

浅析昆明市房地产产业发展现状及问题

摘要

房地产行业的发展为一个地区的财富积累奠定了基础。房地产本身的一些特点使其成为人口投资的一个非常重要的方向，是一个区域经济发展水平的指标之一。因此，房地产是一个复杂的经济、社会和政治问题。随着昆明等西部城市战略和南亚桥头堡战略的完善，房地产的发展对社会生活的各个方面都有重要的影响。本文通过对近几年昆明房地产成交数据进行分析，得出昆明市目前房地产发展过程中出现的问题，再由此制定切实可行的政策。

关键词：昆明；房地产；土地财政

THE RESEARCH ON THE DEVELOPMENT STATUS AND PROBLEMS OF KUNMING REAL ESTATE INDUSTRY

ABSTRACT

The development of the real estate industry has laid the foundation for the accumulation of wealth in a region. Some characteristics of real estate itself make it a very important direction for population investment and one of the indicators of the level of regional economic development. Therefore, real estate is a complex economic, social and political issue. With the improvement of Kunming and other Western cities' strategies and the South Asian bridgehead strategy, habitat is an important condition for social stability. The development of real estate has an important impact on all aspects of social life. This article analyzes the real estate transaction data in Kunming in recent years, and draws out the problems in the current real estate development of Kunming, and then formulates practical policies

Key words: Kunming; real estate; Land Finance

目 录

引 言.....	1
一、昆明市房地产产业发展概况.....	1
(一) 昆明市概况.....	1
(二) 房地产产业发展情况.....	2
1、昆明市近年房地产产业增长情况.....	2
2、房地产产业发展具体情况.....	2
3、主要经营模式分析.....	3
4、昆明市房地产产业现状.....	3
(三) 近年昆明市房屋成交量数据分析.....	5
1、主城区整体供销价.....	5
2、整体土地市场情况.....	5
3、市场成交结构.....	7
二、昆明市房地产产业对经济的影响.....	7
(一)提高昆明市经济收益.....	7
1、机遇与挑战下财政收入变动.....	7
2、促进小型企业投入资本.....	8
(二)有利于刺激消费需求.....	8
(三)有利于促进就业.....	9
(四)拉动相关产业的发展.....	9
三、昆明市房地产产业发展的问题.....	10
(一)房地产产业发展规模太大.....	10
1、人口增长带来的住房需求变化.....	10
2、人们对于住房观念的转变.....	10
3、房地产供求关系失衡.....	10
(二)各个房地产楼盘间同质化严重.....	11
(三)工程烂尾情况较为突出.....	11
(四)房地产投机心理严重.....	12
(五)可进行房地产开发的土地逐渐变少.....	13
四、昆明市房地产产业发展对策.....	13
(一)创新房地产产业监管制度.....	13
(二)加强政府宏观调控，抑制房地产发展规模.....	13
(三)建立健全有公信力的行业工会，控制烂尾楼数量.....	14

（四）引进专业人才，提高楼盘的独特性.....	14
---	----

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/438035102071006122>