

低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新

聂应琴

新县建设工程质量监督定额管理站

【摘要】随着社会发展，低碳模式逐渐被大众所关注及重视，人们对于低碳经济的意义有了全面认知和了解。建筑房地产是一种高耗能行业，该领域会出现大量排放量。现阶段，在低碳理念发展下，房地产行业同样要朝该趋势不断发展。本文简单分析低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新。

【关键词】低碳模式；建筑与房地产；经济管理；创新

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2020.02.215

引言

低碳模式是现阶段人类经济发展的主要形式，同样是社会所主张的发展趋势。总的来说，其依托于技术创新，重视能源开发持续性理念以及产业化升级，能够降低能耗，建立和谐的社会发展氛围。房地产经济和国计民生是息息相关的，在低碳思想进一步推动下，房地产经济同样要走可持续发展道路，把其和低碳思想相结合，对经济管理展开创新。

1 低碳经济概述

1.1 低碳经济概念

低碳模式指的是在确保经济长久健康发展的前提下，借助技术体系创新还有产业转型升级等各种手段，尽可能减少高碳能源的整体消耗还有二氧化碳排放，达到社会和经济以及生态环境一同发展的经济模式。低碳经济能耗投入少且污染物排放低下，属于新型经济模式，是人类社会在工业文明后得到的一大进步。基于内涵层面而言，低碳经济就是经济发展时的一种表现形式，主要特点为通过最少排放量以及生态成本来得到最大化经济效益，同时增强生态系统调节力。除此之外，低碳经济在不断发展中，主要目的就是降低二氧化碳实际排放量，创建出低能耗以及低废弃污染物排放的经济发展体系^[1]。

1.2 低碳经济特征

首先是综合性特点。一般来说，低碳经济不是只属于经济以及技术行业里的问题，而是和社会和经济以及生态环境都息息相关。其次是战略性特征。对于人类社会来说，生态环境发生剧烈变化会带来严重影响，低碳经济可以在加快能源消费经济发展还有大众生活改变的前提下，借助对大众生活的调节，保证经济社会发展可以符合地球生态系统实际发展要求。最后是全球性特征。气候属于整体，其变化同样具备明显全球性特点，和人类以后发展息息相关，不管是哪个国家，都不能在气候出现变化的时候独立处理一系列发生的难题，低碳经济发展要求所有国家相互协作。

1.3 低碳经济发展的商业意义

首先，企业战略转型拐点开始出现。在现阶段全球经济朝着低碳经济发展的社会形势下，企业最重要的是要怎样

牢牢抓住发展的机会。企业在发展的时候往往会被世界气候原因所影响，这同样是企业转型升级以及技术改革的前提，企业一定要对低碳经济发展过程中存在的商业机遇做好第一时间评估，从而得到战略角度上的优势，在市场中树立起先驱企业名号。其次市场金融环境逐渐开放化。现阶段世界所有金融单位在每一年都会拨出款项，借助投资一系列环保活动来减轻气候变化情况。这些就金融单位能为绿色建筑以及节能技术企业带来咨询服务，同时帮助企业展开碳排放信用额度交易，为其带来环境友好型产品融资。随着低碳模式进一步推动，企业在发展过程中会处于越来越开放的金融环境里。最后，企业隐性商业信号逐渐显示出来，在低碳经济不断深入下，企业环保以及环境责任理念等企业形象就会慢慢变成企业在追求市场核心竞争力时的制高点。企业希望在经营中树立起环保形象，从而得到来自于社会的称赞和认同，挖掘其隐藏的一系列商机。

1.4 低碳经济给房地产经济带来的积极影响

随着低碳经济进一步发展，有关部门可以给低碳房地产发展带来一定支持，同时在明确所有房地产企业发展的基础上，基于政策还有法律等相关层面来解决房地产在低碳经济发展时存在的缺陷，加快低碳模式下房地产稳定发展。对房地产单位发展来说，房地产单位在施工建设时要增加环保材料使用量，减少一次性建筑材料应用率，同时对废弃材料进行二次利用，尽可能减少环境污染。房地产单位同样要在施工建设时配置环境污染治理设施，增强工程施工时的环保水平。除此之外，大众生态环保思想逐渐开始觉醒起来，现阶段低碳经济模式已经根植于心，获得大众强烈支持。房地产企业通过深刻落实低碳经济下的经济管理模式创新，不但能够在业务经营的过程中有效控制其生产成本，同时也能够通过积极宣传，在全社会范围内树立良好的生态环保意识。

2 低碳模式下房地产经济管理出现的问题

2.1 低碳经济发展比较缓慢

在对低碳模式研究中能够得知，低碳模式良好发展和新材料以及新技术等息息相关。但是从我国现阶段低碳模式发展情况来看，不仅低碳技术出现晚，而且发展速度同样处于

刚起步阶段，特别是和别的国家比较来说，低碳模式水平低下。除此之外，对于低碳模式里面不可或缺的各种新材料来说，尽管对其的研发水平得到了显著增强，然而和具体应用依旧有着较大差距。换言之，在当前低碳模式发展过程中，新技术还有新材料整体研发水平比较低下，一些新材料出现各种问题，同时费用并不低。房地产行业如果想实现低碳发展，就意味着要使用足够的资金支付各种费用，导致房地产领域实际生产成本大大上升，在此情况下，就会出现资金风险。因此，低碳经济发展十分缓慢是房地产现阶段实现低碳发展目标的关键阻碍之一^[2]。

2.2 低碳经济短时间里会给房地产经济带来影响

房地产领域在不断发展的过程中，其能源消耗通常在开发房地产时期。特别是在房地产领域的生产时期中，消耗的能源绝大部分为木材以及煤炭等各种不可再生能源，并且会不可避免的带来碳排放。研究显示，我国经济发展的生产时期，房地产碳排放量已经达到了碳排放总量百分之三十。房地产若是想进行低碳发展，那么就必须要找到木材还有煤炭等的替代品，同时还要可以给房地产领域发展带来坚实的基础。现阶段，基于能源发展情况来看，房地产领域要想找到高质量能源替代品依旧出现各种各样的困难性，无法满足房地产领域对于能源的具体需求。这样一来，在房地产领域进行低碳发展的时候，替代能源无法供应的前提下，房地产领域的短时间发展一定会被制约，别的行业在发展时同样会遭到不利影响。该短期影响往往会一直持续至替代能源的发展水平进一步增强，并可以给房地产领域发展带来稳定支撑为止。房地产领域在进行低碳模式发展创新的过程中，不但会出现上述情况，同时在别的方面也会出现缺陷和不足。因为低碳模式处于刚刚起步的阶段，费用非常高，所用房地产领域在实施低碳发展的时候，使用各种低碳新材料以及新技术，就一定会使得生产成本上升，同时房价也会跟着上升，从而给房地产发展带来不利影响。除此之外，部分房地产单位在进行低碳发展的过程中缺少足够环保思想，对于低碳模式没有全面认知，单位在规划过程中并未采取系统化环保计划，目标模糊，环保工作大部分只是表面形式，具体环保效果并没有。有些房地产单位还会借助炒作低碳理念，扩大社会舆论，借此提高影响力，加快建筑升值，但是并未减少碳排放，长此以往就一定会给房地产领域造成极为恶劣的影响。

3 低碳模式下建筑与房地产经济管理的创新方法

3.1 合理把控房地产企业经营成本

在低碳经济形势，房地产领域不但要对建设技术展开

创新，而且要进一步健全建筑材料的科学应用，在建筑施工的时候达到节能减排目的。但是若是想达到该目标，那么房地产领域建设手段就要做出调整，同样资金方面的投入就会上升，从而给房地产资金以及成本支出带来负担，因此，房地产行业就要把控好经营模式，不断增加经营成本整体使用效率。对于投资过程而言，房地产单位还可科学选用部分节能低碳材料，以及低碳建设技术，对于房屋建设而言，就可通过装配式手段展开施工，继而根据气候情况还有室内外温度做好配置，以此来建立多样化墙体构造。通常情况下，装配式建设的节能作用以及水平能够满足特定节能要求，和传统建设手段比较来说，会节省50%左右的能耗。除此之外，温度高的区域节能手段就是于建筑墙面里面安装保温隔热板还有硅板组成的墙体结构，通风效果非常好。而且还可让墙体间出现热对流，增加室内温度。若是在冬天，那么建筑物墙体里面的保温层就可用具备导热效果的材料，这种类型的装配置材料不但能够保温，同时还可以隔热，是复合式墙体，可以在室内温度改变下而发生变化，和低碳环保理念相一致。

3.2 在管理时提高低碳环保思想

在房地产领域得到显著发展的过程中，大部分省份生态环境被严重破坏，还发生大范围阴霾气候。所以，加大提高低碳发展思想，是所有房地产单位一定要重视且做到的。如，单位在进行建筑施工过程中，就要选择使用绿色建材以及工艺技术，加快绿色低碳和施工相结合在一起。建筑施工时会存在各种环境污染情况，这是因为施工带来了大量肥料还有有害物质，而如果污染物并未第一时间进行解决，就一定会导致生态环境被破坏^[3]。所以，低碳经济背景下，房地产领域一定要建立起科学的方法策略，处理环境污染问题，加快房地产绿色发展。除此之外，在进行施工时，单位还要大范围使用绿色环保材料，同时第一时间处理好建筑垃圾。

3.3 通过法律防御来对房地产碳排放进行控制

加快创新低碳模式下房地产经济管理，和法律法规是息息相关的。近年来，社会经济逐渐发展，大众生活质量日渐增长，房地产领域同样得到显著发展，而且房地产方面的各法律法规得到进一步健全。当前和房地产有关的法律法规中依旧有许多需要改进的内容，特别是低碳经济部分，在房地产领域的法律中，对其在高耗能以及高排放的监管上出现一定缺陷。在加快房地产领域在低碳模式下创新经济管理的时候，可借助健全法律来进一步监管房地产领域出现的高耗能以及高排放现象，从而对房地产领域的耗能还有排放做出合理规范。对房地产部分单位出现的违反规定情况，部门一定

要进行惩罚，促使房地产实现低碳创新运行。

3.4 建立科学发展规划

建立房地产发展规划的时候，必须要基于国情，同时明确掌握房地产未来发展趋势，按照现阶段市场发展变化情况来建立起一套适应国情以及具体情况的房地产规划还有政策，以此来进一步加快房地产经济良好发展。在展开房地产经济管理的时候，规划目标必须要可靠，不但要明确未来发展目标，同时要科学规划好短期以及中期阶段的目标，继而根据规划方向奋力向前，从而在规定时间内实现该目标。在开始建立房地产经济规划前要提前派人做好市场调研，同时深入研究现阶段房地产经济管理实际情况，对出现的不足之处要制定科学的方法策略给予解决，保证规划可以良好开展实施^[4]。

3.5 建立健全低碳房地产利益获取体系

房地产领域在进行经济管理创新时，要求房地产单位融入低碳经济思想以及技术，从而达到健全利益获取体系的目的。在我国关注能源节约还有环境保护的社会形势下，房地产单位要借助产权界定来推动行业积极发展。房地产单位要在明确能源以及资源，还有生态环境产权的基础上建立健全同步保护生态环境还有能源节约使用的成本收益体系，促使房地产单位可以重视能源和环境方面出现的问题。通常来说，我国房地产经济管理过程中低碳经济处于刚起步阶段，不仅仅是由于技术方面所带来的制约，房地产单位成本上升同样是关键因素。政府就可通过公共投资手段来提高绿色环保技术开发还有推广强度，同时对于使用低碳经济思想还有技术实施经济管理及项目建设的单位，提供生产施工以及原材料上的补助，从而减少房地产单位施工成本。除此之外，政府在进行公共建筑还有保障性住房建设的时候，同样要借助绿色低碳的建设运营方法，加快别的产业发展，并通过提高传统房地产企业的税收数额，有效压缩传统房地产企业的利润空间，促使房地产企业在经济管理工作创新的过程中，自主引入低碳经济理念以及技术。我国房地产企业想要在经济管理工作中进一步推广和应用低碳经济模式理念以及技术，需要国家从政策和法规方面给予相应的支持。我国需要进一步完善支持性、鼓励性的政策，确保房地产企业能够将低碳经济模式下的经济管理创新从外因转化为内部动因，做到在鼓励房地产企业节约资源能源消耗的同时，对其给予财税和金融方面的支持。在法律体系持续完善的过程中，相关部门需要将生态理念与房地产的开发建设进行有效地融合，健全与资源节约和生态环境保护相关的法规、规范标准，建立完善的房地产建筑工程设计、施工、验收、运行等全环节的节能效果评价系统，对房地产企业经济管理工作中的各种

行为进行规范和正确引导，确保企业能够在经济管理工作创新的过程中，自觉融入低碳经济理念，实现企业各个工作环节对生态环境破坏最小化的目标，促进企业和生态环境的良好共同发展^[5]。

3.6 户型布局的科学规划

在房屋建设的时候，部分房地产开发商通常会把重点放在经济效益方面，而并未重视房屋实用性，而且，随着现阶段大众生活质量日渐增长，对房屋建设同样有着越来越高的要求，这就导致大范围客厅以及大户型设计的情况层出不穷，房地产开发商以此得到最大化收入。然而这也和低碳经济发展相背离，使得土地资源被大大消耗。而且，在进行房屋建设的时候，房地产单位为保证在短时间之内收回资金，就会不重视装修房屋，具体交付房屋往往都是毛坯房较多，消费者在购买之后只能自行装修，不但消耗非常多的财力和物力，而且还和低碳经济思想不相符。因此，房地产开发商在进行房屋建设时最重要的就是科学规划好户型，进一步增强开发水平以及质量^[6]。除此之外，房地产开发商还要基于现阶段消费者实际需求，深入研究商品房开发以及建设等各个环节的步骤，保证低碳思想能够在房屋建设过程中得到贯彻落实，从而在市场竞争中占有一席之地。

结语

综上所述，在经济不断发展下，各个行业还有领域都开始明确低碳经济的意义和作用，特别是对于房地产行业来说，其如果想增强核心竞争力，就要对低碳模式给予高度重视，同时按照具体情况来建立健全经济管理体系，达到创新发展。所以，房地产单位在发展过程中要和低碳模式发展相适应，加快房地产领域长久健康发展。

参考文献

- [1] 吴强. 低碳理念下房地产经济管理创新策略探析[J]. 企业改革与管理, 2019(13): 210+214.
- [2] 邓荣荣, 李亚芳. 居民主观视角下的低碳试点城市政策绩效评价—基于保定市的调查[J]. 城市学刊, 2019(05): 33-40.
- [3] 邓鹏, 张瑶. 低碳模式下房地产经济管理创新分析[J]. 当代旅游, 2019(02): 23.
- [4] 李威风, 惠之瑶, 梁娜飞. 低碳经济下我国房地产发展现状及趋势分析[J]. 基建管理优化, 2019(01): 17-21.
- [5] 崔丽. 低碳模式下房地产经济管理创新[J]. 现代营销(下旬刊), 2018(11): 109.
- [6] 游伟. 低碳经济模式下房地产管理创新工作探究[J]. 山西农经, 2019(14): 32+34.