

北京绿色住宅满天飞 绿色概念面临市场考验 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/614/2021\\_2022\\_E5\\_8C\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_E7\\_BB\\_BF\\_E8\\_c57\\_614598.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022_E5_8C_97_E4_BA_AC_E7_BB_BF_E8_c57_614598.htm) 房地产界曾流行一句话：坚决盖楼，寸土不留！对开发商而言，多一平米，就意味着多赚一大把钞票。不过眼下世道变了，在人们越来越崇尚自然和环保的今天，一些房地产商发现，给项目冠以“智能”、“生态”、“人文”、“绿色”的“概念”则能产生出更大的效益，其价格也要比那些没有“绿色”概念的项目要贵出许多。如今北京的购房者忙着为质量、物业管理等与开发商论理，还没顾得上就“绿色”去和开发商较真，但开发商如果还一味只炒概念，而不去做内容的话，“绿色”投诉迟早要在北京发生。“绿色住宅”满天飞 6月初，由40多家媒体和北京顺驰、北京富力、珠江合生、高盛地产、万年集团等京城近百名开发商共同发起的北京“地产界携手共建绿色家园”倡议仪式，在顺驰领海的3.8万平方米的湖边启动。北京顺驰集团副总经理高大鹏表示，目前北京的“绿色住宅”满天飞，打着“绿色”招牌的小区不少。从一些项目的宣传中却发现，生态、环保、节能等已经悄然成为开发商推广项目的主要手段。但从实际情况来看，许多项目仅仅局限在炒作阶段。从这些项目宣传的出发点来看，大约可分成两类，一类是利用绿色时尚概念在给自己的小区找卖点，这类“绿色”小区一般都比较片面，或以自己绿化面积为卖点，或鼓吹使用了某些环保材料；但也有一类开发商是看到了住宅发展的趋势，开始尝试“绿色”小区的建设。顺驰领海就是这样的，从前期策划开始，就从规划用地、建筑设计、

物业管理等方面都努力在向“绿色社区”看齐。“绿色概念”不能随便造。国家环保总局副局长潘岳介绍，今年联合国环境署确定世界环境日的主题为“营造绿色城市，呵护地球家园”(Green Citiesplan for the Planet!)，为呼应这一主题，展示中国政府和人民创建绿色家园、营造和谐社会的决心与行动，鼓励公众参与，弘扬生态文明，繁荣环境文化，环保总局确定今年世界环境日中国主题为“人人参与，创建绿色家园”。从北京房地产行业来看，有关生态、环保、绿色等话题并不新鲜，特别是2003年SARS以后，人们对于居住环境及办公环境的安全给予了很大的关注。目前国家环保总局、建设部、中房协等已达成共识，将组织有关专家和学者，加紧进行“绿色住宅”标准的制定工作，并将启动“绿色住宅”的认证工作。目前社会上对于绿色社区的理解十分模糊，特别是建筑产品本身方面没有一个可以量化的标准，这样造成社会上“绿色建筑”、“生态建筑”“环保社区”等概念漫天飞。而实际上绿色社区绝不是多种点花，多种点草，或挨着绿化带、公园、水域，用了某种新材料就是“绿色”的。这些只是普通住宅的升级版，虽然能给住户带来生活品质提高，但距离真正的绿色还有差距，从这点看，北京几乎没有“绿色社区”。绿色社区急需标准专家表示，“绿色建筑”应该是人与自然更为和谐的“高环保质量”建筑物。它应具有高质量的环保标准，在节能、舒适的同时，还需符合健康要求。例如有最佳的照明效果，卫生间用水可循环使用，尽可能使用自然建筑材料，寒带地区的绿色建筑本身应具有保暖功能，热带的则要有散热功能，住宅自身还要能通风排除室内异味或污染性气味。绿色建筑在建筑过程中也应具有高质

量的环保施工标准，要求建筑材料的废物可回收使用，施工噪音最低等。但目前国家并没有特别明确的标准。据有关部门统计，目前社区住宅和第三产业使用的建筑场所的能源消耗量占全国能耗总量的45%，二氧化碳排放量占25%。如果将所有的住宅和第三产业的商用建筑均按照“高环保质量”标准建造，仅北京地区每年就可节约1亿立方米的生活用水，可节约50亿元的能源消费，可降低20万吨左右的二氧化碳排放量。虽然目前这种标准的建筑价格比普通价格高2%至5%，但随着经济的发展，这种差价可以在几年内被能源的节约所抵消。1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)