

绿色建筑经济效益对房地产开发的影响

余英

(胶州市住房服务保障中心 266300)

摘要：受到时代不断改变的影响，让房地产行业得到了快速发展的机会。现阶段，生态环境污染问题逐渐显现出来，为了有效应对，绿色建筑得以迅速发展，在推动的过程当中，形成了良好的经济效益，并且带给房地产工程开发工作极大的影响与作用，获得了更多的经济收益。鉴于此，在对绿色建筑经济效益状况加以论述的同时，也分析了房地产工程开发受到绿色建筑经济效益方面的影响情况，从而增强了房地产开发工作的实际成效，推动了房地产行业的可持续发展。

关键词：绿色理念；建筑工程；经济效益；房地产；开发影响

引言：在国民经济发展的过程中，建筑业占据了十分关键的地位，其重要性和作用是毋庸置疑的。对于建筑行业而言，基于谋求长远发展的目的，应该紧密结合具体的状况，引入全新的管理理念，运用多样化的工作模式，加快绿色经济发展的速度。为此，依据国家有关要求，需要有效落实绿色环保工作。并且对于建筑工程企业而言，应该编制出合理的工作方案，从而对房地产开发工作产生积极的影响。

一、绿色建筑经济效益相关概述

对于绿色建筑经济而言，涵盖了下述两个不同方面的含义，可以归纳为空间方面的绿色、时间方面的绿色。其中，前者针对的为建筑行业进行发展的过程当中，着重开展生态环境保护工作，并且实现了和自然环境之间的协同发展；后者则指的为建筑物具有的安全与耐久性等方面的性能，以便进一步提高广大民众居住环境的安全性，减少了有关资源浪费的现象。在引入全新的经济发展思想以后，需要着重发展绿色建筑经济，一方面，减少了房地产开发过程中资源浪费的数量；另一方面，也让广大民众的生活消费能力得到进一步增强。结合从前的经济发展情况而言，国内正在致力于运用生态资源发展经济，然而此种模式不符合可持续发展观的要求，所以，应该着重推动绿色建筑经济的不断发展，充分体现出其良好的功效和作用^①。

通常情况下，开展绿色建筑工程项目经济效益分析工作时，可以把其划分成不同的类别，具体的情况见下图 1。在这当中，对于隐性效益来说，主要以社会、环境等效益为主。并且，分析相应的显性效益过程中，应该着重探究和分析相应的显性经济效益，其中涵盖了节能与节水等不同的内容。实际上，在此过程当中，无论

是水资源、相关材料，还是土地资源，均包含在绿色建筑显性经济效益的范畴之内。

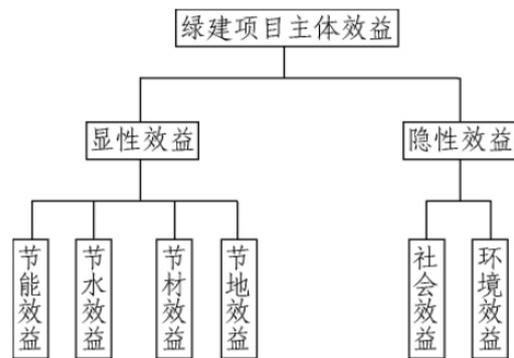


图 1 绿色建筑项目的经济效益图

二、房地产工程开发受到绿色建筑经济效益的影响分析

(一) 全寿命周期成本方面的影响

进行绿色建筑经济效益影响分析时，应该对具体的经济成本加以重视，而全寿命周期成本属于其中必不可少的构成部分，针对的为绿色建筑初期成本、后期成本，其中，前者涵盖了规划管理、土地、建设成本、其他不同方面的费用；后者则针对的为相应的运营与维护等费用。通常情况下，绿色建筑进行建设时，前期的经济成本很高，后期的维护成本很低。由此可见，经过上文的论述与分析之后，科学分析绿色建筑经济效益对房地产工程全寿命周期成本方面的影响十分关键。

(二) 技术经济方面的影响

相较于从前的建筑工程来说，绿色建筑建设时，主要运用了很多新型技术与方式。只有科学分析绿色建筑相应的技术经济状况，才能够有效落实经济效益评估工作。在运用一些先进的施工工艺以后，没有如一些房地产开发商一样，造成严重的成本消耗情况，基于

当前建筑行业发展现状下,绿色建筑工程项目进行建设的过程中没有太多复杂的环节,整体的建设难度不高。对于我国而言,南北方之间的差别是很大的,在深入了解工程项目所处地理环境、气候状况的基础上,编制出合理的施工管理策略,能够体现出绿色建筑的优点与作用。当引入绿色建筑理念以后,注重提高对现有地理条件的利用率,联系具体的状况,明确最终的建设措施,从而确保自然资源发挥出其应有的作用。

(三) 综合效益方面的影响

对绿色建筑经济效益进行分析的过程中,应该将可量化、显性成本当作主要的探究对象,并且还需要参考隐性方面的成本,实现对绿色建筑形成的社会、环境方面效益进行科学评估,以便使绿色建筑全生命周期成本得以下降。进行建筑工程设计、施工、维护管理的过程中,通过合理应用绿色建筑思想,初期会提高所投入的经济成本,很多房地产开发商都会选择此种建筑方式,可以达到既定的建筑工程项目建设目标,使得绿色建筑的额外收益超过支付的经济成本。以增强对绿色建筑成本管控的效果作为目的,有关施工人员处于初期阶段,便需要参考相关建筑标准规定,确定具体的建设对

象,加大针对经济成本的控制力度,以便完成装修工程的建设任务,并且有效规避带给既有建筑设施严重损坏的情况发生,降低重复装修、材料浪费现象的发生几率。在参考绿色建筑施工不同环节的基础上,借助合理的节能措施,实现对相关资源的高效利用,获得了更多的经济收益^[2]。

结束语:综上所述,在引入了绿色建筑理念以后,使住宅建筑设计工作变得更加合理,可以达到不同业主各自的需要,使绿色建筑经济效益带给房地产开发很大的影响,一方面,应该科学选取地质与场地,确保布局的合理性;另一方面,则进一步完善相关配套设施,发挥出绿色环保的功效和作用,有利于加快房地产业的发展速度。

参考文献

[1]曾晓明.绿色建筑经济效益对房地产开发的影响[J].住宅与房地产,2020,No.591(130):130-139.

[2]张晓,李晓阳,孙浩文.绿色建筑经济效益对房地产开发的影响[J].产城:上半月,2021,142(216):1220-126.