



核心提示

2014年3月16日出台的《国家新型城镇化规划(2014-2020)》提出,城镇绿色建筑占新建建筑比重将从2012年的2%提升到2020年的50%。据悉,目前我国每年新增的建筑面积在18亿~20亿平方米,这意味着2020年以后,我国每年有超过9亿~10亿平方米以上的新建筑是绿色建筑。近年来,越来越多的房企洞察先机,纷纷加大了绿色建筑的推广力度,很多企业更是把绿色科技地产作为差异化竞争的“秘密武器”。

1 什么是真正意义上的绿色建筑?

“绿色建筑不是仅有绿化的建筑。绿色建筑实际上是在节水、节地、节能、节材、环保等方面,从设计到运营都执行更严格的能耗标准,既低碳,又使人住得更舒适健康。”住建部节能与科技司副司长韩爱兴说。

据介绍,根据目前国标,与普通住宅相比,绿色住宅建筑必须满足的条件包括:住区绿地率不低于30%,人均公共绿地面积不低于1平方米;节水率不低于8%,景观用水不采用市政供水和自备地下水井供水;建筑造型要素简约,无大量装饰性构件;设置密闭的垃圾容器,并有严格的保洁清洗措施,生活垃圾袋装化存放等。

绿色建筑共分为一星、二星、三星三个等级,其中三星级为最高等级。据了解,一星绿色建筑满足太阳能、墙体保温等基本项,二星则有雨水收集、利用以及地源热泵等功能,三星的节能技术更高。

绿色建筑

离我们有多远

2 众多房企都尝试推行绿色建筑

当前,我国绿色地产发展处于“从示范到快速发展的过渡期”。如果城市存量建筑改造、新建建筑,以及保障房和城镇化建设都大规模运用绿色地产,将为行业发展提供几十万亿的商机。事实上,在巨大商机以及国家政策利好的双重刺激下,房地产行业正在加快绿色转型,国内部分房企早已洞察先机。但因企业实

力、目的、介入时间和程度的不同,而从“浅绿”到“深绿”呈现百花齐放的态势。

“发展绿色建筑,最终还要依靠内生动力,激发市场主体的积极性和创造性。”有专家表示说,目前推广绿色建筑的最大阻力还是企业认识与能力的问题。一些开发商,特别是二、三线城市的建筑企业,不愿意多投入,也没有相

应的技术能力。其实,绿色建筑与经济效益并无必然矛盾。根据调研,一般绿色建筑5年至10年就能收回成本增量,如果加上国家补贴,回收周期更短。“企业应该认识到绿色建筑是建筑业的深刻革命。随着资源能源价格的理顺,绿色建筑的经济效益将更加突出,是真正意义上增值保值的建筑。”

3 成本其实并没有想象中那么高

目前,绿色地产最大发展的阻碍在于:其建造成本较高,且市场认可度不高。但要指出,这并不是行业发展的制约因素,而是成长中的“烦恼”。因为半导体、液晶电视等曾经的高科技产业都经历过类似的发展阶段,最后都随着规模化运用和技术进步,不断向主流进化。

绿色建筑也一样,目前成

本较高主要原因仍是行业处于发展初期,需求较小,未形成规模经济。“发展绿色地产最大的困难仍然是成本问题,根据我们统计,以相同的地段计算,采用绿色建筑的项目售价较周边普通项目价格要高20%~30%,所以这些项目只能走高端路线。但与此同时,消费者对于绿色地产的认同度不高,愿意为其支付溢价的

意愿很低,这意味着绿色地产所带来的成本上涨难免对企业利润造成侵蚀”,有专家认为。根据中国建筑科学研究院的数据,目前普通建筑的建安成本在3000元/平方米,要达到住建部绿色建筑标准三星级的要求,建筑成本每平方米大约增加350元,如果要达到更高标准,建筑成本还将进一步提升。(李飞)

信报地产
楼市超市

**帮买房人买房
为卖房人卖房**

微信扫一扫
优惠少不了

非凡房产 联系电话:13503766180

铁建领秀城	100平方米	47万元
恒大名都	139平方米	71万元
建业森林半岛	116平方米	55万元
长虹花苑	143平方米	52万元
政和花园	130平方米	55万元
中乐百花公馆B区	141平方米	70万元
金杯花园	158平方米	66万元
东方京城	90平方米	32万元
白果树小区	80平方米	40万元
茗阳天下	123平方米	52万元
报晓新村附近	83平方米	28万元
泰安第一城	220平方米	47万元
新华西路单位房	80平方米	31万元
申城桥头公园门口	109平方米	41万元
康诗丹郡	77平方米	32万元
明珠花园	96平方米	40万元
希望花园	154.6平方米	60万元
希望花园	137平方米	54万元
博林和谐家园	128平方米	56万元
四季花城	120平方米	50万元
军分区家属院	93平方米	43万元
茗阳天下一期	130平方米	45万元
昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元

美好家园 联系电话:13103760031

幸福人家	112平方米	53万元
弘昌运动城	114平方米	52万元
弘昌运动城	125平方米	50万元
茗阳天下	115平方米	49万元
旺角天缘	135平方米	55万元
市政雅苑	230平方米	75万元
柳堤春晓	155平方米	80万元
茗阳天下	137平方米	58万元
茗阳天下	136.7平方米	58万元
聆波苑	160平方米	58万元
宝石山庄	220平方米	50万元
红太阳小区	120平方米	53万元
建工小区	116平方米	46万元
茗阳天下	98平方米	46万元
茗阳天下	120平方米	69万元
书香世家	115平方米	45万元
银杏苑	78平方米	28万元
奥星小区	90平方米	30万元
天朗花园	139平方米	70万元

瑞丰房源 联系电话:13103760031

中铁领秀城	97平方米	45万元
北京路鑫河小区	134平方米	48万元
康诗丹郡	123平方米	55万元
新天地	113平方米	65万元
政合花园	150平方米	56万元
东方经典	95平方米	52万元
康诗丹郡	118平方米	53万元
雅典阳光	109平方米	58万元
红太阳	102平方米	42万元
金都花园	99平方米	45万元
金顶花园	125平方米	50万元
政和花园	131平方米	56万元
双汇欧洲故事	95平方米	52万元
幸运小区	99平方米	50万元
金杯花园	105平方米	49万元