

低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新思考

张凤仙

大关县不动产登记中心 云南昭通 657400

摘要:如今,低碳经济将是全球经济发展的大势所趋。如何构建一种新型的建筑业与房地产的经济管理模式,是目前建筑业普遍关心的问题。基于此,本文介绍了低碳下建筑和房地产经济管理的重要性,对低碳模型进行了分析,并对其创新发展提出了几点建议。

关键词: 低碳模式; 建筑与房地产经济管理; 创新与发展

Innovative thinking on economic management of building and real estate under low-carbon model

Zh ā n g f è n g x i ā n

Daguan County Real Estate Registration Center, Zhaotong, Yunnan 657400

Abstract: Today, low-carbon economy will be the general trend of global economic development. How to construct a new economic management mode of construction industry and real estate is a common concern of the construction industry. Based on this, this paper introduces the importance of building and real estate economic management under low carbon, analyzes the low carbon model, and puts forward some suggestions for its innovative development.

Key words: low-carbon model; Construction and real estate economic management; Innovation and development

1 低碳模式下建筑和房地产经济管理重要性分析

低碳经济是指通过技术创新,优化产业结构,改进生产生活方式,降低温室气体排放,达到可持续发展的一种经济模式。在此基础上,以绿色、高效地发展方式来发展低碳经济新思路。随着全球都市化进程的加快,能源与资源消费也随之增长。通过合理设计、材料选择、建筑物设备运行和管理等工作,实现了低碳示范楼宇建筑对环境的节约能源,减缓温室效应,构建城市与自然的和谐共存。建筑与房地产的经济管理的有效性,对整体区域的经济来说具有积极的促进意义。因此,在经济环境的大背景下,要正确的指引建筑与房地产企业的管理模式,调节其管理的平衡性。在低碳经济的发展理念下,构建和谐,友好的经济环境,为建筑以及房地产企业的可持续建设提供成长空间。以能源应用的角度来说,分析建筑与房地产经济的管理模式,能够降低能耗的浪费,合理的提升能源的应用效率。全球不可再生资源的价格会逐步上升,数量也会急剧下降,在建筑业和房地产业中,若能提高可再生能源所占比例,则对各国及有关行业的经济发展都有很大帮助。低碳经济是一种新型的、有别于传统建筑业的运作方式。因此,要转变相关单位的经营方式,采取新的经营方式,从相关建筑行业经济管理现状入手。

2 低碳模式下我国建筑和房地产经济管理问题

2.1 低碳模式在建筑和房地产行业经济管理受经济成本影响

结合当前社会低碳发展的新模式,要开创建筑与房地产经济的节约模式,还需要采用新的科学技术,在政府等相关部门的支持下,共同构建环境友好型管理模式。其结果是,目前我国低碳示范性建筑的市场占有率仍较低,推广速度较慢。其次,对低碳地产进行经济调控的政策还不完善。尽管国家出台了一系列的政策与措施,但是实际操作起来却并不尽如人意。一方面,因为缺少相应的标准和监管机制,一些开发商和企业忽略了对环境的保护,他们只是一味地追求经济效益,而没有对环境保护和可持续发展的因素进行充分地考虑。另一方面,在管理与执行上,也存在一定的滞后性。由于处罚机制不健全,处罚力度不大,很难在实践中有效推进低碳地产

的经济管理。

2.2 低碳模式行业经济管理受传统观念和文化沉淀影响

在构建低碳模式的过程中,要加强对城市居民的环保意识。因为缺少“低碳”理念,所以在建筑、地产等领域中,低碳工程的应用受到了某种程度的限制。同时,人们的环保意识也受到了传统思想、文化理念等因素的影响。与常规建筑相比,低碳建筑更加稳定和耐用;部分开发商及企业认为,使用低碳科技及环保建材,将会影响到建筑物的总体造价,进而影响到企业的市场竞争力。这种观念与文化的不同,为确定与执行低碳建筑与产业经济模式带来了困难。

2.3 低碳模式经济管理需要相关科技和新式材料支撑

中国的科学技术发展很快,尤其是在高技术,如信息技术和空间技术方面。但是,在高技术方面的发展上还有很多的提升空间,尤其是与当前国内的低碳经济的实际需求相比较,其技术方面的支持还有待加强。特别是在建筑学方面,高科技的设计思想、应用与实施,都是借鉴国外的有关科技成果。为了将低碳模式推广到建筑、房地产等领域,需要相关的科技与环境友好、低碳新材料作为支撑。西方发达国家对我国实行“科技封锁”,造成了我国建筑行业在低碳发展方面存在着较大的缺陷。

低碳模式下的建筑材料的价格是相对较高的,有关企业的企业或机构对其低碳含量的认识不足,对建筑而言,在设计和改造上也没有全部采取低碳建筑材料。许多科研工作者尚处于探索阶段,所提出的设计思想及相应的施工工艺尚需进一步的实践检验。除了这些,低碳模式相关科技和新式材料的实用性还没有被证实,制约着新兴产业发展。在本国范围内,利用该材料进行的相关设计在相关行业中都将受到限制,而这也导致了低碳建筑以及对房地产行业进行经济管理的困难。

2.4 我国缺乏低碳模式房地产和建筑经济管理的专业人才

要推动我国建筑业的低碳经济发展,就必须要有相应的专业人才。目前,缺少环境方面的人才,建筑工程师,设计师,熟练的工

人等等。环保是一个专业性很强的行业，它牵涉到很多层面。在环保方面，自然绿色空间的开发与保护，城市生活垃圾的处理与分类，都属于环保领域。从绿色低碳这一新的角度来看，我国建筑业的整体变革与创新，所涉及的领域就比较广泛与深入了。

在此阶段，房地产和建筑经济管理的专业人才应具有环保意识及环保执行规划，施工知识，施工经济环境等方面的知识与经验。我国目前尚缺少此类专家，加速培养这方面人才，才能够弥补紧缺的人才空缺，为建筑以及房地产经济的发展提供可持续增长的人才力量。因此，在人才资源教育与培训方面要适当的给与重视，尽可能的在企业的内部进行专业的培训，吸引具有丰富经验的人才加入到低碳经济发展战略中，为建筑与房地产经济的循环发展提供科学的人才管理。良好的政策引导，以及环保意识都是企业发展的指明灯。促进标准化及经济管理新模式的发展，向低碳建筑与房地产市场发展有必要。从而使我国的低碳发展目标得以实现，使我国的低碳示范性建筑得以完全实现。

3 低碳模式下建筑与房地产领域经济管理创新与发展

3.1 建立更加完善行业法律法规政策角度创新

在建筑业、房地产业方面，要进一步健全相应的法律法规、政策。自从政府出台了新的环保标准，与低碳模式有关的产业技术在不断发展壮大，中国的法律和规则也在不断地进行着完善。对于法规中含糊不清的条款，各种情形都要谨慎地加以区分和说明。我国建筑业、房地产业要实现“低碳经济”，必须要有严格的法律、法规，制定出“低碳经济”的管理标准。在此基础上，政府可利用标准化手段，大力推广低碳、环保、节能的建材及技术，提高产品的市场占有率。这将为相关产业的公司经营和发展提供一条清晰的路径，从而使其逐渐向低碳发展的新模式迈进。

3.2 加大对碳排放企业监管与惩罚力度

在对以上企业的模式进行响应的同时，也对其进行了充分的关注。惩罚的程度有罚款，整改，停产等。通过多种制裁措施，可以帮助建筑、房地产行业快速向低碳经济的管理模式转变，降低了企业的碳排放，提高了可再生能源的利用率，降低了对环境的不利影响。

在监督方面，国家将通过各种方法，如定期或不定期的抽样调查，对有关施工行业的不同环节和不同阶段的企业进行监督。比如，建筑材料的选择与施工，建成后的整体碳排放评价，以及建筑运营半年后的日碳排放标准的确认等。这一综合性的规制与处罚措施，将有助于提高建筑业整体的碳减排水平，也将有利于促进相关产业的经济的发展。

3.3 新财政补贴政策角度创新

政府可以对低碳建筑项目进行一定的支持和优惠，通过税收优惠、财政补贴和优惠贷款等方式，鼓励企业和个人对低碳建筑进行投资，以提高经济管理的相关领域。在政治上的特殊支持有如下几点。第一，优惠贷款：政府通过银行贷款等方式，对优惠贷款项目中的低碳建筑进行了优惠贷款，以降低项目融资成本，并鼓励企业和个人对低碳建筑进行投资。第二，财政补助：政府可对低碳建设项目，进行资金补助，以减少投资风险、降低成本，并推动低碳建设。第三，减税：通过减税，降低碳排放。优惠政策帮助下，相关企业也能够经济支持下创建新的发展模式，以低碳环保为基础，重新制定企业的发展战略。以建筑和房地产企业的整体经济发

展为首要，开创新的经营与管理模式。

3.4 促进低碳环保设计角度创新

提高能源的利用率是当今社会发展的一个重要方向。为了提高能源利用率，制订和实施新的节能标准，有关企业、政府和社会各方面都要齐心协力，推广新技术和节能装备，并通过各种方式来推进节能标准的实施。例如，在建筑、照明及其他建筑的设计中，采用智能化的建筑材料及设备，并在建筑、照明及其他建筑中，设立能量管理及领导力，以有效地减少建筑的能源消耗。当相关企业按照执行标准，采用了新的节能技术和设备之后，在某种程度上，节能和碳减排的效果会越来越显著。节能减排是一个长期而又具有挑战性的课题。为了实现节能减排，保护环境，推动经济的可持续发展，相关各方应该齐心协力。

另外，政府还应加大对民营经济的引导与扶持力度，为民营经济的发展提供更加专业的咨询与培训，以及在民营经济发展过程中给予支持。此外，政府还可以积极推进建筑和房地产行业与其他行业的整合，促进产业链的整合和优化，构建更高效、更有竞争力的产业生态链。

3.5 促进人才建设角度进行行业经济管理创新

环保部门低碳建筑与房地产市场缺少人才，政府应加快对行业相关人才的培养，建立低碳示范教育，学术研究人员引导与相关领域专家教授。同时，政府也应通过构建产学研协作机制，推动科研院所与企业的协作，推动产业的技术创新、转型和提高。要使这些新兴的低碳环保政策真正落实到实际工作中，就必须加大对相关人员的培训力度。在此基础上，提出了建设、地产等行业的发展方向，并提出了相应的政策建议。

3.6 利用公共信用信息平台建设角度进行创新

建立一个权威、客观、透明的信用信息公开平台，能够更好地发挥信用信息的显示与监督功能。目前，我国建筑业、房地产业等领域的企业界、产业界均已实现了信用信息公开。通过这个平台可以看到企业在节能减排方面所做的工作。不仅能展示相关公司的业绩，还能展示公司对违法公司的详细信息，以及对违法公司的惩罚。这将会激励业界的公司坚持实施更多的低碳规定，避免他们重蹈竞争对手的覆辙。建设工程、房地产等经济管理相关部门的信用信息公众平台，对信用主体的信用行为进行公开、透明的监管。在这个平台上，把企业的信用记录、行为信息，以公共的方式对其进行评价，从而增强了企业的诚信管理意识和责任感，从而使整个行业的管理水平得到了进一步的提升。

4 结语

“低碳经济”的理念与模式，并对其在建筑业与房地产业中的应用进行了探讨。在今后的建设中，还需要继续创新新的管理模式，在科技成果和低碳理念的支持下，完善建筑与房地产经济的管理机制，加强人才的培训力度，为整体行业的健康发展创建坚实的基础。

参考文献：

- [1]肖建军.低碳模式下房地产经济管理创新[J].商业文化, 2021(11): 92-93.
- [2]王冠.分析低碳模式下房地产经济管理创新[J].时代金融, 2020(26): 134-135.
- [3]张健.低碳模式下我国房地产经济管理创新研究[J].房地产世界, 2020(15): 10-12.