# 房地产经济学论文

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2024-06-09

*作为国家对房产市场进行调控的关键手段,城市的土地制度不仅关系着土地资源合理的配置与高效利用,也关系到我国国民经济可持续性的发展。下面是范文网小编为大家整理的房地产经济学论文，供大家参考。 房地产经济学论文范文一：工商管理对房地产经济发展的...*

作为国家对房产市场进行调控的关键手段,城市的土地制度不仅关系着土地资源合理的配置与高效利用,也关系到我国国民经济可持续性的发展。下面是范文网小编为大家整理的房地产经济学论文，供大家参考。

房地产经济学论文范文一：工商管理对房地产经济发展的促进作用

摘要：

随着我国房产税改革方案的提出以及沪渝两市的试点情况，房地产经济的发展必将迎来全新的挑战和机遇。工商管理对规范房地产经济发展，平衡行业内部竞争具有极其重要的作用。文章对工商管理的特点进行了简单分析，针对房地产经济和工商管理之间的内在联系作了剖析，探究了工商管理对房地产经济的促进作用，以期对相关工作起到一定参考作用。

关键词：工商管理;房地产经济;内在联系;促进作用

房地产经济发展的好坏和国家整体经济发展具有直接关联，其既是国家宏观政策的体现，也是市场环境的外在表征。工商管理是对各行各业的监督约束，通过明文规定对行业内的各种行为进行检查和规范。对于房地产行业而言，通过工商管理加强其行业行为的合理性与合法性，对维持房地产经济持续发展和保证市场秩序具有极其重要的作用。

一、工商管理特点分析

工商管理从其性质上看属于政府职能部门，但是，其和常规的职能部门又存在一定差别。工商管理的核心工作是按照国家相关法律规定对各行各业进行监督管理，以此确保各行各业经济发展科学合理。通过工商管理的定义不难看出，其只是对经济活动进行监督和管理，并不具备直接干预经济活动的权力。因此，可以说工商管理是市场经济的框架，市场经济只有在工商管理的范围内才能确保良性健康的发展，一旦超出工商管理的范围，就可能导致一些违背市场规律、法律法规的行为出现，最终对市场经济发展造成较大影响。从实际工作看，工商管理具有很高的灵活性，对于不同经济体或是不同的行业，工商管理可以采取不同措施手段展开相关工作。但是，在这高度的灵活性当中，又有一部分维护不变的核心内容，比如我国经济政策、相关法律法规等。只有以我国的经济政策和法律法规作为不变的核心，以此构建灵活多用的工商管理工作模式，才能取得最好的工作效果。工商管理从范围上看是很大的，其不仅涵盖了各行各业，在管理形式上也可以分为有形监管和无形监管两种。有形监管就是工商部门通过既定的准则、确定的流程等展开相关工作。而无形的监管主要是凭借市场准入、市场竞争和市场交易等对各行业的经济活动进行监管，以此实现市场经济平稳发展。

二、房地产经济和工商管理的内在联系

(一)房地产经济是工商管理工作的重要组成

在市场经济的繁荣发展下，房地产经济也表现出了强力的增长。尤其是在我国经济水平整体提高之后，普通居民对住房的需求不断增长，直接刺激我国房地产行业大幅进步。但是，在房地产行业飞速发展的背景下，也表现出了不少问题，尤其是在房地产规模迅速扩大之后，对应的监管制度和措施缺少，导致房地产行业出现了一些乱象。因此，作为工商管理的重要组成部分，房地产经济对工商管理工作的发展起到了积极的促进作用，也是工商管理工作不断进步的重要基础。

(二)房地产经济和工商管理可以实现互补互助

房地产经济想要快速、健康、稳定的发展，离不开工商管理的监管约束。同理，工商管理工作的进步发展也离不开房地产经济的支撑。房地产经济作为市场经济的重要环节，其具有风向标的作用，通过房地产经济的发展情况，就可以对其他行业的发展情况作出基本预测。而工商管理是保证市场经济良性发展的重要手段，即工商管理工作不断发展进步，就可以促进房地产经济进步发展，而房地产经济发展进步又可以反向推动工商管理进步。所以说，房地产经济和工商管理具有互补互助的作用，二者在一定程度上具有高度的一致性。

(三)工商管理为房地产经济发展助力

房地产经济的发展具有许多关联因素，比如市场需求、行业竞争、关联行业发展以及工商管理等。在这些众多因素中，市场需求和行业竞争等都属于房地产经济的直接关联因素，而工商管理属于外部刺激因素，这两类因素在不同的层面发挥着不同的作用。虽然工商管理自身也存在一定缺陷，无法全面地对房地产经济发展起到监管作用，但是，其仍然可以通过现有的制度和政策对房地产经济发挥推动作用。尤其是在美国发生房地产泡沫之后，我国更应该加强工商管理在房地产经济发展中的监管作用，以便为房地产经济的发展助力。

三、工商管理对房地产经济发展的促进作用分析

(一)促进房地产市场更加规范合理

房地产市场在发展过程中表现出了不少不合理的行业现象，给房地产经济的发展形成了不小的限制。基于此，通过加强工商管理对房地产行业的监管，可以有效减少这些不合理现象。比如，拿地是房地产企业规划布局的重要环节，也是竞争最为激烈的一个环节。但是，在某些地方，房地产企业拿地存在一些暗箱操作，或是一些不正当的竞争行为，这给整个房地产市场带来了一股不正之风，扰乱了健康有序的房地产市场。因此，通过工商管理的强力作用，依据各项规章制度对房地产企业的各项经济活动进行监管，对其中存在的不合理操作进行严厉打击，以此逐步规范完善房地产市场，促进房地产经济良性发展。

(二)维持房地产经济发展秩序

在房地产市场的发展过程中，出现了一些不合理的现象，打破原本有序的经济发展局面。加之金融危机对我国造成的冲击，进一步扩大了经济发展有序局面被打破的问题，导致我国房地产经济发展出现混乱。出现混乱会导致不正当竞争加剧、消费者利益受损、房地产企业经济效益下滑以及关联行业发展前景走弱等问题。因此，基于国家的宏观调控政策，通过工商管理确保这些政策在房地产经济发展中得以落实，对恢复并维持房地产经济发展秩序具有十分积极的作用。不仅如此，通过工商管理的强力规范作用，还可以最大程度减少房地产行业中的一些风险因素，确保房地产经济可以实现有序发展。

(三)有效的风险防控

风险防控是企业乃至整个行业发展中所必须予以重点关注的问题，但是如何全面完善风险防控，却有待进一步研究。对房地产经济发展而言，风险防控的对象因素众多，各种规章制度都会对房地产经济造成影响。风险防控不仅仅是企业的事情，也是工商管理的重点工作，因为保证企业安全、良性的发展是工商管理的职责所在。于工商管理而言，其风险防控相关工作主要是从监督管理的层面入手，发现房地产经济发展过程中暴露出的风险因子，并及时提出对应的风险应对措施，或是责令企业对存在风险因素的方面进行整改。

(四)保证消费者利益

工商管理的意义不仅在于维护行业的经济发展，其还需对消费者的利益进行保证。就房地产经济发展而言，消费者利益受损的事件出现频率颇高，各类新闻中均报道过相关新闻。在房地产行业中，消费者遭遇最多的问题就是房屋质量问题。相对房地产企业而言，消费者属于弱势群体，其在利益受到侵害时难以得到客观公正的对待。因此，通过工商管理打击房地产经济发展中侵犯消费者利益的问题，可以较大程度保证消费者利益。

(五)指引房地产经济发展方向

工商管理在某种程度上是国家政策制度的反映，其可以体现出国家未来经济发展规划的动向。不仅如此，工商管理是国家宏观调控的一种具体手段，可以从外部对房地产经济的发展起到促进作用。在房地产市场竞争日益加剧的情况下，通过工商管理指引其未来的发展方向，对房地产经济的进步具有积极效用。

四、结语

房地产经济的发展速度越来越快，在房地产市场不断扩大的背景下，工商管理的作用逐渐凸显。在房地产经济中加强工商管理的相关工作，可以对房地产经济的发展起到积极的促进作用，在市场秩序、风险防控以及消费者利益等方面都发挥出显著效果。

参考文献：

[1]童伶,明伟菊.探究工商管理对经济发展的促进作用[J].现代商业,2014(09).

[2]李国瑞.工商管理对经济发展的促进作用研究[J].商业经济,2014(08).

[3]曾美英.工商管理对经济发展的促进作用探究[J].东方企业文化,2014(10).

[4]陶连辉,苗博凯.论工商管理对经济发展的促进作用[J].赤峰学院学报(自然科学版),2014(19).

房地产经济学论文范文二：房地产经济管理问题及改善措施

1我国房地产经济管理中常出现的问题

1.1房地产出现了泡沫经济

房地产的经济泡沫，还影响到了其他行业，比如金融业，因为对房产的需求很高，导致了房产的价格飙升，而这种非正常的飙升直接的刺激了金融、信贷，从而也产生了金融、经济方面的危机。同时，这种过度膨胀还对购房者和房地产企业产生了错误的引导，使得房产的供求严重的不平衡，新房产积压，这就是房地产泡沫经济。

1.2政策缺乏科学性

如今，我国的房地产市场管理目标已经变成了尽快实现房地产市场供需的总体平衡，以及抑制房价的过快上涨。但我国的房地产经济管理因为政策缺乏科学性，所以存在不稳定、波动性大的特点。比如短期政策和长期规划的思路不一致，这不仅不利于房地产市场的可持续发展，同时也不利于消费者。

1.3利益中的冲突

因为房地产开发项目的土地资源稀缺，而且近几年来，人们对房产的需求超过了供给，这使得房地产商品越来越短缺，价格也渐渐的上涨。这样一来，开发商就成为了设计、施工、监理、业主等市场主体追逐的目标，从而形成了市场的强势主体和利益核心。房地产企业垄断了市场，实现了房地产项目自主、封闭式的管理，造成了房地产企业和业主在房地产信息方面不一致、不对称。

1.4盲目投资

一些企业或者看人看到房地产企业的利润很高，便盲目的投入了进去，既没有进行可行性研究，也没有对技术和财务进行分析。一部分开发商以市场变化不定为借口，没有进行可行性研究，使得项目市场定位不合理，还耗费了一定的人力、物力、财力。同时开发出来房产也不符合业主的要求，这也是我国房地产经济管理常常出现的问题。

2解决房地产经济管理问题的对策

2.1完善相关的法律、法规

如今，我国房地产经济出现的问题都是因为政策不合理，因此，必须完善相关的法律、法规，调整政府部门的管理职能。首先要制定房地产产业的发展规划，以此来完善产业政策，完善房地产市场。其次，国家要从创新体制入手，不但必须消除房地产行业不公平竞争的障碍，还要使房地产机制能够良性的运行。最后，必须调整整个房地产经济，使经济收入格局合理而科学，从而真正做到公平、公正。

2.2控制房地产开发成本

房地产行业的经济管理，重点在于控制开发成本。如今，控制成本已经越来越难，其他相关业务也具有比较大的弹性，尤其是报账的标准，更是难以控制。但必须采取措施将房地产开发的成本控制下来，才能够优化房地产市场，使房地产市场运行更加的规范与合理。

2.3在项目定下来之前完成预算

预算是房地产企业管理中非常重要的一个部分，只有完成了预算，才能够实现经济利益。因此，必须把利益指标算入预算中。要检验一个企业的业绩和竞争力，首先要看的便是企业的利润，另外，这也是一个企业的发展基础，更是促进房地产经济健康和谐发展的首要条件。

2.4发挥宏观调控的作用

国家要从管理体制入手，强化房地产市场管理，维护房地产市场的秩序。首先，国家要强化税收在房地产经济中的作用，然后要采取税收措施来对房地产市场的调控。最后，国家还要制定房地产市场机制，设置政府管控机制，调控土地的价格，避免土地价格被垄断或者受到不良影响，这样就能缓解房价带来的压力。

2.5建立预警预报制度

国家可以建立房地产预警预报制度，对房地产信息、数据、资料等进行收集并分析，再根据当前的市场运行状况，对房地产经济现状作出科学的判断。同时，这样也能够为国家引导房地产提供一些可靠的依据。此外，还要建立房地产市场信息系统，根据全国各地的房地产市场的发展规律，构建适合当地的房地产预警指标体系，从根本上避免房地产经济泡沫的产生。

3总结与体会

房地产是国家经济的支柱性产业，虽然我国的房地产开发具有比较好的前景，但是房地产经济中出现的一系列问题仍然阻碍了房地产行业的运行，并且影响了房地产市场的良性、循环发展。只有采取措施解决了这些问题，才能够维护房地产健康、有序的运行，并且促进居民生活水平的提高。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn