

绿色住宅 在哪里？

蔡圣君

市场转化与拓展经理/中国区新建项目负责人

美国绿色建筑委员会/绿色事业认证公司

scai@gbci.org





何为
绿色住宅?



与自然融为一体？



- E+ Green Home Kyeong Gi, South Korea



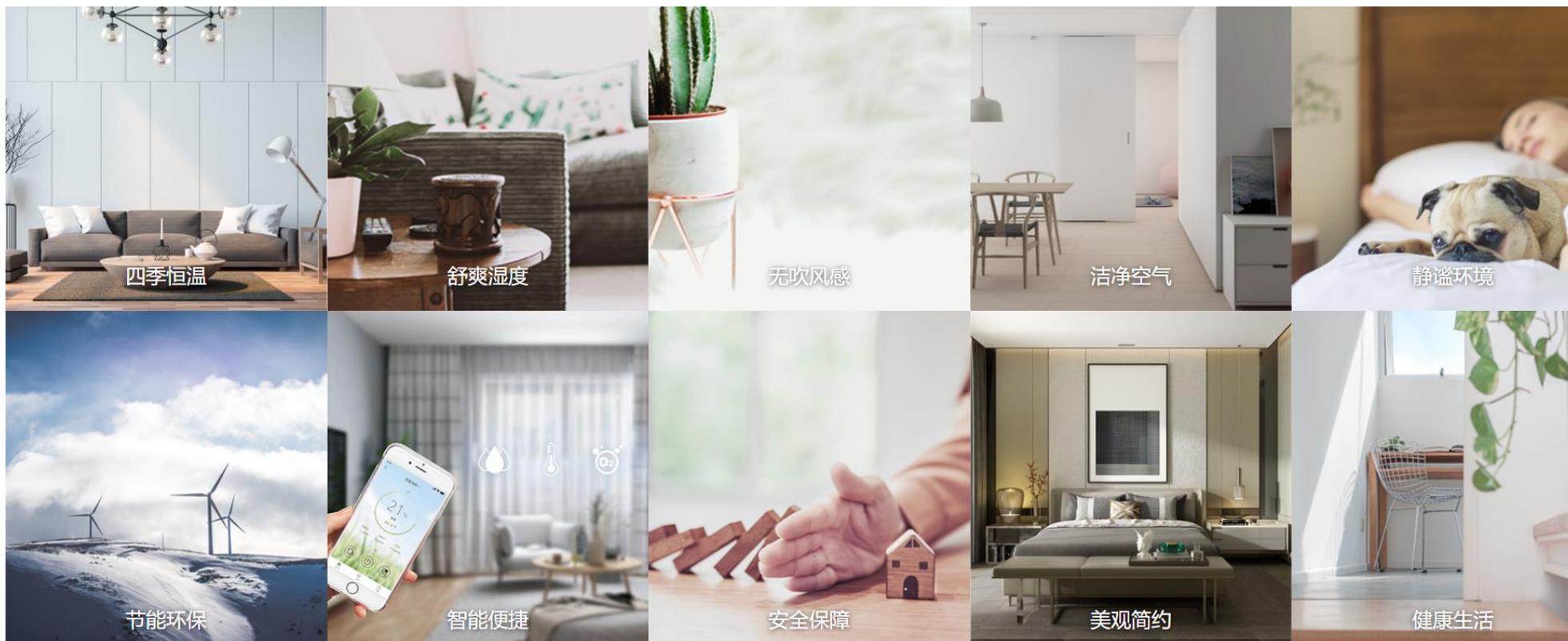
- House in Bioclimatic, Canary Islands, Spain

能源自给自足?

住宅科技系统?



为消费者提供更高的居住体验



全球绿色建筑认证标准



三星级标识



国内绿色住宅主要应用

新建居住建筑需普遍达到基本级绿色建筑要求

重磅！住建部发布新规！事关每个买房人！

2021-06-14 20:59:18 来源: 宜春同城

举报



住房和城乡建设部等15部门

关于加强县城绿色低碳建设的意见

县城新建住宅关注重点:

- 1、建成区的建筑总面积与建设用地区面积的比值应控制在0.6至0.8。2、限制建筑高度: 新建住宅以6层为主, 6层及以下住宅占比应不低于75%。
- 3、新建住宅最高不超过18层。
- 4、新建建筑要普遍达到基本级绿色建筑要求。
- 5、发展装配式钢结构等新型建造方式。

随着“双碳”的进程， 更高阶的“绿色住宅”应运而生。

焦点访谈：能耗超低 建筑变“绿”

来源：央视网 | 2021年08月24日 22:50:51



住建部：全面强制推动超低能耗建筑

2021-09-04 22:29

2021年8月24日，CCTV1台《焦点访谈》播出《能耗超低，建筑变绿》专题，本期节目是配合全国节能宣传周和8月25日全国低碳日的主题宣传节目。从试点以来，我国超低能耗建筑已经走过10年时间，响应“3060”双碳目标，我国超低能耗建筑已经站在新的起点，未来将快速推广，让更多的人居住生活在超低能耗建筑中。





但为什么
大多数情况下，
我并没有感到
“绿色”？

公众认知不够

设计 > 运营

节能 ≠ 绿色

新一代 绿色住宅

➤ 2.0.1 绿色建筑

重新定义绿色建筑术语，更加强调人与自然和谐共生和高质量

★ **绿色建筑新定义**：在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，**最大限度地**实现人与自然和谐共生的**高质量**建筑。

修订前：四节一环保+施工+运营

- 节地
- 节能
- 节水
- 节材
- 室内环境
- 施工管理
- 运营管理



修订后：五大性能

- **安全耐久**
- **健康舒适**
- **生活便利**
- **资源节约**
- **环境宜居**

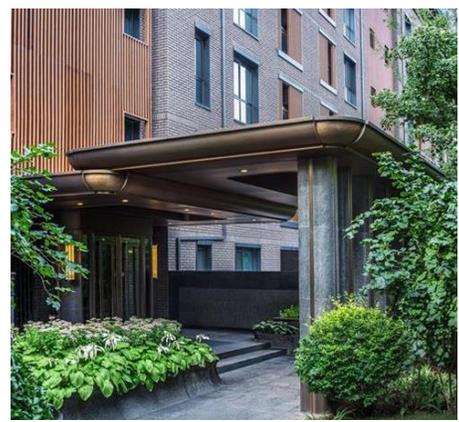


LEED 住宅

- 为住宅设计、建造和运营**全生命周期**量身定制的评价体系。
- 注重住宅的**质量**、居住空间的**健康和舒适**，以及房屋建造和使用的过程对**环境**的影响。

北京 万柳书院

“精开发”的万柳书院



中国首个全盘LEED铂金认证住宅出炉

2018年01月16日 14:39 来源: 中国新闻网 参与互动



中新网1月16日电 在今天上午举行的新闻发布会上,中赫集团常务副总裁、中赫置地联席总裁孙鹏从美国绿色建筑委员会(USGBC)和绿色事业认证公司(GBCI)总裁兼首席执行官马哈(Mahesh Ramanujam)手中接过了中赫置地旗下万柳书院项目通过LEED铂金认证的奖牌。这也意味着,万柳书院成为大中华区第一个整体楼盘全面申请LEED铂金认证并全面通过的住宅项目。据了解,除万柳书院外,中赫置地目前只有一个住宅项目,一个楼盘通过了LEED铂金认证。

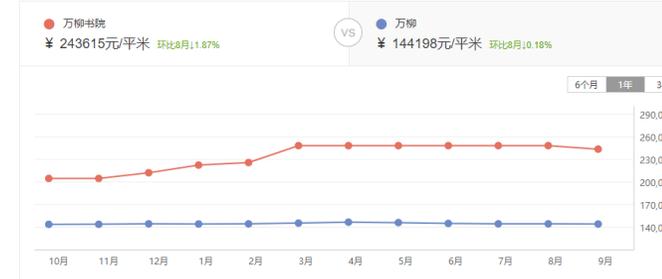
北晚新视觉

北晚新视觉 > 经济 > 财富

万柳书院成北京今年首个入市单价超10万元豪宅

2015-01-14 12:08 编辑: TF000 来源: 网络

2015年1月14日讯,北京,继连续两块高价新地王后,老万柳地王也在等待一年多后成功入市,昨天,市住建委官网上公示,万柳书院项目以现房形式取得销售许可证,销售均价14.5万元/平方米。这是2015年首个入市单价超过10万元/平方米的豪宅。



注: 本站“均价”数据统计来自经纪人发布的信息



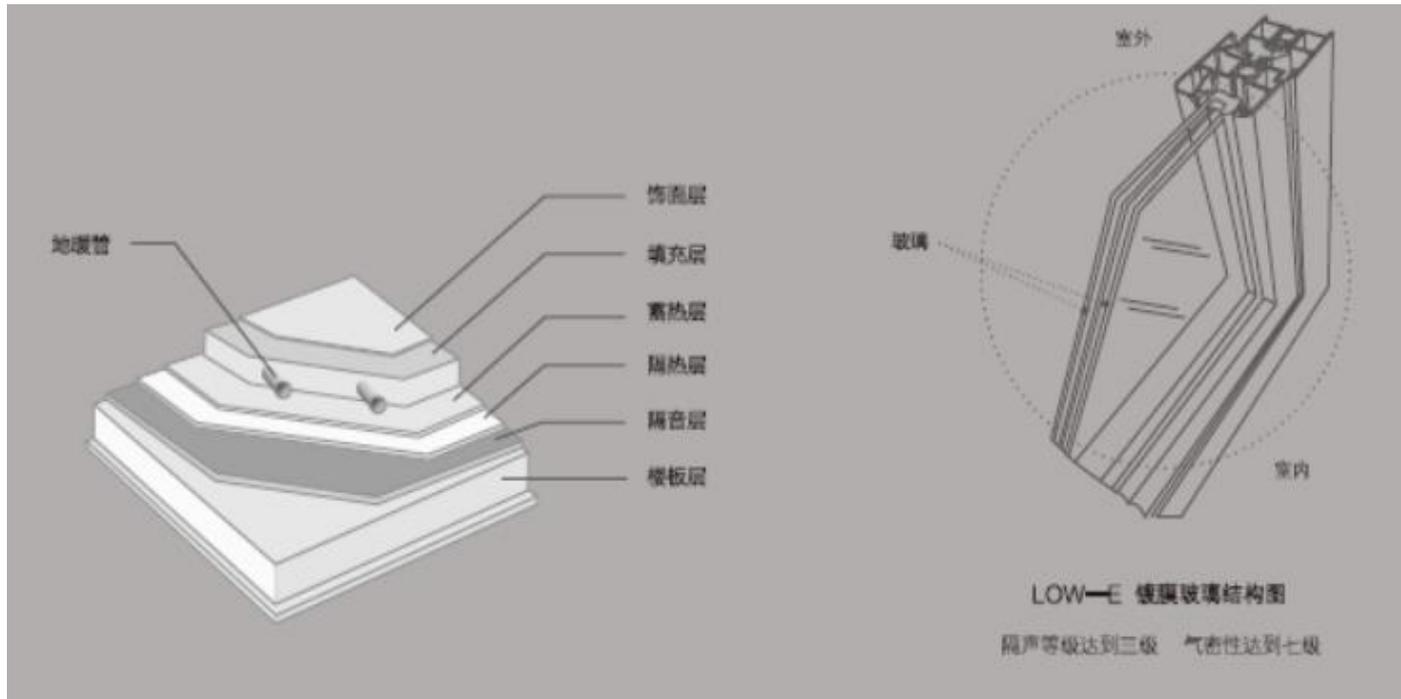
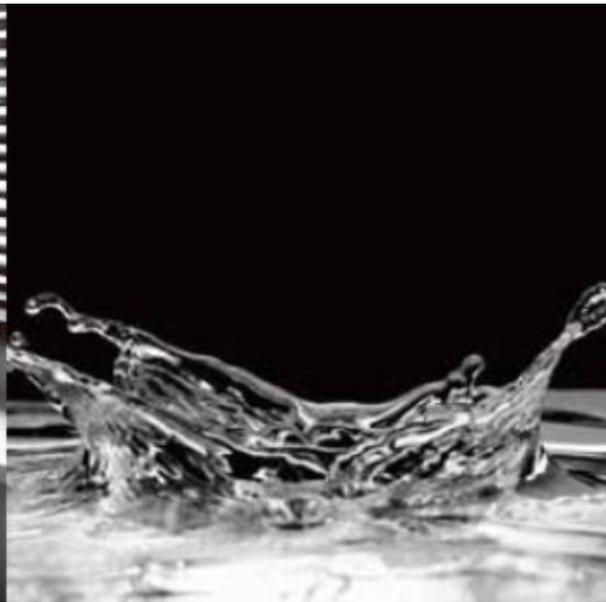
北京大学
Peking University

中关村
Zhongguancun Science Park

海淀公园
Haidian Park

万柳高尔夫
Willow Golf Club

万柳书院
Wanliu House

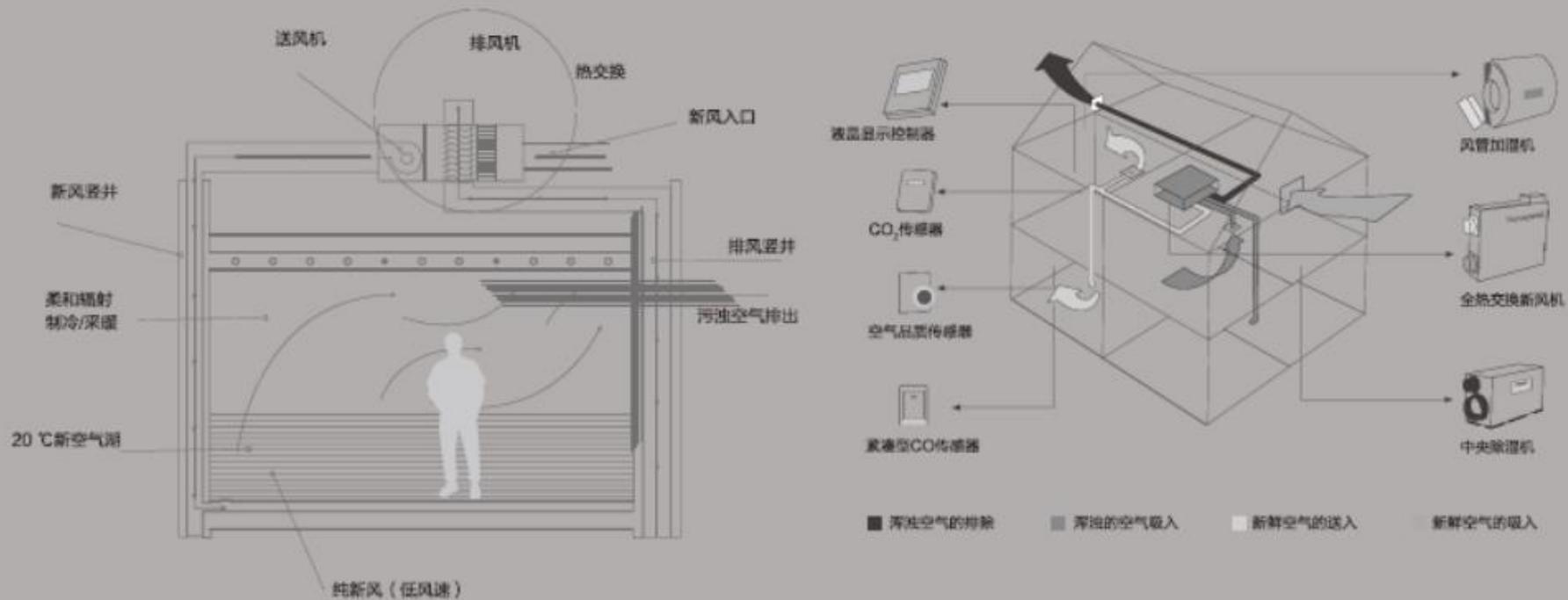


PM1.0被过滤掉99%

99% of PM1.0 Filtered

能静下来的生活，需要足够舒适的质素，和煦的阳光、纯净的水、清洁的空气缺一不可。为此，中赫将当下最为先进的空气净化系统引入中赫·万柳书院，通过顶尖设备的有机结合，使 PM1.0 有效过滤 99%。同时，要求空气的温度与湿度保持在最为舒适的量级。

A quiet life asks for comfort-generating elements such as agreeable views, pure water, and clean air. Therefore, SINOBO Land introduced the most advanced air purification system in the world to Wanliu House. The integration of technologies guarantees that 99% of PM1.0 will be filtered out, whilst the ventilation system maintains constant temperature and humidity at the most comfortable level.



住宅对品质的更高要求

北京2021年度首批集中出让地块高标准商品住宅建设方案评选工作圆满完成

规划自然小编 北京规划自然资源 5月27日

品质为先
严把标准关

从挂牌文件明确的评审内容和评分标准来看，此次高标准商品住宅建设方案评选**重点从建筑品质和规划建筑设计两部分进行**，分别设置评分细则。建筑品质设置六个方面评选内容，包括绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、健康建筑、宜居技术应用和管理模式；规划建筑设计设置四个方面评选内容，包括城市设计及总图规划、建筑单体设计、交通流线设计、景观与公共环境设计。从评分细则不难看出，**建设的“高标准”并非“豪宅化”，而是更加注重为购房人提供绿色、健康、舒适、高效的使用空间**，做到让住宅有品质、群众住得舒服，切实落实绿色、低碳、节能理念，最大限度的实现人与自然和谐共生，促进碳达峰和碳中和目标实现。土地供应也不再是单一的“价高者得”，而是通过精准政策调控工具，坚持首善标准，促进土地利用高质量发展，推动房地产市场平稳健康运行，实现建设宜居之都目标。

领衔此次评选组之一的全国工程勘察设计大师张杰认为：“北京第一批次商品住宅用地全部设置基本品质保障要求以及评选高标准商品住宅建设方案的交易方式，**体现了政府对于住宅品质的高度重视**，积极引导房企不断提升自身产品建设和运营管理水平，推动整个行业进入高质量发展新阶段”。

北京高品质住宅评价标准出台 房地产高质量发展是大势所趋

2020-12-10 19:36 来源：证券日报网 王丽新 郭冀川

本报记者 王丽新 见习记者 郭冀川

“我国的住宅品类与规模不弱于国外，比较突出的短板是建造方式落后，建造标准，促进中国的房地产市场健康发展。”《证券日报》记者说。

陈志表示，把相对薄弱的住宅建设作为北京2035年规划方案中对住宅发展的重点。

近期，北京房地产业协会正式发布了《北京高品质住宅评价标准》测评体系和专项综合的测评指数构成，助力行业高质量发展。

标准定义了何为高品质住宅，要求住宅居住者受到尊重并具有美学意义的住宅，具有持续的价值、周到的服务、受尊重等理念。

北京房产协会发布住宅五星认证评价标准

2020-12-16 · 看物业

住宅五星认证评测研究在借鉴和完善住宅性能认定的基础上，形成了北京高品质住宅综合评价体系，对于完善这一领域的评价方法发挥了一线城市的引领作用，也为其他城市提供了借鉴，对行业高质量发展有指导性意义。

从有房住到住好房，住宅品质化是行业高质量发展的重要内容。近日，北京房地产业协会发布住宅五星认证评价标准，以专业标准的测评体系和专项综合的测评指标打造高品质住宅综合评价体系。品质居住离不开硬件和软件的支持，住宅五星认证评价标准把“周到的服务”纳入其中，好的物业服务越来越受到重视。

住房和城乡建设部住宅产业化促进中心专家高真表示，住宅五星认证评测研究在借鉴和完善住宅性能认定的基础上，形成了北京高品质住宅综合评价体系，对于完善这一领域的评价方法发挥了一线城市的引领作用，也为其他城市提供了借鉴，对行业高质量发展有指导性意义。

行业标准的制定完善最终受益的是消费者。北京房地产业协会副会长兼秘书长陈志表示，宜居的重要内容是居住者（群体或社区）、街道乡镇、行政区及整个城市的宜居条件和资源供给的充沛程度，住宅五星认证在于推动行业进步，为企业树立参照，为市场提供评价依据。

不同主体对行业标准理解不同，中国建筑北京设计研究院原副院长、总建筑师董少宇认为，高品质住宅的定义是具有安全耐久、舒适健康、设施便捷、服务周到、可持续价值、使居住者受到尊重并具有美学意义的住宅，综合评价标准是涵盖了其他住宅需求理论在内的一个综合性的标准。



关于发布《绿色住宅购房人验房要点》的公告

中国房协〔2021〕116号

中国房地产业协会文件

中国房协〔2021〕116号

关于发布《绿色住宅购房人验房要点》的公告

为引导房地产开发企业树立“以人民为中心”的发展理念，落实住房和城乡建设部“我为群众办实事”活动要求，中国房地产业协会制定了《绿色住宅购房人验房要点》（以下简称《要点》），目的是：一、督促企业加强施工阶段质量管理，提升产品质量；二、提示购房人在房屋竣工交付时，可参考《要点》中住宅主要装修质量和查验方法核验所购房屋，为购房人提供验房指导。

《要点》经中国房地产业协会第八届第五次理事会审议通过，现予以公布。

特此公告。

附件：绿色住宅购房人验房要点



《绿色住宅购房人验房要点》 出炉

——适用于购房人验收所购一星级及以上绿色建筑住宅项目

地板

瓷砖

管线

涂料

家具

门窗

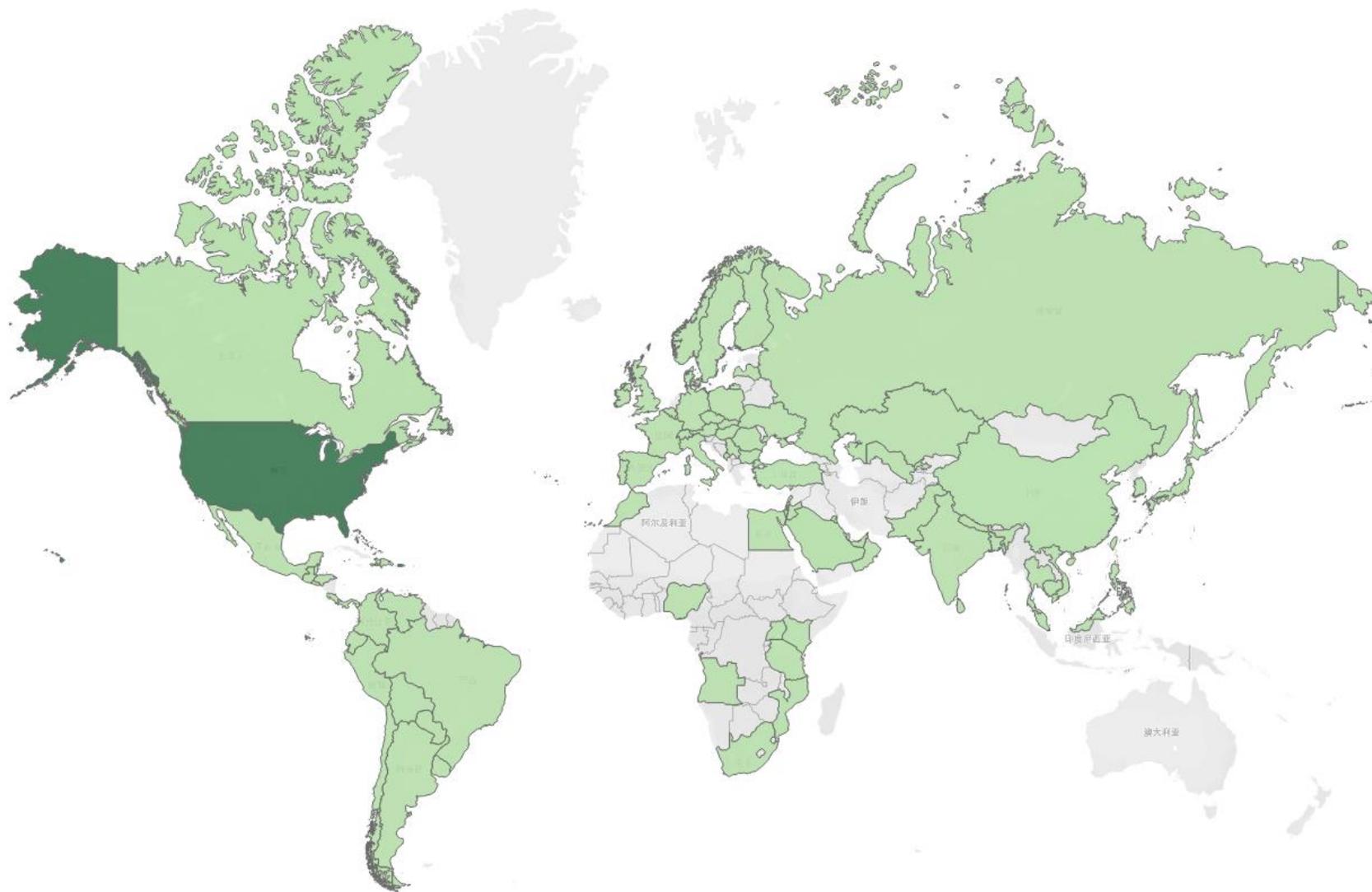
开关

插座

大理石

墙纸

LEED 住宅在全球



81

Countries & Territories
国家及地区

55,431

Residential Projects
住宅项目

2,000,000+

Residential Units
住宅单元

2.12 Billion+

GSF
平方英尺

LEED v4.1 Residential

NEW BUT FAMILIAR RATING SYSTEM

专门的住宅评级体系

针对性地解决中国住宅项目两个痛点：

毛坯交付
自然通风

增加针对住宅特点的条款

必须由Green Rater 进行现场验证 保证住宅的质量



“好房子”

绿色

健康

舒适

高质量

宜居

平衡

负责任

生态

Shouldn't the most important building in everyone's world use LEED, too?



USGBC&GBCI北亚办公室邮箱: northasia@usgbc.org

USGBC&GBCI北亚办公室电话: +86 21 6078 2006

THANK YOU

Follow us on WeChat 官方公众号 Follow us on LinkedIn 官方领英

