

分析低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新

许广平

成都建工第八建筑工程有限公司 四川成都 610000

【摘要】作为拉动国民经济持续、平稳发展的支柱产业，房地产业因能耗高、污染大，对生态环境造成了严重的负面影响。为适应我国“绿色”“低碳”的发展趋势，我国房地产业应适时进行生产与建造规范的变革，将“低碳”作为企业今后发展的重要方向。突破过去只注重生产而忽视环境的错误的管理理念，采用行之有效的方式来降低碳排放和能耗，促使房地产的社会效益、经济效益和生态效益得到有效融合和提升。

【关键词】低碳模式；建筑与房地产；经济管理

前言

近年来，中国经济社会的迅猛发展，使得众多行业日益认识到低碳经济运行模式的益处，尤以房地产行业为甚。若欲在激烈竞争中立足，则需深刻理解低碳经济对行业发展的迫切需求，并结合自身实际状况，构建科学有效的财务管理体系，以实现行业的持续创新与健康发展。基于此，在低碳模式下，建筑与房地产在运行发展过程中，要坚持走可持续发展道路，通过低碳模式消除资源铺张现象，让环境与经济能够齐头并进。同时，在低碳模式下，使建筑与房地产行业能够寻求新的发展路径，真正意义上走可持续发展道路。

1 概述低碳经济的基本内容及必要性

1.1 基本内容

低碳经济，指的是在经济发展的过程中，借助技术创新或绿色材料的运用，实现能源消耗的减少与废弃物的减排，从而达到保护环境的目的。在当前的经济架构下，为确保经济效益与环境保护之间的平衡与协同，企业势必要推进技术创新或采取相应策略。在低碳经济模式的初步发展阶段，由于其依赖于尖端技术与环保材料的广泛应用，因此也致使成本投入方面不断提升。从长远的发展角度来说，低碳经济模式相较于其他模式，在能源消耗上具备显著优势，同时更能够实现材料的有效循环利用。由此可见，低碳经济模式充分展现了可持续发展的核心理念，无疑将成为未来各行业发展的主导方向。^[1]

1.2 必要性

第一点，可以很好的顺应当前绿色发展的要求。随着绿色经济逐渐崛起为全球经济的主流趋势，低碳环保已日益受到国家政府及相关企业的重视。作为高耗能、高污染、高排放产业的典型代表，房地产行业必须勇担重任，积极响应国家号召，将新型能源、新型材料及新型低碳技术深

度融入其实际生产建设过程之中，以推动行业的绿色转型和可持续发展。从而推动低碳经济在各行各业中的广泛应用，助力我国经济结构向绿色节能方向稳步发展，实现可持续发展目标。

第二点，目前，我国在全球房地产建筑市场中占据重要地位，是数一数二的领先国家。同时，我国房地产市场仍在持续扩大和发展中。在我国国民经济中，房地产经济占据了举足轻重的地位，其对于经济的快速增长起到了积极的推动作用。^[2]但是，随着房地产行业的不断发展，也对生态环境造成了一定的影响。想有效推动房地产经济始终朝着稳健、长期的方向不断发展，以及推动经济增长与环境保护之间的协调共进，房地产经济就应当积极进行转型。

第三点，低碳经济模式能够带动投资行为和消费行为，逐步扩大消费需求，促进相关产业发展。根据当前建筑与房地产市场投资能力和消费意愿疲软的现象，大部分建筑与房地产企业采取了“低碳模式”进行建设与发展工作，使得整体市场经济形势乐观起来，促使协调社会和经济发展目标实现，带动建设及房地产行业周边产业发展。

随着低碳模式的出现和发展，为房地产经济指明了清晰的发展路径，有助于房地产经济与生态环境之间的和谐共生，在促进市场向好发展、保证经济快速回暖的目标下，凸显低碳模式的重要性，为可持续发展奠定了坚实基础。

2 探讨低碳模式下建筑与房地产经济管理的现状

近年来，我国建筑与房地产行业开始尝试采用低碳经济模式，然而实际效果与预期目标存在较大差距。^[3]据权威调查数据显示，在全国约440亿平方米的建筑物中，仅有约5%的建筑采用了绿色经济措施。之所以会出现这种情况，主要原因在于以下几点：

2.1 建筑与房地产行业的生产成本增加

在“双碳”政策的影响下，建筑与房地产行业的发展

还处于初级阶段，这主要是因为在该政策的影响下，生产成本方面逐渐提高。当前，我国低碳经济发展水平还比较低，建筑与房地产行业相关的环保技术还亟须完善。之所以要大力推动低碳经济不断发展，主要是因为更加有效的实现能源节约，减少对周边自然环境的污染。建筑与房地产想要更好的顺应“双碳”政策的要求，就应当积极进行低碳经济，充分发挥低碳环保技术和环保施工材料，但值得注意的是，相关建设成本将出现上升的情况，以此带动绿色建筑房价不断提升。现如今，我国国民的环保意识和承受房价能力还是有一定的限度，所以，这也极大地降低了消费者的购买能力。

2.2 建筑与房地产行业环保方案缺少系统性

由于我国建筑与房地产行业的低碳建设方面的起步时间相对来说是比较晚的，所以具体的生产模式还不具备系统化特点，对于各种绿色建筑材料和施工技术等方面的应用，还缺少具有针对性的法律法规来进行控制。^[4]除此之外，开发商在对房地产产品进行营销的过程中，也没有突出绿色建筑的重要特点。开发商在实际进行施工建设工程中，应当尽可能全面的应用绿色新能源施工材料和技术，以此降低施工建设过程中的碳排放量，以及促使资源节约、污染减少等目标能有效实现。然而，当前部分开发商对于新型绿色技术的研究力度是不断加大的，但在产品营销过程中往往会忽略这一内容，从而导致广大群众无法深入了解绿色建筑的主要特征及优势，最主要的一点是对整个低碳经济的发展有着严重的制约影响。

2.3 低碳模式发展速度缓慢

在推广低碳模式在房地产企业进行应用的过程中，首要之务是要保证企业能积极采用各种具有先进性的环保技术、环保材料以及高效的管理方法。尽管如此，我国低碳经济的发展尚处于初级阶段，其发展速度相对较慢。在低碳材料的研发技术领域，还没有达到国际统一的标准规范，与发达国家相比，仍存在着一定的差距需要弥补。另外，低碳材料的研发过程涉及大量的人力与物力投入，高额的成本费用对研发速度的加快形成了制约，使得研发技术难以迅速达到理想水平。对于房地产企业而言，采购低碳材料需要占用大量资金，从而增加了企业的资金压力，甚至可能引发资金链断裂等潜在风险。

2.4 低碳模式与已有管理模式之间不平衡

房地产业作为国民经济体系中的关键支柱产业之一，其经济增长速度在各行业中名列前茅，对国家的整体经济发展起到了举足轻重的作用。目前，我国房地产行业在生产经营管理目标和经济管理标准方面已有所建树。然而，与

科学规范的现代管理模式相比，仍存在一定的差距。部分房地产企业内部管理仍然沿用传统的、已过时的制度，对新时期国家低碳环保政策的实施了解不足。同时，这些企业在生产建设过程中出现的高污染、高能耗问题未能得到及时有效的管控。由于缺乏从源头上控制高污染材料使用的管理意识，导致房地产企业实际管理模式与低碳模式相去甚远，严重背离了原定的环保节能目标。

3 低碳模式下建筑与房地产行业经济管理创新策略分析

我国现有体制下，要围绕“低碳模式”进行创新与改革，促使整个建筑与房地产行业经济管理工作得以优化升级，切实体现经济运行和管理的优化作用。政府要对整个行业的规范和领导起到领航作用，在进行管理与监控措施落实中，要结合生态环境保护、低碳资源利用等多种理念，实现低碳环保目标。同时，还要在低碳模式下切实开展走长期可持续性发展道路，助推我国建筑与房地产行业回暖，促进我国经济实现逐年、逐层上升目标。^[5]

3.1 将生产经营成本利用率进行提升

房地产企业想更好的顺应低碳经济的发展，就应当在整个生产建设当中充分发挥各种先进技术和新能源的重要作用，但值得注意的是，相关先进技术和新能源的成本往往比较高，所以这也会导致企业预算方面有着较大的压力和负担。因此，相关企业应当在合理范围内将采购成本进行控制，注重提升成本利用率。为更好的解决这一问题，房地产企业可以从建筑材料的选用和污染物排放等方面入手，以不超出预算为前提，选用污染程度低、能源消耗低的环保材料是最为符合要求标准。在整个施工建设开展过程中，还可以通过发挥先进技术来提高施工材料的使用效率，避免出现不必要的材料浪费情况。除此之外，相关企业还应当积极控制好污染物的排放量，防止对周边环境造成负面影响。

3.2 建立健全低碳经济法律政策

我国房地产行业在低碳经济的实践上尚处于起步阶段，相关法制建设尚显滞后，法律法规体系还需要调整和完善。国家政策在房地产经济转型与改进的过程中发挥着至关重要的指引作用。只有当政策层面具备了完善的法规法条保障，房地产经济方能在低碳新模式的推动下逐渐迈向优质发展之路。基于此，国家方面应当积极开展相关推动和支持房地产行业低碳转型的法律法规的制定工作，通过法律手段确保低碳经济在房地产领域的稳健快速发展。想要有效带领房地产行业向低污染、高环保的低碳经济模式转型，相关部门在调整税金比例方面要做到严谨、认真。对于积极致力于低碳经济发展的房地产企业，应给予必要

的资金奖励与政策扶持；而对于那些违反法律规定，坚持采用高污染、高耗能等传统建设方式的房地产企业，则须依法追缴罚金或加大征税力度。

3.3 强化绿色环保意识

现如今，我国已经步入绿色经济发展时代，房地产行业以往较为落后的发展模式已经不再适用。由于低碳经济已经逐渐朝着主流经济模式的方向不断发展，所以，作为房地产从业工作人员应当注重强化自身的绿色环保意识，树立起正确的绿色节能理念，始终坚持在经营管理工作履行低碳环保理念，以此来有效推动房地产企业可以在新低碳经济条件下进行稳定运行。绿色环保理念与当前经济发展潮流之间是相契合的，所以应当注重做好可再生能源的回收再利用，降低不可再生能源的损耗，推动房地产行业中的经济效益和生态效益能始终处于动态化的平衡。同时，房地产监管与建筑部门，要积极使用绿色环保建筑材料进行工程建设。比如，应用新型环保材料在建筑主体、室内外装修、电器设备等方面，要体现绿色节能环保材料的作用。另外，要加强各种新型能源的利用，切实提高房地产行业的绿色环保等级，促进新能源合理化、深入性应用。

3.4 将房地产经济管理制度进行创新

随着低碳模式在房地产领域的广泛应用，原本面临困境的房地产市场注入了新的活力，市场竞争亦呈现出前所未有的激烈与多样性。为了维护市场秩序、防范市场崩溃等风险，国家必须深入推进房地产经济管理体的优化与改革，积极探索并创新调控管理制度。在此过程中，应将节能环保、降低能耗等低碳理念融入相关管理制度的制定与执行中，以促进房地产行业的可持续发展。比如，房地产经济管理制度的制订、施行过程，要结合房地产行业的现实发展情况，以及我国大环境的经济状况、能源状况、文化状况等方面，科学开展制度制定与落实工作，切实提高房地产经济管理的有效性作用，增强房地产经济管理制度有效性作用。为深入推动绿色低碳发展，现呼吁并鼓励房地产企业主动响应国家号召，积极投身于低碳节能的新模式实践中，共同为实现碳达峰、碳中和目标贡献力量。

3.5 调整房地产经济财税政策

房地产行业要想实现低碳发展目标，就要切实调整房地产经济财税政策，以有效性财政政策为核心，促进房地产行业回暖发展。我国房地产行业的企业一般依靠银行贷款进行发展，在这一前提下开展低碳经济，使其投资风险呈现上升趋势。因此，我国政府应该结合房地产行业的实际发展需求，围绕低碳发展方向采取相应的财政税收扶持政策，帮扶房地产企业提升经济链供求关系质量，确保房地

产行业运行发展顺畅。首先，针对高能耗的房地产企业，要加大污染税的征收力度，使这类房地产企业深刻意识到自身的发展问题，并由高能耗向低碳环保模式转型。其次，对发展低碳经济的房地产企业要给予大力支持，在国家政策层面上，要降低税收、增加财政补贴等，切实保障企业朝着低碳化发展方向上迸发，这样能够促进房地产经济实现低碳目标。

3.6 引导国有大型房地产企业发挥“领头羊”作用

针对国有大型房地产企业一直以来坚持走“可持续发展”的道路，在房地产企业中，要追求经济利益准则的前提下，对低碳模式的房地产项目实施开放性管理，确保各类低碳房地产项目资金投入有效性。在这一模式下，能够充分体现国有大型房地产企业的“领头羊”作用，使其成为其他中小型房地产企业的榜样。比如，国字头的房地产企业在过程中，首先，应严格遵守国家出台的各类低碳房地产法律法规要求，严格约束房地产企业运行发展中的行为，使低碳理念贯穿到各个工作细节中去，切实提高房地产企业的核心竞争力。其次，国有大型房地产企业应发挥自身的领导性作用，在进行国有房地产低碳准入制度下，执行低碳环保标准，从房地产企业运行的各个环节着手，践行低碳发展目标，完成低碳发展任务。

4 结论

总的来说，发展低碳经济不仅符合国家政策的强制要求，更是推动经济生态可持续发展的关键路径，对于房地产行业的长远规划和未来发展具有极其重要的意义。因此，为了提升房地产行业的低碳发展水平，必须不断优化生产经营成本的利用方式，完善低碳经济相关法律法规，加强环保意识培养，以及推动房地产经济管理体的创新。通过这些举措，可以加速低碳模式在房地产行业中的普及和应用，引导房地产企业迈向高效节能、低碳环保的新时代经济发展道路。

参考文献：

- [1] 胡高. 分析低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新[J]. 市场周刊, 2024, 37 (03): 51-54.
- [2] 刘文杰. 低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新[J]. 现代企业文化, 2023, (22): 157-160.
- [3] 房琨. 低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新思考[J]. 中国集体经济, 2023, (21): 75-78.
- [4] 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.
- [5] 张鹏. 低碳模式下房地产经济管理创新分析[J]. 现代营销(信息版), 2020, (01): 92.