

低碳模式下房地产经济管理创新研究

张毅

(湖南省常德市经投资管理有限责任公司,湖南 常德 415000)

摘要:为了提升低碳模式下房地产经济管理的水平,本文主要对低碳模式下房地产经济管理创新进行研究。文中分析了低碳模式对房地产经济的影响,并提出了经济管理创新策略,包括清楚行业发展目标、健全房地产模式管理体制机制、加强成本控制、完善法律法规,希望可以给有关人员提供参考。

关键词:低碳模式下;房地产;经济管理创新

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2020.36.114

当前我们国家在发展中一直以可持续发展理念为指导,希望落实低碳模式,减少资源的浪费问题,促进经济与环境的协调发展。低碳模式的运用,可以提升人们的生活质量,有利于保护环境,改善经济结构,还可以综合利用能源,充分发挥出能源的使用价值。房地产行业在发展中也需要落实低碳模式,坚持对经济管理进行创新,进而推动房地产行业的健康发展,促进国民经济的发展。

1 低碳模式对房地产经济的影响

低碳模式会给房地产经济发展带去重要的影响,主要如图1所示。

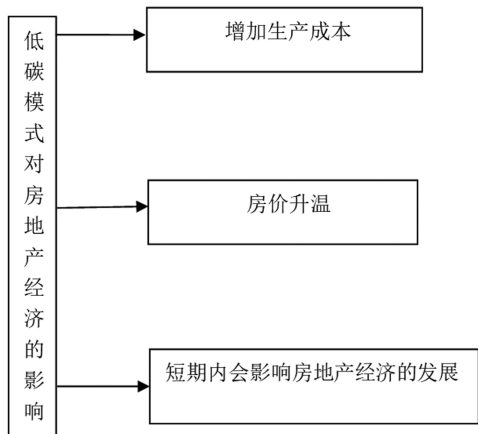


图1 低碳模式对房地产经济的影响

(1)生产成本提高。低碳技术在国内的发展时间较晚,速度比较缓慢,和发达国家相比还有一定的差距。为了进一步促进低碳经济模式的发展,就需要有大量的资金提供支持,积极的优化技术方面的不足,然而这也会提高企业的生产成本。且低碳技术的完善,产业需要增加资金投入,以此改进技术方面的不足,这也会提高生产成本。(2)房价升温。要想落实低碳模式,就需要在发展中积极的运用新型技术及能源,这就代表企业要增加成本投入。现阶段一些企业用低碳的幌子,虚假宣传低碳能源建筑,通过这种方式提高房价,然而对消费者来说,房屋质量和价格是成正比的,这就促进了房价的升温。就当前情况来看,还有购买力较差的人群,无法承担房价提高带来的压力,使得人们的购买欲受到了消极的影响。(3)短期内会影响房地产经济的发展。行业发展中运用了很的木材以及煤炭,这就导致能耗有显著的提升,研究显示,行业的能耗占据社会好能的30%。就当前情况而言,行业要想实现可持续发展,就需要有能耗提供支持,然而加强宣传低碳模式,如果行业缺乏足够的能源支持,就会产生限制效果。

2 低碳模式下房地产经济管理创新策略

(1)清楚房地产业务发展目标。行业要对已有的生产经营和发展理念实施创新,适应低排放及低能耗低需求,还需要在国家的指导和帮助下,促进行业结构的优化转型,分析已有的经济结构。低碳模式下,需要对发展中的问题,提供有效的解决措施,并制定有关的法律政策,发挥出正确的指导作用,让行业可以实现平稳发展,防止行

业受到较多的消极影响。(2)完善低碳大环境下的房地产模式管理体制机制。以往行业的发展模式中有很多的问题,虽然当前提倡低碳模式,然而同样会影响到房地产的开发。在发展的过程中,出现的问题不断增加,导致市场环境的复杂性提升,若是行业仍然不注重创新,沿用传统的管理方式,就会不能适应市场发展的要求,同时会限制行业的发展。对此,行业就需要积极的进行创新,适应时代发展趋势,对已有的管理方法实施合理的创新,结合自身特点,科学的制定有关的规章制度,给行业的经济发展提供有效的依据,促进行业健全经济管理体系的建设,为行业的发展提供保障。有关政府部门也需要给行业发展提供政策方面的引导,给房地产项目提供扶持。(3)控制企业成本。低碳模式下,注重环保材料和先进技术的运用,这虽然会提高成本,但是却满足该模式的要求。在这种情况下,企业就要加强成本控制,尽量减少资金的投入,提升企业的经济性,尽可能的避免由于低碳经济发展而影响经济收入。首先,在低碳房地产开发环节,应合理的利用新型材料,提前进行统计,全面的进行市场调查,谨慎的选择材料,避免资源浪费的问题,加强成本控制。其次,在技术和材料的选用时,应该遵循低能耗和低排放的原则,让技术及材料的运用更合理。最后,施工中要积极的用先进的技术手段,减少废气和废物排放,适应低碳模式要求。(4)完善相关法律法规。低碳模式下,为了促进房地产行业的健康发展,国家相关部门就需要结合行业发展状况,制定和完善有关的法律法规。例如,制定和绿色建筑建材运用有关的法律文件,健全环保建筑建造设计文件。另外,房地产行业中有许多的中小规模企业,房地产是长线收益,项目投资要较长时间才能获得收益,一些企业为了生存下去,就需要从银行贷款,然而银行对中小规模的企业客户信任度较低,不愿意给企业发放贷款,使得企业出现贷款困难的问题,不利于企业的发展。对此,相关部门就需要了解情况,并帮助企业解决问题,可对不落实绿色经济的房企增加征收污染税,对积极落实低碳模式且效果较好的企业降低税收,通过政策鼓励发展。

3 结束语

综上所述,当前人们的环保意识不断提升,在各方面都开始重视低碳环保,各个产业为了实现可持续发展,也都向低碳环保转型。房地产属于高能耗产业,新形势下,需要积极的转型,然而发展低碳经济会让生产成本有显著的提升,且国内低碳经济方面的法律法规还不够健全。要想促进房地产行业的发展,就需要国家出台有关政策,鼓励采取低碳经济方式的企业,加强法律法规建设,帮助房地产企业优化内部结构,健全经济管理系统,促进经济管理的创新。

参考文献

[1]孔新乐.探讨低碳模式下房地产经济管理创新策略[J].四川水泥,2020(01):224.
 [2]张鹏.低碳模式下房地产经济管理创新分析[J].现代营销(信息版),2020(01):92.

作者简介:张毅(1976-),男,汉族,湖南常德人,本科,中级经济师,研究方向:房地产经济。