

建筑与房地产经济绿色发展探讨

蒋雅娟

(安徽省萧县自然资源和规划局, 安徽 萧县 235200)

【摘要】现阶段,房地产行业已经成为了本国国民经济发展的重要产业,但由于建设规模较大在各项工程实施期间会消耗大量的资源,增加对自然环境带来的影响。基于此本文结合实际思考,首先简要分析了建筑与房地产经济发展的主要内容,其次对建筑与房地产经济绿色发展的重要性进行阐述,同时,讲述了建筑与房地产经济绿色发展期间所需考虑的因素。最后提出了绿色发展对策。以期对房地产行业的发展有所帮助。

【关键词】建筑;房地产;经济;绿色;土地资源

引言:随着时代的不断发展,我国经济效益的不断提升,土地资源的稀缺问题更加明显,促使人们对房地产行业的要求也随之提高,使绿色环保的发展观念成为此行业的发展根本。在此背景作用下,房地产行业为保证自身的持续发展,需增加绿色环保施工技术在实际建筑工程施工环节的应用,迎合目前社会发展要求,确保绿色建筑工程的顺利开展,降低对自然环境带来的影响,促使人们能够在良好的环境下居住生活。

一、建筑与房地产经济发展的主要内容

结合目前社会经济发展效率而言,房地产业在其中占据较大的位置,其可作为国家整体经济中的重要支撑产业,使各部门应增加对其的关注,保证房地产业在发展过程中能够坚持“绿色”的建设思想,完成房地产的开发、投资、经营以及管理工作,发挥房地产业在国民经济发展环节的重要作用,确保其能够做好社会经济中的组成元素,展现出其先导产业、基础产业的重要性。从而达到改善人们生活环境,提高人们生活水平,促进社会经济增长以及有效扩大人们就业率的目的,以加快城市化建设工作的发展速度,维护多方利益。

就上文所述,房地产行业的发展不是一直良好的,房地产业在开发以及建设期间会受到各方面的直接影响以及间接影响,例如:土地占用率、不可再生资源消耗等方面,一旦一方面辅助因素不能满足房地产业的发展要求,则会增加对其发展环节的影响。因此,房地产业作为自然资源以及相关能源的消耗大户,应重视环境保护工作,秉承着绿色发展的基本观念,让自然界内的物质原料能够充分发挥出其作用,保证在实际建设工程运行期间,此行业不会对自然附属设施带来过多的影响,促使房地产业运行期间,能源消耗的总比例呈现下降趋势,减少在建设环

节的二氧化碳的排放,将二氧化碳以及污染物的总体排放量控制在10%以内,这样可降低对自然环境所带来的影响,避免对自然环境带来不必要的影响,促使建筑工程实施期间的土地、自然物质、水以及其他原材料能够满足施工所需,这样方可保证在房地产业各项工程运行期间不会对自然环境以及人们的生活质量带来过多影响,促使在能源短缺、资源紧缺的21世纪,环境问题以及土地资源管理方面的问题得到相应的缓解,确保房地产业与社会的发展并进,由此构建出健康且和谐的家園。

二、建筑与房地产经济绿色发展的重要性

房地产业绿色发展工作的执行是必要的,需避免土地资源过度开采问题,针对于我国西部地区土地资源脆弱问题执行进销存分析计划,将荒地进行开发,使闲置土地被二次利用,以保证自然环境与此工作相融合,适当减少污染物的排放,在保障人民健康的基础上,消耗最少的资源,为人们创造出良好的生存空间并坚持节能基础理念,提高室内空气质量。以执行节水、节能、节材以及节约土地资源等工作,进而体现出建筑与房地产经济绿色发展的重要性。

三、建筑与房地产经济绿色发展期间所需考虑的因素

(一)建筑与房地产经济绿色发展期间的土地资源影响

土地资源作为房地产业的载体存在,所以在房地产业发展过程中不得不增加对土地资源方面的考虑,加强对土地资源重复利用率的重视。经相关数据显示,我国,目前未开发的土地资源含量为73.9万每平方千米,那么,在房地产业的迅速发展后,土地资源的可利用率则会逐渐下降,起因是由于房地产业的规模扩大,房地产业质量提升以及人们对房地产业的要求增加,造成土地资源利用率相对较低,并严重占

用了耕地面积,导致房地产业的发展与土地资源的利用工作之间出现矛盾,从而无法保证房地产业朝着绿色建筑、装配式建筑的方向发展。

(二) 建筑与房地产经济绿色发展期间的能源影响

由于我国国土面积雄厚,可利用能源也相对较多。但由于房地产业的大规模扩张,导致能源消耗总量持续上升。例如:标准煤、天然气以及燃油资源的使用,其占据世界能源消耗的10%,若不加以控制,则会制约我国各行业的发展,造成房地产业出现发展瓶颈等问题。因此,在建筑与房地产经济绿色发展期间,各部门应重视能源的消耗问题,掌握建造高层多层的利弊,通过替代或提高公共建筑的密度的方式,将不可再生能源替换成可再生能源,加强土地利用以使节能工作成为房地产业的发展目标,从而保证能源影响不会制约房地产业的绿色发展^[1]。

(三) 建筑与房地产经济绿色发展期间的环境质量影响

在房地产业运行期间,各部门应加强对室内环境的重视,保证此区域环境能够得到改善,增加室内建设工作中的无污染、无公害材料应用,避免对居住人员的身体健康带来威胁。同时,若建筑施工环节,缺少对环境质量问题的思考,则会加剧空气污染的程度,使室内建筑工程中的湿度、温度、CO₂、NO₂、挥发性有机物以及室内粉尘等相关物质的含量增加,在一定程度上影响建筑工程的开展,更难以满足人体适应要求。长此以往,由于不规范的建筑行为,则会导致居住人员出现恶心、头疼、疲劳等不良反应,严重影响人们的身心健康并在一定程度上降低了人们的生活质量。所以,环境质量对建筑与房地产建筑绿色发展工作的影响较大,使其成为房地产开发以及建设环节首要考虑的因素,促使低粉尘、低噪音的材料在建筑工程内大规模的运用,促使建筑节能工作能够顺利的开展^[2]。

(四) 建筑与房地产经济绿色发展期间的建筑材料影响

在建筑材料应用环节,房地产业仍需贯彻落实可持续发展的基本思想,根据建筑工程的实际开发面积、装修方式以及住宅质量进行分析,有效提高材料资源的使用频率。若存在不可再生资源的浪费现象,则会导致我国建筑行业内的物耗水平提高,对国家的整体发展带来不好的影响。例如:我国与发达国家相比混凝土消耗量超出25%,钢材等基础建设材料超出15%-25%。同时,由于建筑工程所需耗材量较大并会对施工区域的土地造成相应的破坏,增加大气污染程度,导致水泥、石灰等相关材料的排放量增加6

亿以上。这样一来,材料的浪费现象相对严重,若未及时找到可替代产品,则会制约房地产业经济绿色发展,增加在企业朝着绿色化建筑方向的发展难度,导致能源、环境以及资源出现亏损及污染。由此可见,节地、节水、节能以及节材工作的重要性^[3]。

四、建筑与房地产经济绿色发展的实际对策

房地产业为保证自身的可持续发展,需加大绿色建筑的推行力度,保证此项工作的顺利开展,减少在实际工程建设期间的阻碍。但由于我国绿色建筑的起步较晚,各部门所执行的工作正处于发展期间以及试点阶段,增加绿色建筑发展环节的制约因素。因此为避免此方面因素对房地产业带来过多的影响,需执行相应的应对措施,以保证房地产业的长久发展^[4]。

(一) 制定绿色建筑标准,增加符合国情政策设置

现阶段,我国房地产业的绿色建筑工程的实施仍停留在初始阶段,相关理论依据存在一定的不足,施工基础相对较差且不具备实践要素。因此,即使建筑部门已经根据房地产业的发展形势制定出相应的节能标准,但此标准仍停留着初始阶段还未成型,仅存在相对完整的民用建筑标准,而在工业方面的建筑节能工作要求相对较少。所以,为保证建筑与房地产经济绿色发展,需制定“四节”标准(节水、节地、节能、节材),加强土地的集约化利用,增加高层建筑的建设,有效增加公共建筑的密度,实现对施工环境的保护,以确保住宅立足于创造宜居环境工作中,这样方可确定建筑密度和容积率并在建筑行业的带领下,运用综合性的标准制度,确保此项标准体系的合理应用,以满足房地产业的发展要求,更好地适应我国国情,促使施工人员能够严格按照绿色建筑政策要求执行后续工作。

(二) 借鉴国外先进技术,构建绿色建筑施工系统

由于我国房地产业的起步较晚,与发达国家相比绿色建筑实施环节的先进设备以及关键技术存在一定的欠缺。因此为保证房地产经济绿色发展效率提高,应组织科技力量,保证房地产业内的每位管理层级能够坚持绿色建筑发展理念,实现对绿色建筑以及相关绿色技术的研究,确保创造出满足我国房地产业发展的绿色建筑实施标准,使每个企业都能具备相应的知识产权,保证所使用设备、材料以及技术能够满足经济绿色发展要求^[5]。

其次,应引进西方发达国家的绿色建筑方面内容,如先进技术、机械设备以及重要材料,制定严谨的零部件供应机制,构建绿色建筑施工系统,方便对工程运行期间每位员工的工作进行监控,这样方可设置评价体系,保证房地产业的发展能够满足中国国情

并在此基础上进行发展、创新,减少房地产业运行期间出现的纰漏,确保本企业能够运用较少的成本来促进绿色建筑发展进程的加快。在此背景作用下,方可保证绿色建筑施工系统的设置起到相应的推动作用。

(三) 遵守“四节”环保标准,实现房地产业监管

在房地产业工作实施前期,应让各部门做好工程立项工作,实现对建筑工程的勘察、设计、规划、审视、监管以及竣工验收,后续执行销售工作以及工程让那个维护,而每项工作实施期间都应遵循“四节”标准,实现对建筑工程的全方位把关,避免出现不符合绿色建筑标准的问题,一旦某项工程不满足建筑标准,则通过不施工、不立项、不批准的方式打击不规范行为。从源头抓起,加强城市地下空间的规划、利用和开发,满足建筑规划的合理性要求,如增设小区内部绿化设施,增加地下空间的利用。如地下商场、地下停车位以及地下俱乐部等,这样方可保证建筑工程的各项绿色建筑标准达标,使相关的资源能够被合理应用,控制能源消耗的频率,执行节能、节水、节地以及节材工作,这样方可满足建筑工程对施工环境的要求。同时施工人员应根据目前经济的发展形势,制定与时俱进的绿色建筑标准,促使“四节”标准可以满足建筑工程运行所需,确保员工的技术以及操作行为能够以绿色建筑的发展为前提进行实施,从而满足当地的施工特点,使沼气、太阳能、风能等资源能够被充分应用于施工环节,让可再生资源能够在房地产业内大规模应用,降低对环境带来的影响,使当地资源的使用频率得到相应的提高。最后,应增加相关监管部门对房地产业的监督以及控制,使其不可再生资源的应用能够满足相关条例要求,这样可在最大限度内保障施工区域环境不被影响,为房地产业树立统一的发展目标,从而促进房地产业经济的绿色发展。

(四) 实现绿色建筑革新,遵守绿色建筑设计原则

根据目前自然环境的发展趋势进行分析,加大绿色建筑的推行力度,保证政府以及相关部门能够及时参与进来,调动各方面人员的创造性、主动性,这样方可实现对房地产业的指导,将节能、环保以及绿色建筑列入房地产业的建设工作中,这样方可保证为公共机关以及政府部门设置统一的管理工作执行目标,增加相关激励方案,管理政策的出台力度。例如:将绿色建筑的建设工作归纳到房地产业的发展阵列,保证此项工作的推广力度,确保绿色建筑能够在房地产业内盛行,以保证房地产业的相关操作能够推动城市化建设工作的运行,使绿色建筑胜选为国内园林城市的组成元素之一。

诸如此类,应政府以及管理部门的监督力度,给

予房地产业相应的鼓励,确保每项绿色建筑工作都能够在建筑行业盛行,促进此行业的进一步发展。同时,在房地产业运行期间,应适当减少不可再生资源的应用,通过替换的方式将其规划为可再生建材,这样可激励企业加大绿色建筑的建设力度,确保每个企业都能根据自身所需应用各区域的建材,避免出现材料浪费,能源浪费等问题。这样一来,即可保证建筑行业在运行过程中能够规范自身的要求,确保建筑材料能够在合理范围内运输,降低能源的消耗频率。

其次,应坚持绿色建筑的设计原则,使建筑工程的每项条例皆可满足可持续发展要求,运用前期绿色建筑设计的方式,控制相关资源的使用频率,策划出建筑物的实际应用年限,控制好在实际工程运行期间的资金花费,使能源经济趋于稳定,增加费用相对较低的资源的使用,营造出良好的建设环境,以保证房地产业的健康、持续运行。同时,可通过自然资源综合利用,节约自然资源、能源的方式,保证房地产业在绿色发展的道路上前进。例如:通过节水、节能、节材以及节地等方式,节省多方面的资源,有效提高房地产业建设环节的周边空气质量,保护生态环境,以满足绿色建筑设计要求,实现对生态环境的保护,确保能源节约工作能够顺利开展,有效解决房地产业在运行过程中所遇到的问题,促使其能够坚持绿色发展以及可持续发展的原则,使绿色建筑设计工作能够在房地产业内盛行,从而保证此行业的健康、长久发展。

结论:综上所述,为保证建筑工程的顺利开展,应加强对绿色建筑技术应用环节的思考,保证在房地产开发工作实施环节,各部门人员能够重视到环保问题的重要性,重视土地节约集约利用的问题,明确目前社会发展的实际趋势。若未结合落实到位,不仅会制约本企业的发展,更会对自然环境带来影响。因此,为避免此问题出现,需多个角度进行分析,维护企业与用户双方的利益,从而促进房地产行业的进一步发展。

参考文献:

- [1] 孙红才.建筑与房地产经济绿色发展研究[J].中国市场,2022,(05):34-35.
- [2] 李文嘉.绿色建筑背景下房地产项目成本管理分析[J].建筑技术开发,2021,48(23):66-67.
- [3] 魏华.绿色建筑经济效益对房地产开发的影响[J].大众投资指南,2021,(24):16-18.
- [4] 智慧.绿色建筑节能技术在房地产开发中的应用研究[J].四川水泥,2021,(10):128-129.
- [5] 吴学安.节能建筑引领房地产市场“绿色风”[J].大众科学,2021,(09):40-41.