

低碳经济形势下房地产经济管理的发展探讨

叶环环

(河南省周口市公房服务中心 河南 周口 466001)

摘要: 随着人们生活质量的提高,对于购房需求也越来越高。房地产行业在众多产业中的地位崛起,为了房地产业的发展经久不衰,需要提高低碳化经济的重视程度。现在结合我国经济状况来看,新型经济不断呈现上升趋势。房地产行业制定一系列可持续健康发展的战略手段,由此看来,我国未来经济重点关注可持续发展成为必然趋势。低碳生活不仅可以减少废弃物的排放,也能提升人们的生活环境质量。具有推动社会经济发展的重要作用。

关键词: 低碳经济; 房地产经济; 发展; 策略

由于,现在的生活环境因为工业废弃物与垃圾乱丢问题导致了各种生态问题,人们对于生活环境的重视与日俱增。人们秉承着经济发展的同时也不能破坏环境的观念,各行各业也开始以可持续发展为生产作业中的主要理念。低碳化生活人们的生活带来了新的活力,低碳经济减少了生活中资源与能源的浪费,全方面提升了人们的生活质量。全面渗透低碳经济进入企业生产中,促进低碳经济与各行各业相互融合。房地产作为能耗较高的行业,所以低碳经济的来临为房地产行业减少了资源的消耗,全方面推动社会经济低碳化的建设与发展。

一、低碳经济的概述

低碳经济指的是以降低能源在生产过程中的二氧化碳排放为基础,通过技术创新、产业转型等途径来实现节能减排和发展循环型工业。其内涵主要包括:第一是减少产业资源消耗,第二则是从源头上控制温室气体排放。第三就是提高人们生活质量水平,从而达到社会效益与生态利益相统一的目标^[1]。低碳经济的发展可以有效地促进我国产业结构优化升级,同时也能够为我国的可持续发展提供动力。目前,世界上大部分国家都把低碳经济作为一种战略性新兴领域来进行研究和实践。从全球范围来看其主要内容包括以下几个方面:第一是减排技术创新;第二就是开发新能源、降低能耗等;第三是通过节能降耗实现可持续性利用。在可持续发展思想下,实现绿色GDP增长与社会生态效益最大化。

二、低碳房地产开发的意义

(一) 促进低碳化经济发展

我国经济建设中房地产行业占重要地位,对我国国民经济发展具有十分重要的分量。随着绿色低碳经济的发展,开发绿色低碳房地产,为各个行业带来良性开端。房地产行业

作为密集型产业,把绿色低碳的观念融合房地产经营发展中,必然会为房地产开发带来新的机遇。

(二) 促进房地产行业新发展

房地产经济随着人们消费水平的提高有了明显的增长,低碳经济现在已经成为社会的发展理念。房地产开发商吸取绿色低碳发展的理念,为社会经济带来了切实的利益。现在的房地产行业与低碳经济相互融合,房地产行业必然会经历一次行业改革。新的经济体制带来挑战的同时也带来了无限的商机。地产行业的主导地位是由商机决定的,谁掌握了商机,谁就拥有了主体地位。现在有很多行业都开始关注并了解低碳化经济,各行业想要可持续发展就需要认识到低碳经济的重要性。

(三) 创造和谐自然环境

地球经常被人们称为“地球母亲”,想要更好的在地球上生活,就需要对生态环境进行优化。随着现在工业的发展产生了许多工业垃圾与化学废弃物,对自然环境产生了极其恶劣的影响。现如今社会意识到了问题的严重,人们开始追求绿色低碳生活,发展绿色低碳建筑就是最有效的手段之一,创造人与自然和谐共处的大环境。传统工业的废气污染,给生态环境带来超负荷的压力,为了能够拥有更健康和谐的生活环境,人们必须以建设绿色生态环境为己任,创建绿色低碳经济,推进各行业走可持续发展道路。

三、低碳经济对房地产经济的影响

(一) 房地产经营成本增加

对于低碳经济的应用现在还不是十分成熟,与其他发达国家相比低碳技术还是有所欠缺。想要有效结合低碳技术与房产经济,需要运用先进的低碳技术,相对而言房地产行业经营成本就会增加。低碳技术的引进需要人力、物力和财力

的支撑,研发技术的方面需要大笔资金的投入,所以会整体提高房地产行业的生产成本^[1]。房地产企业的经营成本主要包括土地开发、房屋建设及物业管理等方面,其中,房地产前期投资约为3-5年。在低碳经济形势下的市场运作要对其进行科学合理规划。

(二) 购房价格提高

我国对低碳技术的研究还不够透彻,投入研究的时间还不够长,但是每年投入研究的成本累计一起就是一笔不少的款项,房地产行业想要持续走绿色低碳道路,就需要加大财力的投入技术研究。低碳技术在房地产行业充分运用,势必会提高房地产行业的建筑质量。所以结合现实情况,投入的财力增加、建筑的质量提高,也就合情合理的提高了购房的价格。所以使用低碳技术之下需要消费者相对应的支出。

(三) 影响房地产行业发展

随着低碳经济的发展,房地产企业也将面临巨大挑战。由于低碳技术的结合,房地产行业成本升高,带动了房产行业的售出价格不断上涨。但是国民的经济水平还不足以达到无论房价涨幅都能买得起的地步,国民的经济水平增长速度无法与房价的增长速度相比,就造成了购房人员有压力、销售房产人员有压力,对房地产行业具有一定的影响,促使房地产行业无法健康平稳的发展。房地产行业融入例如低碳技术提升了房产的档次,创新出的产品也更倾向于出售给高端客户,所以就导致了房地产定位缺少科学性与合理性,从而导致房地产的发展受到制约。

四、低碳经济推动房地产绿色开发的措施

(一) 控制企业成本

房地产的建设当中虽然成本增加了,但是相关的管理部门需要对成本进行管控,房地产绿色建筑中运用了高价的环保材料与低碳技术,带动了房地产建设费用增高。相关管理部门应制定有效的管理规则对浪费低碳材料与资源的浪费,有效奖励污染物的排放。对房地产绿色低碳建设过程中的成本进行严格把控,用合理、科学的手段进行约束,降低房地产前期浪费的成本。低碳房产建设之前应提前做好项目规划,确定好用材的质量与用量,最大程度上减少资源与能源的浪费。从本质上控制企业生产成本。

(二) 完善低碳经济下房地产经济管理的体制

低碳经济盛行的大环境下,想要结合低碳技术推进地产行业发展,需要投入大量的资金。投入的过程中也存在一定的风险,所以我国应该制定相对应的管理体制,制定相关的

政策并建立保护机制,结合市场经济的现状合理制定规章制度。例如降低污染税以此来减少房地产低碳建设的压力,保障房地产行业在低碳经济之下可持续健康发展,对房地产监督管理体系不断进行完善。

(三) 提高全民环保意识

保护环境人人有责,只有加大力度宣传低碳环保,才能增强全民环保意识,通过教育宣传的手段,将环保意识渗透到人们的生活中,人们只有自身意识到保护环境的重要性,才能创造全民的绿色低碳生活。可以通过举例示范、利用节能产品等方式引导人们节能环保,从根本上转变人们的观念。进一步推进绿色低碳环保的目的。

(四) 政府应大力支持房地产低碳发展模式

目前我国的房地产业发展还处于初级阶段,在很多方面都需要进一步改善和完善,其中最主要的是政府应大力支持低碳经济的快速发展。首先要积极出台相关政策鼓励房地产企业向绿色环保、可持续经营等方向转型。其次是加强对开发商开发模式进行创新性管理与引导;对开发商的低碳行为进行引导;最后是政府应制定合理有效、完善的房地产开发规划,严格按照相关政策执行,并加强监督和管理。政府应大力鼓励开发商建设新能源、清洁能源的开发与利用。充分利用低碳发展的机遇,大力扶持与奖励企业进行低碳创新。推进低碳房产被人们的任何程度。

五、结语

低碳经济是我国经济发展的重要方向,房地产企业在国民经济中占有举足轻重的地位,同时也会影响到国家能源安全以及环境污染问题。当前国内市场需求量大、供给相对不足且结构性矛盾比较突出。因此必须坚持绿色发展理念与可持续战略相结合,来进行宏观调控和政策调整来提高自身应对能力,并降低其对社会带来风险冲击压力;要加强政府引导作用,完善相关法律法规体系建设;积极开展低碳经济技术创新活动,促进低碳经济发展;加强公众的生态意识,积极开展绿色出行,提高自身承受能力。

参考文献:

- [1]邱青青.浅析低碳经济形势下的房地产经济管理[J].房地产世界.2022(14):31-32.
- [2]徐力,郭磊,杨雅楠等.既有建筑改造设计中低碳技术应用与实践——以中国城市建设研究院科研示范基地近零碳化改造为例[J].城市建筑空间.2022,29(08):91-94.