

低碳经济对我国房地产经济的影响探析

葛佳慧

(北京未来科学城置地有限公司,北京 110221)

摘要:随着新时代的到来,低碳经济逐渐受到人们的关注。房地产企业作为推动我国经济发展的行业之一,现阶段,低碳经济的实行随之给房地产企业带来了巨大的影响。房地产企业在今后发展中必须对低碳经济加以重视,为促进房地产经济效益提升与发展,还应做好对低碳经济的科学应用。文章通过对该内容的深入分析,为推动我国社会发展做好铺垫。

关键词:低碳经济;房地产;影响探析

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2022.31.127

引言

为了实现经济的可持续发展,中国已经开始提倡低碳经济。据调查研究,作为中国的高排放行业,在今后我国建筑能耗将达到全中国总耗能的40%左右。鉴于这种现象,在房地产行业实施低碳经济非常重要。房地产低碳经济房展不仅有助于绿色生产与消费的推动,而且能够实现房地产整体结构的调整,让经济增长速度得以提升。鉴于这一内容,本文将分析在房地行业中实施低碳经济的重要性,进而分析低碳经济的影响,探讨房地产低碳经济发展存在的问题与改善对策,以供参考。

1 低碳经济对我国房地产经济的影响

1.1 对房地产行业的正面影响

“3060”目标带来的变革超出想象,许多颠覆性的“重新定义”正在发生,中国将用切实的行动兑现承诺,实现清洁低碳的目标。我国提出,二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值,努力争取2060年前实现碳中和,被称作碳达峰、碳中和“3060”目标。随着“3060”目标的提出,多家能源央企规划了自身实现碳中和的时间表和路线图,纷纷加速向清洁能源“切换频道”。近年来,随着中国城市化的加速,很多地区的房地产价格也在不断变动。其中一部分原因是房地产炒房行为的存在。另一部分是一些开发商对房地产市场认识不深,他们只是盲目炒作房价,忽视质量和房地产安全管理。这是因为我国房地产市场准入管理不严格,产业结构发展不规范导致的。若房地产炒房行为从根本上难以避免,将会严重影响消费者的合法权益。从长远发展来看,低碳经济对于促进我国房地产行业转型和发展是非常有益的。在房地产经济全面发展的背景下,在某种意义上类似于股票市场,有较为严重的泡沫现象。只要房价继续上涨,市场总有一天会承受不住房价,经济危机的可能性很大。实施低碳房地产经济政策可以延长房地产项目的投资周期,有效提高房地产质量,增加房地产项目未来收益的不确定性,在一定程度上有效缓解房地产炒房问题。因此,低碳经济对房地产的健康发展起到了一定的促进作用。

可再生能源将从能源绿色低碳转型的生力军成长为碳达峰碳中和的主力军。到“十四五”末,预计风光水等可再生能源在全社会用电量增量中的比重将达到三分之二左右,在一次能源消费增量中的比重将超过50%。针对低碳经济带来的影响来看,要支持房地产行业内容结构的科学调整,房地产炒房是中国房地产价格高的主要原因,目前尚不清楚的是,房地产行业的一些开发商只是在房地产炒房过程中盲目提高房价,而没有关注房屋的整体质量,造成这一系列问题的原因通常是房地产行业门槛低,行业结构不合理等。随着房地产炒房现象的频繁发生,我国许多消费者只关注价格和位置,而不关注住房质量。鉴于这一现象,推动低碳经济将显著改善这一状况。通过对长期发展的分析,可以看出低碳经济将科学地适应我国房地产行业的内部结构,未来房地产行业将得到更好的发展。

1.2 对房地产行业的不良影响

在现代社会发展的背景下,促进房地产行业的可持续发展,应该坚持走低碳经济的道路,但需要投入更多的资源来开发新技术和新设施,通过大量的资金投入,改变传统的发展观念,减少能源消耗。目前,太阳能、风能等新能源的利用率很低,技术水平也有一定的限制,其运行的成本居高不下,所以容易产生成本升高的问题,导致低碳经济不能有效的落实下去。低碳经济的发展离不开先进的建筑技术和建筑设备的支持。在这种情况下,建设成本增加,一些开发商将以建设低碳绿色建筑的名义大幅提高房价,严重扰乱住房市场秩序。此外,由于低碳建筑主要面向高收入和高消费群体,因此它们在房地产行业的应用并不广泛。此外,房地产开发商的非法投机行为将在短期内推高房价。通过对数据的分析,发现房地产行业的碳排放量占全国总量的30%以上,许多煤炭、木材等资源被用于房地产行业。为了促进房地产业的快速发展,大量建筑投入建设,导致能源消耗进一步增加。目前,中国建筑单位面积能耗高,约为欧洲的3倍,对整个社会发展产生负面影响。但是,传统的能源价格便宜,使用方便,房地产

的急速发展成为现实。但是,由于低碳经济的影响,如果短时间内找不到低成本能源,那么就会对房地产的发展产生一定影响,甚至长期亏损导致房地产企业纷纷撤离,影响该领域的长远发展。其次,有助于房地产实现节能减排。虽然建筑节能减排一直是中国建筑业的核心,但由于资本一直控制着房地产公司,大多数开发商出于自身利益,会选择短期、盈利的投资方式,因此忽视了建筑节能减排的发展。而实施低碳经济可以有效改善这一问题,让房地产企业通过利用市场资本和先进的低碳技术实现节能减排;另一方面,消极影响。首先,低碳经济将在短期内阻碍房地产行业的发展。目前,中国房地产公司的二氧化碳排放量总量的30%以上。为了在未来快速发展房地产行业,整个行业的能源消耗都得到了改善。现阶段,中国建筑能耗比欧洲国家高出数倍,这表明房地产公司目前的发展与能源支持密不可分。然而,随着低碳经济的引入,很多低廉能源将失去支持,就此房地产企业发展将受到阻碍,甚至不利于房地产企业经济效益的提升。其次,房价应该越来越高。低碳经济的实现往往需要应用于许多新技术和新材料,这无疑会增加成本。此外,许多房地产公司将在发展低碳经济的理念下提高房价,因此,低碳经济实现,将使得房价提升。以上是实施低碳经济对商业地产建设的影响。鉴于正面影响,相关房地产员工应继续努力工作,鉴于负面影响,应采取措施避免未来出现这种情况。

2 低碳经济对我国房地产经济的重要性

目前,房地产开发中实施低碳经济的重要性主要表现在两个方面。一方面是可以促进房地产行业的低碳经济的发展。据统计,中国的相关房地产行业有20多种,房地产的发展不仅实现了中国房地产的快速发展,还对相关产业的发展进行了一定程度的指导。即便如此也不可否认,房地产经济发展中仍存在很多能源消失的问题,这类问题若长期得不到有效解决,势必将影响到房地产发展与效益提升。在商业地产建设中推进低碳经济,不仅可以节约能源、保护环境,而且可以使中国实现绿色发展。发展超低能耗建筑,是建筑行业低碳转型的重要途径。“建筑运行碳排放占国家总碳排放的20%左右,如果计算隐含碳排放,则接近40%。为实现建筑碳达峰碳中和,最主要措施就是推动新建建筑实现超低能耗建筑。”另外,如果房地产企业在发展中确立低碳环保理念,其他相关行业将逐渐重视低碳经济建设的重要性,这将促进中国的长期可持续发展;另一方面,可以使房地产公司在未来的长期发展。长期发展一直是我们国家的重要组成部分。然而,从房地产公司的发展阶段来看,仍然有很多房地产公司只注重眼前利益,忽视环境保护。甚至一些房地产公司为了提高经济效益,在整个施工过程中浪费了大量的材料和能源,导致建筑周围环境质量差。面对这个问题,在经济型房地产建设中,我们必须重视发展低碳经济,只有这样才能通过提高人们的生活质量和降低能源消耗来实

现节能的目标。当然,在这个过程中推动低碳经济也将有助于房地产公司实现长期发展。

3 房地产低碳经济实现存在的问题及对策

3.1 房地产低碳经济实现的问题

虽然大力推进低碳经济表明了房地产企业在经济建设中的重要性,但不可否认的是,房地产行业在发展低碳经济方面仍然存在许多问题。第一,缺乏可用的低碳技术,现阶段,中国存在一些共性问题,如房地产研究和应用技术投入不足,其低碳建筑产品的水平各不相同,由于缺乏足够的低碳建筑技术标准体系,低碳产品的技术和水平较差;第二,不重视使用阻碍低碳房地产经济发展的环保材料和节能技术。此外,由于许多公司不认识到环境保护对其发展的重要性,他们很少应用环境保护和节能技术,造成了巨大的资源损失;第三,缺乏科学的家居设计。就住房设计而言,大多数地区不符合国家的要求。然而,仍然存在许多规划和设计问题,这将是阻碍中国房地产发展的主要原因。有能力的员工将采取措施改善未来发展。

3.2 房地产低碳经济实现的对策

针对上述低碳房地产经济发展中存在的问题,我们可以从以下三个方面进行改进:一是促进住宅产业化发展。在建造住宅的时候,虽然工业化发展模式的应用能够提高我国房地产的质量,降低能源消耗。然而,如果房地产企业在当前的低碳经济中实现可持续发展,就必须强化房地产企业的产业化发展。除了减少房地产建设的能源消耗,其还致力于在开发过程中为房地产公司创造许多经济效益。此外,在推动房地产产业化发展的同时,房地产企业应积极了解和掌握大众消费的需求。通过优化资源配置,减少二氧化碳排放,为人们创造理想的生活环境;二是注重环保材料和节能技术的应用。这种现象无疑会阻碍中国低碳房地产经济的发展。此外,为了改善照明面积,许多建筑公司在施工期间会选择使用大量灯泡,然而,这种方法无疑会导致能源消耗的增加。为了降低房地产的能耗,公司可以在这方面发挥低碳照明的作用,当然,也可以专注于可再生能源的开发和使用;第三,提倡低碳生活。在低碳经济的背景下,房地产公司需要认识到发展低碳经济的重要性。在实施低碳房地产经济时,不仅要注意增加物质和财政投入,还要注意广告宣传,提高人们对低碳建设效益的认识,提高人们的低碳环保意识。此外,房地产公司必须从长远发展的角度推广低碳环保建筑。只有这样,才能促进房地产企业长期发展低碳经济,实现经济效益最大化。

4 低碳经济之下,未来房地产经济的趋势分析

4.1 实现房地产领域的全面产业化建设

目前房地产建筑业的碳中和指数仅为43.5。为推动建筑领域绿色发展、实现“双碳”目标,国家近年来多次发布相关政策要求大力推广超低能耗、近零能耗建筑,发展零碳建筑。住房和城乡建设部标准定额司司长田国民表示,

住建部将制定强制性标准,不断提高建筑节能水平,在适宜的气候区,全面强制推动超低能耗建筑。要实现房地产业的全球发展,必须推动工业化的融合与进步,一方面工业化可以降低成本,另一方面可以实现资源整合,减少浪费。房地产行业的可持续发展取决于工业化的效益,要实现产业发展,房地产企业必须不断更新改造,注重了解和掌握房地产消费者的房地产需求,优化资源配置,减少二氧化碳排放,提高人民生活水平和生活质量。房地产业的健康发展不仅关系到国民经济的不断发展,也关系到开发商和购房者的切身利益。房地产公司开发的房地产只有真正卖给购房者,才能提高开发商的经济效益,刺激国民经济增长,满足消费者的住房需求。因此,在低碳经济的形式下,只有不断完善消费者的低碳环保理念,才能更好地提高住房销售。作为政府和房地产开发公司,我们需要加强低碳环保理念的宣传。通过开展广告宣传,让消费者了解低碳环保理念的重要性,使越来越多的购房者愿意购买低碳节能建筑。

4.2 全面采用节能技术

实现环保材料的推广应用和低碳经济的发展。对房地产经济发展的负面影响体现在给排水、保温等方面。由于技术相对落后,资本投入低,低碳技术水平相对较低,产业发展受到限制。在此基础上,中国开始全面开发新型环保材料和节能技术,如新型玻璃材料,以满足室内和日间照明的需求,缩短空调的使用时间,满足节能降耗的要求,实现低碳环保。绿色植物可以促进室内环境的改善,达到遮阳效果。因此,生物能源在一定程度上可以引导低碳经济满足可持续发展的要求。此外,有效利用可再生能源将有助于发挥新能源的作用,促进房地产行业的发展。

4.3 全面落实低碳生活方式

低碳经济的概念正逐渐进入生活的各个领域。房地产行业也应该意识到这一理念的重要性,坚持贯彻落实,促进人力、物力等资源的充分利用。房地产企业应推广让人们关注低碳经济重要性的先进理念,有效提高人们的环保意识,并获得消费者的支持,使低碳技术得到有效应用。房地产开发商可以通过增加广告让消费者了解低碳经济,虽然购买成本略高,但优势显而易见。一旦投入使用,节能环保效果将会呈现出来,进而可以降低消费者的使用成本,提高他们的生活舒适度。据调查,截至2021年,根据住建部的数据显示新建绿色建筑占当年新建建筑比例已经超过84%,累计建成绿色建筑面积超过85亿平方米,获得绿色建筑标识项目高达2.5万个,其中2134个绿色建材产品获得了认证标识,带动了相关产业的协同发展,也使建筑产业链拉长变宽。进一步推动建筑节能发展可以使北方地区住宅建筑节能标准从2012年的50%提高到75%。到2021年底,城市节能建筑达到277亿平方米。截至2021年末,我国建筑太阳能光热应用面积达到50.66亿平方米,太阳能光伏装机容量达到1.82亿兆瓦,浅层地热能应用建筑面积约4.67亿平方米,城镇

建筑可再生能源替代率达到6%,有效减少了碳排放。因此,房地产开发商应分析长远发展,发布低碳理念,让更多消费者主动选择低碳环保建筑,更好地发挥低碳建筑的效益,促进低碳经济的长远发展。随着社会经济的快速发展,房地产企业之间的竞争压力逐渐加大。为了获得足够的经济效益,许多房地产开发公司往往更注重资金的保存,而未能开发出满足消费者需求的房地产项目。

4.4 为低碳经济发展创造良好法律环境

为低碳经济发展创造良好法律环境,一是摆脱单一的思维,从城市长远发展的角度进行总体规划,充分把握房地产开发的各个阶段、经济效益和社会效益。二是明确低碳技术发展目标,加强低碳技术发展。中国在“十四五”规划中明确提出了二氧化碳排放指数的参数,并积极致力于完善法律法规以实现这一目标。三是创造实施国家宏观经济规划的新工具,促进低碳房地产规划和可持续发展的有效实施。目前房地产行业对资金的需求很大。实施低碳经济理念可以有效遏制高房价,保持房地产行业健康发展。

5 结束语

综合上述,通过提高人们的环保意识和观念,中国已经进入了发展低碳经济的时代。根据对这一内容的深入分析,房地产公司在促进中国经济发展方面发挥了积极作用。与此同时,为了促进房地产企业的长期发展,提高房地产经济建设水平,必须重视低碳经济的作用。在明确低碳经济对经济型房地产建设的影响和低碳房地产发展存在的问题的基础上,合理实施低碳经济,采取促进房地产发展的措施。

参考文献

- [1]曾卫权.低碳经济对我国房地产经济的影响探析[J].中国市场,2021(27):2-11.
- [2]金胤.探析低碳经济对我国房地产经济的影响[J].经济管理(全文版)2022(4):127.
- [3]黄国柱,李开猛,胡小杰.房地产经济对我国国民经济增长的影响探析[J].财会学习,2020,(15).197,199.
- [4]陈礼.浅谈低碳经济对我国房地产经济影响[J].建材与装饰,2018,(29).166-167.
- [5]高月.低碳经济对我国房地产经济的影响分析[J].经贸实践,2017,(18).90.
- [6]侯尚法.解读低碳经济对我国房地产经济影响[J].地产,2019,(19).68-69.
- [7]黄淑焜.低碳经济对我国房地产经济的影响研究[J].大众投资指南,2018,(16).9.

作者简介:葛佳慧(1990,2-),女,汉族,籍贯:山西,毕业于北京林业大学,学士学位,职称:中级经济师,研究方向:房地产经济,土地一级开发等。