

聚焦“双碳”战略机遇 房企如何发力绿色建筑新赛道？

本报记者 刘颂辉 上海报道

为应对全球气候变暖,我国已正式提出“双碳”(碳达峰、碳中和)目标,即二氧化碳排放力争2030年前实现碳达峰,2060年前实现碳中和。作为城市碳排放量大户的房地产行业,如何转变传统的“高能耗、

积极推动绿色低碳实践

《中国经营报》:请介绍一下公司在绿色减碳行动方面取得了哪些最新的成果?

旭辉控股:2019年,公司首次提出“工地透明化”理念,如今已在全国40余座城市落地近90座透明工厂。2021年,因使用透明建造体系四大工艺减少二氧化碳排放近110.1万吨。

目前,公司所有在建项目的绿色建筑认证面积达1615.58万平方米,占竣工总建筑面积的近80%,新建项目装配式建筑应用比例高达86.4%。

绿城中国:公司将“绿色”和“健康”植入产品理念,增加绿色建筑项目数量,提升装配式建筑比例,加强海绵城市雨水回收、低能耗建筑等科技的运用。截至2021年末,公司有绿色建筑项目100多个。

新城控股:公司通过投资组建吾盛能源投资与管理平台,聚焦新能源领域开发、投资、建设及运维,在绍兴嵊州、嘉兴海盐、湖州南浔和宁波慈溪4个吾悦广场的屋顶分布式光伏电站建成并完成并网发电,年发电总量149万度,每年减少碳排放量1539.86吨。

目前,吾悦广场在建屋顶分布式光伏电站项目87个,总容量达50.73MW,建成后预计每年总发电量5020万度,每年减少碳排放量约5.06万吨。

在打造绿色建筑方面,公司制定了《绿色建筑政策》,从建筑全生命周期考虑降低建筑碳排放,推进绿色建筑发展。2021年,公司共有61个新建住宅项目,其中绿色星级项目54个(一星级24个、二星级30个),达到绿色建筑标准的项目7

高排放”发展模式,走低碳可持续发展道路,已成为房企面对的一道必考题。

当前,房企在绿色建筑方面有哪些探索?地产行业推进减碳降碳行动存在哪些障碍?对此,《中国经营报》记者采访了中国城市规划设计研究院原副院长、中国建筑节能



房地产行业如何转变传统的“高能耗、高排放”发展模式,走低碳可持续发展道路,已成为房企面对的一道必考题。

视觉中国/图

个,合计绿色建筑面积达1103万平方米,绿色建筑覆盖率达100%。

《中国经营报》:目前,公司在绿色低碳建筑方面有何发展目标?具体将会如何开展相关工作?

旭辉控股:在“双碳”与节能减排的政策背景下,公司积极响应国家“双碳目标”,致力于成为ESG模范企业。一是公司旗下所有住宅产品100%达到绿色建筑一星设计认证标准,所有新获取的商业综合体项目必须满足绿色建筑二星认证标准;二是将碳减排相关的规范,纳入对旗下产品绿建标准的考核中;三是积极参与“房地产绿色供应链行动”,在选购建筑材料过程中,就会考虑对环境及人类健康的影响因素。

绿城中国:公司将会加强绿色建筑管理能力,持续投入绿色建筑技术及绿色建筑筑造,加大绿色建筑产品比例。同时,提升绿色建筑全生命周期管理能力,探索新兴绿色建筑技术,加强绿色建筑技术的研究。

新城控股:长期以来,公司积

协会原副会长李迅,易居克而瑞产品力研究中心副总经理朱一鸣以及旭辉控股(集团)有限公司(以下简称“旭辉控股”,00884.HK)、新城控股集团股份有限公司(以下简称“新城控股”,601155.SH)和绿城中国控股有限公司(以下简称“绿城中国”,03900.HK)等多家品牌房企负责人。

极践行可持续发展理念,并将其纳入公司战略,母公司新城发展控股有限公司(01030.HK)已于2020年11月设立ESG管理委员会,形成涵盖董事会、ESG委员会、ESG工作小组及各职能部门的ESG管理架构,加强对可持续发展工作的系统性、规范化管理。

《中国经营报》:如何理解绿色低碳赛道与企业竞争力的关系?

旭辉控股:气候变化是全人类的共同挑战。我国通过加快构建碳达峰、碳中和“1+N”政策体系,探索低碳发展新模式,推动城乡建设和建筑领域低碳发展。身处地产开发行业,公司将可持续发展的理念贯穿建筑的全生命周期,最小化对环境的影响,打造绿色健康人居。

绿城中国:我们认为,绿色低碳是企业竞争力的重要部分,未来企业将面临低排放技术要求、产品监管要求及标准变化(如要求绿建比例,提高绿建标准等)、消费者对绿色产品的青睐等,因此提前布局和积极探索绿色建筑的竞争力将在未来更加明显。

绿色健康住宅需求攀升

《中国经营报》:房地产行业迫切需要绿色低碳转型,提高绿色建筑比例的原因有哪些?

李迅:一方面,随着我国城镇化水平不断提高,购房者对住宅品质的要求也越来越高;另一方

面,是基于国家层面提出的绿色低碳发展战略,同时绿色低碳生态理念也符合国际潮流。

朱一鸣:房地产作为高排放、高耗能产业,涉及产业链庞大,传统发展模式亟须转变,这也是我国实现“双碳”目标的关键。与此同时,受新冠肺炎疫情影响,居住环境与身心健康关系也备受社会关注,业主对于绿色健康住宅的需求不断攀升。

此外,为达成“双碳”目标,近年来国家陆续出台了一系列支持绿色低碳建筑建设的相关政策,并给予相应的财政补贴与奖励。受环境、需求和政策共同驱动影响,房地产行业正大力向绿色低碳方向转型。同时,践行绿色建筑理念、提升绿色建筑技术也是房企开展差异化竞争的重要手段抓手。

《中国经营报》:房企应该如何更好地布局绿色建筑赛道?

政策助力提升转型积极性

《中国经营报》:如何看待房企当前在绿色减碳方面取得的实践成果?

李迅:一些龙头房企在绿色低碳方面的探索实践比较早,这是一件好事。房企的判断最为敏感,与市场 and 消费者接触也最频繁,所以一些绿色科技理念还可以带动整个房地产行业发展,甚至带动社会前进,起到示范引领的作用。

朱一鸣:当前,房企在绿色低碳领域积极探索实践,是社会责任担当的体现,部分大型房企在业内作出了表率,不仅在集团内部构建起更高要求的绿色建筑实施标准体系,也保证了新建项目绿色达标率,推动房地产行业的绿色低碳化发展进程,也为我国实现“双碳”目标助力。

在政策、环境和需求等的共同驱动下,房企通过绿色低碳住宅的打造,的确可以提升差异化竞争力。未来,绿色低碳化发展

将成为房地产行业发展趋势,房企的绿色低碳实践顺应趋势发展,同时在提升项目品质特色和降低成本等方面都将起到推动作用。

《中国经营报》:房地产行业绿色低碳转型目前还存在哪些障碍?从行业政策方面来看有哪些好的建议?

李迅:主要障碍在于认知层面。过去大家一谈到绿色低碳建筑,本能上就认为造价很贵,成本太高。如今,要推行绿色低碳转型应该首先打破这种固有思维,通过技术实现低成本建设。

朱一鸣:当前房地产行业尚处于绿色低碳转型初期,仍存在一些问题有待改进。一是现有评价体系以定性为主,综合性评价标准缺乏;二是房企还未发现和获得绿色健康地产带来的实际效益,存在较多顾虑,建造和推广热情有待提升;三是绿色低碳化建

李迅:房企应该将低碳发展理念作为发展运营的战略目标,思考如何构筑全产业链绿色产业发展体系,在项目策划、规划设计、施工建造、运营管理全过程制定相应的一体化开发运营模式,带动上下游产业链发展循环经济。

朱一鸣:在“双碳”目标驱动、绿色住宅趋势化和购房需求升级影响下,房企为了更好地减碳降碳,布局绿色建筑赛道,主要可以从以下三方面着手:一是依据国家标准,结合自身发展进程积极制定与落实绿色低碳发展战略,并不断升级迭代;二是积极实践绿色低碳发展战略,推动绿色建筑占比的不断提升;三是打磨关键领域技术,形成自己的绿色住宅产品体系,借助科技与大数据手段不断升级完善,提升品牌影响力,以“产品驱动”在绿色低碳赛道站稳脚跟。

造存在一定的增量成本,增加了房企资本回报率的不确定性,影响投资积极性;四是绿色低碳化发展涉及新技术、新材料的应用,技术壁垒较高。

对于众多房企来说,技术引进、研发也就意味着人力、物力和财力的投入,同时技术掌握的及时性、熟练性也会进一步影响房屋的规划设计与建造。

在政策层面,建议推动房地产行业绿色低碳化转型,政府部门作为“有形的手”,将成为调动企业与消费者积极性的重要推手。一方面,政府部门要根据国家及行业现状,制定符合国情、科学化的绿色低碳建筑标准、评价体系以及监管机制,并根据不断出现的新问题及时梳理与调整政策,有针对性地升级完善。另一方面,国家和地方政府部门需充分发挥财政职能,通过补贴和税收等手段提升企业、消费者积极性。

专家访谈

非重点区域要利用自身优势对口吸引各类要素聚集

访商务部研究院区域经济合作研究中心主任张建平

本报记者 颜世龙 北京报道

近日,《中共中央 国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》(以下简称《意见》)正式发布。《意见》指出,要优先推进区域协作。结合区域重大战略、区域协调发展战略实施,鼓励京津冀、长三角、粤港澳大湾区以及成渝地区双城经济圈、长江中游城市群等区域,在维护

国家重点区域是统一大市场第一梯队

《中国经营报》:此次统一大市场为何着重提出京津冀、长三角、粤港澳大湾区等重点区域?

张建平:粤港澳、长三角、京津冀等国家重点战略区域,实际上是代表了中国在构建统一大市场的佼佼者。这对于促进各类资源要素、商品自由流动能够更好地按照市场机制进行配置资源起到重要作用。这几个重点区域都是代表了中国市场化和国际化程度最高的区域,已经基本上实现了城市和城市之间的交通基础设施互联互通,在重要社会管理体制机制以及经济发展水平趋同等方面走在了全国前列。同时,基于市场经济的发展要求,每个城市的特色经济得到了很好的培育,形成了产业集群,在劳动力资本和技术、人才流动等方面,障碍比较小。

制度的协同需要时间,在这种情况下,长三角、粤港澳、京津冀等重点区域实际上已经代表了中国走向一体化发展的第一梯队。总体而

全国统一大市场前提下,优先开展区域市场一体化建设工作,建立健全跨区域合作机制,积极总结并复制推广典型经验和做法。

为此,《中国经营报》记者专访了商务部研究院区域经济合作研究中心主任张建平,探讨国家区域重大战略如何实现引领统一大市场,统一大市场在推动过程中又需要做好哪些工作?

言,京津冀、长三角、粤港澳,分别代表了中国三大经济圈、经济增长极和创新极。中国的改革开放遵循的是由南到北、由东到西的梯次发展,当时的深圳作为改革开放最前沿,引领的是第一波浪潮。而长三角的浦东开发和开放,引领了改革开放第二波浪潮。京津冀则是第三波浪潮。

优先开展区域市场一体化建设工作,有利于抓重点、抓关键区域,通过推动重点区域来带动全国统一大市场构建,无论是京津冀还是长三角,或者粤港澳,最大的优势是由于区域一体化在市场建设过程中地域临近,各种经济要素配置流动便利程度高,以及包括产业链等方面效率也更高效。这些重点地区,在打破地方行政壁垒,破除有形无形的市场准入壁垒等方面,在全国来说,做得比较好,具有示范和带动作用。尤其是在市场经济规则打造,也包括服务市场主体方面,都走在全国前列。

统一大市场要破除人为干预因素

《中国经营报》:区域市场一体化建设难点是什么?该如何有效推动?

张建平:区域市场一体化,既要推进市场对内开放,也要推进市场对外开放,二者要结合起来。此外,还要加快资本、技术、人才、土地等要素市场改革的市場化和一体化,通过利用电子商务、数字经济、电商连锁经营、现代智慧物流等现代化流通方式,让商品和各类要素在区域内自由流动和充分竞争,在体制机制上要废止阻碍公平竞争和设置壁垒的规定、要求。

区域市场一体化建设要注重打破行政区划所造成的地区封锁,以及打破行业垄断,积极发展公正的、规范的、专业的中介服务机构,按照市场化原则规范和发展各类商业协会等自律性组织,能够通过行政执法、行业自律、舆论监督、民众广泛参与等体系,让



张建平
商务部研究院区域经济合作研究中心主任

市场健康运行。

同时,也要通过构建基于大数据平台的信用评价体制和一

非重点区域要结合自身特色定向吸引各类要素

《中国经营报》:当前各重点区域有哪些可以总结和复制的经验以及做法?非重点区域该如何加入统一大市场?

张建平:重大的国家战略区域应该要与时俱进,国家层面要开展相关的区域战略规划,每过几年都要根据当前形势来进行修订,符合当下和未来的发展需要。

长三角一体化是典型案例之一,目前当地在基础设施互联互通、社会管理方面,采取一致的措施,这有利于各类人才和劳动力的流动,有利于产业的高质量发展。其在市场准入、市场管理体制机制、市场监管等方面,区域之间、城市之间协同能力强,相关认证、标准等市场监管方面

非常高效。

而在各类要素流动方面,例如异地办理社会保障,有关行政程序设计、人才流动、资本流动方面,能够采用共同和认可的行政程序,拥有同样的政策法规透明度,一站式、标准式的办公和服务各类企业和人才,都是非常重要的做法和经验。其他区域要积极

学习重点区域在推进一体化市场建设中的宝贵经验和做法,特别是地方政策法规构建,市场障碍的消除,以及提高行政效率,加强政府服务企业等方面,此外,还要结合本地实际情况,有针对性地探索符合自身发展阶段的政策和服务,以比较优势吸引对口各类要素聚集。