

建筑与房地产经济绿色发展研究

巴忠诚

阳信县自然资源基层服务中心

摘要：市场上的建筑业正处于快速发展阶段。在工业持续发展的过程中，工业经济发展迅速，为国民经济建设带来了巨大的效益。但在进一步的发展中，房地产工程的潜在问题逐渐暴露出来。例如，建筑业现代化的发展模式不符合我国倡导的绿色经济理念。如何实现建筑业经济发展模式与环保理念的融合，已成为建筑业建设与发展的关键。因此，本研究将全面展开，以确保我国建筑业的市場地位和经济价值。

关键词：建筑；房地产经济；绿色发展

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.08.069

一、绿色建筑经济概述

（一）绿色建筑经济概念界定

绿色建筑经济以建筑施工为核心，将低碳生态理念应用于所有流程和单元，加强建筑生态的保护和应用，提高建筑施工效果。重点是改进现有技术和研发，实现资源循环利用，有效防止对环境的严重危害和影响。因此，绿色建筑经济应在空间和时间方面进行设计，绿色建筑概念应充分应用于建设项目，以确保其不会对环境产生任何影响。以时间为标准，促进耐久性的提高，延长使用寿命。

（二）绿色建筑经济的发展状况

目前，随着我国绿色建筑经济的快速发展，在资源节约和环境保护方面具有明显优势。这一概念在经济发展和建设中继续存在，以确保可持续发展。在经济发展和建设的大背景下，必须在先进理念的支持下进行建设和运营，最终实现绿色建筑的目标。绿色建筑经济的快速发展对城乡建设和发展起着至关重要的作用。它可以有效降低能源消耗，促进环保新兴产业的发展，在中国实践可持续发展理念。在党中央、国务院的大力推动下，绿色建筑理念不断得到应用和快速发展，对现代社会产生了巨大影响。然而，人们越来越重视生态环境，它可以缓解环境与经济发展之间的矛盾，实现共同发展进步。

二、发展绿色建筑经济的必要性

（一）绿色建筑是城市发展的根本要求

随着人口的快速增长，城市越来越大。为避免城市化进程的加快对环境造成重大影响，必须重视绿色城市、环保、低碳、可持续发展，增强城市核心竞争力，促进城市发展。城市综合体是城市建设的重要载体，在发展绿色经济的同时，必须尽量减少资源消耗。同时，绿色建筑也可以促进城市的可持续发展，因此，我们必须积极推动新能源、新产业的经济的发展，进一步科学利用能源。

（二）绿色建筑是我国可持续发展的必经之路

当前，人类面临着能源消耗和生态环境恶化的严峻形势。可持续发展的关键是确保有效利用可再生能源，消除资源滥用，更合理地利用自然资源。因此，“绿色建筑”的经济理念与我国可持续发展的道路非常契合。

（三）绿色建筑是提升人们生活质量的渠道

绿色建筑将生态理念推向极端，在一定程度上减少了对生态的破坏，使之更符合现代人的需要。环保建筑需要“精心修剪”，以尽可能多地满足人类生活的需要，节约大量能源，减少废物排放，并具有一定的智能化水平。因此，与传统建筑相比，绿色建筑更有利于提高人们的生活质量。

三、建筑与房地产经济绿色发展存在的挑战

本文从三个方面阐述了绿色环保理念支撑下我国房地产发展的不足和挑战。首先，绿色经济在市场中的发展仍然受到历史条件的制约和影响。在对产业发展的深入研究中，发现绿色建筑经济尚未形成正确的发展理念。甚至一些建设方或房地产建设单位为了获得更高的利润，以对市场环境的无节制破坏和土地资源的过度开垦为代价。然而，很明显，该行业的这种发展模式严重背离了现代化理念。虽然施工方制定了完善的绿色施工政策，并在此过程中引进了现代技术来协助项目的施工，但由于项目施工中缺乏高效、环保、节能的工程材料，施工一直无法达到预期的效果和目标。其次，我国绿色建筑的经济评价和价值认证机制还存在不足。同时，当地政府没有出台相关的绿色建筑激励政策，施工方建设绿色建筑的积极性和主动性较差。最后，随着社会生态环境保护理念与人们日常生活的融合，越来越多的观众群体意识到这项工作的重要性，并开始将建筑环保性能作为他们购买房地产的主要评价指标之一。然而，我国的绿色建筑评估审查机制还不完善，导致房地产评估标准不一致，在这种情况下，建设方无法满足更多的受众。这也是抑制房地产业可持续发展的原因之一。此外，现阶段我国与绿色经济发展相关的指导性政策和约束性法规相对较少。由于缺乏标准化系统的支持，社会促进工作无法继续。这些问题影响了建筑业和房地产行业的发展，甚至在一定程度上干扰了行业的可持续建设。为了实现建筑业在市场上更强的竞争力和市場价值，我们应该积极应对市场挑战，结合实际做好经济发展模式的规划和部署，为中国建筑业的发展提供进一步的保障。

四、推进我国绿色房地产发展的思路

（一）提升房地产经济的绿色性

构建新的节能降耗生产体系，对促进房地产经济的生态发展具有重要意义。一是完善产品结构。充分开发低能耗、绿色、高效的房地产产品，逐步淘汰高能耗、资源浪费、低效率的房地产产品。例如，提高土地资源利用率，促进土地节约效率的提高，发展小户型住宅，尝试建造高层建筑。目前，许多高层建筑的节能比例还不到5%，需要进一步提高。二是优化产品布局。在每个城市，根据不同的条件，根据当地生态环境的特点，合理进行区域规划和布局，如建设城市生态街区等。第三，完善微观经济结构。全面推进和应用节能型房地产项目，促进资源节约和利用，从根本上缓解房地产生态发展的压力，也将对改善生态环境产生积极影响。

（二）建设适应绿色房地产发展的社会体系

全面构建绿色生态发展体系，缓解人口增长与经济发展的矛盾，缓解房地产开发压力。第一，合理规划和建设区域经济，确保社会平稳发展，实现人口规模、人口结构和人口素质的全面改善，避免人口过剩问题，减少环境污染和问题影响，避免对环境造成严重危害。第二，促进绿色消费理念的应用。通过建设城市绿色房地产项目，注重绿色发展理念的应用，提高消费能力和水平。目前，我国许多城市的房地产空置率较高，尤其是商业房地产项目，占用空间大，利用率低，造成资源严重浪费，危及整个社会的发展。三是全面实施多层次转变和消费方式转变，实现多元化，保持区域消费正常发展，缩小贫富差距，实现全面发展。

（三）推进有利于绿色房地产发展的城镇建设

为了实现房地产领域绿色经济的发展，实现城市规划、建设和管理，促进绿色房地产的全面发展，对高效城市建设产生积极影响。一是实现协调发展，以城市绿色发展的总体理念为出发点，实现房地产合理高效的布局设计，保证能源布局的顺利进行，加强水利基础设施的建设和应用。二是坚持城乡一体化协调发展，构建多中心、开放的城市发展格局，构建高层次的城市发展新体系，重视空间布局的合理设计。第三，房地产与资源环境的有效整合，保证了土地资源的合理开发利用。生态环境与房地产建设的快速融合，不仅可以充分保护自然生态环境，而且可以发展房地产经济。

五、绿色经济理念下建筑经济可持续发展策略

（一）政府加强宏观调控

绿色建筑经济的可持续发展离不开政府的控制。为了实现绿色建筑业的可持续发展，政府应充分认识自身的作用，规划绿色建筑的发展，完善管理，完善相关法律法规，规范建筑业的工作流程，为绿色建筑的发展提供更多的支持。在项目设计阶段，政府应加强绿色建筑的技术管理，加强对新技术的市场监督，明确节能环保的总体目标，为绿色建筑的发展提供必要的指导。加强环保技术在建筑业的应用，在国家的有力领导下，加强建材的研究和应用，为建筑业的可持续发展提供持续的生命力。加强太阳能、浅层地热等清洁可再生资源利用，

推动分布式能源系统向多能源补充区扩展，力争在城市可再生能源建设中占比达到65%以上，太阳能建材综合应用面积不低于800万平方米。同时，各部门应进一步加强对建筑节能监测系统的研究，将医院、高校、酒店、商场等所有公共、高能耗建筑纳入监测系统，为行业监测提供科学支持和参考。节能服务与节能改造。

（二）设计建筑与房地产经济绿色发展目标

为了实现建筑和房地产经济的绿色发展，有必要明确绿色发展的具体目标。在建设和房地产项目中，要把资源的循环利用结合起来，以节能为首要目的，不断创新核心技术手段。其次，在施工过程中，建筑垃圾与其他行业的整合也应是应遵循的基本原则，从而完成绿色发展目标的制定。在项目开发过程中，应保护自然环境，充分利用各种建筑材料，回收利用水资源。在进行房地产经济建设时，需要结合具体指标评价项目是否符合绿色发展要求。指标主要包括：建筑垃圾产生、噪声控制效果、水污染控制效果、现场扬尘控制、光源控制等。

（三）建立减资源型的房地产经济体系

在房地产开发建设中，能源消耗非常大。据估算分析，建设项目建设和运营产生的能源消耗占全社会能源消耗总量的46.7%，用水占城市总用水量的47%。同时，将使用大量钢筋和水泥材料。中国单位建筑面积能耗是发达国家的2-3倍，建筑钢材消耗比发达国家高10%-25%，卫生洁具能耗比发达国家约高30%，污水回收率仅为发达国家的25%。房地产及其相关行业，如水泥、建筑材料、钢铁等，技术含量低，能耗和损失高，对环境的破坏严重。在土地利用方面，发达国家每平方公里的工业已经达到数十亿美元，有些甚至可以达到数百亿美元。中国只有几十亿元人民币。中国城市建筑的容积率一般为1-2，而日本、韩国等国家的容积率超过3。中国城市的人均土地利用约为100m²，东亚大中城市的人口约为60-70m²，而东京只有50人m²。因此，要全面构建资源型房地产经济体系，制定科学合理的经济发展体系，注重提高能源利用率，确保资源整合应用的全面实施，实现全面发展进步。这是房地产开发的核心内容之一。（1）在开发建设中，要注重节能高效建设，促进生产技术体系的完善，确保节能降耗理念的合理运用，建立完善的房地产服务体系，更好地促进房地产领域的合理建设和发展。（2）在房地产消费中，人们改变了消费观念，重视绿色发展理念的应用，改变了生活方式。适度消费，转变传统消费观念，从单纯的物质满足转变为社会精神满足。主要内容是实施集约型城市发展战略。人们将优先考虑节能建筑和公寓建筑，全面建设高水平的公共交通发展体系、娱乐设施建设等。（3）在市场化发展下，出台相关政策，形成完整的资源型房地产体系建设，发挥市场经济体系的优势，实现激励体系建设，出台绿色价格政策措施。

（四）建立并完善绿色建筑评估体系标准

从发展的角度来看,生态建设需要一个更加完善的经营管理体系,因此有必要建立相应的评价指标,以保证生态建设的有效发展。政府应根据我国国情,对市场上的绿色建筑材料和技术进行审查,成立专家组,科学合理地评价绿色建筑,以适应当前的发展状况,有效提高绿色建筑施工的控制水平。要实现绿色建筑经济的可持续发展,必须继续推广使用环保建材,坚持实施环保建材质量体系,推进建立环保建材分类管理体系。政府加大了在市政公共服务、生态城市和重大政府项目中推广建筑材料和环保技术的力度。同时,有必要根据当前的发展趋势,确定绿色材料在建筑中的使用比例,并建立相应的计算方法。建筑企业应推动绿色建材在建筑过程中的深度融合,培育更多标准化绿色建材行业的龙头品牌,在建材基础上建立更多的高科技绿色建材。

(五) 加大推进绿色建筑

绿色建筑的建设和运营应以发展绿色房地产为重点。绿色建筑的发展包括城市与绿色建筑的有效整合,转变企业发展观念,重视区域绿化建设,改善城市环境。目前,在我国建筑工程领域,钢材的使用量约占社会总消费量的50%,而水的消耗量则高达60%。因此,发展绿色建筑,研究开发新材料、新节能技术,推动建筑绿色产业化发展,实现综合能力和实力的提升,具有十分重要的意义。为了全面开展绿色建筑的建设和实施,我们需要实现两个“一体化”,即住房与空间的一体化和住房与人的一体化。住宅与自然环境的结合是以保护自然环境为首要理念,确保建筑与环境和谐,避免对环境造成巨大压力,实现节能降耗。住房和人的结合需要提高成本效益,为人们提供更安全、更健康、更舒适的生活空间。绿色建筑具有更高的标准,以确保在建筑的整个生命周期内充分节能、节地、节水和节材,并充分保护自然环境。为了保证建设项目的正常运行,保障民生,出台相关政策,更好地保护生态环境,建设公益性建筑,避免严重污染,将使未来的建设领域更加一体化,为经济增长提供良好的支撑。

(六) 科学合理选择低碳环保建筑装饰材料

在明确建筑和房地产经济的绿色施工技术后,我们还应合理选择各种低碳环保建筑材料。在设计建筑和房地产项目时,设计师应合理选择所需的低碳装饰材料。首先,选用加工工艺相对简单的天然建筑装饰材料,确保装饰材料具有良好的使用寿命,实现材料的重复利用和回收利用,充分满足绿色低碳的要求。其次,在选择装饰材料时,应充分遵循材料的自然特性。一方面,我们可以设计更多的自然建筑作品;另一方面,可以确保项目的绿色环保,减少甚至避免后续施工过程中对周围环境的污染影响。同时,绿色装饰材料不会对使用者的身体产生不良影响,可以大大改善人们的日常生活环境。最后,还可以选择具有一定节能特性的高科技装饰材料。通过对此类装饰材料的选择,可以充分发挥其节

能、绿色、低碳的功能,进一步拓展建筑装饰材料的应用功能,促进建筑和房地产项目的智能化发展。

(七) 积极开展宣传教育活动

积极开展环境保护教育,促进可持续发展,首先要树立绿色经济理念。要加强全社会的环境保护意识教育,就必须深入调查社会现状。充分利用各种宣传手段,使节能理念深入人心,通过有计划、有组织的环境宣传教育,调动全社会力量,进行有针对性的宣传教育,尽可能引起社会对绿色建筑经济的关注和重视,制定并实施有效的宣传教育活动方案,促进绿色建筑经济的普及。

(八) 建立与绿色经济相适应的评价激励机制

以绿色建筑体系为出发点,结合实际情况进行分析研究,从形式和体系上进行变更和调整,加强对形式的审核,如果审核不通过,要及时了解原因,进行变更和修改。激励制度的构建和实施至关重要。实施各种管理措施,从需求理论的角度进行分析,并延伸到整个建筑领域以满足个人需求,并不是说市场发展需求更大,这可以更好地构建高水平的发展体系。经济效益不断提高,绿色建筑的经济将更好地满足使用需求,满足可持续发展的要求,实现经济快速增长。政府部门和企业将投入更多的精力和资金,促进建筑经济的可持续发展。此外,从安全需求的角度来看,经济发展与环境保护的关系相对复杂,不是单一的关系。平衡两者的关系,构建和谐发展体系,促进建筑经济的均衡发展,也将使绿色建筑更加可行,促进建筑领域的高速发展。

六、结论

在房地产市场高速发展的现代社会,建筑业的发展已经开始转型和进步。绿色建筑基于可持续发展的理念。政府了解绿色建筑经济发展的要求,研究分析中国经济发展的实际情况,改变绿色建筑发展的现状,形成完善的绿色建筑发展体系。通过绿色发展的理念和应用,重视各领域的整合发展,加强全面、协调、综合发展,细化到经济、人口、社会、资源、环境等方面,促进各方面的协调发展。建筑与房地产经济的绿色发展是一个全新的发展领域。人们必须转变观念,认识到这种观念的优越性,才能保证房地产的顺利发展,实现绿色经济的繁荣发展。房地产绿色发展重视管理模式建设,形成完整的法律法规体系,加强教育和科学建设,以更好地改善环境,促进绿色建筑经济的发展,实现可持续发展的最终目标。

参考文献

- [1]叶祖达.我国绿色建筑的设计技术选择分析[J].现代城市研究,2020(10):60-69.
- [2]刘增玉.建筑经济与生态经济的互动性机制研究[J].财经界(学术版),2020(14):18-19.
- [3]许艳.基于绿色经济理念下建筑经济可持续发展研究[J].经济研究导刊,2020(16):156-157.