

# 论低碳经济时期的房地产经济管理创新发展

李锦旗

盐城城投地产集团有限公司

**[摘要]**随着经济和社会的不断发展,房地产行业由于其涉及资金数额巨大,盈利高等特性,市场竞争不断加剧。这使得市场上的房地产企业不得不加快自身改革,不断更新重组,由于高强度的竞争压力,房地产市场上也乱象横生。目前市场集中度也在不断升高,房地产建设所需资源稀缺性增强,并且已经掌握在了少数有资本的企业手中。在低碳经济时期,想要改变房地产行业当前的乱象,需要对房地产经济管理进行不断的创新。所以本文针对房地产经济管理进行了一定的研究和探索,并提出了相关的意见和建,议供有关部门以及房地产企业进行参考和改进。

**[关键词]**低碳经济;房地产行业;经济管理

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.587

## 引言

在改革开放以后,我国的房地产企业经过了第一轮高速发展。但是由于我国之前没有发展房地产的经验,所以在房地产发展的初期,借助自身的资源优势,主要是按照粗放式的模式进行推进。这使得房地产行业给我国的生态环境带来了非常严重的影响。近年来我国对于生态保护越来越重视,并且提出了绿水青山就是金山银山的发展理念。当前我国房地产行业以及政府在调控过程中主要面对的问题,就是如何将低碳经济与当前房地产的改革相结合。因为传统理念的影响,多数房地产企业乃至具体的建筑建设团队,对于低碳经济都没有充足的认识,所以地区政府必须将宣传工作做到位,并且根据区域房地产发展的情况进行针对性的低碳改革。

## 1 房地产发展提倡低碳经济

### 1.1 制定了低碳地产发展政策

由于当前房地产市场的发展情况十分复杂,很多负责人员因为建筑工程获利巨大,而且犯罪的成本比较低,对于低碳地产相关规定的法律法规条例有一定的模糊性。所以往往会铤而走险,只考虑自身利益,完全不顾及工程建设对环境带来的影响以及建筑本身的质量。所以在房地产发展提倡低碳经济这一方面,政府紧紧开展宣传倡导工作是完全不够的。必须制定低碳地产发展的相关政策,明确责任制以及奖惩的具体规定,这样才能保证房地产建设相关企业以及工作人员按照相关法律法规条例执行,杜绝房地产建设过程中对于环境产生严重危害的行为。

### 1.2 大力倡导绿色与环保

除了低碳地产发展政策的规定,相关的绿色环保宣传工作也必须做到位。因为将低碳经济融入房地产经济管理创新中,是一项长久的工作。必须从细节处抓起,让房地产企业以及相关的从业人员都了解低碳经济的理念,纠正传统建筑工程建设过程中的一些劣习。明确在建筑工程建设时,对施工现场环境的保护与建筑本身同样重要。另外,要对当前市场上的绿色原材料进行广泛的推广和传播,让更多的企业在承包工程建设的过程中,考虑绿色原材料的使用。

## 2 低碳经济对房地产经济的影响

### 2.1 大大增加房地产成本

虽然当下科技发展日新月异,在房地产建设领域,很多的新型绿色材料以及绿色技术层出不穷。但是能够最终投入生产的低碳技术,在研发的过程中,往往需要投入大量的资金。所以在低碳技术以及低碳材料应用的初期,会大大增加房地产的成本。这势必就会影响房地产工程整体的造价,影响前期招投标过程中对于定价的考虑。房地产建设企业的经济效益也会有所降低。而且我国房地产行业以及各个相关的企业对于低碳材料以及低碳技术的使用仍旧处于初级阶段,在使用的过程中所面临的问题是多方面的,这也需要更多的人力物力财力进行维持。

### 2.2 低碳经济的实行会使房价升温

在房地产成本增加的基础上,房地产建设行业中的每一环的企业,都会在最大程度上谋求自身的经济效益,所以这会使得房价持续升温。而且,这也使得房地产市场产生非常多的乱象。很多企业在低碳经济发展的过程中,并没有对房地产建设进行一定的改革。但是在最终向业主销售的过程中,往往将建筑打出了低碳环保的名号,从而哄抬房价。很多消费能力有限的潜在客户,在看到持续升温的房价后,往往会望而却步,使得买房的欲望降低。

## 3 在低碳经济理念下做好房地产管理创新的主要措施

### 3.1 通过法律法规约束房地产行业碳排放行为

近年来,我国房地产行业获得了空前的发展机遇,但是在低碳经济理念下,我国相关的法律法规系统还不够完善,尚不足以支撑、促进房地产行业的持续稳定发展,这也暴露出我国在房地产经济管理方面所存在的一些问题和缺陷,我国目前并没有形成完善的、高效的制度体系监督管理低碳经济环境中的房地产经济。国家必须出台相关的法律法规,严格约束房地产企业的高耗能、高排放等问题,合理惩戒违反规定的房地产企业,在行业内形成倡导低碳、践行低碳的良好风气。

### 3.2 对企业成本进行合理控制

为贯彻落实低碳经济理念,房地产企业必须采用更加环保、绿色、节能的新型材料,但是,这也增加了房地产企业的经营成本,为企业带来了一定的负担,因此,处理好成本控制和低碳经济的关系是房地产企业需要考虑的重要问题。第一,房地产企业在进行经营的过程中,应当优先选用耗能低、

排放少的环保型材料。第二，在施工过程中，应优先采用低排放的先进技术。第三，房地产企业还应当做好材料的管理工作，及时统计材料数量、更新材料信息，避免价格较高的环保材料被无端浪费。

### 3.3科学制定企业发展目标

在我国，房地产行业通常会受到国家体制改革的明显影响，这一改革进程指引着房地产行业经济发展的方向。而在低碳经济条件下，房地产行业就应当做到环保、节能生产。因此，国家相关部门应当科学、合理地对未来发展方向和发展目标进行规划设计，并且，在房地产经济不断发展前进的过程中，还应当及时给予指导，从而为房地产企业能够适应新的低碳经济发展趋势、获得长期稳定发展的机会提供一定的保障。

### 3.4完善房地产业管理体系机制

通过深入的实践分析，我们了解到，目前在我国房地产行业还存在一些不可忽视的问题，而在低碳经济的背景下，市场环境和形势也越来越复杂和难以预测，因此，我们必须转换观念，不能只依赖行政政策对房地产经济进行调节，国家相关部门更应当深入实际，立足低碳经济的各项要求，既要充分发挥市场自我调节能力，同时也必须科学地、合理地在一定程度上干预、指导房地产经济，进一步完善房地产业管理体系机制，从而促进房地产业能够在低碳经济背景下进一步发展。

### 3.5合理调整房地产业财税政策

与其他行业不同，房地产经济的发展必须依托大量的资金支撑，而要想在低碳经济背景下获得更多的发展机遇，那么房地产业就需要投入更多的资金，而该行业的资金来源却十分依赖银行贷款，这在无形中就大大增加了房地产企业的经营风险。因此，国家要关注房地产业低碳发展的需求，切实解决其资金难题，对房地产业财税政策进行合理调整，给予房地产企业一定的政策支持。首先，相关部门可以通过向致力于发展低碳经济的企业增加财政补贴、降低税收等方式支持其转型和发展。其次，相关部门业可以适当增收仍然保持传统粗放型发展方式的房地产企业的污染税，督促其提高低碳经济意识，尽快完成转型。

### 3.6加快低碳技术和低碳材料的研究开发

新型低碳技术和环保材料是房地产行业转变发展形式的重要前提条件，并且房地产企业应当自身能够掌握先进的低碳技术和环保材料，否则就可能在市场竞争中处于劣势，也无法长期持续发展低碳经济。所以，企业应当将加快低碳技术和低碳材料创新开发速度作为提高管理效率的重要措施。

### 3.7引导消费者形成低碳理念

在低碳经济背景下，消费者的消费情况也会对房地产行业的未来发展产生十分关键的影响。因此，房地产企业有责任、有义务对消费者进行低碳理念宣传，引导消费者认识到倡导低

碳经济的重要性，并自觉形成低碳环保的消费观念，从根本上形成包容性强、自觉性高的低碳经济氛围。

### 3.8对房地产项目布局进行合理的规划

在全社会倡导发展低碳经济的背景下，房地产企业必须以身作则，以长远的、可持续的眼光看待该行业的发展前景，努力将房地产开发对环境造成的破坏降至最低。因此，房地产企业应当合理设计其项目规划，在选址、布局的过程中应确保其能够融入周围环境，合理设计建筑物的通风和采光，最大程度上实现节能环保。并且，绿化设计也是践行低碳经济理念的一项重要内容，工作人员应当利用绿色植物对人们的生活环境进行美化，同时也实现吸收二氧化碳、降低温室气体排放量的功能。

### 3.9多方面拓展房地产业践行低碳经济的动力

房地产企业应当认识到低碳经济这一发展理念不是虚空飘渺的，也不是一时半会就能够实现的，房地产企业更应该树立长远的利益意识，不被眼前的蝇头小利和短时利益所蒙蔽，关注低碳经济为房地产企业带来的环境和社会价值。所以，房地产企业应当从根本上转变企业管理理念、开发理念和文化理念，在发展低碳经济的同时，找准企业甚至整个行业的发展方向，沉淀更加深厚的文化理念。房地产企业应当认识到，从根本上认同、重视低碳经济的价值是其在市场竞争中获得发展机遇的重要前提，所以，房地产企业需要尽快走出经营管理误区，切实践行低碳环保经济理念，以自身发展带动整个行业的进步。

### 结束语

总而言之，低碳经济是各行各业发展的大势所趋，房地产业在发展过程中应当切实摒弃落后观念，以低碳经济观念引领行业发展，努力做到企业经营低能耗、低污染，并加快促进房地产企业管理观念创新，完善相关法律法规，确保房地产业能够长期平稳发展。

### 参考文献

- [1]姚益阳.小学生科学素养的培养[J].清风,2021(18):41.
- [2]李长毅.新时代小学生科学素养培养的实践探究[J].中国教育学刊,2020(S2):118-119.
- [3]方绿珍.浅谈如何提升小学生科学素养[J].数字教育,2020,6(03):58-61.
- [4]李雅颖.小学生科学素养的家校共育研究[D].四川师范大学,2020.
- [5]吴海燕.小学生家庭体育锻炼计划的制定及对核心素养的影响[J].科学大众(科学教育),2019(11):54.
- [6]李敏.推动小学生科学素养形成的能力探究[J].科学大众(科学教育),2019(07):40+150.
- [7]郝志杰.浅谈小学生科学素养培育的策略[J].参花(下),2019(04):131.