目前房地产经济管理中存在问题与对策

王志超

济南市智慧城市建设推进服务中心

DOI:10.32629/ej.v2i6.266

[摘要] 目前我国市场经济可以说整体发展是十分迅猛的,广大居民的收入呈现出快速升高的发展趋势,自此国家相关部门对房地产行业给予了大力支持。从当下我国经济发展构成来看,房地产行业可以说是其中我国社会经济发展的关键构成内容,是我国国民经济的支柱性产业,其在一定程度上促使国家GDP、居民的居住环境、个人收入等都获得了明显地提高。可是,与此同时,房地产行业的快速进步与发展引发了房地产本行业内部管理方面的混乱,其中潜存了一系列的不稳定因素,因销售卖房团队的迅猛增长,泡沫经济在我国开始出现,这一现象严重地影响了我国国民经济的健康发展,相继而来的是对人们的正常生活带来诸多的不利影响。譬如:房屋价格的虚涨、增高,压的人们喘不过气来,这对于人们的正常生活造成了很大的影响,但这也是国家政策的不完善所导致。接下来,本篇论文从目前房地产经济管理中存在的问题入手进行一一分析,同时提出相关科学合理的对策,望能够对大家具有一定的参考借鉴价值。

[关键词] 房地产经济管理; 问题; 对策

1 我国房地产经济发展现状及原因分析

通过这些年的快速发展,我国城市化进程可以说发展的非常迅速,在此大环境下,城建基础设施也是比较完善的,这在一定程度上促使我国城市人口居民数量呈现出不断增加的发展趋势。随着大量农村劳动力不断地涌入城市,城市人口基数越来越大,城市土地资源日益紧缺。伴随着城市居民对现住房方面的需求日益增长,极大地推动着我国房地产经济的未来发展,在此期间,在某些地区房地产逐渐上升为推动本地经济发展的核心产业,同时为本区域内岗位的增加做出了一定的贡献,削减了沉重的就业压力。在我国社会金融体系发展不完善的现状下,我国政府部门的宏观调控并未起到应有的作用,这是造成这些年中国房价一直持高不下的一大主要原因。在社会供求关系产生不断改变的状况下,必定会出现价值上的突发性浮动,除此之外,我国一些房地产相关的制度并没有与我国社会经济发展现状相吻合,并不能追上市场经济的发展速度,在这种状况下严重阻碍了我国房地产经济的未来发展。

房地产经纪管理可以说关乎着人们的日常生活,这里并非简单指的是经济方面的问题,同时也属于社会问题。通过这些年的变化与发展,我国开始加强了房地产宏观经济管理力度,同时出台了一系列的国家调控政策。可是,房地产市场方面并没有收获特别显著的成效,然而,造成这一现状的根本原因是由于房地产价格的迅速增长所造成的。在这一现状下,我们要正确地看待房地产经济管理方面的问题,这样才能够为我国房地产行业的未来可持续发展保驾护航。

随着这些年炒房热的进行,大都是引发房价居高不下的主要影响因

网的支付模式,将重心放在保证网络支付安全方面,对潜在性的披露与误差进行弥补,务必要保证运行手段与措施合理性。针对于收益审核制度如的建立,只有结合用户的实际需求,对互联网支付的模式间优化与调整,才能够增强大众的满意度,并从源头杜绝出现网络支付风险。

3 结束语

基于互联网时代背景下,社会的交易方式也逐渐从传统单一的现金支付,转变为了多元化的网络支付形式。与传统的支付方式相比,网络支付方式具有明显的优势,如方便携带、支付安全等。然而,如果利用网络支付的方式,有任何一个环节出现问题,都可能会对用户与商家产生较大的经济损失。因此,只有不断完善收银审核运行机制,搭建健全的互联网支付技术安全体系,依托于财务信息化平台。在优化收银审核业务流程的而基础上,

素,对此,国家相关政府部门相继制定了房屋限购、提高房屋税收等政策,通过国家政策来规范房地产行业的发展。其中,国家政策明确地规定:我国在建设资源节约型、环境友好型社会的过程当中一定要做到各类资源的合理节约,做到节能,创建完善化的资源优化规定,这样才能够为社会主义和谐社会的建设增砖添瓦,与此同时,对我国房地产业的未来发展也提出了全方位的规定。从房地产业当下发展来看,平均每年建筑材料的损耗数量日益增多,其中以高能耗建筑材料为主,由此可以了解到,对房地产能源损耗问题的有效控制是今后房地产行业在发展过程中的

2 房地产经济管理中存在的问题

2.1 缺乏明确的管理目标

管理目标不明确是目前我国房地产经济管理过程中突出的一个问题,其实,这一问题的存在与国家政策的调整具有十分紧密地关系。国家政府部门的作用就是在房地产业发展的同时确保供需保持平衡的一种良好状态。由此可以了解到,房价是房地产经济管理的最终目标,可是从实际的现状来看,目前国家政府部门并未在管理方法上采取任何动作,房地产行业在发展过程中问题是非常多的,缺乏科学长远的发展目标。众所周知,国家政策是有一定时效性的,如果国家政策赶不上房地产业的发展速度那么将会引发一系列的问题出现,最终阻碍我国房地产业的健康的有序发展。

2.2 管理机构不完善

在我国经济管理过程当中,经济管理工作中房地产经济管理工作可以

促进互联网支付与传统收银审核方式的融合,对资源进行优化配置,创造出更高的经济价值。

[参考文献]

- [1]王艳.浅谈互联网支付时代完善收银审核运行机制的有效措施[J].经贸实践,2018(2):286.
- [2]郜畅.“互联网+”时代下移动支付对医院的影响与改革[J].行政事业资产与财务,2019(16):93-94.
- [3]王转利.互联网零售时代移动支付方式及策略研究[J].无线互联科技,2017(20):31-32.
- [4]史宸晖,李晨璐,曾汉文,等.互联网金融条件下第三方支付方式对传统支付方式的冲击——基于大学生消费方式的实证[J].经济师,2017(3):199-200.

说历经了很长的一段时间,尤其是经过这些年的不断发展,国家政府部门重视房地产经济管理并且也相继下发了一系列的国家政策,可是并未取得多么显著性的成效,其中,一部分法律规章制度可以说是形同虚设,严重者还存在弄虚作假的现象。

除此之外,我国经济管理模式属于自上而下的,国家中央政府及各地区政府部门对于房地产共同管理并未明确相关岗位的职责与范围,这造成整个房地产行业的国家政策和中央政府部门间存在巨大的冲突和矛盾。我国房地产经济管理工作当中,管理机制的不完善诱使我国房地产市场交易过程中有各类潜规则的存在,这对于我国房地产市场的稳定性发展是非常不利的。

2.3 法律体系不健全

从目前我国房地产相关法律制度建设情况来看,法律体系建设与房地产实际发展情况并不吻合,在这一基本现状下,如果房地产发展管理过程中出现问题那么是没有任何法律制度来进行管理和约束的。行政控制是我国房地产行业发展过程中处理问题所常用的一种方法,利用的是国家相关政策对房地产进行的一种管理,可是,国家房地产政策的实施各地区间相差甚大,并且,因各地经济发展水平不同,国家政策是否适合本地经济的发展都会不一样,所以说,法律体系的不健全是造成目前房地产行业管理新问题高频率出现的一大影响因素。

3 房地产经济管理解决对策

3.1 制定房地产经济管理的长远目标

在社会主义市场经济构成当中,经济的发展对其带来的影响是巨大的。然而,房地产经济的稳定可持续发展离不开人类社会对其日益增长的需求。对此,目前房地产经济管理问题的解决要根据当前房地产业的现实发展状况,制定科学合理的房地产经济管理长远目标,确定好未来我国房地产行业的发展方向,掌握每个阶段房地产市场的实际需求、各地人民群众的生活状态,可开展全方位的房地产市场调查,这样才能够确保最终制定的房地产经济管理长远目标的合理性,从而更好地推动我国房地产业的稳定可持续发展。在此过程中,国家相关政府部门一定要凸显自身的重要作用,建设完善的房屋保障体制,发挥政府部门的重要职能与权力,从而促使我国房地产市场得到更好地发展。

3.2 不断完善房地产市场管理机制

只有进一步明确国家政府部门的经济管理职能才能够促使我国房地产市场得到深入化的革新,使得政府部门的作用最大限度上的体现出来。同时,市场具有自我调控功能,我们要从房地产市场的当前发展现状入手,对房地产市场进行有效地管理,这样才能够确保房地产市场在良好、健康的状态下快速发展。此外,我们要密切关注国家财务税收,防止有土地财政的问题出现,尽可能地不依赖国家政府部门,建立完善化的房地产市场管理机制,确保国家房地产经济管理政策得到真正意义上的执行。

3.3 强化房地产业法律体系建设

一项法律规章制度是否合理是要看其在具体落实后所能达到的效果怎样,从目前的房地产行业经济发展状况来看,其有着无限广阔的发展空间,为能够确保我国房地产经济得到预期内的发展与壮大,国家要强化房地产行业相关法律体系的建设力度,这样才能够对房地产经济行为作出严格规范化的制度。只有做到国家法律制度有效规范房地产经济,做到行政干预,不断完善我国《建筑法》、《城市房地产管理法》等相关方面的法律制度,才能够明确每一项房地产法律规章细则,进而实现对房地产经济的规范化管理。

4 结束语

房地产经济管理工作的开展需要很长的一段时间,并非是一时就可以完成的,在此期间,我们切记不可过于依赖国家的宏观调控,而要通过国家各项制度的革新,从根本上解决房地产经济管理中存在的一系列问题,把握正确的房地产经济发展方向,推动房地产经济的健康可持续发展。

[参考文献]

- [1]马锡龙.房地产经济管理存在的问题及其解决对策[J].企业改革与管理,2019(12):214-215.
- [2]王洪.我国房地产经济管理存在的问题与对策分析[J].环渤海经济瞭望,2019(04):66-67.
- [3]李春静.新时期房地产经济管理存在的问题及其解决对策探讨[J].住宅与房地产,2019(05):22.
- [4]甘启文.我国房地产经济管理中存在的主要问题及其解决对策[J].居舍,2018(15):7-8.