

绿色建筑经济效益对房地产开发的影响与实践

汪秀琴

新县建设工程质量监督定额管理站

[摘要]近些年城市发展建设速度不断加快,并且建筑规模扩大、类型愈发复杂,虽然带动了地区经济发展,但也伴随着能源消耗过大、生态环境污染等问题,因此绿色经济理念逐渐受到建筑行业的重视。作为一种可持续性发展理念,要以市场为导向、传统产业为基础进行转型升级,推动经济与生态协调发展,建筑行业应积极融入绿色经济理念,在维持生态平衡的条件下获取经济效益。现阶段能源消耗与环境污染问题日渐严峻,应借助绿色经济理念打造舒适、安全的居住环境,在获取经济效益的同时能够提高社会效益。

[关键词]建筑产业;绿色建筑;经济效益;房地产

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2020.03.342

引言

现阶段,建筑企业推崇的绿色建筑,对经济的可持续发展、能耗体系的节能降耗、保护生态环境等方面发挥了积极的作用。为此,国家要实现经济的可持续发展,专门提出了与绿色建筑经济相结合的可持续发展战略。在全面实现绿色建筑的过程中,推崇绿色建筑对建筑行业相关企业在建筑市场上的行业竞争力提升具有显著的优势,可以促进相关企业实现经济利益的最大化,同时也可以促进人与自然和谐相处、和谐发展。所以,在未来的发展过程中,需要建筑企业继续贯彻国家倡导的绿色建筑经济发展理念。

1 绿色建筑的概念

随着我国建筑业的迅速发展和能源消耗的不断增加,广大人民群众日益认识到了节能环保的重要性,随之我国提出了经济可持续发展的战略目标。在此基础上,各行各业都需要做出表率,而绿色建筑就很好地融合了可持续发展的有关思想,强调了技术进步和绿色思想的融合。绿色建筑的基本目标是通过人类的建筑行为,达到人与自然安全、健康、和谐共生,满足人类追求适宜生存居所的需求和愿望。而为了达到这一目标,就要解决人类发展所必备的自然资源和环境为可持续、稳定、均衡发展提供保障的问题,从而达到可持续发展的战略目标。目前,我国已经制定了有关绿色建筑评价的指标与标准,其基本的内容是在保证建筑主体生命周期的同时,需要尽量地节省建筑材料、水和能源,需要不断地降低建筑行业对环境造成的影响,为周边居民营造出和谐、健康、绿色的建筑空间及生活环境。

2 绿色建筑顺应可持续发展的要求

绿色建筑的基本目的是坚持以创新发展为理念,与绿色建筑的经济的发展相适应。首先,合理使用绿色环境生态技术。绿色建筑的建设和经济的发展都需要太多的资金,建筑的节能不仅要着眼于减少资金和能源的使用,也要考虑尽量采用清洁能源,例如在建筑中利用可再生能源、尽量减少温室气体的排放、提高太阳能发电材料的应用、设置热量收集系统等,起到节约能源和环境保护的作用。其次,对建筑物的寿命周期进行综合评价。据统计,一个建筑工程从建设到完工的整个阶段,从原材料到建筑材料的制造,再到实际的建设和使用,需要花费整个项目资金的近60%。与此形成鲜明对比的是,国外一些发达国家的建设项目,这个过程只占整个项目资金的30%。因此,建筑行业朝着绿色、可持续的方向

发展,是未来我国建筑发展的必然趋势。这个过程中,建筑企业既要做到很好地满足人民群众的使用需求,又要做到节能环保,运用一定的现代科技手段,最大限度地节省资源,为人民群众建造出低耗高效的绿色建筑。

3 绿色建筑经济效益对房地产开发的影响

3.1 整体寿命周期成本

通过对绿色建筑所创造的经济效益进行分析,可以得出节约能源的结论,绿色建筑经济效益对整体房地产开发的影响和意义深远,围绕着绿色建筑理念的发展方向和绿色建筑的使用寿命,对绿色建设的初期监测和后期项目运营进行合理规划,达到最初的预期目标。要重视对绿色建筑项目的开发,体现出对自然的敬畏和保护,注重绿色建筑的前期发展,才能更好地开展后续工作。

3.2 建筑技术经济分析

和传统的建筑技术相比,绿色建筑需要更加先进的技术手段,应用先进的设备与材料,但其实消耗的成本很低。目前,我国建筑行业的绿色经济发展其实并不复杂,技术也有一定的支撑。我国幅员辽阔,人口众多,南北生活环境并不相同,所居住的房屋建筑条件也不同,要根据当地所处的环境、气候、天气以及地理位置来设计,将绿色建筑的优势发挥得淋漓尽致,将自然应用到建筑当中,让经济与绿色相融合,符合当前的发展理念。

3.3 创造个人经济收益

绿色建筑不仅能够维持生态环境稳定,还可以保障人民群众的身体健康,并为人们提供一个健康宜居的生活环境,通过使用绿色建筑材料,减少房间内的有毒物质,或者通过绿色建筑材料吸收房间内的污染物和化学药剂,减少房间内的甲醛等有毒气体,建造后的房屋不需要净化就可以使用,极大地为人们创了便利环境。

3.4 综合效益分析

绿色建筑的本质其实是最大限度地降低自然能源的消耗,这也是我们所期望的。地球上的能源总有一天会被消耗殆尽,所以该节约的能源就一定要节约,将建筑对自然环境的影响控制到最低,做到无污染、可持续发展,将绿色建筑的社会效益进行全方面综合分析,绿色建筑的前期费用比后期维护的费用要多得多,所以前期的建设费用一定不能省,保证一次性完成施工,减少材料浪费和成本增加的问题,利用科学的手段实现能源节约,促进经济效益的提高。

4 当前绿色经济理念下建筑经济发展现状

4.1 绿色经济理念在建筑行业融入不足

在建筑行业的发展初期阶段，由于缺少绿色环保的重视度，导致我国在绿色建筑经济发展方面较为滞后，因此也没能形成完善的市场体系，这对建筑经济持续性发展会存在负面影响。目前来看，建筑行业大多追求经济效益、数量、规模等，而绿色环保性能往往被忽视，虽然建筑的整体质量有所提高，但并不具备节能降耗、环境保护功能，最终导致绿色建筑经济在市场中的份额较少。另外，很多建筑企业仍然沿袭传统粗放的管理模式，没能将绿色经济理念融入其中，由此可见绿色经济理念在建筑行业过于形式化，还未得到真正的贯彻落实。

4.2 技术研发的经济、政策支持不足

建筑经济持续发展与政府部门的支持息息相关，无论在技术还是材料的研发上，都需要大量资金作为基础。而很多企业并不具备自主研发的能力，部分大型企业又不具备绿色经济发展意识，这也导致我国绿色建筑经济迟迟打不开局面。尽管绿色建筑在市场中的认可度非常高，不过想要真正落实绿色经济里还存在诸多挑战，包括我国在绿色技术的创新与研发能力上，可以看到仍存在不足。这也表明我国政府部门对绿色建筑经济发展的支持不足，缺少资金、技术以及政策方面的支持。因此只有政府部门加大激励、鼓励，绿色经济理念才能在建筑行业中得到落实，切实推动建筑经济良性发展。

4.3 缺乏科学有效的评价机制与标准

绿色建筑经济已经成为必然的趋势，而建筑行业想要实现持续性发展目标，除了要借助政策等方面的支持，同时需要完善的评价机制和标准作为指导依据。虽然近些年绿色建筑经济研发逐渐深入，但是从发展速度上来看始终不尽如人意，最大的原因就是缺乏评价体系。由于没能根据我国建筑经济发展现状，展开科学合理的评价，所以很难体现出新技术、新材料在建筑工程中的应用效果。

4.4 消费者对绿色建筑了解不够深入

我国绿色建筑经济整体发展速度偏慢，受到多方面影响导致消费者并不了解绿色建筑。另外，我国绿色建筑占比相对较少，消费者无法直观感受绿色建筑的价值。其实不仅是消费者就连部分建筑单位对绿色建筑也是一知半解，这也成为影响建筑经济持续发展的重要因素。从人们的购房选择来看，多数人愿意选择低房价的普通住宅，忽视了绿色建筑所提供的舒适性、节约使用成本等优点，在消费者购买力逐渐降低点条件下，绿色建筑经济发展必然会陷入停滞。因此加大宣传推广才是促进绿色建筑经济发展的根本，必须要让群众意识到绿色建筑的作用和价值，进一步扩大绿色建筑的市场占比。

5 绿色建筑经济效益的实践

5.1 绿色能源管理

在建筑施工过程中需要应用到大量资源，如果不能对资源进行合理利用，就会导致资源浪费，增加施工成本，降低

施工效率。因此，要对建筑施工过程中的所有材料和大型设备进行管控，加强对资源与设备的管理，对大型设备定期进行维护与检修，避免由于机械损坏造成的工期延误。

5.2 水资源绿色管理

在房屋建筑过程中需要使用水资源，且水资源的消耗量较大，在施工时要严格把控水资源的使用，使用流量较小的用水设备，不用的水龙头要及时关闭，还要定期对用水设备进行清理和维护，避免机械出现堵塞和损坏的情况，在施工现场要合理利用水资源，下雨天及时存储水资源，利用雨水搅拌水泥或者浇灌地基，实现水资源的循环利用，避免水资源浪费。

5.3 提高建筑施工中垃圾废料的循环利用

建筑施工为伴随大量垃圾废料，这已经成为屡见不鲜的问题，并且建筑垃圾无法及时处理，以往建筑单位会将产生的垃圾运往郊外，或通过露天堆放、填埋等方式处理，在堆放过程中灰尘飞扬还会引发环境污染。在建筑垃圾的堆放和填埋过程中，受到雨水的冲刷和浸泡，导致出现渗滤袋污水，其中含有大量有机污染物、金属非金属污染物，从而对地下水资源造成污染。以往建筑行业在发展过程中，大多采取粗放的管理模式，因此不可避免地产生建筑垃圾，不过这些建筑废料其实是放错了位置的资源，如果能够进行循环利用，就可以在节约资源的条件下降低环境污染。

5.4 健全评估体系，以促进经济发展为中心

目前，我国在绿色建筑可持续发展上取得了突出的成绩，对绿色建筑的重要性有了深刻的认识，但在不同层面上仍缺乏对绿色建筑经济的理解，这就需要政府和社会的相关部门、机构做好相应的宣传工作。另外，由于前期可能会受到一些社会和经济制度的制约，一些建筑企业在建立绿色建筑评估体系时，发现工程情况的评估方式显得比较单一，致使绿色建筑的衡量标准不太全面，缺少了大面积推广的依据。因此，有关绿色建筑相关企业要积极地参与到构建适合我国国情的绿色建筑评价制度中去，评估体系需要充分借鉴国外成功的经验。绿色建筑评估体系坚持以节能减排为核心的同时，也应该为绿色建筑经济的持续发展奠定良好的基础。

结束语

以往建筑行业在发展过程中，由于采取粗放的管理模式，导致施工过程耗费大量资源与能力，并且对城市周边自然生态造成明显破坏，因此我国倡导绿色发展理念，以此来推动建筑经济持续性发展。建筑绿色经济代表施工过程中以节能降耗、保护生态环境为目标，因此需要积极研发新技术、新材料，真正将绿色经济纳入城市规划建设，促使建筑经济与生态环境协调发展。

参考文献

- [1]潘正仙.绿色建筑经济可持续发展的思考[J].工程技术研究,2016(7):256.
- [2]赵晓东.绿色建筑经济可持续发展的思考[J].商品与质量,2016(19):30-30.