

建筑与房地产经济绿色发展研究

常 磊

辽宁省石油化工规划设计院有限公司 辽宁 沈阳 110000

摘要：在房地产行业的发展中，绿色建筑一直是促进该行业持续发展的重要项目之一。房地产建筑项目的开发，由于耗能过大，将会对我国的环境造成较为严重的影响。为保障项目开发过程中的环境效益，促使房地产经济发展与我国环境保护工作相协同，促进房地产经济的绿色发展便成为房地产经济未来的主要发展方向。在如今的社会发展背景下，促进绿色经济的发展，对于改善我国居民的生活条件，推动建筑经济市场的进一步发展也同样有着较为重要的作用。不过，建筑与房地产行业想要推动经济绿色发展，就必须对自身的建筑施工技术、装饰材料进行合理的选择。通过各种有效的方式降低项目开展过程中的耗能，如此才能不断向着绿色环保的方向转型。论文在此基础上针对建筑与房地产行业的发展提出了有效建议。

关键词：建筑；房地产；绿色建筑；经济发展

引言：我国目前建筑业正处在迅速发展环节，增添了非常大的经济效益，在行业中的重要性非常突出。但迅速发展的过程当中，内部结构难题日益突显，建筑业发展过程中重重困难。建筑业的发展除开经济效益更大化外，还应注意如何做到绿色经济，尤其是在积极主动提倡绿色经济和生态环境治理观念的国内，绿色理念要和建筑业发展和双向互动紧密结合，从而有效的推动建筑经济的可持续性发展。因而，文中从绿色经济理论的视角讲述了建筑经济的可持续性发展^[1]。

1 绿色建筑经济概述

1.1 绿色建筑经济的概念

绿色建筑经济是以建筑施工为核心，将低碳发展的理念渗透到建筑项目开展中的每一个环节，重点就是对资源的循环利用，这样能够降低建筑项目开展过程中对于自然环境所造成的影响。绿色建筑经济是基于时间和空间的基础上，将绿色建筑经济纳入以空间为中心的建设项目中，降低其对生态环境造成的恶劣影响的一种经济发展模式。在这种模式下，建筑物的耐久性也会得到提升，且也进一步提高了建筑物资源的利用率。

1.2 绿色建筑经济的发展状况

当前我国的绿色建筑经济高速发展之下，在资源节约、环境保护方面有着明显的优势，这种理念在经济发展和建设之下是持续存在的，保证可持续发展。在经济发展的背景之下，以先进理念作为支撑，必须建设和运行，最终达到绿色建筑的目标。绿色建筑经济的高速发展，对于城乡建设与发展有着至关重要的作用，其可以有效降低能源的损耗，还会促进环保新兴产业的发展，践行我国的可持续发展理念。在党中央、国务院大力推

广之下，绿色建筑理念不断的应用，实现快速的发展，对于现代社会产生极大的影响。但是人们已经对生态环境重视度不断提高，可以缓解环境和经济发展的矛盾，实现共同发展和进步。

2 我国绿色建筑经济发展面临的挑战

2.1 市场中绿色经济的发展受历史条件的限制与影响

深入分析产业发展规划可以发现，现阶段绿色建筑经济发展都还没产生正确的理念。一些施工者和房地产业施工公司以获得更高收益为前提毁坏经济环境，过多开垦土地资源。但非常明显的是，行业这类发展模式比较严重背离了现代化核心理念。施工队伍在这个过程中建立了完善的绿色建筑现行政策，引进了现代化配套设施工程施工，但是由于建筑施工欠缺高效率、环境保护、环保节能的施工材料，工程施工无法做到想要的效果与目标。

2.2 缺乏科学有效的评价激励机制

现阶段，绿色建筑经济发展评价机制一般分成五个过程，只根据评价机制的选用，较为不完善。第一步是递交申请，包含基本上建筑材料和施工步骤；第二步是方式审查，当场审查申报材料；第三步是付款费用；第四步是绿色建筑审查，权威专家协同审查项目建设；第五步，给予审计报告意见并告知结论。通过上述全过程能够得知，绿色建筑的评价机制比较单一，对不及格者并没有具体指导定义。完善的评价机制必须经过长时间的评价和意见反馈，而绿色建筑的评价机制仅仅评价简单地表明^[2]。此外，我国政府并没有激励当地政府与企业执行绿色建筑社会经济机制。政策扶持绿色经济积极主动发展，但却没有真正意义上的鼓励机制。马斯洛的五

种要求无法满足绿色建筑社会经济鼓励作用,评价激励机制还存在的问题和不足。

2.3 绿色建筑经济相关技术支持不足

在21世纪的初期阶段,我国给出了绿色建筑可持续发展的战略。但是由于技术实力低,工程建筑缺乏节能环保、高效率、新型环保材料,与此同时,施工过程中缺乏科学合理的管理方案,资源应用效率无法达到预期效果。在这段时间,业内从绿色建筑生产制造、绿色建筑工程施工、自然环境财务审计与回收再利用等多个方面探寻了绿色建筑的发展方式。可是绿色建筑的发展理念并没有完全深得人心,建筑工程行业发展趋势只停留在高投入、高消费的时期,对社会经济发展重视程度不够,绿色建筑经济发展就成为了形式化。除此之外,因为国内建筑市场体系的不足,在项目成本计算、成本审批、中后期操纵等多个方面缺乏精确的管理体系^[3]。

2.4 开发绿色建筑的成本较高

绿色建筑开发成本的增加是当前房地产企业所面临的关键问题。房地产企业在设计绿色建筑设计的环节中,一定要考虑生态环境保护、节约资源等多种因素,不然就会增加设计方案的难度绿色建筑的开发成本。与此同时,在探索绿色建筑项目的过程当中,购买机器的费用及新项目总数降低,危害施工企业收入,减少工作的主动性,成本的增加也表现在绿色建筑上。现阶段,绿色建筑的发展理念广为人知,降价销售可能会影响房地产企业的竞争能力,尤其是在房子价格相对较低的地域。绿色建筑的增加量成本约占房价的占比比较高,并且也极大的增加了房地产企业的经营风险。

2.5 建筑领域法律、法规、政策有待完善

在绿色经济核心理念下,建筑经济的可持续发展对中国时代的发展起到非常重要的意义。生态环境保护和资源保护都和中国老百姓生活和工作息息相关。为了能推动中国绿色建筑健康可持续发展,政府相关部门必须建立合乎中国基本国情的相关法律法规。与此同时,必须开发设计一个或几个合适工程建设领域的软件。伴随着建筑行业的高速发展,这也是促进中国绿色建筑经济可持续发展的必然选择。此外,在政府与管理信息系统的大力支持下,中国绿色建筑经济的发展水平也比较快,通过高效的宣传推广执行,群众并对绿色建筑经济拥有更深入的了解。在如今中国绿色经济的发展理念下,这对建筑经济的可持续发展至关重要。

3 加强建筑与房地产经济绿色发展的措施分析

3.1 设计建筑与房地产经济绿色发展目标

完成建筑房地产经济的绿色发展,首先确立绿色发

展具体的目标。另外,在进行建筑项目以及房地产项目建设的过程中,理应融合资源回收利用,以环保节能为首要目地,与时俱进进行创新的方式方法。次之,在建设中,要遵循建筑垃圾与其它产业融合发展的原则,进行绿色发展目标的确立。在项目开发过程中,应保护环境,灵活运用各种各样建筑装饰材料,回收利用水源。开发设计房地产经济基本建设,需要根据实际指标对工程是否满足绿色发展的需求作出评价。指标主要包含建筑垃圾造成量、噪音控制的实际效果、水源污染控制的实际效果、当场工地扬尘控制、灯源控制等。各类指标确认后,依照绿色发展规定设置目标值。

3.2 加大推进绿色建筑

绿色建筑的经营和经营要紧紧围绕绿色房地产业的发展。发展绿色建筑包含城市与绿色建筑合理结合、变化商业服务发展核心理念、高度重视区域绿化建设、改进城市自然环境。现阶段,在中国建筑工程领域,建筑钢材消耗量约为社会发展总消耗量的50%,需水量达到60%。因而,发展绿色建筑,开发原材料、新节能环保,促进建筑绿色产业发展,提升综合素养与实力尤为重要。全面开展绿色建筑建设与实施,必须完成2个“统一”,即房与天统一、房和人统一。建筑与大自然的融合以保护环境为首要观念,保证建筑 and 环境的和谐共存,防止对周围环境导致比较大工作压力,完成能源的节能减排。房和人的融合必须性价比高,给人们给予安全系数高、更加健康、更高品质的生活空间。绿色建筑有更大的规范,保证建筑项目生命周期充足节能环保、节省、节约用水、节材,充足保护环境。保证建设项目正常运行,保障民生,颁布有关政策能够更好地保护环境,建设公益性建筑,防止重度污染,为以后建设行业更为一体化,经济发展带来优良的支撑^[4]。

3.3 建立与绿色经济相适应的评价激励机制

绿色建筑的评价指标能够从上述改进。假如在形式审查上,万一没有,那么可以直接给予《形式审查结论通知单》。激励机制来自马斯洛的需求理论,并在依据基础理论的基础上进行了拓展。马斯洛的需求理论是剖析人的追求而创建的,但它并不是市场需求,而是有一定的独到之处。其生理需要理应能融入经济效益提高的需求,绿色建筑经济必须符合销售市场经济发展趋势下可持续发展的规定。因而,必须满足的经济增强了要求,激励世界各地企业及政府部门执行绿色建筑经济。也是安全需求,经济发展和资源保护之间的关系较为复杂。均衡二者的联系是绿色建筑经济持续发展的必然选择,与此同时,又不至于毁坏现在市场的平衡。

3.4 政府部门应加强宏观调控

绿色建筑经济想要在我国得到进一步的发展,必然离不开政府部门的调控。政府部门在这一过程中应意识到自身所发挥出的作用,通过合理的统筹规划,促进绿色建筑经济的进一步发展。同时还需要对各项管理进行细化,对我国已有的各项法律法规进行完善,同时对于建筑行业的各项工作流程应进行规范,这样才能为绿色建筑经济的发展提供更多支持。例如,在建筑项目的设计阶段,政府部门就应加强对于各项技术的管理工作,同时加强对新技术的市场监控和管理,明确节能以及环保的总目标,这样就能为绿色建筑的整体发展提供相应的指导。政府部门应加强对于环保技术的宣传,让更多的企业能够应用环保技术,这样才能进一步促进建筑行业的可持续发展。近年来,我国出现了越来越多的可再生资源,例如,太阳能、浅层地热等都是可再生的清洁能源,将这些能源应用于建筑项目开发过程中,对推进建筑项目开发进程有着积极作用。除此之外,政府部门还应加强对建筑节能监控系统的研究,如果能够在医院、学校、宾馆等耗能较高的建筑物中应用这些监控系统,就能够为我国的节能改造、节能服务等各方面提供相应的参考和支持^[5]。

3.5 在房地产调控中融入绿色发展

发挥出绿色发展理念的优势,从绿色繁荣经济发展角度出发,重视房地产发展的经济建设、轻社会发展,重发展状态、轻能力建设等方面的问题。房地产调控管理的进行,实现观念的融合与应用,加强绿色发展战略措施的应用,是保持房地产领域健康发展的核心要点和措施。重视社会资源环境改善,实现资源有效利用,保证房地产领域的全面发展,以最小的社会资源损失获得经济与社会的发展。不能以牺牲环境而获得发展,也不能牺牲发展而保护资源环境,应该实现共同的发展和改变。在发展理念之下,应该将经济增长、社会进步以及资源保护同时进行,保护资源环境改善,促进房地产领域的全面发展和进步。从发展趋势方面分析,加强思想创新、体制创新与技术创新,才会把传统资源、社会难以承受的方式转化为资源,建设社会可持续发展的模式。转变传统工作模式,从根本上消除资源、发展、环

保之间的矛盾,解决存在的问题,促进房地产发展的全面进行。

3.6 积极开展宣传教育活动

积极开展绿色生态环境保护加强教育,推动可持续发展观。最重要的是普及绿色发展理念,提升社会各界环境意识文化教育,一定要对社会环境开展深入分析,并且应用各种各样的宣传方式,将环保节能理念深得人心,根据有目的、有组织的环保活动鼓励社会各界针对性地进行宣传教育,尽可能造成大众对绿色建筑经济发展的高度重视与支持,制订高效的宣传教育工作实施方案,从而良好的普及绿色建筑经济发展。

结束语:在房地产市场处于高速发展的现代社会中,建筑行业发展开始不断地转型和进步。绿色建筑以可持续发展理念作为基础,政府了解绿色建筑经济发展的要求,研究分析目前我国经济发展的实际情况,从而改变绿色建筑发展的情况,形成完善的绿色建筑发展体系。通过绿色发展观点和应用,重视各个领域的融合与发展,加强全面性协调一体化发展,将其细化为经济、人口、社会、资源、环境等多个方面,促进每个方面的协调发展。建筑与房地产经济绿色发展是全新的发展领域,人们必须转变思想观念,意识到该理念的优越性,保证房地产发展更加顺利地进行,实现绿色经济的繁荣与发展。房地产绿色发展重视管理模式建设,形成完善的法律法规体系,加强教育与科学化建设,才能更好地改善环境,推动绿色建筑经济的发展,实现可持续发展的最终目标。

参考文献:

- [1]朱晓芳.建筑与房地产经济绿色发展研究[J].建筑与预算,2022(05):7-9.
- [2]沈如焕.建筑与房地产经济绿色发展[J].低碳世界,2022,12(04):157-159.
- [3]岳芳静.宏观经济条件下装配式和房地产对建筑经济的影响[J].陶瓷,2022(04):162-163.
- [4]孙红才.建筑与房地产经济绿色发展研究[J].中国市场,2022(05):34-35.
- [5]熊建辉.中国绿色建筑与设计施工体系研究[J].住宅与房地产,2021(34):45.