

# 建筑与房地产经济绿色发展分析

沙春艳

安徽省宿州市萧县庄里镇自然资源和规划所

**摘要：**建筑与房地产业发展迅速，作为社会经济体系的重要组成部分，与社会发展关系紧密，研究建筑与房地产经济绿色发展路径至关重要。本文将结合建筑与房地产经济绿色发展现状，提出促使建筑与房地产经济绿色发展路径，实现绿色发展理念在建筑与房地产经济绿色发展中科学运用的目标，同时推动建筑与房地产经济绿色发展速度，以望借鉴。

**关键词：**建筑经济；房地产经济；绿色发展

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.09.034

**引言：**随着社会迅速发展，环境保护受到高度重视，绿色发展理念在各领域应用广泛，建筑与房地产经济发展模式随之发生变化。相关人员应正确认知绿色发展理念在建筑与房地产经济发展中的应用价值，顺应建筑与房地产经济发展趋势，创新建筑与房地产经济发展模式，消除建筑与房地产经济发展造成的消极影响。因此，研究此项课题，具有十分重要的意义。

## 一、建筑与房地产经济绿色发展现状

绿色发展理念以实现可持续发展为目标，要求建筑与房地产企业调整施工理念，改变施工技术，减少建筑与房地产开发消耗的能源与资源，确保建筑与房地产项目开发期间，不会造成周边环境被污染，更符合现代社会的发展理念。新阶段我国已将发展绿色建筑经济作为首要任务，引导各建筑与房地产企业树立保护环境意识，认识到保护生态环境的重要性，主动调整建筑与房地产经济绿色发展体系，积极配合环境保护工作的开展，降低实现环境保护目标的难度。尽管目前绿色建筑经济发展并未取得显著成果，但随着绿色发展体系的不断完善，越来越多建筑与房地产企业践行该发展理念，能够有效解决生态资源匮乏的问题，完成建筑房地产项目开发消耗资源减少，推动建筑与房地产经济蓬勃发展<sup>[1]</sup>。

## 二、建筑与房地产经济绿色发展作用

### （一）加快经济增长

住房需求为人们生活基本需求，人们为满足自身住房需求，会出现购房或租房行为，这些行为均属建筑与房地产经纪范畴，作为人们生活的刚性需求，能够刺激人们的消费意愿，以此带动地区经济快速增长。建筑与房地产绿色发展体系中，有关企业在发展过程中，更关注人们的住房需求，会按照人们的住房需求，完成建筑与房地产开发项目设计，建成建筑与房地产项目环境更符合人们生活需要，购房或租房欲望更为强烈，加快地

区经济发展速度。

### （二）带动周边企业发展

建筑与房地产经济体系在市场并非处于独立状态，家居用品、家电等行业的发展也会受到影响，当建筑与房地产经济处于高速发展状态时，相关行业企业发展速度也会显著提升，使人们的住房环境更为舒适。绿色发展理念落实后，建筑与房地产企业发展模式发生转变，人们的消费观念也发生变化，周边企业更容易了解人们的消费需求，依据人们的生活需要，生产满足人们消费需求的产品，人们消费意愿提高，相关企业运营创造的利润更高<sup>[2]</sup>。

### （三）协调住房与经济发展

经济水平提升后，人们对生活质量提出更高要求，人群大量集中在经济较为发达的地区，但由于住房空间紧张，建筑与房地产项目开发难度提升，完成项目开发需投入大量成本，导致房价呈现居高不下的状态，人们的住房需求难以得到满足。绿色发展理念的引入可降低项目开发成本，鼓励建筑与房地产企业将绿色材料与施工技术用于项目建设，控制建筑与房地产项目建设成本，协调住房与经济发展之间的关系，使不同人群的住房需求得到满足。

## 三、促进建筑与房地产经济绿色发展策略

### （一）明确绿色发展目标

明确发展目标是在建筑与房地产经济绿色发展引入绿色发展理念的关键，只有要求从业人员坚持绿色发展理念，调整建筑与房地产项目开发方案，才能减少项目开发消耗的资源与能源，起到保护生态环境的作用。顺应社会的发展趋势，建筑与房地产经济绿色发展目标如表1所述，从业人员应严格按照该标准，制定建筑与房地产项目开发方案，并在落实项目开发方案前，审核开发方案的合理性，不符合绿色发展目标的开发方案，不应该被用于建筑与房地产项目开发。水资源紧缺是全世界面临的共同问题，建筑与房地产项目开发需消耗大量水资源，为实现绿色发展目标，从业人员应重视项目开发过程中，水资源的循环利用，完善水资源循环利用系统，避免水资源被浪费，减少项目开发的用水量。基于绿色发展目标制定的项目的开发方案，更符合建筑与房地产经济绿色发展理念，且能够满足现代社会人们的住房需求，保护人类赖以生存的生态环境，加快建筑与房地产企业的发展速度，且与社会发展方向一致，推动人类社会可持续发展<sup>[3]</sup>。

表1 建筑与房地产经济绿色发展目标

绿色发展指标	目标值
建筑垃圾	< 18000 吨
噪音控制	白天: < 75 分贝 夜晚: < 55 分贝
水污染控制	pH 值: 6 至 9
扬尘量	土方扬尘高度: < 1.25 米 施工扬尘高度: < 0.5 米

### (二) 应用绿色施工技术

建筑与房地产项目开发中, 施工为重要环节, 随着绿色发展理念的不断深入, 原有施工技术不再适用, 会造成严重的环境污染, 导致大量能源与资源被浪费, 为此应转变施工理念, 引进绿色施工技术完成施工任务, 以此减少能源与资源的消耗, 保护周边生态环境不被污染。优化工程施工现场的照明系统, 将新能源用于维持照明系统的运行状态, 控制照明系统的启动时间, 当施工现场光照充足时, 应使照明系统处于关闭状态, 减少不必要的能源浪费。暖通工程施工为项目的重要施工内容, 如在该环节运用施工技术的方式不科学, 会使建成项目与绿色建筑标准不符, 投入使用后造成大量能源被浪费, 为此在施工中务必要引入先进施工技术, 优化暖通工程建设方案, 通过门窗规格调整优化建筑内部环境, 即便不消耗能源也可保持内部环境适宜。建筑与房地产项目施工中, 还要注意雨水收集系统的设计, 在施工期间收集雨水, 开发雨水的潜在利用价值, 满足项目施工的用水需求, 减少项目施工消耗的水资源, 雨水收集系统如图1所示。在实际施工中, 施工人员要依据施工现场的环境条件, 制定雨水收集系统建设方案, 确保该系统在施工期间可发挥应有作用, 提高收集雨水的利用率。

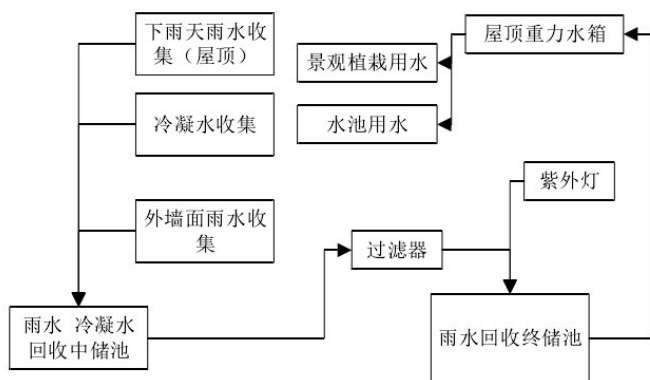


图1 雨水回收体系

### (三) 选用节能环保材料

科技迅速发展, 可用于建筑与房地产项目建设材料种类增多, 涌现大量节能环保材料, 将这些材料用于项目建设, 有助于推动建筑与房地产经济绿色发展, 为此在项目开发过程中, 从业人员应考虑建筑与房地产项

目建设需要, 分析不同节能环保材料的特性, 选择最合适的施工原材料, 实现建设绿色建筑的目标。第一, 考虑节能环保材料的加工难度, 在建筑与房地产项目建设中, 要优先使用加工难度较低的天然材料, 投入较低的成本即可完成原材料加工, 在加工过程中不会产生污染物, 同时保证原材料的使用寿命较长。第二, 项目装饰使用中运用节能环保材料, 应分析使用原材料的自然特性, 不可将污染性强的原材料用于装饰施工, 遵循材料的特性在合适的位置使用节能环保材料, 既不会影响建筑项目的美观性, 又可避免材料污染周边生态环境。第三, 还要考虑原材料的危害性, 选择对人体无害的材料用于项目建设, 为人们营造安全的居住环境, 人们入住后身体健康也不会受到威胁, 提升人们生活幸福感, 维持社会秩序稳定。第四, 将高科技材料用于工程建设, 此类材料污染性小、应用难度低, 用于建筑与房地产项目建设后, 可丰富建成项目的性能, 不仅能够实现建筑与房地产经济绿色发展目标, 还可提升建筑与房地产项目智能化水平<sup>[4]</sup>。

### (四) 完善财税政策

现阶段, 建筑与房地产企业融资渠道单一, 无法保证项目开发可用资金充足, 致使项目建设过程中, 出现资金短缺的问题, 难以将新型材料与施工技术用于项目建设, 阻碍建筑与房地产经济绿色发展, 为此政府应发挥市场主导作用, 完善财税政策, 扩展建筑与房地产企业融资渠道, 降低融资风险, 确保项目建设方案可顺利实施。出台优惠政策, 适当降低建筑与房地产企业纳税压力, 减少企业需缴纳的税金, 以便企业将更多资金用于绿色发展, 可在项目建设期间, 引进先进的材料与施工技术, 真正实现减少能源与资源消耗量的目标, 促进建筑与房地产经济绿色发展。大量排放CO<sub>2</sub>是建筑与房地产项目开发的主要特点, CO<sub>2</sub>进入大气环境后, 会造成严重的环境污染, 减少二氧化碳排放量应作为绿色发展的主要目标, 为强化建筑与房地产企业的环保意识, 政府应向企业征收环境税, 引起企业对环境保护的重视, 在项目开发过程中, 主动采取措施减少二氧化碳排放量, 减少项目开发造成的不良影响。财税政策的完善, 为建筑与房地产经济绿色发展营造良好舆论环境, 减轻建筑与房地产企业的税务压力, 使企业财务状况良好, 有充足的资金用于优化项目开发路径, 配合环境保护工作的开展, 助力绿色发展目标的实现。

### (五) 加大监管力度

近年来, 我国出台一系列政策鼓励建筑与房地产经济绿色发展, 已取得一定成果, 但绿色发展成果尚未达到预期目标, 为加快建筑与房地产经济绿色发展速度, 有关部门应发挥自身作用, 完善监管制度, 参与到建筑与房地产项目开发全过程, 督促企业按照绿色发展目标完成项目开发。设置独立的监管部门, 提高监管人员的

选拔标准,丰富检验监管人员综合素质的方法,确保其在监管工作中,能够坚持公平、公正的监管原则,发现建筑与房地产项目开发存在的问题。完善监管制度,将监管职责落实到工作人员个人,作为指导监管人员完成工作的依据,使监管人员明确自身职责,强化监管人员的责任意识,能够认真完成监管工作,凸显监管部门在建筑与房地产经济绿色发展中的职能。让监管人员参与到项目开发中,全程参与项目开发,了解企业项目开发方案执行情况,及时发现项目开发中存在的问题,并指导企业优化项目开发方案,积极践行绿色环保理念,实现建筑与房地产经济绿色发展目标。加大惩罚力度,针对在项目开发中未践行绿色发展理念的企业,采取惩罚措施以引起企业的重视,督促建筑与房地产企业改变发展理念,推动绿色发展体系的建设,使建筑与房地产经济绿色发展、社会发展相互协调,以行业绿色发展助力社会可持续发展。

#### (六) 调整绿色建筑评估体系

为实现建筑与房地产经济绿色发展目标,应注意绿色建筑评估体系的完善,根据建筑与房地产经济绿色发展需要,明确绿色建筑的评估指标,精准识别符合要求的建筑,并将其列为绿色建筑,鼓励其他企业借鉴其项目开发经验,降低绿色建筑管理难度。将先进技术用于绿色建筑评估,引入先进设备用于采集建筑与房地产项目的信息,作为工作人员准确评估项目的数据基础,得出的评估结果更具参考价值,有助于项目开发方案的优化,为建筑与房地产经济绿色发展贡献力量。在绿色建筑评估过程中,要注意项目中绿色材料的使用情况,统计节能环保材料的用量,计算绿色材料的占比,可用计算方法较多,应结合项目实际情况,选择最合适的计算方法,以保证计算结果的准确性。评估体系的完善,鼓励建筑与房地产企业积极践行绿色发展理念,在项目开发中运用环保材料与环保施工技术,有效减少项目开发造成的污染,并控制建筑与房地产项目开发成本。评估某绿色建筑结果如图2所示,可看出建成绿色建筑投入使用后,电能消耗量明显减少<sup>[5]</sup>。

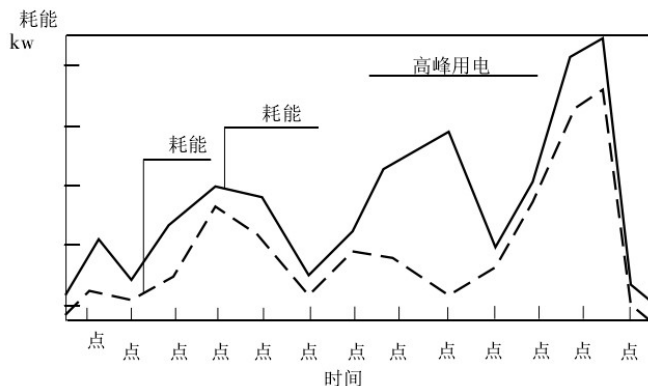


图2 绿色建筑评估结果

#### (七) 增加绿化面积

建筑与房地产项目建设中,适当增加绿化面积,也是实现绿色发展目标的关键,绿化植物光合作用可消耗二氧化碳,并向周边空气中释放氧气,以此为人们营造更为舒适的居住环境,提升人们的生活质量。在进行绿化设计时,工作人员要依据项目所在区域气候条件,选择合适品种的植物作为绿化植物,提高绿化植物的成活率,确保该绿化植物种植后,能够改善项目所在区域的大气环境。绿化面积应依据项目占地面积确定,新建建筑与房地产项目中,绿地面积不应低于总占地面积的30%,同时还要考虑居住人数,要求人均绿地面积不低于每人1平方米,同时要保证绿化区域的光照,光照面积不应低于总绿化面积的1/3。绿化区域应靠近居住区,并注意在绿化区域内设计道路。现代社会人们对生活质量要求较高,绿化面积的扩大也使项目区域生态环境更为良好,满足人们的居住需要,提升该项目在市场上的竞争力,吸引更多人购买该企业开发项目,增加企业运营创造的经济价值,加快企业发展速度。

结束语:综上所述,在建筑与房地产经济发展过程中,应注意绿色发展理念的引入,改变建筑与房地产企业的发展理念,提供建筑与房地产开发质量。相关人员应顺应行业发展趋势,坚持环境保护理念,不断创新建筑与房地产经济绿色发展路径,构建更为科学的发展模式,充分发挥建筑与房地产经济在社会经济发展中的作用,为人们营造舒适的生活环境。

#### 参考文献

- [1]毛琳琳.低碳经济形势下房地产经济绿色可持续发展探讨[J].全国流通经济,2023,(14):153-156.
- [2]朱学菊.建筑与房地产经济绿色发展研究[J].商业观察,2023,9(15):41-44.
- [3]林婉蓉.低碳经济背景下房地产绿色发展新思路[J].冶金管理,2023,(05):27-29.
- [4]朱晓芳.建筑与房地产经济绿色发展研究[J].建筑与预算,2022,(05):7-9.
- [5]周斌.低碳经济背景下房地产经济管理的创新发展策略[J].活力,2022,(05):145-147.