

绿色建筑推广政策下工程市场主体的行为响应研究

彭 健

南京市溧水区城乡建设局 江苏 南京 211200

摘要: 绿色建筑推广政策对工程市场主体行为产生的影响显著而深远, 本文对绿色建筑推广政策的实施现状展开深入剖析, 全面梳理开发企业、设计单位、施工企业等工程市场主体的行为反应特点, 发现政策执行时存在标准不统一、经济成本偏高、技术能力欠佳、信息不对称等明显问题, 针对这些实际问题, 文章提出健全政策体系、建立多元化激励模式、加大技术创新投入、打造信息共享平台等优化手段, 意在为政府部门制定、改进绿色建筑推广政策提供理论上的依据, 为工程市场主体契合绿色发展要求给予实践指导。

关键词: 绿色建筑推广政策; 工程市场主体; 行为响应

开发企业、设计单位、施工企业等作为绿色建筑建设核心主导主体, 其行为响应直接牵扯到绿色建筑推广政策的实施效果和建筑行业的绿色发展质量, 因为绿色建筑呈现出技术复杂、初期投入大、收益周期长之类的特点, 市场主体于政策执行期间面临着众多挑战与疑惑, 全面研究工程市场主体在绿色建筑推广政策背景状况下的行为响应规律, 对于改进政策设计、优化市场状况、促进产业转型意义重大。

1 绿色建筑推广政策实施现状分析

我国绿色建筑推广的政策体系正逐步健全, 已形成国家层面的顶层战略与地方层面的具体实施相匹配的政策框架, 国家住房和城乡建设部相继发布《绿色建筑行动方案》《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》等关键文件, 明确了绿色建筑发展的目标及技术方面要求。各地结合当地实际情形, 制定出对应的实施细则及配套政策, 好比北京市的绿色建筑专项规划、上海市的绿色建筑条例等实例, 这些政策涉及绿色建筑设计标准、评价体系、财政补贴、税收优惠等诸多方面, 为绿色建筑的发展提供了制度层面保障, 就政策的类型而言, 既有强制性规定, 也有引导性手段。强制性政策主要包含新建建筑一定要达到绿色建筑标准、政府投资项目优先采用绿色建筑技术这类硬性要求, 引导性政策囊括了绿色建筑示范项目的奖励、绿色建筑技术研发的资助、绿色建材推广应用的支持等激励方式^[1], 这种多层面、多式样的政策组合架构, 既彰显了政府推动绿色建筑发展的坚定意志, 也为市场主体创造了多样化的选择机会。

2 工程市场主体行为响应特征分析

2.1 开发企业行为响应分析

开发企业因绿色建筑推广政策影响, 表现出明显的适应性行为特性, 大型房地产开发企业多数把绿色建筑当作企业战略转型的主要目标, 主动加大对绿色建筑项目投资的投入, 主动去申请绿色建筑标识认证, 这些企业一般有着较强的资金和技术方面的实力, 可以承担绿色建筑偏高的初期投入费用, 进而借助提升品牌价值取得长期的收益回报。中小型开发企业行为响应表现得更加务实谨慎, 面对绿色建筑在技术、资金上的高门槛, 这些企业一般会持观望态度, 或者采用选择性参与方式, 部分企业仅在政策强制要求的项目当中被动采用绿色建筑标准, 缺少主动参与的劲头, 同样有部分企业通过跟专业绿色建筑咨询机构达成合作, 缓解技术风险及成本压力。

2.2 设计单位行为响应分析

设计单位作为绿色建筑技术方案的主要呈献者, 其行为反馈直接关乎绿色建筑项目的实施质量, 大型设计院凭借扎实的技术实力和多样的项目经验, 在绿色建筑领域占据领先态势, 这些机构安排了专门的绿色建筑技术团队, 配备了先进的设计、分析软件及工具, 可供应从方案设计到施工图设计全阶段的技术服务。中小型设计单位面临技术能力水平不足的挑战, 在绿色建筑市场竞争中处在相对不利的地位, 为了适应市场当下需求, 这些单位采用人才培养、技术合作、设备更新等手段提升自身的能力, 一部分设计单位选择跟高校科研院所搭建合作关系, 借助外部智慧力量增强技术能力^[2]。设计人员的专业素养及知识结构在政策推动下产生显著变化, 传统建筑设计理念正逐步向绿色生态设计理念过渡, 节能计算、可再生能源运用、室内环境质量把控等成设计师必备能力, 设计单位内部培训体系愈发完善,

作者简介: 彭健(1981年—), 男, 汉族, 南京溧水人, 本科, 工程师, 研究方向: 工程管理。

绿色建筑相关课程设置的占比不断增大。

2.3 施工企业行为响应分析

施工企业因绿色建筑推广政策的驱动,呈现积极的适应态势,众多大型建筑施工企业纷纷组建绿色建筑专业分公司或事业部,专门承担绿色建筑项目的施工管理工作,这些企业看重绿色施工技术的研发与应用,大力推行预制装配式建筑、BIM技术、节能环保材料等先进技术手段。中小型施工企业受资金规模与技术水平的约束,在绿色建筑施工领域里参与的程度相对偏低,为了把握市场契机,这些企业经由设备租赁、技术外包、联合体投标等方式投身绿色建筑项目建设,一些企业聚焦于特定技术范畴,诸如节能门窗的安装操作、太阳能系统的施工实践等,造就了专业化的竞争优势。施工管理模式在绿色建筑推广阶段也出现了深刻的变化,传统粗放式的施工方式逐步被精细化、标准化、信息化的现代管理模式给替换掉,施工现场的环境保护、资源的节约利用、工人职业健康安全等,成为施工管理关键内容,绿色施工评价标准的实施带动施工企业管理体系健全,提升其管理水平。

3 绿色建筑推广政策下工程市场问题识别

3.1 政策执行标准不统一,监管力度不足

不同地区、不同层级在绿色建筑推广政策执行上存在标准不一致问题,国家层面虽说制定了统一的技术标准及评价体系,但在实际实施进程中,各地结合自身条件以及发展水平制定了差异化的实施办法,这种差异化理当体现因地制宜的原则,但因缺少有效的协调机制以及监督手段,导致部分地区标准界定过低、执行不够严格有力,伤害了绿色建筑整体发展的质量水平。监管部门在绿色建筑项目审批、建设、验收等环节的监管力度有待增强,部分地方政府看重审批而忽视监管,主要借助人工检查与资料审核,欠缺现代化的监测技术及信息化管理平台。

3.2 经济成本负担重,投入产出比不明确

和传统建筑比起来,绿色建筑在建设成本上存在一定溢价,这成为制约市场主体积极加入的关键因素,增量成本主要是高性能建筑材料、先进设备系统、专业设计咨询、检测认证等方面的额外支出,即便从全生命周期的角度看,绿色建筑在运营维护、能源节约等方面可收获一定效益,但这种收益往往要经过较长的周期才得以体现,况且受多种因素牵扯,收益具有不确定特点。市场主体对绿色建筑投入产出比的认知存有分歧。开发企业担心较高的初期投入会影响项目盈利能力,特别是在房地产市场调控背景下,利润空间本就有限^[3],设计单

位跟施工企业虽然察觉到绿色建筑是行业发展趋势,但短期内不易见到明显的经济效益回馈,金融机构给予绿色建筑项目的融资支持力度欠佳,缺少专门针对绿色建筑的金融产品与服务。

3.3 技术能力不足,专业人才缺乏

绿色建筑涉及到建筑物理、暖通空调、给排水、电气自动化、可再生能源等多个专业技术领域范畴,对从业人员专业素质的要求提升到新高度,就目前市场而言,既掌握传统建筑技术又拥有绿色建筑专业知识的复合型人才极为短缺,不少从业者对绿色建筑理念理解得不够深入透彻,技术掌握的全面性欠佳,无力胜任复杂的绿色建筑设计及施工事项。技术标准更新的速度挺快,新技术新产品相继问世,市场主体不容易及时跟进与掌握,尤其是中小规模的企业,鉴于资金跟人力资源有局限,技术研发能力存在一定短板,在激烈的市场竞争里处于不利局面,产学研合作机制完善程度欠佳,高校科研院所的研究成果不易高效转化成实际可用的技术,技术推广跟转移存在一些障碍。

3.4 信息不对称,市场认知度偏低

各个部门和机构均有绿色建筑相关信息分散,欠缺统一的信息发布平台与查询系统,市场主体获取政策、技术、市场方面信息的渠道少,信息获取的成本偏高,政府部门、行业协会跟企业之间的信息交流机制不顺畅,拖累了政策传导效果和市场反应速度。社会公众对绿色建筑的认识水平不高,多数消费者对绿色建筑的优势及特色认识不足,购房者选房时更看重价格、地段、户型等传统因素,对绿色建筑具备的节能、环保、健康等优势重视欠佳,媒体宣传的力度尚显不足,缺失系统性的科普教育及舆论的引导,绿色建筑在社会上的影响力还需进一步上扬。

4 绿色建筑推广政策下工程市场优化策略

4.1 完善绿色建筑推广政策体系

构建一套统一协调的绿色建筑政策法规体系,化解地区间政策差异引发的负面后果,国家应增强对地方政策制定的指导及监督,保证基本标准的一致连贯和执行的严肃有序,同时应允各地在基本标准的前提下,结合本地实际情形制定更高的技术要求,创建既有统一性又有变通性的政策框架。搭建跨部门协同机制,统筹规划、建设、财政、税务等部门实施的政策措施,防止政策产生冲突和重复建设情形,强化政策执行的监督核查机制,构建全阶段督察体系,需将项目立项、规划设计、施工建设以及竣工验收、运营管理等各环节纳入监管范围,保证绿色建筑标准得以全面执行^[4],采用大数据、物联网等现

代信息技术方法,开办绿色建筑项目信息管理系统,实现动态监督与实时示警,改进违规惩处体系,对未达绿色建筑标准的项目按法律法规处理,保证政策的权威性。

4.2 实施多元化激励手段,减轻市场主体的经济压力感

搭建多层面、多途径的财政激励机制,采用直接补贴、税收减免、贷款贴息等做法,降低市场主体参与绿色建筑建设的成本压力,成立绿色建筑发展专项资金,主要支持关键技术研究、示范项目搭建、人才培养等范畴,把绿色建筑税收优惠政策完善好,扩大优惠涉及范畴,加大优惠力度,把申报程序简化。引导金融机构开发绿色建筑专项的贷款产品,给予有优惠的利率与灵活的还款途径,探求市场化运作机制,采用碳交易、绿色证书等市场化手段为绿色建筑项目产生额外收益,制定绿色建筑价值评估体系,准确估量绿色建筑的环境效益及经济社会价值,为市场交易提供支撑,倡导社会资本投身绿色建筑投资,采用PPP模式、产业基金等方式扩大融资渠道,完备绿色建筑保险制度,为项目的建设与管理提供风险方面的保障。

4.3 强化技术创新扶持,增强行业技术实力

搭建以企业为主体、市场为导向、产学研深度聚合的技术创新体系,倡导龙头企业牵头组建绿色建筑技术创新联盟,整合产业链上下游各环节资源,开展针对关键核心技术的攻关,支持高校科研院所同企业形成长期稳固的合作关联,共同扛起重大科研项目,加快科技成果产业化步伐。设置绿色建筑技术研究中心及实验室,为技术创新搭建平台后盾,切实加大人才培养的力度,搭建完善的人才培养跟引进机制,推动高等院校开设绿色建筑相关专业及课程,培养专业技术人才,实施在职人员的继续教育及技能培训,革新知识架构,提升专业综合水平,拟定绿色建筑人才评价体系,完备职业资格认证办法,制订人才引进优惠政策,吸引海外高层次人才回国投身创业就业。

4.4 构建信息互通平台,着重政策宣传与教育培训开展

建设覆盖全国的绿色建筑信息服务平台,对政策法规、技术标准、项目案例、市场信息等各类资源做整合

工作,平台要具备信息发布、线上咨询、技术交流、成果展示等多种本领,为市场主体给予一站式的信息服务,搭建绿色建筑项目数据库,详细记录项目的基础资料、技术专长、经济效益等数据,为决策给出参考凭据^[5]。加强对政策的宣传解读及舆论引导,增强社会各界对绿色建筑的认知及接受程度,采用新闻发布会、专题报道、公益广告等多种途径,积极宣传绿色建筑的理念跟优势,邀约专家学者深入社区、学校、企业开展科普讲课,普及绿色建筑的相关知识,兴办绿色建筑示范项目展示基地,让公众直接领略绿色建筑的实际成效。

结论

本研究对绿色建筑推广政策背景下工程市场主体的行为响应进行深入分析,指明了政策推行过程中存在的主要问题及产生缘由,开发企业、设计单位、施工企业等市场主体在政策引领下,体现出不同程度的适应举动,但同时也面对着政策执行不匹配、经济成本过高昂、技术能力微弱、信息不对称等现实挑战。针对这些困境,文章提出完善政策体系、设立多元化激励机制、强化技术创新支撑、创建信息共享平台等优化举措,未来绿色建筑发展,需政府、企业与社会各方共同付出心力,依靠制度创新、技术创新、模式创新这类途径,不断改良市场环境,调动市场主体积极性,推动建筑行业往绿色低碳方向革新升级。

参考文献

- [1]刘谦,郭汉丁,王凤晖,等.既有建筑绿色改造市场监管模式变革与实施路径研究综述[J].再生资源与循环经济,2022,15(6):5-10.
- [2]张杰.绿色建筑材料在建筑工程中的应用效益与推广策略[J].模型世界,2025(14):110-112.
- [3]刘进.可持续性发展视角下绿色施工技术在建筑工程中的推广与实施策略[J].石材,2025(8):109-111.
- [4]谢超.绿色建筑理念在建设工程管理中的应用与推广[J].管理学家,2025(5):31-33.
- [5]陈金池,李红波,安增勇.绿色建筑材料在市政工程可持续发展中的应用[J].全面腐蚀控制,2025,39(7):56-58.