

低碳住宅 引领未来楼市新方向

从曾经的时尚理念到当前成为现实需求,发展低碳经济,开发低碳住宅,是机遇,也是挑战。这不仅意味着建筑成本的增加,更多地需要人们生活方式予以转变。
晚报记者 王亚平



低碳建筑新时代来临

哥本哈根全球气候大会虽然没能达成具有实质约束力的协议,却让“低碳”概念深入了人们的生活,影响着政府的决策。在哥本哈根气候大会后,我国政府承诺到2010年单位GDP能源消耗量减少20%的基础上,进一步承诺到2020年单位GDP二氧化碳排放比2005年下降40%~45%,非石化能源占一次能源消费的比重达到15%左右。

“两会”期间,政协一号提案就花落“低碳经济”。“低碳”也成为许多人大代表、政协委员关注的热点话题,他们也在行动上引导“低碳”生

活理念。《南方周末》在全国城市低碳大跃进的图景之下,做了一次全国份份低碳城市市长的调查问卷,在“你所在城市是否已经开始建设低碳城市”的问题中显示,每个市长心中都有一座低碳城,各城市均意识到或开始拥有低碳建设规划。

作为耗能大户,发展低碳经济,房地产被寄予很大期望。而在“低碳”概念盛行之前,关于商品房项目提及更多的是节能,但从更广泛的意义上讲,节能只是低碳经济的一方面。但在建筑领域,对于低碳楼盘,就有比较清晰的定

义:是指在建筑材料与设备制造、施工建造和建筑物使用的整个生命周期内,减少石化能源的使用,提高能效,最终降低二氧化碳排放量,与“绿色住宅”的内涵也基本一致。

专家指出,建设绿色低碳住宅项目,实现节能技术创新,建立建筑低碳排放体系,注重建设过程的每一个环节,以有效控制和降低建筑的碳排放,并形成可循环持续发展的模式,最终,使建筑物有效地节能减排并达到相应的标准,是中国房地产业走上健康发展的必由之路,也是开发商义不容辞的责任。

您住的房子低碳吗?

的生活场景,“打开阳台,就能拥抱自然,呼吸清新的空气,房子冬暖夏凉,社区配套一应俱全……”

近期,郑州部分楼盘已经打出“低碳”招牌,如怡丰森林湖、双河湾、联盟新城等,但有开发商坦言:“目前郑州的低碳住宅开发还处于初级阶段,有一些项目在运用节能材料上走在了前列,但若整体实现科技住宅、绿色住宅,未来还有很长的路要走。”

据记者调查,目前郑州一些号称低碳的楼盘多是东区的一些高端楼盘,以及一些位于郊

区的生态楼盘,这些楼盘品质高,但价格也不是一般购房者所能承受的。

业内人士指出,低碳楼盘的成本投入前期是比较高的,在目前房价高企的现状下,普通购房者无法成为低碳楼盘的消费群,这也是目前低碳楼盘大都是高端楼盘的主要原因。或许在相当长的一段时间里,“低碳”甚至能成为一种高端身份象征。“不过从积极方面来讲,正是因为有这一部分先低碳起来的人带动了低碳楼盘发展,不断降低建设成本,最终实现共同低碳。”

低碳路任重道远

低碳住宅的概念涵盖的范围也应该包括从早期的土地规划、建筑材料、建设施工、交付使用等全过程,社区的物业管理也应纳入此范畴,不仅新建住宅可以追求低碳目标,老社区也可以通过改造,实现绿色节能,减少二氧化碳的排放。根据国内外经验,在住宅产业化基础上开发的集成太阳能电池、风力发电、雨水收集系统和地热供暖系统等能源提供系统,可实现能源消费的70%自给自足,能大量地减少因为加热和冷却所产生的二氧化碳。

“事实上,目前最欠缺的是一个统一的标准。”远大理想城项目总经理张子坎坦言,节

能、环保是低碳的一部分,不完全等同于低碳。何为低碳产品,目前业界尚缺乏一个规范和标准。他相信,政府会对此出台相关的硬性要求。如今,已经有开发商在从低碳产品的构造、运营等方面进行探索和挖掘。

除了技术上的要求,普通老百姓最为担心的还是节能减排新技术带来的高成本会不会推高房价。不过,据了解,即使运用了多项节能新技术,楼盘在建安配套及环保成本方面的投入,与普通建筑相比,增加的成本并不高。更何况当前所谓的低碳建筑还只是雏形,并没有很高的造价,因此房价也不会因环保建筑的成本而提高。

伴随着低碳经济的风靡,各大中城市的部分楼盘已经敏锐地打出了“低碳”招牌,它们向消费者阐述项目因在技术、规划上的创新为大家打造的天然、健康、节能的居住环境。

综观全国,从一线城市到二、三线城市,“您住的房子低碳吗”成为一句买房流行语,由于“低碳生活”理念顺应了人类未雨绸缪的谨慎原则和追求完美的心理与理想,才被大家接受和认可。

一些网友发帖表示羡慕住进低碳社区的朋友,也有不少网友发帖畅想自己住进低碳楼盘

“低碳经济”不仅意味着制造业要加快淘汰高能耗、高污染的落后生产能力,推进节能减排的科技创新,而且意味着引导公众反思哪些习以为常的消费模式和生活方式是浪费能源、增排污染的不良嗜好,从而充分发掘服务业和消费生活领域节能减排的巨大潜力。

而在香港路劲地产集团郑州分公司副总经理张海涛看来,“真正的低碳离中国还很遥远,这是由我国经济基础所决定的,国民经济不属于低碳产业形式。目前只是有了低碳的概念,要想真正实现还很遥远”。

