

商业地产领域推行绿色租赁

“好房子”助力绿色建筑迎机遇

日前,观点指数研究院发布《中国房地产全产业链发展白皮书》,其中在“ESG发展:稳步推进”篇中指出,在商业地产领域,绿色租赁已成为企业减碳的重要工具。另外,政策激励及消费端偏好的变化,让打造绿色建筑成为企业差异化竞争的重要手段。

能耗管理是减少温室气体排放的关键措施,不动产企业近年来通过减少化石燃料能源的依赖,转型使用清洁能源,以及合理规划建筑布局、采用节能技术与设备、建立智能化的能源管理系统等多种举措,实现碳减排目标,为应对气候变化作出贡献。

更为重要的是,上述举措可在一定程度上实现能源结构成本优化,从而降低企业运营成本;同时,延长建筑使用寿命,促进资产价值的提升。

物业管理创新减能耗

目前,部分物业管理公司在各类项目的能耗管理方面扮演着越来越重要的角色,其职责不仅限于传统的维护和管理职能,还涵盖节能策略的制定、能源系统的优化、技术手段的创新应用,以及与业主、租户、第三方服务提供商的合作等。

据了解,万物云2024年建设了“光伏-储能-灵石智能微电网”系统,包括灵石边缘服务器、微电网调度系统、电梯节能控制器及储能设备,实现小区内光伏发电、储能优化及物业办公能耗的智能管理,峰时负荷除光伏清洁用电外近60%的电量来自谷电,系统年发电量达45,000千瓦时,预计减碳31,657.5kgCO₂,小区物业办公用电100%来源于绿色电力。

同年,旗下万物梁行成立能源技术服务部,整合技术研发、标准制定与业务落地能力,形成“诊断-实施-验证”全流程服务体系,聚焦能源产品对外输出与内部标准管理,为客户提供定制化节能方案,帮助客户在降低能耗的同时提升资产价值。

保利物业亦在去年携手清华大学技术团队,开启IEIM综合能源智慧管理全链合作,打造绿色能耗服务新模式——“IEIM能源智能管家”。

据介绍,“IEIM能源智能管家”产品体系包含地库智能照明、住宅(水泵、空调、风机等)十六项能耗单元,以及商办业态高效机房、可再生能源利用等核心能源管理产品,并结合IEIM产品架构、实施方案、质量保障等建立从技术到施工、再到后期运维的全周期管控标准,提供从综合改造、局部重点改造、智控系统升级、智能运维寻优、设备资产采买等不同资产阶段的能源管理方案,助力构建环境友好型低碳经济。



打造绿色建筑、推行绿色租赁,不仅有助于降低能源消耗,还有利于改善空间使用者的健康。(CFP)

推行绿色租赁助减碳

在商业地产领域,绿色租赁已成为企业减碳的重要工具。其核心在于,通过合同机制,确保租户和业主在建筑的运营、使用等过程中,尽可能满足可持续发展的要求。

从商业价值上考量,绿色租赁可以为业主和租户带来实实在在的收益,包

括降低能源消耗、减少运营成本、提高公众形象、改善空间使用者的健康和幸福感等。此外,绿色租赁还能通过“绿色激励”机制,使符合绿色标准的企业获得更低的融资成本等。

截至2024年底,招商蛇口在管项目签署绿色公约租户约1.60万家,覆盖项目197个,绿色合同管理面积约170万平方米,覆盖商业、写字楼、产业园、公寓四大主力业态,整体绿色签

约率98%。

具体来看,招商产园签署绿色租赁公约租户约1000家,绿色签约率81%,期间绿色合同管理面积约39万平方米;招商商管签署绿色租赁公约租户约2990家,绿色签约率95%,绿色合同管理面积约81万平方米;招商伊敦签署绿色租赁公约租户约12000家,绿色签约率100%,绿色合同管理面积约52万平方米。

打造绿色建筑成共识

按照住建部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》要求:到2025年,城镇新建建筑全面建成绿色建筑,建筑能源利用效率稳步提升,建筑用能结构逐步优化,建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制,基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式,为城乡建设领域2030年前碳达峰奠定坚实基础。

同时,在当前房地产转型发展期,推动房地产市场止跌回稳,加快构建房地产发展新模式,最新出炉的政府工作报告首次正式提出“适应人民群众高品

质居住需要,完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”,标志着“好房子”政策在国家层面得到更高层次的重视。

因此,政策激励及消费端偏好的变化,推动了不动产企业将绿色建筑融入发展战略中,同时,在行业竞争日益激烈的背景下,绿色建筑也将是企业差异化竞争的重要手段。

观点指数观察到,把握绿色建筑机遇已是不动产企业的普遍共识,样本企业ESG报告不仅包含有明确的绿色建筑目标,亦有不少企业已取得积极成效,连续几年达成“新项目100%符合国家绿色建筑评价标准”计划,同时,获得高星

级绿色建筑认证与标识的住宅、写字楼、商业、产业园区等项目数量也在增长。

其中,万科截至2024年底满足绿色建筑评价标准的面积累计超3.35亿平方米。2024年新增满足绿色建筑标准项目56个,建筑面积达699.71万平方米。其中,万纬物流累计绿色建筑认证面积超过880万平方米,111个项目获得绿色三星认证,14个冷链园区获得LEED铂金/金级认证。

保利发展控股共有662个新项目合计1276万平方米达到绿色建筑评级标准,521万平方米达到二星级及以上国家标准,达到行业领先水平。

(中新)

多地再出举措 共筑宜居家园

本报讯(融媒体记者郑巧真 陈榆)近日,泉州多地围绕“物业管理提升”主题,围绕小区环境、职工权益、居住安全等推出系列举措,推动住宅小区管理品质全面提升,切实增强群众获得感、幸福感。

其中,晋江市聚焦好房子、好社区、好街区、好城市建设,广泛发动各镇街、村社区、业委会和物业服务企业,组织实施小区环境卫生集中整治与消杀灭蚊行动,重点关注小区大门口、公共走廊、地下车库、绿化带、排水沟槽及积水处等区域,通过常态化保洁与高频次集中治理,有效改善小区环境质量。

据统计,晋江市在8月25日的集中行动中,共出动4992人次,整治卫生死角3017处,规整环卫设施1078处,完成3091处药剂喷洒消杀。下一步,晋江还将持续推进环卫设施维护、绿化养护和秩序管理等专项工作,努力营造整洁、有序、和谐的人居环境。

安溪则重点关注住宅小区外墙脱落这一“头顶安全”隐患,将其纳入物业领域“点题整治”重点工作,切实保障群众生命财产安全。在前景商业广场小区,多年的外墙裂缝、板沿脱落、渗水发霉等问题得到有效整治。小区于2008年交付,现因年久失修存在严重安全隐患。在该县住建局牵头推动下,小区于今年3月启动整治工作,截至目前已完成2000多个阳台沿和窗台沿施工,投入资金九十余万元。业主普遍反映,整治后小区外观显著提升,新安装的不锈钢防盗网不仅美观也更安全。

据悉,安溪县通过出台整治方案、建立周督查通报机制及提供财政奖补等措施,推动29个存在外墙脱落问题的小区完成整治。

“金九”到来 房地产市场 或实现温和复苏

日前,中指研究院研究主管陶淑娟在“中指市场形势及企业研究成果分享会”中对2025年8月房企经营业绩进行解读时指出,8月,绿城、滨江、中建壹品、保利置业等房企销售表现较为强劲。

陶淑娟说,8月18日,国务院第九次全体会议指出要“采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势,结合城市更新推进城中村和危旧房改造,多管齐下释放改善性需求”,短期政策工具箱有望进一步打开。8月,京沪相继优化楼市政策,力度、时点均符合市场预期。随着“金九”到来,房企推盘节奏与优化力度预计均将提升,市场或实现温和复苏。

(中新)

15万+泉州
买房者共同关注!
新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!



宗元中国·海丝泉州
QUANZHOU CHINA

卫生整洁 垃圾分类
天海共蓝 城湾净美

社会主义核心价值观
富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

泉州晚报社 宣
泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通

绘画:洪志雄