买,这也将对房地产经济发展的作用起到决定性因素。目前房地产行业在社会中仍然可以发挥稳定的优势作用,其不仅能推动社会中其他行业的发展,同时还能确保房地产的经济地位得到稳定性提升^[4]。

3 房地产稳定发展中的主要问题

3.1 没有认识到环境问题的重要性

通过对当前房地产行业的分析可以了解到,目前很多房地产公司都将工作重点放在了企业竞争和自身经济效益上,没有对房地产开发过程中的环境问题给予关注,致使目前社会环境受到了严重破坏,这种问题不仅严重违背了国家可持续发展战略,同时对于房地产企业的长远发展也将产生一定负面影响。

3.2 金融基本结构缺乏健全性

在对房地产行业在社会发展中的问题分析可知,目前出现问题的主要因素就在于金融基本结构的健全仍然存在不全面的问题。针对当前金融体系的不完善情况,大部分房地产行业虽然已经认识到了问题所在,但是仍然没有构建出健全的统一标准,因此这也是目前房地产行业中最需要应对的问题和危机^[5]。

3.3 城市基础设施建设和房地产发展存在不和谐问题

目前城市基础设施建设和房地产发展过程中仍然存在明显冲突,这一冲突如果不能实现有效解决,必然会对房地产行业的顺利开展造成影响,房地产行业发展的基础是城市基础设施得到良好建设,因此只有将二者的问题进行有效解决,才能更好的在房地产行业发展过程中推动城市进步。

4 房地产经济和市场经济协调发展的对策

针对房地产经济和市场经济发展中的不协调问题,首先应该对房地产的价格问题进行明确规定,保证价格和价值的合理性。此外,还应该对各地地区的非让地经济监督管理水平进行提升,在这一过程中政府也要发挥自身监管作用,确保工作的顺利开展。

4.1 对房地产商品的价格进行合理规划

在对房地产行业进行发展的过程中,应该确保房地产商品的价格与自身价值的合理性,避免价值过高或是过低的问题出现,在政府工作开展中应该对当地房地产经济进行全面评估与分析,推进房地产行业中的经济协调发展。在政府对房地产商品价格进行正确分析后,要确保住房价格的合理性和正常化,这对于其他行业市场秩序的稳定运行也将起到更为显著的积极影响和优势作用^[6]。

4.2 对房地产市场中的金融监管进行关注

在房地产工作的开展过程中,相关部门和单位也要充分发挥自身监管

作用,在提升监管力度的基础上,政府保证自身工作职责的落实,这样才能在市场经济发展中,更全面的监督和掌握企业贷款情况,通过对其偿还能力的分析,积极调解银行资产的规模,在引导银行创新改革的同时,避免房地产行业出现高峰线运行的情况,这也是目前对房地产业务进行优化的重要手段。

4.3 推进房地产经济转型

在当前社会运行背景全面提升背景下,在发展中怎样推行低碳环保理念也是目前需要研究的重点问题,所以在市场低碳环保理念的运行过程中,政府更需要给予相应的帮助和支持。只有政府在实际工作中发挥政策的引导作用,并在投资过程中对实现低碳环保的企业提供税务优惠原则,才能更好的促进低碳环保房屋的发展^[7]。此外在用户购买房屋的同时也可以相应放宽贷款利率的优化政策,引导和鼓励群众购买低碳环保的房屋,这样才能在推进房地产经济稳定发展额背景下,更好的实现经济转型,实现房地产经济和市场经济之间的协调运行和发展。

5 结束语

综上所述,在我国经济建设领域中,房地产发展时最关键的组成环节,这项工作的开展不仅能最大程度上推进我国市场经济建设,同时还能为社会基础设施建设工作开展提供更大帮助。房地产行业有着广阔的发展前景,因此在和市场经济共同发展的过程中也要采用更为科学和有效的方法进行发展。虽然近年来我国经济发展水平的提升已经大大推进了房地产行业的发展,但是在这项工作中仍然存在很多细节性问题,因此希望在本文研究下,相关人员也能对市场经济问题引起重视,在提升房地产经济和市场经济平稳运行的基础上,为我国经济建设的长远发展提供有效帮助和支持,实现社会经济水平的显著提升。

【参考文献】

- [1]刘宁.房地产经济与市场经济的协调发展分析[J].商情,2019,36(33):23.
- [2]任宗霞.房地产经济与市场经济的协调发展分析[J].房地产导刊,2019,27(20):15.
- [3]唐建国.房地产投资与区域经济的可持续发展分析[J].中国市场,2015,14(25):231-232.
- [4]胡依涛.房地产经济与市场经济的协调发展分析[J].商品与质量,2019,34(16):188.
- [5]朱晓林.房地产经济与市场经济的协调发展研究[J].住宅与房地产,2016,28(27):18.
- [6]李肖松.房地产经济与市场经济发展的协调探究[J].生产力研究,2015,17(12):82-85.
- [7]徐琳.房地产经济与市场经济发展的协调探究[J].中国商贸,2014,34(9):176-177.

作者简介:

陈丽梅(1977--),女,山东泰安,房地产经济师,大学,主要工作研究方向:土地管理,土地储备,房地产经济。