# 对我国房地产经济可持续发展战略的思考

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2024-12-06

*对我国房地产经济可持续发展战略的思考我国房地产经济是市场经济中最为重要的一种经济形式，在当前及未来一段时间内，房地产经济仍将是我国最为重要的经济种类。为了让其更加健康的发展，为我国的市场经济贡献更多的力量，应当保证房地产经济可持续发展，政府...*

对我国房地产经济可持续发展战略的思考

我国房地产经济是市场经济中最为重要的一种经济形式，在当前及未来一段时间内，房地产经济仍将是我国最为重要的经济种类。为了让其更加健康的发展，为我国的市场经济贡献更多的力量，应当保证房地产经济可持续发展，政府和开发企业要作出更加积极有效的态度和行动，推进房地产经济向前发展。

一、我国房地产经济在可持续发展方面存在的问题

（一）环境建设与保护工作不力

1.生态环境被破坏

众多房地产企业在建设的过程中，忽略了对环境的保护，房地产建设完成之后，当地的生态环境会受到极大的破坏，大量的工程废料留在自然环境中，使得植物无法正常地生长，大量的废水直接排放到地下，影响了地下水源的质量，这种不顾后果的发展方式是不可取的，试想我国有如此多的房地产开发单位，如果都这样做，生态环境会遇到非常大的考验，对社会以后的发展极为不利。

2.文化环境被埋没忽略

房地产经济还应当注重文化环境因素，我国多数房地产企业在发展过程中忽视了文化环境因素，使得房地长项目与周围的文化元素格格不入，这种问题对于城市未来的发展也是不利的，城市的特点和特色会因为这些房地产建筑而改变，城市的魅力也会减少。

（二）资源利用不合理

房地产经济维持了较长时间的粗放式发展方式，在这段时间内积累了许多不好的习惯，无论是开发商还是政府部门，对于土地、水、能源的使用都比较粗放，如果在未来仍使用这种发展模式，对于后代是不负责任的表现。

要知道我国的资源总量正在减少，在一些地区已经没有了可继续利用的空间，房地产经济发展受到影响的同时，还影响了其他行业的可持续发展。

（三）房产空置压力增大

最近几年，由于房地产投资热的影响，众多人购买房产等待其升值，这造成城市中含有大量的空置房地产，这种问题出现之后，一方面会提高房地产的价格，影响群众的购买热情，二是会扰乱整个房地产经济，不利于其长远发展，解决房地产空置问题已经成为必须要尽快解决的问题。

（四）金融基础体系不完善

当前，我国的金融体系并不完善，其也影响了房地产经济健康发展，例如金融领域对于房地产贷款的支持力度较大，对一些项目缺乏审查，造成部分贷款无法追回，而且，金融资金的利用效率较低，周转的时间较长，金融体系存在较大的完善空间。

二、我国房地产经济可持续发展战略的探究

（一）建立多元化的融资渠道

房地产经济要想实现健康发展，应当将土地与资金有效地整合到一起，目前，我国的房地产经济主要依靠金融途径获取资金，虽然资金获得的难度不大，但是，不利于这一行业的可持续发展，只有将融资与土地进行结合，才能实现其健康快速发展。房地产领域应当建立一套有效的房地产融资体系，通过体系的建立扩大融资的渠道，提高融资的效率，有能力的企业要积极推进资产证券化，通过证券的方式快速获得资金。同时，政府要为房地产开发企业创造更多的融资渠道，让其能够得到足够的支持。

（二）使用风险管理的方法

在房地产经济中，要重视风险管理工作中，可以尝试使用成本管理的方法，企业要自上而下地营造一种风险管理的观念，让企业的员工在工作中能够通过成本来控制自己的行为，避免超出预算，同时，要将先进的、现代化的管理方法应用于成本管理实践，提升管理的水平，企业的领导要定期更新和改进企业文化，制定合适的宣传策略，让企业的风险管理工作更加顺畅和有序。房地产企业在工作中要明确工作流程，如实记载各环节业务的开展情况，确保工程项目全过程得到有效控制。企业在运营的过程中，要加强自身的内部控制，理顺内部管理的机制，让风险因素尽可能不出现，从而保障工作有序进行，加强风险控制的好方法是建立预警机制，预警指标体系包括财务内部收益率、社会平均资金成本率、财务净现值、财务净现值率、投资利润率的成本等。

（三）住宅标准化

我国的房地产行业需要进行标准化提升，主要的方向就是房地产企业要建立自身的品牌，通过提升品牌的影响力获得更多的商业价值，房地产企业要注重建设的标准化，将设计、采购及施工成本进行降低，并对建设的效率进行提升，通过这种标准化的工作方式，提高消费者的满意度。标准建立是确保品质的最好方式。设计流程标准、设计成果标准及产品开发等系列规范文件的完善，可以为住宅产品的优化提供可靠的保障。

房地产企业还应当通过成本控制提高自身的标准化，该方法就是在成本过程中对施工的各个环节进行计划、执行和控制，成本控制的管理效果要更加明显，能够有效的提高房地产工程施工的进度，让建筑工程过程变得有条不紊，增加企业的控制能力，进而降低了外界因素对建筑工程的负面影响。现代社会对房地产工程的要求越来越高，成本控制是比较先进的管理方式，房地产企业应当改变现有的工作模式，主动向成本控制模式转变，成本控制的主要目标就是切实提高成本控制的运行速度、经济效益和附加值。

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！