探究工商管理对房地产经济发展的促进作用

□ 柳 旺

[摘 要] 改革开放以来，我国经济发展取得了巨大的成就，房地产市场发展前景良好。随着近年来各大房企的进入，房地产市场上出现了较为激烈的竞争，如何快速楼盘去化，如何实现资金的回笼，已经成为当前各大房企的重点思考内容。在这一过程中部分房企为了追逐经济利益，可能出现一些违规甚至于违法的操作，十分不利于房地产市场的健康可持续发展。工商管理作为国家重要的行政机构，不仅可以为房企提供更加稳定的市场，同时还可以对房企的市场行为进行有效的监督，最大限度地维护消费者的合法权益，最终促进房地产市场的良性运营，为国家带来更大的经济收益。为此，从工商管理对房地产经济发展促进作用的角度出发，以厦门的相关工商管理工作进行研究，希望能为广大同行业者提供有价值的参考意见。

[关键词] 工商管理；房地产；经济发展；促进作用
[文献标识号] A [中图分类号] F203.9 [文章编号] 1672-7045（2020）12-060-03

1 引言

随着党的十九大的胜利召开，在坚持“房住不炒”的基本原则下，加快城镇化发展，成了厦门当前房地产市场的最新课题。在新政策下，房地产市场利率更加灵活，为房地产行业的发展带来了更多的机遇与挑战。基于此背景，想要实现房地产市场出现“百花齐放，百家争鸣”，确保房地产行业的可持续发展，就必须真正地重视工商管理部门对房地产市场所发挥的作用，工商管理通过行政手段对其进行有效的规范与管理，确保房地产商可以在合规、合法的情况下，积极开展房地产销售工作，为房地产经济发展带来更为强劲的促进作用[1]。因机构改革，政府职能中的工商管理部门已由市场监督管理局接替。现阶段，厦门市工商管理部门对于房地产市场的管理工作已经取得了阶段性的成效，但现阶段确实还存在着一些问题，需要予以重视，确保工商管理可以真正地促进房地产经济的发展。

2 工商管理对房地产经济的促进作用

工商管理作为国家重要的职能部门，市场监督管理局主要对市场进行监管工作，通过行政管理维护市场的稳定，保护市场在良性、健康的环境下可以得到更好的发展。房地产行业作为市场中重要的组成部分，也是工商管理工作的重点监管对象，通过对房地产市场实行切实有效地管理，促进房地产经济持续稳步发展。

2.1 强调市场监督

当前厦门市房企林立，在各房企竞争的过程中极容易出现不正当的竞争行为，有时房地产市场中出现的品牌冒用、不公正交易等行为，可能会导致房企的破产，为房地产市场的发展带来了极大的阻碍。工商管理过程中加强对房地产市场的监督工作，可以有效减少房地产市场中违规、违法事件的发生，为守法合规的房地产经营者带来更加广阔的发展空间。工商管理部门在对房地产市场进行日常监管的过程中，要秉承公平、公正、公开的原则，解决房地产市场中存在的各种问题，将房地产市场不正当行为消灭于萌芽之中，为房地产经济发展提供安全、稳健的发展环境，促进房地产经济的发展。

2.2 保障消费利益

房地产市场想要实现可持续发展，就需要从根本上了解消费者的实际诉求，保障消费者的合法权益，提升购房者的购房热情，提供更详尽的购房信息，让房地产企业品牌形象在消费者群体内得到更好的宣传。但令人遗憾的是，当前厦门房地产市场发展过程中，侵权行为屡屡发生，虚假广告情况屡禁不止，消费者的合法诉求也得不到保障，甚至有些房地产商为了获取更多的利益，在房屋建筑过程中以次充好，使用便宜的原材料进行生产，给消费者带来了巨大的灾难，房地产市场的整体风评遭受到了一定的打击。工商管理部门在为房企提供良好的经营环境的同时，还对消费者利益进行了保护，通过备案价等形式，对房产价格进行有效监管，确保房地产市场的健康运行，并通过对不良房地产商进行严厉的打击，保障了消费者权益不受损，提高了消费者的购房信心，为房地产经济发展带来了一定的客源支持[2]。

2.3 营造公平环境

一个公平的市场环境，是房地产市场健康发展的前提与保障，如果房地产市场失去了公平，就会出现几家甚至一家独大的情况，在房地产市场环境内形成垄断，这将会对房地产供给方以及需求方都产生极为恶劣的影响。在工商管理的过程中，对市场的有效监管，可以为市场的发展带来更加公平合理的环境，并通过相关法规及制度，对房地产商的市场行为进行规范与指导，确保公平、公正的市场环境得以实现，为房地产经济发展提供了重要的公平保障。

3 工商管理与房地产经济发展关系

工商管理与房地产经济的发展可以说既复杂又简单，二者通过长时间的摸索与发展，实现了你中有我，我中有你的整体氛围，房地产行业作为市场中的重要力量，对工商管理工作提供了支持，而工商管理的工作将进一步促进房地产市场经济的发展，二者密不可分，对我国经济建设产生了极大的助力作用。

3.1 两者之间相辅相成

随着经济全球化的不断发展，房地产市场的经营范围以及经营能力也有了更广泛的扩展，进一步繁荣了我国的整体市场。另外，人们受教育程度不断地提高，让消费者们更加懂得保护自身权益的重要性，在合法权益受到侵害时，积极地开展维权工作，进一步促进了房产企业的正规化、规范化发展。在这一过程中，厦门作为一座生态宜居型城市，房地产市场快速扩张，为工商管理的发展带来了更大的空间，而工商管理活动的有效运转，也为房地产企业规避了一定的风险，确保了房地产企业可以更加健康的运营，二者之间相辅相成，密不可分。

3.2 经济发展作为基础

工商管理主要通过对市场的有效监管来实现自身的价值，房地产经济得以发展，将进一步促进工商管理水平的提升，为工商管理工作提供更大的发展平台。经济发展作为工商管理工作的基础，没有经济发展就没有工商管理工作的用武之地，经济发展促进了工商管理工作的成长与成熟。

3.3 工商管理促进发展

工商管理工作的有效开展，对于房地产市场秩序的稳定、相关风险的防范，以及消费者合法权益的保护有着非常重要的意义。在当前激烈的房地产市场竞争环境之中，房产企业想要健康发展，想要获取更多的经济收益，就需要公平、公正、公开的市场环境予以支持。工商管理部门通过对市场的有效监管，来对整个市场进行规划与调节，提高了房地产市场的整体活力，进一步促进了房地产经济的发展。

4 提升工商管理对策

由于房地产市场发展态势迅猛，工商管理部门想要对房地产市场进行监管、维护，就必须根据房地产的实际发展情况，进行及时的调整与革新，确保自身所使用的相关规章制度可以符合现实的实际需要，建立更加现代化的管理平台，对房地产经济发展提供更加强有力的指导作用。

4.1 强化法治监督体制

俗话说“没有规矩不成方圆”，工商管理的有效监管，就必须强化法治监督体制，由“人治”变为“法治”，在执法过程中通过对《物权法》相关内容的学习，让相关工作者在履行自身职能的过程中，可以做到有章可循，明确自身的工作范围以及工作标准，做到法制化执法，为房地产市场提供更加规范、健康的监管、维护环境，保护房地产经营环境，让房企与消费者都可以在房地产市场中获得自己的需求，提高工商管理部门的管理水平[3]。

4.2 完善自身服务体系

在社会规范发展的今天，工商管理的相关工作人员更应该清楚地意识到自身作为行政部门对于社会的责任以及义务，就必须完善自身服务体系，为房地产市场发展以及消费者的合法权益提供高水平服务，认真履行职权，不能滥用职权，尤其在日常房地产市场的管理过程中，要紧跟市场的发展情况，做到提供的服务是市场以及消费者真实需要的，为房地产企业以及消费者提供更加精准化的服务。

4.3 引导信息化的建设

工商管理过程中也应将信息技术融入其中，利用大数据时代带来的利好条件，建立网络信息平台，并与房地产其他监管部门的联网管理，通过信息化联网公开平台，对房地产市场进行监管与维护，让房地产市场更加透明化、公平化，促进房地产市场的稳步发展，同时在信息化建设的过程中，还可以对不法企业进行披露，提高工商管理工作的管理水平。

5 结语

综上所述，本文主要对厦门市工商管理对房地产市场经济发展的促进作用进行了研究，并对当前的实际情况提出了如何有效提高工商管理水平的相关策略。随着我国经济结构的不断优化升级，人们对于房屋的需求已不再仅满足于居住需要、配套需求、生态环境需求等内容，也成了房地产市场中的优势卖点。房地产市场在这些年的发展过程中，走向更加专业化、细致化的方向。作为我国重要的支柱性产业，房地产市场的发展，不仅关系到房企的盈利情况，也紧紧地牵动着中国的经济建设，为此必须依靠工商管理部门的有效管理与监督，为房地产市场的发展提供更加稳定、健康的环境，保护房企和消费者的合法权益，为房地产的持续健康发展提供有利条件。当前，我国工商管理工作虽然对房地产经济发展起着一定的促进作用，但仍需时刻了解房地产市场的实际发展情况，制定有针对性的监管策略，有效提高工商管理水平，为房地产经济发展提供强有力的支持。

[参考文献]

[1]杨小敏.试论工商管理对房地产经济发展的促进作用[J].环渤海经济瞭望,2018(4):25.
[2]陈丽丽.工商管理对房地产经济发展的促进作用探究[J].中国房地产业,2017(10):120.
[3]门永峰.浅谈工商管理对房地产经济发展的促进作用[J].中国集体经济,2017(9):9-10.

[作者简介]

柳　旺，厦门市特房海湾投资有限公司，经济师。

（上接第59页）

结合，积极创新税收征管手段，确保税收征管科学技术水平不断增强，促使信息资源共享得以良好实现，为房地产企业税收征管实际效果的切实提高奠定良好基础。

5 结语

随着房地产企业的蓬勃发展，全面推进国家经济建设的同时，也应该不断重视加强税收工作，积极调整对房地产企业的税收征管工作，确保当前税收征管工作中存在的现实问题得以及时有效解决，同时积极探索相应优化措施，逐步提高房地产企业税收征管实际效果，在为财政收入提供保障的基础上，更好地支撑国家经济建设，为国家经济建设健康发展提供维护作用。

[参考文献]

[1]林权,柳靖怡.浅析房地产企业存在的税收问题及对策建议[J].知识经济,2018(7):85-86.

[作者简介]

李瑞萍，厦门住宅建设集团有限公司，经济师。