

低碳时代的房地产经济研究

习 丽

富力建设集团有限公司 北京 100000

摘 要: 众所周知,在发展的过程中,房地产行业会消耗大量的不可再生资源,不仅如此,房地产行业排放出的会对环境造成不利影响的废弃物也有很多,对实现人与自然是和谐统一是十分不利的,在这种情况下,根据低碳经济的要求对房地产经济进行管理已经成为大势所趋。然而任何一种新事物、新格局的产生都不会是一帆风顺的,在顺应低碳经济发展房地产经济的过程中,相关人员遇到了一些难题,如果不能用新的管理措施对这些问题进行解决,房地产行业很容易陷入低迷之态,基于此,文章阐述了低碳经济对房地产经济的影响和处理对策,以期能为房地产经济的可持续发展提供参考。

关键词: 低碳经济; 房地产经济; 环境保护

近年来,随着房地产等高能耗行业的发展,环境生态问题变得非常严峻。房地产经济在发展过程中,出现了许多环境污染和能源消耗的问题,给生态环境带来了不利的影。因此,为了促进房地产低碳经济良好发展,国家提出了低碳经济发展理念,希望通过推行该理念来保证房地产经济与自然和谐发展。但是,在实际中,由于传统生产理念等因素的限制,房地产经济在发展过程中无法实现绿色生产,同时还出现了一些破坏生态环境的问题,因此,进一步探究低碳经济背景下房地产经济管理的创新发展成为当务之急。相关部门需要提高在这方面的重视程度,根据当下房地产市场发展的实际情况,把低碳经济理念与房地产经济有机结合起来,以此来保证房地产经济绿色可持续发展。

1 低碳经济概述

低碳经济是指借助新能源以及新技术,减少高碳能源的消耗,进而降低温室气体排放量,以便更好地维护生态平衡。低碳经济以打造低能耗以及低污染的经济体系为主要目的,强调对新能源以及新技术的应用,降低对石油、煤炭等高碳能源的消耗^[1]。随着减排技术以及能源技术的发展与完善,将为低碳经济的发展提供有力的支撑。发展低碳经济是应对气候变化的重要手段,是时代发展的大势所趋,在全球变暖的大背景下,发展低碳经济刻不容缓,应给予高度的重视和关注。

2 低碳经济对房地产经济管理产生的影响

2.1 房地产企业开发房地产所需成本将会大量增加

众所周知,要想发展低碳经济,减少房屋开发对环境造成的污染,房地产开发商必须在开发房地产的过程中尽可能多地使用一些低碳技术及环保材料,但是由于低碳经济问世的时间并不长,市场上的环保材料仍处于比较稀缺的状态,低碳技术也需要房地产开发商根据自身的应用需要进行完善,在这种情况下,房地产开发商进行房地产开发时需要的资金将远多于从前。除此之外,低碳经济要求房地产开发商通过打造新型再生材料、改良生产工具等方式减少生产过程中对不可再生资源的消耗,然而这一设想只有规模较大的房地产公司才能实现,规模较小、资金储

存量较少的房地产公司一旦采用这种方式开发房地产,就很有可能因为资金消耗过大而宣告破产,这也是低碳经济下房地产企业面临的考验。

2.2 房价升高

低碳经济发展理念是近年来国家为了保护环境而提出了一种重要经济发展模式,由于提出的时间较晚,低碳经济技术还不成熟。在这种情况下,推动低碳经济发展,房地产行业需要投入更多的资金^[2]。同时,在实际项目开发中,资金利用率不高的情况时有发生,这无疑都需要房地产企业投入较多的资金。而开发商为了保证经济效益,只好将这些多出来的费用转嫁到消费者身上,这样房价就会在短期内出现持续上升的情况。另外,一些房地产商也会借着低碳的幌子来故意提高房价,从而导致房地产价格在短期内持续上升。

2.3 在短期内抑制房地产经济的发展

房地产业属于高能耗和高排放行业,在房地产开发过程中会消耗大量的能源,同时其碳排放量也相对较大。根据相关调查显示,在我国碳排放量中,房地产业占据了30%左右,由此可见,房地产业的发展会对环境造成较大的影响。在低碳经济背景下,房地产开发过程中所需的能源供应必然会受到较大的限制,无法保障能源供应,将会对房地产经济的发展起到抑制作用。随着低碳技术的发展与应用,会逐渐转变房地产业高能耗的状况,进而减少了对能源的需求和依赖,使房地产经济能够正常发展。因此,在低碳经济背景下,会对房地产经济发展产生一定的抑制作用,但是这种抑制作用不会持续存在,只是在短期内抑制房地产经济的发展。

3 基于低碳经济理念促进房地产经济发展的策略

3.1 完善法律法规,增强房地产从业者的法律意识和行为规范性

低碳经济理念是基于我国经济发展的大环境而提出的。为了发挥环境保护对经济发展的推动作用,强化经济发展的稳定性,要在房地产行业落实低碳经济理念,这既是对国家政策的有效响应,也能有效应对房地产经济发展中面临的问题。为了充分发挥低碳经济理念在房地产行业中的积极作用,需依据相关法律法规增强从业者的法律意识,有效

约束违法行为^[3]。房地产行业违规行为成本低,能获得较高的利润,因此弄虚作假屡见不鲜。为了肃清这些问题,房地产行业应制定和实施更完善的管理制度,强化法律的约束力,进一步净化房地产行业的大环境,让从业者从法律的角度规范自身行为。市场经济的运行必然存在一定的问题,相应政策能起到宏观调控的作用。我国经济体制改革是在遵循社会发展总体特点上进行的。低碳经济理念的提出能有效发挥节能减排对房地产行业发展的作用。国家与政府的适当干预能增加经济发展活力,为房地产业发展提供更好的规划,进一步促进市场经济的健康与稳定发展。

3.2 健全房地产经济管理体制

在低碳经济背景下,想要更好地发展房地产经济,就需要健全房地产经济管理体制,通过机制约束的方式来保证这方面工作的良好开展。在具体操作中,房地产企业负责人需要充分认识管理体制在房地产发展中的作用,根据企业实际情况制定健全的房地产经济管理机制。同时,企业相关人员还需要科学合理地分析当下房地产行业的市场环境,并且根据具体的问题进行机制优化。在这一过程中,相关人员还要制定低碳经济发展目标,以及相关的公司章程,以此来保证低碳经济的发展。另外,国家相关部门也需要明确管理机制,将低碳经济发展理念融入机制中,要求企业使用先进的生产技术和环保材料,通过这种方式来保证低碳经济的良好发展,实现房地产经济绿色可持续。政府还应根据区域特色制定不同的房地产经济管理机制;对于一些经济较发达的地区,要求其全面落实低碳经济发展模式;而在一些经济发展较落后的地区,在房地产经济管理机制制定要求上则可以相对宽松一些,采用循序渐进的方式来落实低碳经济发展模式。

3.3 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^[4]。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年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。

3.4 地产商重视低碳经济

房地产开发商需要在低碳经济时代掌握产业发展方向,同时还应该根据国家提出的可持续性发展战略,形成环保意识,分析产业发展形态,在此基础上需要建设重视低碳平衡

收益的低碳管控方法,加强对该方法的使用。另一方面,房地产企业还需要在低碳经济背景下发现以往施工作业存在的弊病,积极吸纳现代绿色节能技术,在施工过程中引入节能减排技术,应用绿色施工材料,优化施工工艺,进一步提升房地产管控水平,还需要建立信息交流平台,实时传递施工信息,还能让工作人员通过信息平台交流施工作业情况,这也是防止施工资源重复使用、降低场地空间利用率的有效解决措施。

3.5 通过科技创新,实现房地产可持续发展

21世纪是我国知识经济的黄金时期,科学技术创新已经成为不断推动我国国民经济发展的首要驱动因素。房地产行业发展中的科技创新,可以在一定程度上改善人们的日常居住、办公生活条件,并可以推动智能家居革命,同时也能不断突破人们原有的经济发展的方式限制,利用新建筑技术、材料、新能源可以取得较高的效益。不断提高对自然资源综合利用效率的同时,做好与城市交通、信息通信等其他配套基础设施的沟通协调,从而增进人与自然的密切亲和力。更重要的是,随着现代科技的飞速发展,人们将突破原有的传统思维表达方式和生产方式,探索一种符合人类日常生存自然发展的生活模式,把房地产业的可持续发展与促进人们日常起居生活方式的发展引领到一个全新的历史阶段上。

3.6 提高环保意识

在可持续发展战略要求下,人们的低碳意识以及环保意识不断加强,在此基础上,还应继续加强低碳环保宣传力度,让低碳环保理念深入人心,引导人们追求低碳生活方式,并养成节能减排的生活习惯。只有人们环保意识提升,并主动践行低碳环保理念,才能对房地产经济产生积极影响,促使房地产经济朝着低碳的方向发展。房地产业发展过程中,存在着高能耗以及高排放的弊端,这显然与低碳经济理念相悖。在我国可持续发展战略要求下,低碳经济理念得到了广泛的认可,房地产业也应结合低碳经济的要求,实现房地产经济管理的创新发展,推动低碳房产项目的开发,使房地产业能够在低碳经济背景下得到健康的发展。

参考文献:

- [1]丛兆波.低碳模式下房地产经济管理创新[J].中国乡镇企业会计,2020(4).
- [2]王爱卿.低碳经济形势下的房地产经济管理策略研究[J].地产,2019(21).
- [3]韦红惠.论低碳经济形势下的房地产经济管理新发展[J].现代经济信息,2019(8).
- [4]文娟娟.低碳经济形势下房地产经济管理的新发展[J].经贸实践,2018(22).

作者简介:习丽,1983年9月,女,汉,河北石家庄,富力建设集团有限公司,中级经济师,本科,研究方向:房地产经济。