

建筑与房地产经济绿色发展研究

王惠珠

黄河水利职业技术学院 河南 开封 475001

摘要:我国绿色建筑经济体系,是推动我国房地产市场可持续发展的重大问题。有效推动了我国的社会主义市场经济发展,不仅可以提高了我国经济社会发展环境和城乡居民的生存条件,而且还能够推动了我国城市规划施工技术和国际经济贸易系统水平的提升。从绿色建筑经济的概念出发,系统分析了绿色建筑经济发展的状况,并提出了当前经济发展技术支持、经营市场体制、政府保障措施以及评价机制的不足,并根据不足提供了相应可行的政策措施,以推动建筑行业经济健康的可持续发展。

关键词:绿色经济;建筑经济;可持续发展研究

引言:目前,我国建筑业正处在高速成长的时期,他们创造着巨大的效益,在社会上的作用日益巨大。不过,在迅速成长的进程中内在困难不断凸显,使得建筑业的经营陷入困境。除最大程度的增加经济效益之外,建筑业的发展也必须思考怎样进行环保发展,尤其是在一个不断提出绿色发展和生态环保问题的发展中,环保问题必须同建筑业的健康和有序的互动有机地融合在一起,推动建筑企业的可持续发展。所以,本章从环境发展概念的视角论述了建筑行业企业的可持续发展。

1 绿色建筑经济概述

1.1 绿色建筑经济概念界定

绿色建筑经济主要以建筑施工技术为核心,将低碳生态建筑理念融入施工过程中的各个单元,并融入了工程生态环保理论的探讨以及施工实践,其关键在于促进对自然资源的循环利用,如此可以减少施工过程中人体健康的影响和风险。不过,发展绿色建筑经济主要是在空间、时间为依据上的,把发展绿色建筑经济作为以空间为基础的重要工作,而不损害了城市生态环境。以时间为基础增强了住宅的耐久性,使住宅建设的效益提高到了一定水平。

1.2 绿色建筑经济的发展状况

我国的绿色建筑经济开发方式可以大大减少自然资源的损失和环境污染的损害。也就是,企业发展与建设都应该是在可持续发展的道路上。而在建设企业中,它是一个设计理念的,而工程建设则是一种运作行为,从而实现了发展绿色建筑经济的目的。发展绿色建筑经济,在改革我国当前的城乡建设管理模式中,发生了重大影响。它不但降低了能耗和资源的消耗,同时培养了节能环保型建筑等新兴产业,并实现了我国党的十八届五中全会提出的经济发展理念。

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理的若干意见》中明确了“经济、实用、环保、美观”的城市规划建筑设计原则。目前,绿色建筑经济理论在城市规划的运用上已经取得了进展。由于国内对生态资源的使用问题,因此我国经济社会发展与城市生态环境保护使用之间的矛盾问题也日益突出。而建筑绿色经济的发展环境,不但能够解决当前经济社会发展和环保资源利用之间的矛盾问题,也同时能够为当前的经济社会发展创造良好的环境^[1]

2 绿色建筑经济城市要求

2.1 绿色建筑是城市发展的根本要求

随着人口的快速增长,城市的规模越来越大。为了避免城市化进程加快对环境产生较大影响,应当关注城市的绿色、环境、低碳、可持续性,如此才可以提高我国城市的核心竞争力,从而推动我国城市化的进一步发展。而都市的建筑群是一种很大的载体,因此,在发展绿色经济的同时,需要尽量将资源的消耗降到最低。同时,环保建设也能够推动都市的可持续发展,因此要积极推动新能源和新产业经济发展,进一步科学地使用能源。

2.2 绿色建筑是我国可持续发展的必经之路

当前人类面临着能源消耗和生态环境日益恶化的严峻形势,必须坚持可持续发展的战略。而可持续发展的关键在于确保可再生能源的有效利用,杜绝滥用资源,要更加合理地利用自然资源。因此,“绿色建筑”这一经济理念非常符合我国的可持续发展之路。

2.3 绿色建筑是提升人们生活质量的渠道

绿色建筑将生态学的理念运用到了极致,这就使绿色建筑在一定程度上降低了对生态的破坏,同时也让它更符合现代人的需求。而环保的建筑需要“精雕细琢”,最大限度地符合人类的生活需求,节省大量能

源,减少废物的排放,更具有一定的智能化水平。因此,与传统的建筑相比,绿色建筑更有利于提升人们的生活质量。

2.4 绿色建筑是降低资源消耗的有效途径

绿色建筑之所以受到越来越多的关注,正是由于传统的建筑方式不但耗费了大量资源,而且对周围的生态环境也产生了巨大的影响,因此必须从节约和环保两个方面来考虑。绿色建筑是一座“工厂”,它可以有效地减少对资源的需求。同时,绿色建筑能够更好地融入人们的生活中,能够充分地发挥其对生态系统的保护作用。因此,在绿色建筑观念的推动下,各类环保建材的发展也越来越受到重视^[2]。

3 我国绿色建筑经济发展面临的问题

3.1 绿色建筑经济相关技术支持不足

我国的绿色建筑经济也深受传统文化与环境观念的影响。在改革与开放之初,我国绿色建筑经济尚缺乏一种正确的科学发展观。相反,它们以耗费资本和损害生态的代价,迅速推动着市场经济的发展。这造成的可持续发展的市场与当前的社会和经济增长模式的不相符。21世纪初期,国家政策明确提出了与发展绿色建材经济相关的可持续发展政策和战略目标。不过,由于没有相应的技术标准,建设项目中缺乏更节约、有效和环保的建筑材料。同时由于没有科学管理系统,资源开发利用也没有实现预期目标。在此期间,我国建筑业开始重新研究市场并形成了绿色建设的经营发展模式,如绿色建筑材料制造、绿色施工、绿色审核设计与资源利用。

3.2 消费者的观念陈旧接受程度不高

尽管早在2005年我国就已经提出发展绿色建筑,但民众的环保意识还很薄弱,大部分人都只注重眼前的经济利益,不去关注环保建设对生态环境的影响,因此对绿色建筑的认可度并不高。当前重点是要努力使房地产市场合理发展,通过提高人们的环保观念,宣传节能型住宅的相关知识,让购房者了解到绿色环保材料的成本,消除业主和房地产方对绿色建筑成本高、价格昂贵的误解,减轻业主和承建商在经济上的无形压力。

3.3 缺乏科学有效的评价激励机制

当前绿色建筑经济的评价体系一般包括五个阶段,仅是一种评价体系,而且比较不全面。(1)要递交包括主要材料和实施文件的材料;(2)是进行审查,并对申请材料进行了实地审查;(3)是缴纳评审费用;(4)是评审绿色建筑,专家会对整个项目进行统一评估;(5)是提出评估建议并说明结论。

分析上述情况可发现,绿色建筑评价体系比较单

纯,对于不合格者缺乏一定认识。比较成熟的建筑评估系统通常包含评价过程和经过多次检验后的结论,而绿色建筑评价体系则只是评估的最简单方式。此外,我国政策中也缺乏了对地方政府和民营企业积极发展绿色建筑经济的激励措施。但即使我国政策支持了对绿色企业的积极发展,却缺乏了真正的政策激励措施^[3]。

3.4 缺乏健全、有效的评价制度

随着人类对生态环保意识的日益增强,对绿化建设的要求也在日益提高,而对于当前在绿色经营理念下建筑经济的可持续发展,也正在某种程度上推进了研究的开展。不过,按照我国目前的绿色建筑质量评价和发展速度,还是没有完善、科学、合理和精确的评价系统。现阶段,国建筑领域的评估机构大多是依据绿色建筑设计的评估准则。该体系有一个稳定的目标,但是缺少对绿色建筑经济中新出现的新型先进材料和建筑材料的有效评价。此外,有效评价的研究领域相对较慢。和欧美国家的评价体系比较,我国的评价体系缺乏生命周期评价手段,所以有待继续加以改进发展。

3.5 建筑领域法律、法规、政策有待完善

绿色发展理念下建筑企业的可持续发展在我国经济社会发展中扮演了举足轻重的角色。无论环保还是资源的领域,都和我国百姓的事业以及日常生活密不可分。为推动我国环境建设的科学可持续发展,相关部门必须建立一个适合我国实际的规章制度。同时,必须建立一个或多个与建设行业相适应的标准。随着建筑业的蓬勃发展,它已经成为了推动我国绿色建筑经济可持续发展的最快速有效的一种方法。而且,在国家政策与制度建设的帮助下,我国绿色建筑经济的开发程度也在很快增加。通过更有效的宣传与推广,我国市民还将对绿色建筑经济有更进一步的全面的认识。在我国当前的绿色经营模式下,这对建设经济的可持续发展也十分关键。

4 绿色经济理念下建筑经济可持续发展研究

4.1 大力发展绿色建筑经济技术

绿色建筑经济的主要研究范围为绿色建筑科技服务业、绿色建筑工业及其辅助服务业。从技术方面分析,建筑规划、设计技术、认证技术和研发技术都是建筑技术服务行业中建设工程的重要基石,对绿色建筑经济发展产生了重要作用。下阶段,绿色建筑工业的经济发展重点应从建筑的施工、材料的生产以及有关器具的生产等入手,主要由硬件基础设施进行支持。它的支持服务行业,首先是建设和服务,然后是产品服务,然后是和建筑企业有关的融资、交易和技术经济。通过上述研究我们可以发现,绿色建筑经济的不断增长也能够带动其

他经济的增长。而唯有实现了这些不同的经济增长，才能推动绿色建筑经济的增长^[4]。

4.2 建立与绿色经济相适应的评价激励机制

针对绿色建筑评价标准可在前文所述基础上进行修改，而在型式审查时，若没有通过上述要求，则可直接出具《形式审查结果告知书》。激励机制来源于马斯洛的需要理论，并根据该原理来做出的经济发展，尽管马斯洛的需要原理是根据企业对人的心理需求分析而形成的，并不是根据市场需求，然而它还是有着可取之处的，其生理需要量一定能够对应我国经济成长的需要，于是绿色建筑经济就一定能够满足于在我国发展市场条件下实现经济可发展的需要，于是我国企业就需要获得合理的经济成长需求，所以绿色建筑经济就必须适应在市场经济发展之下实现可持续的需求，所以企业必须实现合理的经济增长需要，并鼓励全国各地的企业及政府对绿色建筑经济进行发展。此外，是安全问题，投资开发和环境保护间的联系相当错综复杂，平衡二者的联系，以维持稳定与和谐为根本，不能破坏当下发展的和平发展经济，这是绿色的经济发展的必然趋势。

4.3 构建公平合理的市场经济及政策体系

我国的绿色建筑经济目前有相当大的前景，而且正在起步中。不过，也因为所没有的经验，中央政府应该在当前地方政府经济稳定增长的基础上，积极推动全国各地的绿色建设制度的完善，并进行更加完善政府制度的建立，以实现地方的建设经济平稳、快速的生长。并在获得良好环境的基础上，形成积极的鼓励性的政策措施。

此外，市场体制亟待健全。在这些技术支持下，绿色经济建设的市场经济体制获得了实质性的完成，市场经济体制是在层次结构的基础上分几个阶段逐渐形成的。另外，为实现绿色建筑经济的长久稳健发展，政府有必要在确保物质利益的基础上努力获取环保收益，并利用政府支持政策来调节经济和资源之间的紧张关系，如此才能够达到政策建设的基本目标。

4.4 创新建筑技术

目前一切相关的经济建设单位与科研机构都应该不断致力于绿色建筑技术的研究和发展，并不断提供城市

建设领域的新科学技术，以便于积极应对社会主义市场经济变化，这种新的科学技术才能够被合理地转换为更加现实的经济建设成果。

4.5 绿色建筑回收利用经济效益

项目通过绿色施工技术，使得所有垃圾都可以进行合理的处理使用，进而减少了企业的施工成本。也因为施工中形成的垃圾能够做成铺装地砖，从而增加了其应用范围。建筑垃圾的加工处理利用也会涉及到部分资金费用，而对这些垃圾的加工利用则能够给公司节约非常大的资金成本。除此之外，还有太阳能、风力等可再生能源，而现在很多的社区建设都是基于使用太阳能，因为太阳光不但可以发电还能够使人类的日常生活变得更加简单，而太阳能热水器也正是这种太阳光加热技术。

结语

我国建筑业的发展方向也将逐渐发生变化，而绿色建筑经济则主要是指在可持续建筑道路上的节能发展建设。因此，政府在广泛认识绿色建筑经济的基础上，认真研究当前绿色建筑经济的主要问题，总结了我国绿色建筑经济的基本特征和现场特点，以便于及时准确把握了发展我国绿色建筑经济的根本途径。在目前，由于我国对环保材料与绿色建筑材料方面的丰富研究与应用实践，已为我国目前的绿色建筑经济开发模式、技术创新、政府管理、社会评价与激励等提供了更加完善的条件，这样就可以从根本上更加高效地推动我国绿色建筑经济的发展，为促进我国房地产市场改革提供了研究。

参考文献

- [1]刘嘉龙.现代经济体系中的绿色金融与绿色建筑[N].我国财经报, 2020-06-06(2).
- [2]许艳.基于绿色经济理念下建筑经济可持续发展研究[J].经济研究导刊, 2020(16): 156-157.
- [3]谢凯.基于绿色经济理念下建筑经济可持续发展研究[J].魅力我国, 2020(15): 343.
- [4]孙红才.建筑与房地产经济绿色发展研究[J].我国市场, 2022(5):34-35.