

# 低碳模式下房地产经济管理创新模式探讨

杨东辉

赤峰市不动产登记中心

**[摘要]**近年来,我国各类资源的消耗量大幅度增加,容易对环境造成污染的各类废弃物也在不断增加,如果放任这种情况继续发展下去,人类不但会陷入资源短缺的窘境,还有可能承受各种各样的天灾,在这一大背景下,秉持可持续发展理念,发展低碳经济已经成为全社会的共识,正因如此,房地产企业和其他高耗能企业一样需要通过发展高耗能经济来减少自己对环境造成的破坏。基于此,本文章对低碳模式下房地产经济管理创新模式进行探讨,以供相关从业人员参考。

**[关键词]**低碳经济; 房地产; 经济管理; 创新模式

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.588

## 引言

在房地产行业快速发展的背景下,房地产经营成为我国经济增长的主要动能之一。特别是近年来,人们对房屋的刚需持续走高,使得房地产业逐步成为中国经济支柱之一。然而,房屋经济与人们的生活息息相关,直接影响人们的正常生活与社会稳定。如果房地产经济发展过程缺乏理性或者沦为投机产品,那么将其直接危害房地产行业的健康发展,也不利于我国经济社会的平稳发展。

## 一、低碳经济概述

“低碳经济”是指以低能耗、低污染、低排放为基础的一种经济模式,主要是要解决能源的利用率问题和如何使用清洁能源的问题,这涉及能源结构调整和利用现代科学技术提高能源使用效率的问题。这首先要解决的就是人的思想转变,如何应用技术创新和创新管理来实现可持续发展的问题,也要防止生态平衡遭到破坏。在一定的区域和领域进行清洁能源改革、技术革命、研发低碳环保新产品,倡导节约资源社会风气的形成。在经济发展的过程中,要兼顾经济与环境保护共同发展。低碳经济的发展,对环境保护具有重要意义,也是积极响应国家绿色能源和再生能源号召,促进生态文明建设,实现节能减排的最终目标。低碳经济的发展意义具体体现在以下两点:其一,低碳经济能够有效降低温室气体排放,使温室效应得到有效缓解,最终实现保护环境的目的。其二,低碳经济的发展是促进生态文明建设的有效方式,低排放、低污染、低能耗是建设环境保护型社会的最终目标。低碳经济作为节约型产业,使社会经济结构得到优化和完善,对生态文明建设发展起着积极的作用。

## 二、我国房地产经济的发展现状

随着时代的发展,为了防止房地产行业出现不容乐观的现象,我国工商管理部使用宏观调控手段来控制房地产经济,保证我国房地产行业健康发展。2014年,我国的房地产经济问题就已经存在,但并未出现大问题,直到2015年,房地产经济还处于稳定发展的状态。2016年,我国房地产经济总体呈上升趋势,全国的销售增长率高达38.7%。资料显示,2016年上半年,与房地产行业相关的银行储值高达10亿元。但是由于房地产行业的不稳定性,部分与房地产行业相关的储值过高或过

低,这说明我国房地产行业仍然存在许多复杂的问题。目前,在我国的一、二线城市,房地产热潮不退,但是热闹的房地产市场仍然暗藏着许多危机,这些危机若处理不当,将会出现重大经济损失。如果房地产行业暂停营业,那么钢筋、水泥、建材等各个与房地产相关的行业都会受到影响。就目前来说,房地产行业处于一个相对稳定的状态。因为我国数千万人依靠房地产为生,房地产市场一旦出现大的变动,就会造成就业结构性失衡。为了防止出现这种现象,我国采取了有效的应对措施。

## 三、低碳模式下房地产经济管理创新模式的建议分析

### (一) 利用法律防御控制房地产业碳排放

推动低碳经济模式下房地产业经济管理的创新,离不开相关法律法规的作用。随着我国经济的发展和人民生活水平地提高,我国房地产业的发展也比较迅速,而与房地产行业相关的法律法规也在不断完善。在现今与房地产业相关的法律法规中仍存在有待提升的地方。尤其是在发展低碳经济方面,在房地产行业相关的法律法规中,对于房地产行业在高耗能、高排放相关的监控方面存在不足之处。在推动房地产行业在低碳经济模式下创新经济管理的过程中,可以通过完善相关法律法规,更加全面的监督和管理房地产行业的高耗能、高排放问题,以更加明晰的规定规范房地产行业耗能与排放。对于房地产行业某些企业违反相关规定的行为,相关部门必须给予严厉惩罚,更好地保障房地产业的低碳创新发展。

### (二) 增加房地产低碳发展动力

落实低碳经济发展理念,要求房地产企业不要局限于眼前的经济利益,更要关注到发展低碳房地产体现的社会价值、环境价值。房地产企业应当转变经营管理观念,包括房地产企业对房地产的开发理念、房地产管理理念、房地产企业环保文化理念、低碳环保价值理念等。这些不仅关系到房地产企业未来的发展走向,同时也是企业经营管理文化积淀下的产物。房地产企业如果要在低碳经济背景下提高竞争能力,在观念上理解和认同低碳房地产的价值是首要的要求。低碳房地产对于技术有一定的要求,往往需要通过适当的开发策略以及建筑技术来完成低碳房地产建设目标。因此,房地产企业需要扭转过去在经营管理方面存在的一些误区,在房地产开发和服务体系建设

中体现环保低碳、节能经济的理念，充分增强企业的综合竞争力。企业增强自身低碳发展动力，才能够推动整个行业向低碳发展目标前进。

### （三）促进房地产经济的转型

政府部门应充分发挥对市场经济宏观调控的功能，把房地产业经济放在社会主义市场经济的环境下，注重政策杠杆效应，形成节能环保的发展理念，使房地产业经济在高速发展的过程中逐步转型。政府部门不仅应该关心房屋的外在品质，而且应该越来越关注住宅的内在质量与环境价值等。因此，政府必须对环境性住房予以一定的投资扶持与税费优惠，以吸纳越来越多的投资者，使环境性住房获得越来越多的社会资本支撑，保证其建造品质更符合人们的住房要求及心理期望。在销售低碳环保型住房的过程中，房企必须合理开展宣传，并制定贷款利率等相应政策，以增加人们对住房的关心程度。此外，房企还应确立可持续发展的经营宗旨，做好总体规划，与地方政府的各项政策相互融合，从而推动房地产业经济迅速高效转型。

### （四）对企业成本进行合理控制

房地产企业在追求低碳模式下的创新发展时，难以避免地会采用新能源与新技术，这容易导致企业生产成本的提升。如何在企业追求低碳绿色发展的同时合理控制成本，便成了关键问题。对于这一问题，企业可以从选材、用材以及排放三个方面来合理控制生产成本。在选材方面，企业可以本着最优选取原则，选取能耗低，污染小的生产材料。而在用材方面，企业要注意严格把控材料的使用量，充分利用材料，提高材料的使用率。对于材料使用过后的排放问题，企业也要注意排放工作的管理，尽可能地做到低排放，或者采取其他技术减少排放物对环境地污染。也就是说，房地产企业在生产过程中，要注意兼顾保护环境与降低生产成本。

### （五）保障性住房政策促进市场转换

随着房地产业发展，房地产高杠杆投机行为助推了高房价，导致低收入人群住房需求受到抑制。随着我国保障性政府政策和保障机制持续发力，2021年，国务院出台了《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，明确了保障性租赁住房基础制度和支持政策，有利于保障低收入群体面临的“买不起房、租不到房”困境，住房刚性需求将得到一定程度满足，加之房地产存量规模较大、人口老龄化和人口流动问题进而引发房地产市场供过于求现象，房地产市场将由卖方市场转向买方市场。

### （六）合理控制房地产市场价格

房地产价格对于房地产经济市场能否协调发展有着直接的影响，因此，当地政府要时刻关注房地产价格趋势，将房地产市场价格控制在一个合理的范围内。值得注意的是，降低房地产市场价格并不代表其达到了合理的目标，而是要深入分析

价格与价值相互背离的现象，从而在房地产市场价格出现波动时，能够及时分析出是因为价格过高还是过低而导致的。因此，当地政府要加强房地产市场价格控制力度，根据房地产经济市场出现的价格波动，通过科学的理念评估房地产经济，使房地产企业能够根据评估数据制定合理的价格，实现房地产经济市场的协调发展。

### （七）保证房地产市场的规范化

目前，我国房地产市场仍然存在不规范的现象，严重阻碍了我国房地产经济的发展。面对这种情况，工商管理部门应加强房地产市场管理，有效解决房地产行业出现的各种问题。例如，房地产规划中最重要的、竞争最激烈的部分是土地竞标，然而在土地竞标的过程中，少数商家违规操作却屡屡得逞，向市场上的其他竞争者传达出错误的信号，导致竞争者之间竞相效仿。这种行为不仅严重影响了房地产行业的良好风气，还严重扰乱了房地产市场的秩序。工商管理部门用制度来约束房地产市场的行为尤为重要，因为工商管理制度具有规范性、合理性的优点。工商管理部门还应使用相关的法律来处罚违法行为，打倒歪风邪气，树立正确标杆。

### 结束语

综上所述，房地产经济在社会经济中的地位至关重要，关乎社会经济的发展和居民的生活质量。虽然当前房地产业经济还存在一些问题，但其发展态势是良性且健康的。为了实现房地产经济的可持续发展，地方政府应进行宏观调控，并完善房地产交易市场制度，而房地产公司自身也应该不断改革，以实现房地产经济的蓬勃发展。

### 参考文献

- [1] 杨林松. 房地产经济管理创新发展解决对策[J]. 建筑设计管理, 2020, 37(12): 29-33.
- [2] 张巍. 房地产经济管理存在的问题及应对措施[J]. 中国中小企业, 2020(11): 127-128.
- [3] 戚金兴. 新时期房地产经济管理的困境与解决办法[J]. 市场观察, 2020(10): 31.
- [4] 王冠. 分析低碳模式下房地产经济管理创新[J]. 时代金融, 2020(26): 134-135.
- [5] 董培湖. 低碳模式下房地产经济管理创新[J]. 环渤海经济瞭望, 2020(09): 55-56.
- [6] 顿然. 房地产经济管理中存在的问题及对策探究[J]. 中国市场, 2020(24): 22-24.
- [7] 张健. 低碳模式下我国房地产经济管理创新研究[J]. 房地产世界, 2020(15): 10-12.
- [8] 李志刚. 房地产经济管理创新发展策略分析[J]. 住宅与房地产, 2020(21): 17.