

# 低碳经济形势下房地产经济管理的发展分析

许伟

青岛绿城置业有限公司 山东 青岛 266042

**摘要:**房地产行业作为高能耗行业,在发展过程中会对生态环境产生较大的影响,这不符合当下国家所提倡的低碳理念。为了实现房地产行业与自然生态环境和谐发展,房地产行业创新管理应运而生。基于此,本文从低碳经济给房地产经济管理带来的影响入手,探究了低碳经济背景下的房地产经济管理的创新发展策略,具体从房地产业发展目标、房地产经济管理体制、房地产低碳经济法律、房地产发展政策、低碳材料与低耗能技术研发五个方面进行了详细阐述,希望通过这些措施来促进房地产经济健康发展,实现保护自然环境的目标。

**关键词:**低碳经济;房地产;经济管理;创新

## 引言

伴随着时代的发展,大家的思想也不断的进步。在发展经济的前提下,也不可忽视保护环境的必要性。假如经济发展以污染环境为前提,会给未来大众的生产活动带来很大的严厉打击。低碳经济获得了大众的广泛支持。低碳经济以可不断发展为指导思想,根据创新体系、高新科技、新能源开发和产业升级等各个方式,持续减少能耗和废物排出,推动经济与环境的多重发展。近些年,低碳经济越来越受各行各业的关心。发展低碳经济不但能有效控制我国自然生态环境还可以提升传统经济结构与能源利用效率这有益于我国各行各业的发展。可是,房地产业自身的耗能非常高。在大家生活品质愈来愈高的大环境下,房地产业发展速率变的越来越快。因而房地产行业务必进行合理的自主创新推动其向低碳经济转型发展。

## 1 低碳经济概述

所谓“低碳经济”都是基于可持续发展观念的经济发展方式。这类经济体制要在全球气候变暖的大环境下被所提出的。低碳经济专注于根据产业结构升级、技术革新、体制机制创新和新能源技术发展,合理抑制石油、煤碳等高碳能源生产过程中的耗费,完成温室气体减排总体目标,产生经济发展和生态环境治理相结合的发展方式。发展低碳经济的有效途径是加速低碳产业体系基本建设和优化。低碳产业管理体系主要包含节能住宅、新能源车、废物回收、环保机械、工业生产节能降耗、节能保温材料等<sup>[1]</sup>。

## 2 低碳经济对我国房地产经济发展的意义

### 2.1 有利于促进我国房地产相关行业的低碳经济发展

从过去到现在,在我国社会经济的过程中,房地产行业发挥了很重要的作用,绝对是一个不可忽视的

因素。而地产行业也不仅仅是一种行业的发展,事实上,与其有关联的行业也有二十多种,原料生产制造等相关领域应向低碳经济转型发展。唯有如此,他们才能够很好地融入经济特点。

### 2.2 能够实现房地产业务的可持续增长

在过去的很长的一段时间里,很多建筑项目的共同的特点就是将经济收益摆在首位,为此当成自己的最终目标且不考虑到其他一些方面权益。这势必会给新项目带来很大的盈利和快速地经济发展发展,却也要付出非常大的成本。根据进一步发展低碳经济,在这个过程中以最小资源投入得到较大的盈利,在一定程度上优化了全部生态环境,推动了全部房地产行业的不断身心健康健康发展。

## 3 低碳经济形势对房地产行业的影响

### 3.1 对房价产生影响

在低碳经济的作用下,要实现房地产行业的绿色环保之路,房地产开发商应当选用新技术应用开展现场作业。新技术应用的开发必须资金扶持,增强了建造成本。比如太阳能发电站、中水收集等技术的应用,将明显提升房地产开发商的建造成本。房地产开发商为救本身经济收益,将部分成本工作压力转嫁消费者<sup>[2]</sup>。

### 3.2 对房企发展格局产生影响

随着低碳经济影响范围的不断扩大,新型技术不断涌现并被应用于建筑施工中,房价也随之“水涨船高”。较高的房价往往会打消消费者的购房欲望,影响房地产行业的发展。同时,新型施工技术的研发需要大量的人力、物力支持,这对大型房企来说可能不足为虑,然而中小型房企可能会有心无力。在这种情况下,房地产企业的发展格局势必会发生改变。

### 3.3 在短期内抑制房地产经济的发展

房地产行业是高耗能、高排出的领域,在房产开发环节中耗费很多电力能源,二氧化碳排放非常大。据有关统计显示,房地产行业约为我国二氧化碳排放的30%,房地产行业的发展对人体健康影响很大。在低碳经济环境下,房产开发时所需能源需求必定遭受非常大限定,能源需求难以保证,房地产经济的发展会受到抑制。伴随着节能技术的发展与应用,房地产行业的高耗能情况将逐步转变,减少对能源需求与依靠,房地产经济能正常发展。因而,在低碳经济环境下,会在一定程度上抑制房地产经济的发展,但是这种抑制并不长久,只能在短期内抑制房地产经济的发展<sup>[3]</sup>。

#### 4 房地产经济管理过程中出现的问题

##### 4.1 房地产经济市场不健全

近些年房地产行业发展太快,发展环节中留下的难题无法得到合理解决,这在一定程度上限制了在我国房地产行业经济发展正常的发展。主要体现在,伴随着房价的增涨,很多技术专业房地产开发商与企业看见了行业里的创业商机,项目投资激情空前高涨。大量的资金规模性地走向了住宅小区。因为土地资源供给不足,早已完工的房子和房屋建筑总数不断增加。房地产开发商盈利丰富,但人民群众买房负担增加,生活质量下降。恶循环会加快房地产行业的泡沫经济。此外,在诸多公司员工和专业技术人员进到房地产行业后,因为房地产业并没有规范化的经济与管理制度约束公司员工和投资人,经济发展管理环境一直处于不稳定局势,存在各种各样经济与管理安全隐患。

##### 4.2 缺乏相应的制度和政策

现阶段,在我国房地产企业低碳发展趋势还处在基本探寻环节,对房地产业低碳处理工艺和低碳经营规律性并没有完备的系统标准,对低碳房地产建筑的建设规范和检收也不具体全面的评价指标体系和实施标准。在管理方面,相关部门对房地产行业清洁卫生监管的关键是对高耗能、高耗能房地产企业处罚,而忽略对低污染、能耗低公司的激励机制,不益于房地产企业高度重视低碳科研开发,加速企业转型升级。与此同时,适用低碳技术发展趋势和房地产业低碳成效推广现行政策依然不够<sup>[4]</sup>。

##### 4.3 房地产经济管理人才缺失

在房地产经济管理的过程中,部分管理力人才的素质尚需进一步提高。这个问题的缘故主要有两种。一方面,因为公司采用不单独开设管理工作,反而是一个人做多种工作中的形式,造成职工专业能力不太高。另一方面,公司没有为经济发展专业管理人才给予对应的酬

劳,造成人才黏性降低,人才流失严重。受之上两方面产生的影响,房地产经济管理方法行业长期存在人才缺乏问题,这很好地限制了房地产经济的管理进一步发展。

##### 4.4 缺乏长期目标

没有明确的发展方针和长期的发展目标,是我国房地产业发展的总体问题。不仅房地产业企业不能提出长期的发展目标,政府部门所提出的发展策略也没有合理性和科学性,因为政府部门单方面的发展政策,在政府实施中产生了新的问题,而房地产业自身发展又涉及许多方面,新问题层出不穷,直接影响着政府政策实施的有效性,从而造成了房地产管理的漏洞,房地产市场和部分房地产业企业内部混乱,政策制定没有效果,从而限制了房地产业经济的长期发展。

#### 5 低碳经济在房地产经济中的体现

##### 5.1 制定低碳发展战略

近些年,在我国经济社会发展迅速,但经济发展过程中依然存在很多不可控因素,这一点在给房地产经济带来不利危害的前提下,也产生新的机会。在这样的情况下,低碳经济体制的引进,因为缺乏相关法律法规与政策的保证,容易造成低碳房地产业违法行为,违法违规行为的成本低将导致其的发生率。在低碳房地产业高收益刺激下,违反规定状况将不断增长。得不到高效的抵制,最后也会导致产业泡沫产生。面对这种情况,务必制定低碳发展战略规划,为房地产经济发展趋势指出和完善方位,保证可持续发展观<sup>[5]</sup>。

##### 5.2 推动绿色环保

提倡绿色生态环境保护是房地产经济中低碳社会经济关键方式之一。低碳房地产业完成的重要方式是低碳技术以及低碳原材料的应用创新。降低传统式高能耗原材料的应用,改成新型环保材料,减少房地产经济发展中耗能和排出。比如房屋的保温隔热材料应用新型材料。新材料的性能更好用、耗能变低、运用优点更突出,是促进低碳房地产业的合理方法和对策。近些年,伴随着科技的进步,低碳房地产业技术性愈来愈健全和大力发展,更多低碳房地产业关键技术于房产开发新项目,进一步推动了绿色房地产业的发展趋势。除此之外,近些年太阳能发电、风力等新能源技术的运用,有效改善了传统式能源需求的缺陷,为房地产经济的可持续发展观做出贡献。

##### 5.3 完善房地产经济管理体制

房地产行业绿色发展趋向是实现市场经济体制体系管理,推动我国经济发展绿色发展理念不可或缺的一部分。近些年房产开发经营企业的专业人员愈来愈多,领

域市场竞争工作压力也非常大,销售市场竞争对手自然环境也比以前复杂了。房地产行业开发设计经营企业假如依然不可以应用一个新的市场经济体制管理机制及管理现行政策,很可能不能积极应对现阶段的市场竞争局势,欠缺有针对性的现行政策,经营效率不高。因而,企业应科学规范地剖析目前我国房地产行业国际行业竞争自然环境,在这个基础上,综合考虑房地产开发企业长期发展具体,在公司实际生产运营中,制定以低碳日常生活经济发展企业发展模式为最终目标的理论规章,制定互联网经济前提下房地产行业社会经济持续发展的大环境。

#### 5.4 加强成本控制

低碳房地产行业的发展趋势必定涉及到新技术应用、新材料的特性,造成房产开发新项目成本上升。成本费一方面给房地产企业产生很大的压力,另一方面也会造成房产价格上涨,因此产生影响。要摆脱困境,务必加强成本管理。房地产企业必须坚持提升标准,挑选最好原材料制造工艺,搞好原材料程序管理、材料利用率、避免浪费等相关工作,做到更加好的成本管理实际效果。还应当进一步加强低碳研发技术,不断提升低碳技术实力和运用效果,在确保低碳技术性预期效果前提下,减少低碳技术性应用成本<sup>[6]</sup>。

#### 5.5 完善房地产经济管理模式

在过去几十年里,房地产行业的高速发展存在很多缺点。若是在运营模式中不进行自主创新房地产行业未来发展不但无法满足日益提高市场需求而且还会对房地产行业造成非常大的不良影响房地产行业要开拓创新,把握住时期机遇和挑战,依据建筑业独特性创建管理制度,相关行政主管部门也要充分调动行为主体主观能动性,开展房地产业宏观经济政策,协助房地产企业提升内部构造,乃至根据政府经济干涉,使房地产企业做到完美房地产行业与此同时,要将绿色环保理念融进经济发展体系管理,认真贯彻和落实可持续发展观核心理念,协助房地产行业工作人员建立良好的环境保护意识以满足低碳社会经济发展<sup>[7]</sup>。

#### 5.6 重视低碳材料与低耗能技术研发

在房地产业项目开发过程中,原材料与技术是不可或缺的管理工作流程直接关系着房地产业低碳社会经济发展。因而,为了方便完成低碳社会经济发展总体目

标,房地产企业管理者能从低碳材料及能耗低技术下手,提升这几种技术的开发,保证低碳经济发展环境下房地产经济的持续发展。在实际操作上,房地产企业要加大资金投入,设计研发技术,建立相关应用研究人员,助力企业抓住市场机遇,推动企业健康发展。与此同时依据存在的不足,提升和优化现行标准生产工艺流程,减少房地产行业耗能。除此之外,房地产企业还要从建筑材料下手,开发设计新型材料,运用生态环境保护方式确保房地产业低碳社会经济持续发展。

#### 结束语

综上所述,在低碳经济背景下,房地产行业会面临着许多新的挑战 and 契机,如果行业领导者能够有效地去解决这些问题,更加冷静地去看待这些挑战,并且合理地抓住低碳经济背景下的契机,那么就能够进一步实现产业的转型发展。如果企业没有合理结合目前的时代发展趋势来进行调整,那么会导致行业的发展停滞不前。因此,对于房地产从业者而言,需要深入地去考虑目前的行业现状,尝试改变传统的建筑理念,将绿色环保理念全部贯彻到房地产行业之中,以此实现绿色环保房地产行业的可持续发展。

#### 参考文献

- [1]邵丹.低碳经济背景下房地产经济管理创新发展[J].大众投资指南,2019(18):95-96.
- [2]吕旺林.低碳经济背景下房地产经济管理创新发展[J].财富生活,2019(18):2-3.
- [3]蒋雪叶.低碳经济背景下的房地产经济管理的创新发展[J].房地产世界,2021(19):22-23.
- [4]涂晓梅.简述房地产经济管理中的问题与对策[J].财经界,2021(27):46-47.
- [5]朱高立,王雪琪,李发志,邹伟.房地产经济对人口城镇化与土地城镇化协调发展的作用机理——基于中国30个省会城市面板数据的经验分析[J].经济地理,2019,38(05):214-215.
- [6]司云娜.房地产经济波动的影响因素及对策[J].赤峰学院学报(自然科学版),2019,26(02):78-79.
- [7]邢红梅.基于低碳经济背景下的房地产经济管理的创新发展[J].经济管理(文摘版),2019(7):192-193.