

# Innovative Development of Real Estate Economic Management in the Context of Low-Carbon Economy

Hengmin Xu<sup>1</sup> Hongyan Liu<sup>2</sup>

1. Liaocheng Second House Acquisition and Compensation Service Center, Liaocheng, Shandong, 252000, China

2. Liaocheng Caixin Anju Real Estate Co., Ltd., Liaocheng, Shandong, 252000, China

## Abstract

In recent years, China is making every effort to promote the sustainable development of energy conservation and environmental protection, and advocate the development of a low-carbon economy. There are many problems in the development of the traditional real estate industry, leaders' understanding of low-carbon economy is not very comprehensive, and they do not pay much attention to the development of low-carbon economy. Nowadays, China proposes a low-carbon economic development policy, which also puts forward more requirements for the development process of the real estate economy, it requires the new energy economy to be used as much as possible in the development process of the real estate industry to promote the realization of the sustainable development goal of the Chinese real estate industry. The paper first describes the low-carbon economy, analyzes the impact of the low-carbon economy on the development of the real estate industry, and explores new ways to develop the economic management of the real estate industry under the low-carbon economy.

## Keywords

low-carbon economy; real estate; economic management; innovative development

# 低碳经济背景下房地产经济管理的创新发展

许恒敏<sup>1</sup> 刘红岩<sup>2</sup>

1. 聊城市第二房屋征收与补偿服务中心, 中国·山东 聊城 252000

2. 聊城市财信安居置业有限公司, 中国·山东 聊城 252000

## 摘要

近年来, 中国正在全力推进节能环保可持续发展方针, 提倡发展低碳经济。在传统房地产行业发展的过程中存在很多问题, 领导者对低碳经济的认识不是很全面, 对发展低碳经济也不是很重视。现如今, 中国提出低碳经济发展政策, 对房地产经济的发展过程也提出了更多要求, 要求在房地产业发展过程中要尽可能利用新能源经济, 推动中国房地产行业实现可持续发展的目标。论文首先对低碳经济进行阐述, 分析低碳经济对房地产行业发展的影响, 并探索低碳经济下发展房地产行业经济管理的创新途径。

## 关键词

低碳经济; 房地产; 经济管理; 创新发展

## 1 引言

现如今, 低碳环保的生活方式被更多的人所提倡, 人们对自己的居住环境和生活环境也有了更高的要求。低碳经济的提出为许多行业的发展都带来了新的机会, 也为行业的发展指出了新的方向。在低碳经济的引领下, 中国房地产行业呈现可持续发展趋势, 它为人们的生活和工作都提供了较为舒适的环境。房地产在之后的发展过程中要注意突出低碳经济的融合, 对房地产行业的经济管理方式进行探索和思考, 帮助其实现节能低碳的可持续发展<sup>[1]</sup>。

## 2 低碳经济概述

低碳经济是通过开发新能源、产业转型、技术创新以及制度创新等形式, 创造行业发展的新形式, 使其符合可持续发展的重要战略目标, 实现经济的转型发展。低碳经济最直接的理念就是以绿色、环保、节能为要求, 要尽量减少煤炭石油等高碳能源的消耗量, 降低废气的排放量, 帮助中国经济呈现一种新的发展态势。这种发展模式不但有利于提升环境质量, 保护环境, 还能够增加新能源的推广和使用, 减少能源消耗的数量和成本, 从而实现经济结构的调整<sup>[2]</sup>。

### 3 低碳经济理念对房地产经济发展的影响

#### 3.1 增加房地产业投入成本

由于低碳经济的发展理念在中国推行的时间较短,还没有得到完整的推广,人们对低碳经济的发展意识并不是很强,导致该理念在发展过程中得不到系统的指导和规划,会大大增加相关产业的投入资金。如果在房地产行业大范围推出低碳经济发展理念,运用低碳技术,会无形之中增加房地产的投入成本。低碳经济的发展要依靠新能源的利用进行,这意味着房地产行业需要对传统能源的运用进行替换,大量开发和投入新能源,会大大提高相关行业投入的成本。由于新能源技术还不是很成熟,在房地产的运用过程中,会提高建设各环节的资金投入,增加开发商和承包商的经济压力。资金问题的出现给房地产行业的发展带来很多困难,许多房地产行业苦于没有资金支持,无法全面推进新能源技术的运用<sup>[9]</sup>。

#### 3.2 导致房价大幅提升

低碳经济在房地产行业的发展需要涉及到建筑和发展的全过程。在建筑建设的过程中,需要用到满足新能源要求的材料,还需要有强大的新能源技术支持,并且大量投入资金去购买新能源材料和新能源设备,使建筑建设过程满足房地产低碳经济发展的要求。房地产行业虽然朝着新能源的方向发展,但是许多房地产公司会以此为要求去抬高房屋的价格,给人们带来更多的压力。长此以往,人们形成了一种价格高的房子品质高这种观念,这种观念也促使房屋价格的抬高。

#### 3.3 短期内抑制房地产经济的发展

在传统的房地产发展中,会使用到大量的木材和煤炭等高碳材料,提高了碳在能源消耗中的比重,也给人类能源的消耗带来更大负担,也大大增加了能源支持对地产行业的作用。而低碳经济的出现改变了原来必须要靠燃烧才能提供能源支持的情况,也为房地产行业的发展营造了新的态势。但是由于该理念发展不是很成熟,完全脱离能源的支持,一定程度上会抑制房地产经济的发展,短期内既影响房地产行业的繁荣发展,也不利于中国房地产行业经济的长足稳定进步。

### 4 低碳经济环境下中国房地产的发展

#### 4.1 制定房地产低碳经济发展政策

当前,中国房地产业发展较快,其发展环境非常复杂,

社会经济市场发展的不稳定性,给房地产经济带来很多影响。要想保证房地产行业经济的稳定发展,必须要建立健全相关制度规定,完善低碳经济的发展模式。要根据低碳经济和房地产发展的实际情况制定规则,而且其规定内容还要满足相关法律规定,避免在建设过程中出现不必要的麻烦。目前,许多房地产行业都出现犯罪率提高的现象,其主要是由于房地产行业经济利润较高,而犯罪成本又相对较低,给不法分子带来许多可乘之机,会出现价格虚报等现象。因此,在低碳经济推行的过程中,房地产行业要加快相关法律制度的制定和完善。

#### 4.2 倡导绿色环保的发展理念

要想真正实现房地产经济的朝着低碳经济的转型和发展,必须要重视提倡绿色环保理念,严格把控地产建设的各个环节。在材料的选用方面,要用绿色环保的新能源材料取代以前资源消耗较多的普通材料,保证建筑材料的绿色环保。另外,可以增加新型材料的使用,将其作为房屋建设中隔热、保温方面的材料。一方面可以提高房屋的隔热和保温效果,为人们提供更好的居住体现;另一方面,会大大降低高碳材料的消耗,减少资源浪费现象的次数,从而达到绿色环保的效果。在建筑技术的运用方面,随着中国科学技术的快速更新和发展,高新技术层出不穷。在房地产的建设过程中,要注意先进技术的运用,提高建筑的建设质量和效率。但是,就目前建筑行业使用新型技术来看,并不是很乐观。因此,要加大对相关技术的研究,不断为房地产行业的发展提供技术支持。此外,在房地产建设过程中,要注意对新能源的利用,及时将地热能、太阳能转化为可利用的能源,不但可以减少资金的投入,还可以降低能源消耗量和能源消耗带来的污染,实现地产行业的健康绿色发展。

### 5 低碳背景下创新房地产经济管理

#### 5.1 制定相关法律规定

现如今,中国地产行业发展存在很多不规范的问题,究其原因,中国对相关行业法律制度的建立和完善工作并不是很到位,房地产行业的发展失去了规范标准和保障,非常不利于中国地产行业经济的稳定发展。现阶段中国房地产经济的管理工作也不够规范,在涉及到低碳经济发展的时候,缺少强有力的制度支持,也缺少对低碳经济的监督和管理。国家要对不符合低碳经济发展要求的高排放高污染企业进行

严格监管和控制,对部分严重超标的企业要实施相应的惩罚措施。

## 5.2 合理控制企业的成本

在低碳经济引导下,中国房地产行业需要使用新型建筑材料和技术,这大大提高了建设成本的投入和使用。因此,相关管理人员要对其房地产行业的成本投入进行合理控制。可以选择一些耗能排放较低的材料,最大程度减少材料方面的成本的投入。在施工过程中,要注意运用先进技术实现低排放。同时,相关管理人员要对施工过程进行实地勘察,对施工现场材料设备的用量进行详细统计,避免出现虚报、浪费的现象。

## 5.3 调整房地产经济财税政策

要实现房地产行业低碳经济的发展,需要很大的资金支持,这些资金来源大多都是要靠银行贷款支持的,这也大大增加了房地产行业发展的投资风险。因此,为实现中国地产行业经济的低碳发展需要制定相应的政策进行支持。可以建立相关财税政策,适当征收污染税,严格控制一些高耗能产业,帮助其实现低碳经济的转型发展。另外,对一些地产行业发

展低碳经济较好的企业要降低税收,增加财政补贴,为其可持续发展提供支持。

## 6 结语

在中国提出发展低碳经济的大背景下,中国房地产行业要更加注意行业本身发展的绿色、环保。在施工建设过程中,积极利用先进的科学技术进行建设,尽可能减少资源的浪费和消耗,实现环境保护的目标。现如今,中国房地产行业低碳经济的发展依然存在很多问题,这就需要相关管理人员要加强对房地产经济的监督和管理,要制定相关法律规定,规范房地产健康、稳定运行,从而为其可持续发展提供保障。

## 参考文献

- [1] 罗毅. 探讨低碳经济形势下的商业地产经济管理[J]. 商场现代化, 2019(03):182-183.
- [2] 杜洋. 低碳经济背景下房地产经济管理创新发展[J]. 知识经济, 2019(19):43-44.
- [3] 吴强. 低碳模式下房地产经济管理创新策略探析[J]. 企业改革与管理, 2019(13):210+214.