

建筑与房地产经济绿色发展研究

钱俊杰

江苏鑫勒电气科技有限公司

[摘要]随着中央政策不断的贯彻落实,可持续发展的理念深入人心。建筑与房地产行业在早期发展的过程中,一直采取的是粗放式的发展模式,给环境带来了极大的影响,并且产生了大规模的资源浪费。近年来精细化的发展方向以及低碳环保的理念落实,给建筑与房地产行业带来了新的气象。房地产绿色经济发展已经成了当前的主流趋势之一,但是仍旧存在较多的阻碍和难题。所以本文针对建筑与房地产绿色经济发展进行了一定的研究,并提出了相关的意见和建议,供有关部门及建筑建设企业参考和改进。

[关键词]建筑建设; 房地产经济; 绿色发展

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.11.1288

引言

在改革开放以后,我国的建筑与房地产行业经历了第一轮发展,并且取得了不俗的成果。近年来随着城市化进程的加快,以及产业转型升级的递进,建筑与房地产行业越来越注重绿色环保的理念。从绿色建设材料、绿色施工技术、新型管理理念以及现场的多个细节层面入手,在不断深化房地产经济的绿色发展。这为地区经济发展、居民生活质量的提升都有非常重要的作用。所以建筑与房地产经济绿色发展,已经成了房地产领域研究的热点问题之一。

1. 建筑与房地产经济绿色发展概述

建筑与房地产经济绿色发展最为主要的载体就是绿色建筑。绿色建筑建设从本质上来说,就是将低碳环保的理念贯彻到建筑建设的每一个环节中。包括在设计以及前期的采购阶段,就使用绿色建筑原材料,在建设过程中使用绿色建设技术以及节能环保的设计体系。例如近年来针对高层建筑不断革新的给排水体系设计,与传统给排水系统相比,在后期建筑投入使用后,能够在极大程度上降低水资源的浪费,这就是绿色建筑建设的成功案例之一。

绿色建筑建设的意义体现在多个方面。第一,可以贯彻可持续发展的理念。粗放式的发展模式可以对我国丰富的资源禀赋进行合理的利用,帮助建筑与房地产行业在前期的发展中取得不俗的成果。但是这会带来严重的资源以及环境问题,给我国未来的经济发展带来极大的阻碍。所以要以高污染高耗能的房地产行业为抓手,不断推进产业转型升级,推广绿色建筑建设。第二,可以从侧面提升建筑建设的质量以及效率。绿色建筑建设工程在开展过程中,往往会实施全过程的监督管理,管理工作强度更高。

2. 建筑与房地产经济绿色发展存在问题

2.1 绿色材料价格昂贵

绿色材料的应用,是建筑与房地产绿色经济发展的主要表现之一。绿色材料最开始的推广理念就是低碳环保,在节约资源、保证建筑建设质量的同时,还能够降低建筑建设的成本。但是由于绿色材料的应用并不广泛,目前在市场上的推广工作并没有显著的成效,所以这使得绿色材料开发厂商

成本无法平摊,绿色材料的价格也就居高不下。所以当前市场上就存在绿色材料价格昂贵的现象,使得大部分建筑建设企业在材料选择的过程中,为了节约成本,会摒弃掉绿色材料这一选项。最终形成恶性循环,使得绿色材料在建筑市场上的推广利用受到严重阻碍。但是建筑原材料占据建筑建设成本的绝大部分,绿色材料的应用是建筑与房地产经济绿色发展的关键一步,所以解决绿色材料价格昂贵以及技术价格平摊的问题,是当前房地产绿色经济发展的重要问题之一。

2.2 绿色建设技术发展不足

在改革开放以后,我国建筑与房地产行业经过第一轮的发展,已经形成了较为完善的建设模式。所以大部分的建筑建设团队难以跳出舒适区,无法接受绿色建设技术的推广和应用,仍旧用传统建筑建设相关的技术来建设新型的建筑工程。绿色建设技术发展不足,具体的表现体现在以下两个方面。第一,引进绿色建设技术以及相关技术人才的成本较高。当前市场上大部分的建筑建设团队都已经形成了完善的建设模式,一线的建设人员,对于施工所使用的技术以及设备都有足够的了解。在改革工作中,突然对绿色建设技术进行引进和利用,会使得很多施工操作人员无所适从,建筑建设过程也会出现较多的问题。所以很多房地产企业都在观望,没有积极对绿色建设技术进行引进和利用。第二,绿色建设技术研发成本较高。当下建筑建设工程规模越来越大,且建设难度也在不断提升,所涉及的建设技术也更加复杂。对建设技术进行改进,研发绿色建设技术,是一项投入巨大的工作。当前只有部分前沿房地产企业,具有较为雄厚的财力以及完善的资金链,才尝试对绿色建设技术进行开发。所以目前市场上绿色建设技术虽然已经有了一定的发展和经验的,但是并不足,与西方发达国家相比,仍旧具有一定的差距。

2.3 法律法规及政策支持不完善

由于中央政策的贯彻落实,各级政府对房地产经济绿色发展都采取了针对性的法律条例规定以及政策支持。但是由于法律法规及政策支持不够完善,使得真正在房地产经济绿色发展上做出贡献的企业没有得到奖励,而部分企业钻取

了政策支持漏洞，取得了政府的资金。这阻碍了建筑与房地产经济绿色发展的进程。部分房地产企业以绿色建筑发展为噱头，获得了政府的资金支持，但是在具体建设的过程中，并没有使用足够的绿色原材料以及绿色建筑技术，也没有达成低碳、环保、节能的成果。与传统建筑工程相比，对施工现场环境带来的损害并没有减少。而且在后期面对业主营销的过程中，仍旧以绿色建筑为宣传核心，骗取消费者的信任。而真正贯彻房地产经济绿色发展的企业，由于在部分指标上未达到政策规定的需求，并没有得到相应的鼓励和支持。所以下一步针对法律法规及政策支持不完善的问题，需要不断进行更新和解决。

2.4 建筑与房地产经济绿色发展人才匮乏

由于建筑与房地产经济绿色发展是近年来才提出的理念，所以人才市场上与之相关的人才资源十分匮乏。部分房地产企业在开展绿色建筑建设工作的过程中，并没有熟悉该领域专业知识的人才进行指导，所以绿色建筑发展人才匮乏，已经成了制约房地产经济绿色发展的重大问题之一。首先，现有房地产建设团队人员受传统建筑建设经验积累的影响，难以树立房地产经济绿色发展的理念。所以大部分老员工不愿意进行学习，了解绿色建筑的相关专业知识以及发展前景。其次，大部分高校土建方向的学院并没有设置绿色建筑专业，所以人才市场的来源不足。

3. 建筑与房地产经济绿色发展解决对策

3.1 推广绿色材料使用

在下一步开展建筑与房地产绿色经济发展的工作，首先需要推广绿色材料的使用。政府需要有一定的政策导向，对绿色材料研发以及生产企业给予一定的支持。其次，绿色材料生产企业要开展多样性的营销项目，与前沿的房地产建设企业进行合作，推广绿色材料的试用。最后，要不断加强房地产绿色经济理念的宣传树立工作。让更多的企业了解绿色建筑建设的重要，明确绿色环保才是房地产行业发展的主流趋势以及光明前景。这样才能够从根本上解决绿色材料推广使用不足的问题。

3.2 发展绿色建筑技术

当下科技发展日新月异，科研成果转变为生产技术的周期越来越短。所以借助良好的发展趋势，需要不断加大在绿色建筑技术研发上的投入，推进绿色建筑技术的发展和推广。具体的措施可以体现在以下两个方面。第一，企业可以与高校之间进行合作。由企业出资，资助高校土建专业研究室，以绿色建筑技术为核心开展研究工作。并且在科研成果产出后要及时反馈到企业工程中，以企业为试验主体得到较为完善以及有指导性的反馈意见，高校研究室在以企业意见为基础，对研发技术进行不断的完善。这样可以形成长效的反馈机制，促进绿色建筑技术的发展。第二，房地产行业的

龙头企业要起到先锋模范作用。不仅要在绿色建筑技术的研发上先人一步，而且要推广绿色建筑技术的应用，让全行业兴起房地产经济绿色发展的趋势。

3.3 完善法律法规及相关政策

政府针对房地产绿色经济的发展，需要不断完善法律法规以及相关政策规定，具体工作体现在以下两个方面。第一，要根据市场上房地产企业在绿色建筑方面的具体发展情况，对规定进行调整。确保法律规定以及政策支持的合理性，为真正注重绿色建设的房地产企业提供支持。第二，针对市场上打着绿色建筑旗号，但在实际的工程建设中并没有相应举措的企业，要根据法律规定采取严格惩罚。规范房地产建设行业的乱象，对其他房地产企业起到警示作用。

3.4 加大投入培养房地产绿色经济发展人才

在房地产绿色经济发展人才的培养上，企业需要不断加大投入，具体工作开展可以体现在以下两个方面。第一，要对现有管理人才进行培养，定期组织讲座和培训，让管理层人员了解房地产绿色经济发展以及绿色建筑建设的前沿知识。也可以与其他地区房地产企业进行交流学习，了解其他地区工程项目在绿色建筑上的先进经验，结合企业当前开展的工程进行借鉴和利用。第二，在招聘新人才的过程中，要提升招聘门槛，明确人才能够满足当前房地产绿色建设的需求。另外可以设置适当的实习期，对人才进行全方位的考察。

结论与展望

综上所述，建筑与房地产经济绿色发展已经成了当前的主流趋势。目前存在的问题包括绿色材料价格昂贵、绿色建筑技术发展不足、法律法规及政策支持不完善以及绿色发展的人才匮乏。需要不断推广绿色材料的使用、发展绿色建筑技术、完善法律法规及相关政策，并且加大投入培养房地产绿色经济发展人才。未来在房地产绿色经济发展层面上，仍旧需要相关研究人员和技术人员不断的攻关和努力，推进我国房地产行业的高质量发展。

参考文献

- [1] 智慧. 绿色建筑节能技术在房地产开发中的应用研究[J]. 四川水泥, 2021, (10): 128-129.
- [2] 谢裕初. 房地产经济与建筑经济的关系研究[J]. 投资与合作, 2021, (09): 69-70.
- [3] 张英超. 探究房地产开发中绿色建筑节能技术的有效运用[J]. 中国集体经济, 2021, (11): 163-164.
- [4] 付辉. 建筑经济与房地产经济之间的关系[J]. 住宅与房地产, 2021, (09): 3-4.
- [5] 杨敏捷. 房地产经济与建筑经济的实践与探索[J]. 住宅与房地产, 2021, (02): 23-24.