**研究目的：这篇文章主要想解决什么科学问题？**

房地产经济对中国国民经济增长的作用

我国房地产经济和国民经济之间有着非常密切的联系，房地产经济作为国民经济的重要组成部分，对我国国民经济的增长有着重要的推动作用。因此，为了有效发挥房地产经济的推动作用，提升我国的经济发展水平，需要不断加大对房地产经济的发展的引导，最大限度的发挥它的积极作用，有效推动我国国民经济发展水平的提高。同时，我国要不断推进房地产经济和我国国民经济之间的协调发展，促进我国国民经济的可持续健康发展。

**研究意义：这个拟解决的科学问题为什么有研究价值，为什么要做这个研究？**

房地产经济的整体发展情况对人们的居住水平有着很大的影响，同时对我国的社会经济发展也有着非常重要的意义。近年来，随着国民经济的迅速发展，房地产经济也有了较大的发展。本文全面客观地认识房地产经济，为制定科学合理的房地产经济政策提供了有价值的参考。**研究背景：在什么现实或者理论背景下，提出这个科学问题？**

改革开放以来，特别是20世纪90年代以来，城镇化的快速发展、城镇住房制度的改革及其深化，使房地产在推动我国国民经济发展，提高人民生活水平方面发挥了重要作用。因此，关于房地产与国民经济之间关系的研究成为经济研究中的一个重要领域。

房地产经济的发展，一方面存在着积极的影响，而另一方面也存在着消极的影响。本文主要围绕房地产经济，就其对我国国民经济增长的作用进行简要的分析。

**已有研究：已有的相关研究已经得出了什么结果，还有什么没做的，这篇文章准备做？（如果文献中没有提及，可以忽略这点）**

有些学者从房地产作为国民经济的一个产业的角度，研究它对我国居民消费和经济增长的影响。②有些学者从房地产开发投资与GDP之间关系的角度，研究房地产对我国国民经济的影响。但是迄今为止，关于房地产对我国国民经济增长作用的研究，还缺乏系统性和完整性。

**贡献：这项研究的创新点是什么，有什么贡献？**

本文对房地产开发投资、房地产生产、房地产消费进行了清晰的界定，并将这三个领域定义为房地产经济。从这三个彼此密切联系的领域，比较系统而完整地研究了房地产经济对我国国民经济增长的作用，探索房地产经济的合理增长对我国国民经济持续健康发展的重要意义。对此三个领域对GDP增长的占比和贡献率进行了定量测算

本文为全面客观地认识房地产经济，制定科学合理的房地产经济政策提供了有价值的参考。

**研究方法：这篇文章主要用什么方法来研究该科学问题？**

本文运用拥挤和国民经济核算理论和方法，对房地产经济的范围和内涵进行科学界定，再次基础上从房地产开发投资、房地产生产和房地产消费三大领域系统完整地定量分析房地产经济对我国国民经济增长的作用。

房地产开发投资：采用全面统计调查方法，即对所有房地产开发企业的每个房地产开发项目所完成的房地产开发投资，进行全数统计调查。

对房地产开发投资领域，依据投资统计中的房地产开发投资与全社会固定资产投资之间的关系（占比和贡献率），以及全社会固定资产投资与支出法国内生产总值核算中的固定资本形成总额之间的关系，定量测算了房地产开发投资对国民经济增长的贡献（房地产开发投资对国民经济增长的贡献，是通过支出法ＧＤＰ中的固定资本形成总额对ＧＤＰ增长的贡献间接推算出来的）；（具体方法说明见原文，p8页表格体现了计算方法）

房地产生产：房地产生产活动包括房地产业本身的生产活动和房地产相关行业的生产活动。房地产业增加值是GDP生产额的重要组成部分，对房地产生产领域，不仅定量测算了房地产业对国民经济增长的贡献，还利用投人产出模型定量测算了房地产开发投资拉动建筑业、工业、交通运输业、批发和零售业等相关行业对国民经济增长的贡献；（包括房地产产业增加值的计算，房地产业增加值对经济增长的贡献率，房地产相关行业对国民经济增长的贡献（房地产开发投资拉动的相关行业增加值））

房地产消费领域：定量测算了房租支出、住房维修管理费、水电煤气费用和自有住房服务虚拟支出等居住支出对国民经济增长的贡献。（房地产消费占支出法GDP的比重）

**研究结果：这篇文章得出的主要结果是什么？**

房地产经济合理增长对国民经济健康发展具有重要意义，但同时房地产经济增长速度过高或过低，都会影响国名经济的稳定增长。为了保障国民经济健康稳定增长，应保持房地产经济的合理增长。

房地产的蓬勃发展正是中国经济欣欣向荣的最佳印证。然而，在享受房地产经济给国民经济带来发展驱动力的同时，我们也应对房地产经济的消极作用有清醒的认知并加以防范。如果我们过多的将经济发展的重心放在房地产经济上，则很有可能因投机盛行，使住房脱离其本质的居住属性，转而成为投资品，并通过投机炒作直接推高了房价，使价值规律被破坏，房地产市场脱离了基本的供求关系，成为了非理性、不正常的无效市场，进而导致市场秩序混乱，危害经济发展的大环境。无论是“抽血效应”、“挤出效应”还是“风险效应”，一旦房地产经济的运行机制遭到毁坏或崩塌，对国民经济的打击必定是致命的、不可挽回的。所以，我们应该树立风险意识，制定相关政策制度，如合理控制房价、建立房地产动态监测系统、完善相关法律法规等措施，更好的辅助房地产行业的持续健康发展。