

建筑与房地产经济绿色发展研究

尹宁

泌阳县环境卫生站 河南 驻马店 463700

[摘要]绿色建筑经济是促进房地产行业可持续发展的重要课题。有效促进绿色经济发展,有利于改善社会居民的生活环境,有利于推动建筑经济市场的发展。文章从绿色建筑经济的概念入手,分析了绿色建筑经济当前发展的情况,指出了当前发展技术支持、市场体系、政策支持和评估激励机制的缺陷,并针对不足之处提出相关有效的措施,以促进建筑经济全方位的可持续发展。

[关键词]绿色经济;建筑经济;可持续发展研究

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.11.404

目前,我国建筑业正处于快速发展的阶段,并且带来了可观的经济效益,在市场中的地位越来越重要。但是,在快速发展的过程中内在问题日益凸显,导致建筑业的发展面临困难。除了最大限度地提高经济效益外,建筑业的发展还应该考虑如何实现绿色经济,特别是在那些积极倡导绿色经济和生态环境保护概念的国家中,绿色概念应该与建筑业的发展和良性的相互作用有机地结合在一起,促进建筑经济的可持续发展。因此,本文从绿色经济概念的角度阐述了建筑经济的可持续发展。

1. 绿色建筑经济概述

1.1 绿色建筑经济概念界定

绿色建筑经济主要以建筑施工为核心,将低碳生态发展渗透到建筑过程的所有单元,参与建筑生态保护概念的开发以及建筑成果,其重点是改善对资源的循环利用,这样可以减少建筑物对自然环境的影响和损害。因此,绿色建筑经济主要是基于空间、时间为主的,将绿色建筑经济纳入以空间为中心的建设项目不会影响生态环境。以时间为基准提高建筑物的耐久性,将建筑物资源的利用率上升到一定水平。

1.2 绿色建筑经济的发展状况

我国的绿色建筑经济发展模式有助于减少资源的浪费和环境的破坏。这是因为经济发展和建设必须建立在可持续发展的基础上。在发展经济时,它是基于理念的,而建设是一个运作过程,最终达到发展绿色建筑经济的目的。发展绿色建筑经济在转变我国城乡建设模式中发挥着重要作用。它不仅减少了能源和资源消耗,而且培育了节能环保等新兴产业,并实现了中共十八届五中全会的发展理念。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理的若干意见》提出了“经济、实用、环保、美观”的建设方针。绿色建筑经济在实际推广中已取得重大进展,并产生了重大影响。但是,人们越来越关注生态环境,国内生态资源的短缺,经济发展与生态保护之间的矛盾日益突出。建筑绿色经济的发展,不仅可以缓解经济发展与环境资源之间的矛盾,而且可以为当前的社会发展提供更好的环境。

2. 房地产经济与企业之间的关系

企业是促进房地产发展的主要因素之一,随着经济的不断发展,越来越多的企业涌现。企业的出现不仅需要办公区

域,还需要工厂,拥有一个地点方位佳的工作区域可以促进企业的长久发展。工厂因为占地较大、噪声多,所以建造的地点需要在占地面积广、人群较少的郊区。企业需要挑选适合自身发展的地方作为工作地点,对房地产的要求也很高,根据不同地区的房地产价格不同的现状,部分小企业会选择在房地产价格较低的城市发展,资金较多的企业会选择在大城市发展,这样不同的企业带动城市共同发展。比如,浙江义乌主要负责小商品的批发零售,广州等地区主要负责服装制造,深圳等地区主要负责电子产品制造等,企业通过初始资金的不同而选择不同的工作区域,从而带动所在地的房地产经济,同时房地产经济也促进企业的成长。

3. 我国绿色建筑经济发展面临的挑战

3.1 绿色建筑经济相关技术支持不足

我国的绿色建筑经济受到历史和条件的限制。改革开放之初,绿色建筑经济还没有一个准确的发展观。相反,它以消耗资源和破坏环境为代价,迅速促进了经济的发展。这导致了可持续发展引入市场与当前的社会和经济发展模式并不一致。21世纪初,我国提出了与绿色建筑经济有关的可持续发展目标和战略。但是,由于缺乏相关技术,建筑项目没有更加节能、高效和环保的材料。由于缺乏科学管理体系,资源利用未能达到预期目标。在此期间,建筑业开始研究市场并建立绿色建筑的经济模型,例如绿色材料生产、绿色建筑施工、绿色审核和资源回收。但是实际上,绿色建筑的经济概念尚未加深,现在建筑业开始以高投资、高消耗的模式发展,是因为它不重视绿色经济发展。而且,我国的建筑市场体系在当地市场上还不完善,因此市场上没有用于项目成本计算、成本审查以及对建筑市场的后续管理和控制的完整体系。

3.2 缺乏科学有效的评价激励机制

当前绿色建筑经济的估值机制通常分为五个步骤,仅基于采用评价机制,并且相对不完整。第一步是提交包含基本建筑材料和施工过程的申请;第二步是正式检查,其中对申请材料进行了现场检查;第三步是支付审查费;第四步是审查绿色建筑,专家将对该项目进行联合审核;第五步是提供审核意见并解释结果。从以上过程可以看出,绿色建筑评价机制相对简单,对不合格者没有指导性概念。完整的评价

估机制需要评估和多次评估后的反馈，但是绿色建筑评估机制只是评估的简单解释。此外，中国政府没有地方政府和企业实施绿色建筑经济的激励机制。政策支持绿色经济的积极发展，但没有真正的激励机制。马斯洛的五个主要需求对绿色建筑经济的激励作用无法满足，评估和激励机制仍然存在不足和缺陷。

3.3 缺乏健全、有效的评价制度

随着人们对生态环境保护意识的不断提高，对绿色建筑的需求也在不断增加，在我国绿色经济理念下建筑经济的可持续发展，正在某种程度上推动着研究的深入。但是，根据我国目前的绿色建筑质量评估和发展速度，仍然缺乏健全、科学、有效和准确的评估体系。现阶段，我国相关产业的评价机制主要是参考绿色建筑的评价标准。该系统有一套固定的标准，但缺乏对绿色建筑经济中所产生的新型先进技术及施工材料的有效评估。另外，有效评估在创新方面相对较慢。与欧美发达国家的评估系统相比，我国的评估机制没有生命周期评估方法，因此需要进一步加以改进完善。

3.4 建筑领域法律、法规、政策有待完善

绿色经济概念下建筑经济的可持续发展在我国社会发展中起着至关重要的作用。无论是环境保护还是资源保护方面，都与中国人民的工作和生活息息相关。为了促进我国绿色建筑的健康可持续发展，有关政府部门需要制定一套符合中国国情的法律法规。同时，需要开发一个或多个与建筑领域相适应的体系。随着建筑业的发展，这是促进我国绿色建筑经济可持续发展的快速有效的唯一途径。不仅如此，在政府和制度管理的支持下，我国绿色建筑经济的发展水平也迅速提高。经过有效的推广和实施，公众还将对绿色建筑经济有更好的整体的了解。在我国当前的绿色经济理念下，这对于建筑经济的可持续发展非常重要。

4. 绿色经济理念下建筑经济可持续发展策略

4.1 大力发展绿色建筑经济技术

绿色建筑经济技术主要研究对象是绿色建筑技术服务业、绿色建筑制造业和辅助服务业。从经济角度来看，规划、设计技术、认证技术和研发技术是技术服务行业中建筑工程项目的基础，对绿色建筑经济具有重大影响。下一步，绿色建筑制造业的经济技术主要从建筑物的建造、建筑材料的制造和相关设备的制造开始，并从硬件设备提供技术支持。相关的支持服务行业，首先是建筑环境管理，其次是能源服务，最后是与建筑经济相关的金融、贸易和培训经济。从以上分析可以看出，绿色建筑经济的积极发展可以促进其他经济的发展。只有完成上述各种类型的经济发展，才能促进绿色建筑经济的发展。

4.2 建立与绿色经济相适应的评价激励机制

针对绿色建筑评价体系可从上文所述基础进行改良，在形式审查上，如果未通过，可直接提供《形式审查结果告知

书》。激励机制来源于马斯洛需求理论，根据此理论进行延伸，虽然马斯洛需求理论是通过对人的需求分析来制定的，并非市场需求，不过其中还是有着可取之处的，其生理需求可对应经济利益增长需求，绿色建筑经济需要在满足市场经济发展之达到可持续发展要求，所以要满足基础的经济增大需求，从而激励各地的企业政府对绿色建筑经济开展实施。此外，是安全需求，经济发展与资源保护之间的关系较为复杂，平衡两者之间的关系，以关系安全且平衡为基础，不打破当下市场的平衡发展经济，也是绿色建筑经济发展的必经之路。

4.3 构建公平合理的市场经济及政策体系

我国的绿色建筑经济目前提供相对较大的空间，并且处于发展阶段。但是，由于缺乏相关经验，政府应在当前地方政府经济发展的基础上，促进各地相关绿色建筑体系的改善，并加快健全政策机制的建设，以确保当地绿色建筑经济稳定、高效的发展。并在获得良好环境的基础上，建立积极和鼓励性的政策。另外，市场经济体制有待完善。在上述技术支持下，绿色经济建筑的市场体系得到了根本性的完善，市场体系是在层次结构的基础上分多个层次构建的。另外，为了确保绿色建筑经济的长期稳定发展，有必要在保证物质利益的基础上尽可能获得环境利益，并通过政策支持来调整经济与资源之间的关系，这样才可以实现政策建设的根本目标。

4.4 创新建筑技术

绿色建筑经济与建筑技术创新高度相关，只有在创新的基础上，才能不断突破我国传统建筑经济的落后状态，确保实现建筑节能、绿色减排的重要目标。为此，相关建设单位和科研机构必须继续致力于绿色建筑技术的研究与开发，不断提高建筑领域的技术创新水平，并积极适应市场变化，这样技术成果才能被有效地转化为实际的建设成果。

结语

随着我国当地房地产市场的不断发展，建筑业的发展也在慢慢转型。绿色建筑是基于可持续发展基础的节能经济建筑。因此，政府在了解绿色建筑经济的基础上，研究和理解中国绿色建筑经济的弊端，从根本上结合绿色建筑经济的发展与近况，准确管理绿色建筑的基本方式。增大绿色技术和绿色材料的开发和应用将为中国现行的绿色建筑经济市场体系，技术支持、政策支持，评估和激励体系创造一个更良好的环境，这样可以从根本上有效地推动绿色建筑经济的发展，为促进中国房地产市场提供经济参考方案。

参考文献

- [1] 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.
- [2] 刘嘉龙. 现代经济体系中的绿色金融与绿色建筑[N]. 中国财经报, 2020-06-06(2).