

## 低碳经济时代的房地产经济管理创新发展研究

连 瑞

山东华新房地产开发有限公司, 山东 泰安 271000

[摘要] 现如今我国的社会经济正在飞速的发展,同时也推动着人们生活水平的提高,人们对高品质的生活要求也是越来越高,对生态环境的保护更加重视,这种形势下高耗能和排放量的地产行业急需向着低碳经济发展。现阶段,我国的经济正是转型升级的关键时期,同时房地产经济转向低碳经济中出现了很多的问题,所以,要严格管理房地产的经济,与此同时,在管理中加以创新,以此推动我国房地产经济持续健康的发展。

[关键词] 低碳经济时期; 房地产经济; 管理创新

DOI: 10.33142/sca.v2i2.325

中图分类号: F326.2

文献标识码: A

## Research on the Innovation and Development of Real Estate Economic Management in the Era of Low Carbon Economy

LIAN Rui

Shandong Huaxin Real Estate Development Co., Ltd., Shandong Taian, China 271000

**Abstract:** Nowadays, the social economy of our country is developing rapidly, at the same time, it also promotes the improvement of people's living standard, and people pay more and more attention to the protection of ecological environment. In this situation, the high energy consumption and emissions of the real estate industry is in urgent need of low-carbon economy development. At this stage, China's economy is the key period of transformation and upgrading, at the same time, there are many problems in the real estate economy turning to low-carbon economy. Suiyi, we should strictly manage the real estate economy, at the same time, innovate in the management. In order to promote the sustained and healthy development of China's real estate economy.

**Keywords:** Low carbon economy period; Real Estate economy; Management innovation

### 引言

在最近的几年时间里,国内的加大了对新型经济增长辅助力度,特别是在当前可持续理念的影响下,低碳经济的迅猛发展十分的明显。低碳经济其实质就是以经济的可持续发展最为指引,并在加大力度实施科技发展,产业转型以及新能源研发方面给予了必要的支持,有效的缩减了废弃物的排放量,更好的促进了环境与经济的和谐进步。低碳经济在国内越发的受到了社会各界的关注。促进低碳经济的发展不仅可以对民众生存的环境实现保护,并且还能够促进社会经济结构的不断优化。这样能够有效地增强能源的利用效率,其次还可以对新型能源实施不断的创新研究。房地产行业是当前能源消耗以及排放量最大的行业,在民众的生活质量显著提升的过程中,房地产行业务必要积极的推动低碳经济的发展。

### 1 我国房地产发展提倡低碳经济

#### 1.1 制定了低碳地产发展政策

现阶段我国的经济正处在一个非常复杂的环境中,在经济发展中存在着一些不确定的因素,我国的地产行业在这种情况下如果还不进行低碳地产政策的发展,就会对低碳房地产的开发带来很多的问题,比如:没有健全的法律法规,造成违法行为很容易发生,而且概率非常高,在发展低碳房地产中,会出现非常低的犯罪成本,同时还可以得到相对较高的利润,所以,会出现很高的犯罪概率和不真实的房地产价格等现象。于是,在现阶段以低碳经济为背景的情况下,要加大力度完善和健全与房地产有关的法律法规和政策<sup>[1]</sup>。

#### 1.2 大力倡导绿色与环保

处于现阶段我国低碳经济的环境中,房地产行业要想达到低碳的目标,首先要在技术和材料等方面不断的去研究、创新,在施工中使用的高能耗材料能够使用环保、绿色的材料进行取代,以此实现房地产行业在施工材料上达到绿色、环保的目标。现如今,我国的房地产行业应该采用新型的保温隔热材料,在保证人们需要的保温效果的同时,还能够

做好建筑物的隔热效果，是房屋一直在这种良性的隔热和保温环境中，除此之外，减少寒冷季节对煤炭的需求量，实现房地产绿色环保的目标。

### 1.3 不断提高环保意识

在我国进行全国性的低碳环保宣传和教育工作，把我国居民的环保意识提升上来，让我国居民在日常生活和生产中逐渐加大对低碳的认识，并运用的生活和工作中，在工作和生活中对节能减排的重视，并利用和大力宣传节能减排的相关产品，让人们的生活和思想方式主动的去改变，引导人们进行绿色的生活和工作，以此奠定房地产低碳发展的坚实基础。

## 2 低碳经济对房地产经济的影响

### 2.1 增加房地产经济的成本

尽管国内的经济进步十分的显著，并且取得了较为巨大的成绩，但是在低碳经济的很多的内容中科学技术的水平与其他发达国家相比较还存在着一定的差距。在这种形势下，将低碳技术充分的引用到房地产行业，势必会造成房地产经济成本的巨大变化。因为科学技术的发展是国家壮大的需要，想要促进科学技术的稳定提升，是需要大量的资金给予辅助的。递延经济的本质就是打破传统能源的束缚，充分的利用新型能源，但是要保证新能源的供应的稳定性，最为重要的是需要确保基础设施项目的建造，这也是需要较多的资金来予以辅助的，进而就使得房地产项目的成本逐渐的增多。当下国内的大部分的企业整体实力较差，进而不会出现富裕的资金来给予低碳技术的创新研发<sup>[2]</sup>。

### 2.2 进一步增高房价

为了保证房地产经济能够满足低碳经济的需要，开发商务必要在房地产开发中大范围的利用新型能源以及前沿技术，这样就会增加房地产成本的增加。通常开发生为了获得更多的经济利益，往往会利用提升房价的形式来实现经济目标，还有很多的开发生借助低碳经济的头目来肆意提高房价，最终使得消费能力低下的群体由于不能担负较高的房价而放弃买房，这样就会对房地产行业的健康发展造成一定的阻碍。

### 2.3 阻碍房地产经济的发展

就现如今国内的房地产经济发展情况来说，想要维持稳定的发展需要利用大量的煤炭和木材物料。因为科学技术的限制，在短期呃逆国内的房地产经济模式很难从本质上加以改变。如果实施低碳经济势必会对能源消耗量造成影响，这样对于过呃逆的房地产经济就会形成制约，能源消耗的节制会对国内房地产经济造成诸多的影响<sup>[3]</sup>。

## 3 低碳经济背景下的房地产经济管理的创新发展策略

### 3.1 制定低碳地产发展政策

就目前来看，我国经济环境具有一定复杂性，并且其经济发展不确定性较强。在此背景下，如若缺乏完善的低碳地产发展政策，要想实现低碳房地产的发展必将困难重重。比如说，如果缺少完善的法律法规，就容易滋生违法行为。如果在发展低碳房地产的时候，犯罪成本比较低，而犯罪的回报又非常高的话，就会有更多的人或者企业会铤而走险，实施违法犯罪行为。房地产市场也会变得更加的混乱，缺少约束，就会经常的出现虚假房地产价格的问题。所以，要想发展低碳房地产，一定要尽快的制定更加完善的相关法规和政策，进行有力的约束和管理，规范低碳房地产的发展<sup>[4]</sup>。

### 3.2 科学策划房地产业的发展目标

当前，我国体制变革速度不断加快，对于低碳环保生产也是越来越重视，因此房地产企业也需要积极的进行经济结构和发展方式的变革。节能减排就是如今房地产发展必须要重视的一个问题。这就需要对国内的经济形势、经济结构进行分析和研究，从而对当今形势下该增氧发展房地产行业进行探讨，提出合理化的建议，对其发展变化的方向进行规划，解决其在发展中存在的问题，对低碳房地产的发展进行引导，促进房地产业的转型，顺应社会发展的潮流，继续为社会经济的发展做出贡献。

### 3.3 科学合理控制房地产企业成本

为了达到既定的低碳经济的目标，就会借助一些新型物料或者是前沿金属，这样就会提升房地产企业的成本，为了确保施工单位能够获得更加丰厚的收益，务必要充分联系实际情况执行切实可行的控制方案。首先在针对物料和施

工技术加以选择的时候,需要秉承最优化的原则,尽可能的选择一些能源消耗较少物料和技术。其次在工程建造中,确保所有施工物料以及技术都能够达到规定的低排放的目标。最后针对施工物料成本实施前期的预算,这样能够为采购工序给予指导,避免发生花费超标的问题。

### 3.4 不断调整房地产经济财税政策

要想继续的发展壮大,实现企业的转变就必须投入更多的资金,可是这种变化是伴随着很大的风险的,特别是那些对于银行贷款依赖程度比较高的企业,是很难承受的,这就需要国家出台一些优惠的税收政策,对那些在低碳发展效果比较好的企业进行支持,而对于一些能耗比较高,缺少控制的企业则要进行税负惩罚,加收污染税,这样,企业的发展过程中才会注意对于污染的控制,积极的采取措施进行节能减排,实现低碳生产和发展<sup>[5]</sup>。

### 3.5 绿色环保材料与技术地采用

对房地产行业来说,要想在低碳背景下实现自身良好的经济管理成效,绿色环保材料与技术地采用是十分重要的一项措施。得益于我国科学技术不断进步,已经出现了越来越多的环保材料和技术,节能的效果越来越好,如果房地产开发企业能够合理的应用这些技术和材料进行项目开发,也能够极大的提升项目的环保特性。其次,以太阳能、风能等可再生性能源技术地成熟,将它们应用到房地产项目建设与后期使用中也是实现低碳环保的一个重要举措。为此,广大房地产开发企业应当要充分结合自身项目建设实际,实现良好的低碳经济性。

### 3.6 进一步完善房地产低碳经济相关法律

经济的发展带动了我国房地产行业的快速发展,房地产市场也是呈现了一片繁荣的景象,可是在这背后还是存在着很多的不足之处,最为突出的问题就是缺少专门的房地产低碳经济的法律条款,正是因为如此使得低碳房地产因为缺少指导性的条款进而不能稳定的发展。诸如,现如今低碳经济房地产内的碳排放量缺少切实的法律条款来加以规范。其次,很多的地方因为各种因素的影响,对于房地产行业出现的违规操作缺少必要的惩处、为了确保低碳经济大范围的实施的趋势下,房地产经济管理工作稳定的发展,需要我们针对上述问题来对相关法律法规加以优化。

## 4 结束语

在最近的几年时间里,在我国社会经济迅猛发展的影响下,使得各个领域对于新型能源的需求量在逐渐的扩充,但是国内的能源储备较少,进而低碳经济是当下国内经济发展的主要方向。利用低碳经济的模式可以有效的提升资源的利用效率,促进社会健康稳定的发展。

### [参考文献]

[1]苏明根.低碳经济背景下的房地产经济管理的创新发展[J].现代经济信息,2017(08):385.

[2]周红波.低碳经济背景下房地产经济管理创新发展[J].绿色环保建材,2017(03):71.

[3]杨雅华.论低碳经济时期的房地产经济管理创新发展[J].住宅与房地产,2016(33):100.

[4]马盛攀.试论低碳经济背景下房地产经济管理创新发展[J].低碳世界,2016(01):93-94.

[5]张涛.低碳经济背景下房地产经济管理创新发展[J].现代经济信息,2012(09):307.

作者简介:连瑞(1983.7.-)男,山东泰安,经济师,研究方向:房地产经济.