

低碳模式下建筑与房地产经济管理研究

孙丽丽

安徽省宿州市萧县龙城镇自然资源和规划所

摘要：随着社会经济的发展，人们环保意识增强，各领域逐步进入低碳经济发展模式，建筑与房地产行业亦如此。在当前背景下，传统建筑与经济管理模式已无法满足行业发展需求，为在当前时代下，实现可持续发展，房地产企业需要根据时代发展趋势，对经济管理模式加以创新和优化。本文主要阐述低碳模式对建筑与房地产经济管理的重要性，并对其策略加以研究，以望借鉴。

关键词：低碳模式；房地产；经济管理

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.08.048

引言：低碳经济模式是以可持续发展理念为指导理念，通过多种技术手段，减少高碳能源消耗与排放，形成一种低碳、绿色、环保的经济发展模式。随着全球气候变暖速度的加快，低碳经济转型，已成为全球经济发展的必要途径。在建筑与房地产行业经济管理活动中，应改变传统模式，推行低碳经济，实现创新、绿色发展，增强市场竞争力。

一、低碳模式转型在建筑与房地产经济管理中的重要性

（一）增强环保意识

低碳经济模式下，建筑与房地产行业经济管理模式实现了革新，向更加科学化、规范化的方向发展。在低碳理念的领导下，建筑与房地产行业人员环保意识逐渐加强，逐步推动整个房地产行业走向绿色、低碳的发展模式，在一定程度上改善了工程建筑以及地产开发工作中高能量消耗以及资源浪费等问题，提高了建筑及房地产行业的环保性，有利于推动建筑及房地产行业可持续发展。同时，在该理念的指导下，相关企业更加注重资源利用问题，使其在建筑及房地产开发工作中能够有效利用、节约资源，在一定程度上提高了资源利用率，同时也减少了建筑资源对生态环境的影响和污染，有效促进了环境保护。同时，在工程建筑及房地产开发工作中，相关企业可以利用科技手段将废弃的建筑资源、垃圾等进行回收利用，将资源利用率发挥到最大，实现低碳建筑，绿色开发，推动相关产业持续化发展^[1]。

（二）完善房地产行业法律结构

目前，低碳经济已成为全球经济发展必然趋势，各

行业对低碳理念十分重视，并在经济发展中落实该模式，有效从低碳角度推动社会经济发展。在建筑及房地产开发经济管理工作中融入低碳理念，能够在一定程度上使经济管理中的法律法规更加完善化和制度化，以低碳理念为依据，建立更加全面、完善的相关政策及法规，使低碳模式下的建筑及房地产经纪管理活动更加规范化，以此提升经济管理活动的效率和质量，这样一来，不仅促进了相关企业管理流程的规范化与标准化发展，同时也能在一定程度上降低能源消耗，保护生态环境。

（三）提升人们生活质量

在当前社会背景下，生态环境质量是影响人们生活质量和幸福指数的重要因素，推动低碳经济模式能有效改善生态环境质量，进而提高人们生活水平。在工程建筑和房地产开发工作中，应坚持以人为本的理念，将提升人民生活质量放在第一位，并从该角度出发，加强民生建设，优化生态环境，不断提升资源利用率，以此解决传统经济管理模式下带来的高碳及资源浪费问题。此外，在低碳模式下建筑与房地产经济管理活动中，能有效改善自然生态环境，减少有毒、有害物质的排放，实现低碳发展，为人们打造出绿色、健康、无污染的生活环境，避免高碳排放对人们身体健康造成的影响，保障人们身体健康，提高生活质量。目前，全球气候变暖导致的生态环境问题迫在眉睫，在建筑与房地产经纪管理活动中实行低碳经济是解决全球生态问题的重要手段之一，只有地球生态环境得到改善和优化，人们生活水平及质量才能得到提升^[2]。

二、低碳模式下建筑与经济管理实施路径

（一）加强相关行业法律建设

目前，推动低碳经济模式是我国社会经济发展的主要方向之一，为确保在实行或落实过程中，相关行业能够更加规范化和标准化，就需要完善相关法律法规的建设，如果没有法律的强制约束，部分企业在开展建筑或地产开发工作时将会擦法律边、钻法律空子，阻碍低碳模式下建筑与房地产经济管理活动的推进，不利于生态环境改善和社会经济发展。在低碳模式下，建筑与房地产相关行业应重点关注在工程建设与地产开发工作中对环境造成的影响，发现其中导致问题的原因，并以此为

依据建设相关法律法规,实现高碳模式向低碳模式的有效转化,以此解决高碳经济模式下导致的一系列环境污染问题。由于低碳模式转型目前处于发展阶段,相关法律法规也应根据实际发展进度不断调整和改进,对于现有的法律法规,如果出现内容界定模糊情况,应加以改进,阐述清晰。只有规范、标准的法律法规,才能在低碳模式下推进建筑与房地产经济管理高质量发展。在此过程中,政府也可建立相关规范和标准,加大低碳、环保、节能等特性的建筑材料或技术的推广力度,提高其市场占有率,并鼓励相关企业上述材料或技术。同时,对于采用环保类技术的建筑或房地产企业,政府还应给予一定的扶持力度,可通过减免税金等方式,鼓励各大相关企业向低碳模式转型。现阶段,我国在低碳模式下建筑与房地产行业也颁布了相关法律法规,如《绿色建筑评价标准》《绿色建筑评价标识管理办法》《节约能源法》等相关法律法规。在未来发展阶段,还需要对上述法律法规加以进一步完善、修改,或建立新的法律法规来规范和约束相关行业实现低碳模式转型,使我国相关产业发展更加规范化和标准化^[3]。

(二) 加大监管力度

在低碳经济模式推广过程中,法律法规的完善虽然界定了标准和提供了方向,使建筑与房地产经济管理活动更加规范化和标准化,但是由于部分企业仍然对低碳经济模式重视力度不够,导致在低碳模式推广过程中仍然出现高碳经济、资源浪费、破坏生态环境等现象,阻碍了低碳经济模式的全面化发展。对此,政府可加大相关企业的监管力度,在实施过程中,对于碳排放量超标的企业,应加大惩罚力度,并设计不同级别的惩罚等级,实现强制性将相关企业从高碳经济模式转向低碳经济模式,减少碳排放量,提高资源利用率,减少高碳排放对生态环境造成的影响。此外,政府部门还可对相关企业采取不定期突击检查,以免相关企业为了应付检查而出现弄虚作假情况,确保低碳转型的有效性。例如,在工程建设过程中,应对碳排放量整体评估,并在投入使用后对碳排放量定期检查,确保符合评估标准,如果出现高碳排放,应采取惩罚机制,并责令整改。这样一来,通过加大监管力度,能有效改善建筑与房地产相关企业碳排放量,进而推动建筑与房地产行业实现低碳化、节能化发展。

(三) 推广使用环保建筑材料

在工程建筑以及房地产开发工作中,企业可采用绿色、环保、节能的建筑材料或技术降低建设阶段的碳排放量,从而降低经济管理活动的压力。在具体实施过程

中,企业可根据建筑需求及规模选择或购买具有环保特性的建筑材料,运用节能技术,提高建筑材料资源利用率,节约建筑成本。在低碳模式下,对于建筑及房地产行业来说,政府部门也应起到主导作用,加大环保材料及技术的推广力度,并制定相关扶持政策,对于选用及购买环保材料的企业或运用环保技术的企业,政府应给予一定的资金扶持,这样一来,企业在减轻经济压力的同时还能实现低碳排放,为建筑与房地产行业经济管理走向低碳模式提供借鉴与引导,从而呼吁更多企业在建筑或开发工作中使用低碳材料,提升资源利用率,减少环境污染,为低碳模式,可持续发展提供保障^[4]。

例如,在高层房屋建筑中,外墙使用的保温板(如图1所示)就是一种环保材料,该材料不仅能够实现低碳排放,减轻房屋建筑对生态环境的影响,还具有一定的保温隔热性能,同时该材料成本低,安装便捷,还能做到防水防潮、防震防裂、降低噪音等。因此,在工程建筑中使用该材料不仅能够节约经济成本,降低碳排放,实现节能环保,还能为用户提供良好的居住体验,提高客户满意度;又如在某住宅项目建设中,该项目运用了资源可再生技术,将建筑垃圾放入到特殊的加工设备中,便可将垃圾转化为具有装饰作用的彩砖,该技术的运用实现了施工现场垃圾的转化,不仅降低了建筑垃圾的土地占用率,还实现了资源再生与利用,为低碳模式下建筑行业与房地产行业管理模式树立了标杆和借鉴,为其他企业转向低碳经济发展提供更多思路。



图1 保温装饰一体板

(四) 加大补贴及扶持力度

在推进低碳模式发展过程中,政府应采取相关措施,加大补贴及扶持力度,例如,政府对于采用低碳模式的建筑或房地产企业可对其进行减免税金、资金补贴以及贷款免息等方式给予扶持或补贴,以此鼓励相关企业走向低碳经济管理模式转型。在实施过程中,政府可

对低碳建筑项目企业所得缴纳的税金给予减免，降低相关企业的缴税压力，提高低碳项目投资回报率；对于建设低碳项目的企业，政府也应给予一定的资金补贴与扶持，降低相关企业在项目建设过程中的资金压力，同时降低低碳类项目风险率和投资成本；对于建设低碳项目企业贷款而言，政府应与银行联合推出优惠，使该企业在贷款过程中享受免息或低利率优惠，减轻低碳类项目企业融资压力。通过以上扶持与优惠政策，能够有效缓解建筑与房地产企业在开发低碳项目时各种压力，鼓励更多企业加入低碳项目开发建设与建设，推动低碳项目建设全面化发展，降低碳排放量，从而改善生态环境。

（五）加强相关领域人才培养

在推动低碳模式下建筑与房地产行业发展中，政府及相关部门应注重相关领域人才培养。例如在高校开展“低碳项目培养计划”，在高校开设经济管理、建筑与地产、低碳节能等相关专业，充分利用高校教育资源优势，为国家低碳环保以及经济管理和建筑领域培养综合型人才，同时，政府还可以通过公开招聘或人才引进的方式培养更多相关方面人才，以此建立强大的相关领域人才队伍，加速低碳环保类技术开发与应用。只有充分培养人才和利用人才，才能充分发挥出人才的价值，促进低碳模式在建筑及房地产领域的应用与实施。此外，要想实现低碳经济模式全面化发展，就不能拘泥于建筑行业和房地产行业，还需要促进建筑行业与房地产行业和其他行业之间的合作与交流，学习更多的低碳理念和技术，增加低碳模式建设经验，推动建筑及房地产行业的创新发展。在低碳模式相关企业转型发展过程中，政府应积极参与，其中，为其提供更多人力、资金以及技术上的帮扶，可通过建立专项资金和引进人才的方式帮助相关企业研发新型低碳环保技术，这样一来，不仅能够促进人才发展，还能推动产业振兴，帮助企业实现低碳经济模式转型，引领更多企业走向低碳模式，减少全社会碳排放量，优化自然生态系统^[5]。

（六）加强技术合作

低碳经济发展模式，虽然是我国社会经济发展的核心理念，但是由于该模式在我国起步较晚，相关技术存在一定的缺陷，导致发展进程与相关技术成熟的国家仍存在一定差距，因此，政府应加强低碳环保技术的合作与交流，推动建筑与房地产企业加强与其他企业或其他国家企业之间的合作与交流，学习和引进更先进的低碳节能技术，推动我国低碳技术的升级与发展。例如我国部分建筑企业引进了国外先进的低碳技术或零碳技术，

并在相关企业间全面推广和应用，促进了我国可再生能源的发展，为我国新能源开发提供更多参考。此外，除了引进相关技术外，还要加强技术的自主研发与整合，以此开发更多可再生能源，提高可再生能源资源利用率和转化率，提高建筑与房地产行业低碳项目建设效率，降低能源消耗，减少碳排放，推动节能减排持续发展。

目前，建筑与房地产行业在经济管理过程中，应加速低碳建筑的转型，将低碳项目大力推广和普及，使其能够在建筑中对建筑资源能够充分利用和开发，相比于普通住宅，低碳住宅具有更好的节能效果，且该建筑建设成本低，使用寿命长。但是，由于我国大部分居民对于低碳建筑认知不足，购房过程中过分注重初始房价，导致低碳建筑项目在我国实际发展中并不理想，因此，还需要加强低碳项目宣传工作，政府可以与相关企业展开合作，加强低碳经济及低碳建筑在广大人民群众之间的宣传，加强人们对该项目的认知与理解，加速该项目在我国的落实与实施。以我国南方地区某房地产低碳项目为例，该项目占地面积约30公顷，其中城市道路面积在7.2公顷，净用地面积为18.8公顷。项目容积率约为6.2。该项目开发主体为我国梦见能集团，该集团在低碳环保项目上具有完整的产业链、项目资质、项目建设经验及技术，能够有效推动建筑行业实现低碳化转型与发展。

结束语

总而言之，在低碳模式下，建筑与房地产行业经济管理活动要想实现可持续发展，就需完善相关法律法规、加大监管力度、推广及使用环保材料技术，加强人才培养以及补贴等方式，促进相关行业实现低碳转型，以此减少碳排放量，推动生态文明建设。

参考文献

- [1] 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.
- [2] 王江辉. 低碳模式下房地产经济管理创新模式探讨[J]. 中国集体经济, 2022, (01): 40-42.
- [3] 肖鲁赛沙. 低碳模式下我国房地产经济管理创新探索[J]. 中国市场, 2020, (18): 47+49.
- [4] 孔新乐. 探讨低碳模式下房地产经济管理创新策略[J]. 四川水泥, 2020, (01): 224.
- [5] 宾翩翩. 基于低碳模式下我国房地产经济管理创新的途径探索[J]. 财富生活, 2019, (12): 4.