# 谈城市化进程中房地产业的和谐发展

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2024-01-06

*内容 摘要：随着城市化进程的加快以及各种城市用地需求的递增，城市房地产业 发展 速度势必加快。本文 分析 了我国房地产业快速发展过程中存在投资结构不合理、房地产价格偏高、土地闲置浪费及 社会 矛盾加剧等诸多 问题 ，并提出实现我国房地产业和...*

内容 摘要：随着城市化进程的加快以及各种城市用地需求的递增，城市房地产业 发展 速度势必加快。本文 分析 了我国房地产业快速发展过程中存在投资结构不合理、房地产价格偏高、土地闲置浪费及 社会 矛盾加剧等诸多 问题 ，并提出实现我国房地产业和谐可持续发展的相应对策，强调房地产业的发展应与国民 经济 、 金融 业、生态环境、土地资源利用、 科技 创新、社区文化和谐发展。

关键词：城市化 房地产业 和谐发展

房地产业在改善产业结构、拉动内需、扩大就业、提高人民生活水平、促进城市化等方面起到了积极的作用，然而由于我国房地产业起步晚，发展 历史 短，经验不足，房地产业快速发展中存在诸多问题。

房地产业快速发展中存在的问题

（一）房地产投资结构不合理

（二）高房价 影响 居民购买力

（三）大量土地闲置与浪费 房地产业高速发展也带来一些社会问题，诸如拆迁纠纷、征地矛盾，开发商、业主、物业公司之间的冲突与矛盾等。房地产业能否持续健康和谐发展，已经成为政府决策部门、学术 理论 界乃至普通百姓十分关注的问题。和谐是中国传统文化的核心理念。在人与 自然 的关系上，强调“天人合一”。在人与人的社会关系上，强调和合、大同。房地产业和谐发展应强调与自然、经济、社会、文化的和谐发展。

我国房地产业和谐发展对策

（一）与国民经济和谐发展

房地产业的发展既要符合自身的发展 规律 ，又要与其他产业发展相适应，并要有国民经济的支撑。房地产业对整个国民经济发展的贡献是间接的，其产品构成其他产业发展的载体，房产只有被用于生产或消费（居住）才能完成价值实现。房地产业的发展只有与国民经济的发展速度相协调，才能促进国民经济快速健康发展。因此，保持合理的房地产业发展速度，进行 科学 规划，才能有效防范风险和保证房地产业持续稳定发展。

（二）与金融业和谐发展

金融业的支持是房地产业可持续发展的关键。房地产业是一个典型的资金密集型行业，其发展离不开巨额资金的投入，这就决定了房地产业的发展离不开金融业的有效支持。因此，房地产业要实现可持续发展，必须有效促进金融业与房地产业的互动、互利。完善房地产金融体系，着手 研究 建立住房抵押贷款二级市场，实现抵押贷款的证券化，将

一、二级市场作为一个整体纳入金融大循环，打通房地产市场与资本市场的联系。

（三）与城市生态环境和谐 发展

生态保护水平的差异，将会极大地 影响 房地产的价值，房地产生态价值的实现是房地产可持续发展的必然要求。在房地产业的发展过程中，要有超前的环保观念，在充分利用 自然 地貌、资源的基础上，创造出人与环境有机融合的舒适空间和居住环境。在选址上，要尽量少占或不占耕地、生态林地，不影响风景名胜、人文景观，多在荒地、废弃地上进行建设开发。在项目建设上，要建立规范的质量保障制度，通过消费市场约束机制，抵制劣质、有毒材料、部件的使用。在保证建筑功能质量的前提下，采取有效的节能技术与管理措施，大幅度降低建筑能耗，达到既居住舒适，又节约能源和改善环境的目的。从可持续发展的角度，编制好城市环境规划，避免出现“ 工业 集中、人口集中、污染集中”等 问题 。在编制规划过程中，要注意因地制宜，突出生态环境的特点，考虑到环境保护设施的用地要求。

（四）与土地资源利用和谐发展

土地资源的永续利用是实现房地产业可持续发展的物质基础，也是房地产市场发展与人居环境改善的基本前提，对于有限的土地资源，要按照可持续原则开发利用。在土地资源先天不足的硬约束下，节约有限的土地资源，尽量不向外延扩展，集约利用存量土地，对实现 经济 可持续发展至关重要。因此，国家必须实行最严格的土地管理制度。要引导节约用地，集约利用存量土地、 科学 合理用地，开展节地挖潜。而作为房地产开发商，必须学会在土地供应趋紧的条件下，精打细算，保护和开发利用好每一寸土地。

对于建设资源节约型 社会 ，应遵循4R原则，即“减量化(Reduce)”、“再利用(Reuse)”、“再循环(Recycle)”和“再思考(Rethink)”。表现在土地集约和节约利用上， “减量化”就是要控制新的土地粗放利用和浪费；“再利用”就是要充分发挥存量土地的潜力；“再循环”，就是要加强土地整理，实现资源的再生；“再思考”，就是要改变传统的土地利用模式和思路，逐步形成自觉的节约意识。

（五）与 科技 创新和谐发展

建设节约型社会和资源友好型社会，将直接影响房地产业发展。房屋设计、布局应因地制宜，合理利用当地自然资源，从空间、生态、视觉、人文、智能及管理等方面入手，从总体布局、平面布置、建筑设计、节约及造型等方面来提高设计水平。在保证设计原则和科学性的同时，要兼顾人们对房屋的个性追求，树立适度的超前设计意识，使房屋的设计思路跟上 时代 发展的步伐。加快新技术、新材料与新工艺的标准化、系列化进程；房屋设计上要选择各种新的设计模式，促进新产品的 应用 与推广，如推广可循环再生材料，包括可循环利用的材料如钢材、木材、玻璃、铜制品等再生材料和再生能源，通过无害化解体后再利用。发展太阳能、地热、风能等无污染能源。大幅度地提高房屋的科技含量，从而使房地产业走上可持续发展的道路。

（六）与社区文化建设和谐发展

随着房地产业的发展，新型城市社区日渐增多。这种新型城市社区与传统城市社区相比，其社会关系也发生了很大的变化。住户变成了业主，房管所变成了物业管理公司，形成了一系列新的社会关系类型。与此同时，一些社区的冲突和矛盾也日渐突出，甚至发生流血对抗，原本就脆弱的社区文化几乎被破坏殆尽。社区文化和谐应体现业主之间关系、业主和物业管理公司之间关系的和谐。和谐社区的标志应该是业主之间以及业主与物业之间的互助合作，应该是社区成员安定团结，社区生活、社区管理稳定有序。社区形成文明、团结、健康的文化氛围。业主和谐表现在业主之间关系和睦、互帮相助，有畅通的沟通渠道。业主和物业公司之间的关系构成了社区文化的另一层面。两者在相互促进、互惠互利中得以和谐发展。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！