



5月19日,2021碳达峰碳中和无锡峰会以“零碳引领·无限锡望”为主题,齐聚太湖之滨,共同畅想绿色低碳发展的美好未来。会上,市领导提出了率先探路“碳达峰碳中和”,积极探索生态优先、绿色低碳的高质量发展之路。在无锡房地产市场中,绿色低碳的概念也早已在项目实施过程中体现,记者采访了无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵,请他分析“碳达峰碳中和”在房地产业上的体现,锡城房企在项目上的实际典型做法,以及未来无锡房地产业在“碳达峰碳中和”上的新动向。

装配式建筑、精装修住宅、智慧健康体系

锡城房地产业助力城市碳中和

房产资讯

上海试点公积金异地还房贷

据上海市公积金管理中心消息,5月20日起,上海市试点提取住房公积金异地购房贷款业务,首批两城市为苏州市吴江区及嘉兴市嘉善县。

试点业务明确,上海缴存住房公积金的职工,在上海无自有住房,于苏州市吴江区、嘉兴市嘉善县两地购买拥有所有权的自住住房并在当地获得住房贷款,可申请提取上海市住房公积金账户余额偿还房贷。(澎湃新闻)

“七普”后养老地产或成“香饽饽”

近日公布的第七次全国人口普查(以下简称“七普”)数据显示,我国60岁及以上人口为2.64亿人,占18.70%。其中65岁及以上人口为1.9亿人,占13.50%。

显然,我国人口老龄化已步入“快车道”。积极应对人口老龄化的现实迫切性凸显,党的十九届五中全会会势而为地将其上升至国家战略的高度。这也意味着,更好的营养结构、医院、医疗等与老龄健康领域密切相关的产业、服务和基础设施均面临着前所未有的压力和挑战。

事实上,近年来,包括房地产企业、养老服务机构、保险机构与其他投资机构已经在积极布局养老产业,涉及的内容包括养老住宅开发建设、养老服务运营、养老保险和理财产品、养老项目融资等多个方面。

“七普”数据还显示,我国流动人口持续上升,人口向经济发达区域、城市群进一步集聚。这也为当地的住宅市场带来更大需求,同时也为房企未来的布局带来启示。(每日经济新闻)

热盘在线

锡山圆融广场样板示范区盛大开放



5月22日,锡山圆融广场样板示范区盛大开放,现场人气十足,共同见证这非凡时刻。圆融始终秉承“工匠精工”的理念,匠心打造锡山圆融广场项目。锡山圆融广场在万众瞩目中盛启,与城市并肩前行,为时代重塑一座华美人居作品。

锡山圆融广场项目,是一座现代轻奢风格的产品,社区采用了全中央空调的模式,在社区园林打造上,以2.0超低密度、高标准的绿化率,以及在社区内打造的六重归家礼制序,迎合“两轴一环多花园”的景观设计,真正意义上实现了城市绿色低碳生活,让回家成为一场穿越风景的旅程。同时圆融设计四重安防系统,护卫每位业主日常周全。

此次项目也将3个样板间呈现出来,有建筑面积约95平方米、105平方米、115平方米三种户型,其中105平方米和115平方米户型使用了一梯一户的户型形式。这是圆融自2016年首次进驻无锡以来,对无锡人居住习惯深入了解后,为市民量身定制的户型。户型空间规划方面,则是根据现代人居住的舒适性打造了具备大面宽、南向阳台,以及主卧飘窗等的户型空间,实现更优质的居住感受。

生活在迭新,美好在延续。此次锡山圆融广场样板示范区开放,为无锡市民打开了未来生活的美好画卷。盛况没有终点,锡山圆融广场值得全城人的关注。项目首开会员招募活动持续中,预计6月份开盘,届时,会员可享购房优惠。

圆融,从城市建设到人居生活打造,始终坚持以客户为主,选新城市理想生活。圆融自持5万平方米的商业体也将驱动东北塘商业变革,重塑东北塘商业格局。(圆融)

何为“碳达峰”和“碳中和”?

气候变化是人类面临的全球性问题,随着各国二氧化碳排放,温室气体猛增,对生命系统形成威胁。在这一背景下,世界各国以全球协约的方式减排温室气体,我国由此提出“碳达峰”和“碳中和”目标。

碳排放与经济发展密切相关,经济发展需要消耗能源。据权威资料显示,“碳达峰”就是我们国家承诺在2030年前,二氧化碳的排放不再增长,达到峰值之后再慢慢降下来;而到2060年,针对排放的二氧化碳,要采取植树、节能减排等各种方式全部抵消掉,这就是“碳中和”。

为何建筑行业要降低碳排放?

建筑行业是碳排放大户。《中国建筑能耗研究报告(2020)》显示,2018年全国建筑全过程碳排放总量为49.3亿吨,占全国碳排放总量的51.3%。建筑领域的节能减碳是实现我国碳达峰、碳中和目标的“关键一环”,对推动我国实现碳达峰、碳中和的目标至关重要。

为进一步加强建筑领域节能减碳力度,2020年7月,住建部、发改委等多部门发布《绿色建筑创建行动方案》,要求到2022年,当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%,持续增加星级绿色建筑,不断提高既有建筑节能水平,不断完善住宅健康性能,稳步提升装配化建造方式占比,进一步扩大绿色建材应用。

去年底,江苏省新版《绿色建筑评价标准》正式发布,标准从安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等五个方面积极回应了新时代下绿色建筑内涵。该标准将于今年7月1日起实施。

我市房地产业绿色低碳发展之路进展如何?

沈洵认为,绿色建筑是未来房地产业的发展方向。近年来,我市房地产业走绿色低碳发展之路,取得了一定的成绩。

【装配式建筑】

“推进装配式建筑施工和工业化成品住宅发展,具有十分重要的战略意义。”万科在不断创新推动绿色建筑发展的同时,也走在了国内绿色建筑领域的前沿。惠山区的万科天一新著项目,采用万科最先进“5+2+X”全工业化体系建造,全项目12栋楼整体提升脚手架,全部采用穿插施工,装配率达50%,其中楼梯、阳台板、叠合板,空调板,非承重外墙等均为预制,促使整个项目施工周期提早约4个月。

融创、华发等的装配式建筑,做到设计标准化、构件工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化,造房子和搭积木一样,不仅从根本上提高了质量和效率,提升了行业的产业化水平,也大大改善了工人的作业条件。

去年底,我市共有3个项目获评省建筑产业现代化示范项目,其中就包括浪潮大数据产业园装配式木结构建筑群、我市目前最大的TOD项目——地铁4号线钱桥站车辆段地铁上盖项目。据悉,浪潮大数据产业园装配式建筑楼、木柱、墙体全部采用预制构件,像搭积木一样拼装,有效提升了建筑效率,施工周期仅为同等规模混凝土结构的一半。

【精装修住宅】

“挡水毛石侧面嵌入结构墙不小于10毫米,毛石标高高

于地面完成面最高处20毫米,毛石与墙、地面交界处缝隙用细石混凝土填补密实,并做R角,涂刷JS防水……”去年7月,万科运河传奇成品住宅精装工程质量观摩会在梁溪区万科运河传奇项目施工现场举行。现场向大家展示了项目的管理体系、工业化体系、质量技术、智慧工地等方面精装工程的示范工程过程。创建过程的细致化程度得到了现场嘉宾的一致称赞。

据统计,精装修房与毛坯房相比,一套房子平均至少可以少排放2吨垃圾。万科、富力、旭辉等房企坚持做精装修成品房,避免了建筑垃圾对环境的污染和过多的能源消耗。

据悉,为了加快我市成品房住宅建设的步伐,推进城市化进程,去年我市土地出让条件中要求成品房住宅的比例要达到40%以上,比上一年提高10%。

【节能智慧化】

听说位于经开区核心板块的朗诗新郡三期今年即将开盘,许多市民前去打听消息,而许多市民都是奔着它的“恒温恒湿恒氧”去的。三恒科技系统一直是朗诗的一个“招牌”,它营造健康、舒适、节能的室内人居环境的产品,创新性地采用集中能源和户式系统相结合的形式,户式控制系统、户式辐

射温控系统和户式新风系统等多项创新。“让老百姓告别了严寒酷暑,告别了黄梅天,较好地解决了房地产开发中的资源和生态问题。”沈洵说。

不仅节能环保,智慧化也在住宅产品中有所体现。以打造“5M智慧健康社区”著称的美的置业,从2016年打造的第一座5M智慧社区——美的·公园天下落子锡城,到如今精耕“智慧生活”的高端人居,美的从智慧、健康、品质、服务、生活五大维度,为锡城市民带来了“精智”范本。从居住角度,美的以智慧空气、智慧控制、智慧安防等4大管家,智慧健康、智慧管家、智慧生活等6大服务,监控、可视对讲、周界报警等8大安防系统,从社区到家,对每一寸活动空间,都进行安全守护。

智慧住宅的便利性一目了然,也是锡城房地产市场发展的方向。前不久,华发中央首府位于无锡万象城的城市展厅正式开启。作为无锡人居新作,华发中央首府同样坚守绿色生活理念,配置天使之眼、WiFi覆盖、智慧跑道等智慧系统,从细节出发,便利日常生活。

未来锡城房地产市场在新机遇下走向何方?

沈洵认为,我市房地产市场要抓住打“碳达峰碳中和”硬仗的历史机遇,提高“把握新发展阶段,贯彻新发展理念,构建新发展格局”的思想认识,把绿色低碳发展作为行业高质量发展的重中之重,且落实在房地产开发的全过程。同时,要提高绿色建筑标准,在达到绿色二星级以后,要多创绿色三星级建筑,尤其是在后期运营以及为客户服务中下功夫,要全面推进成品住宅和装配式建筑,提高住宅产业化水平。

与此同时,对照标准,聚焦室内环境空气质量,强制要求密集公共场所以及公共场所设置空气监测系统并实时公告。住宅要设置新风系统或装置,为千家万户的健康呼吸保驾护航。不仅如此,还要对照水质安全、室内噪声、照明质量等技术指标和改善措施,为百姓提供健康的建筑环境。(葛惠)

编者按:“小物业”牵动“大民生”,物业管理事关千家万户,既是社会和谐稳定的基础保障,也是联系党心民心的重要纽带。去年7月,根据市委、市政府推进落实市区老旧小区物业管理高品质全覆盖的指示精神,我市推出了国企物业进驻老旧小区首批试点。如今,近10个月过去了,不少老旧小区在国企物业的带领下,环境得到了改善,服务质量得到了提升,治理上的痛点难点也得到了疏通,治理成果得到了居民一致赞赏。在老旧小区治理过程中,出现了一批“新管家”,他们带领物业团队取得了不少特色成效。本周起,周刊开设“老旧小区来了‘新管家’”栏目,挖掘国企物业治理老旧小区的典型进行报道。

老旧小区来了“新管家”

“文化内核”焕新老旧小区

经过梁溪区纺工大院曹一社区大门口,细心的市民会发现崭新的大红色门头上,“焕新红邻美好家园”8个大字格外醒目。城建发展集团旗下金佳物业接管了近40年无专业物业管理的老旧小区曹张新村,拉开了国有物业接管老旧小区的序幕。

“绕行三五步,留得草儿绿”,在纺工大院一处修剪整齐的草地中间,一个郁金香形状的红色标识牌“站”在那里值守,一棵有着年头的桂花树如今也有了“身份证”,更想不到的是,路边还竖立着一个刷着黄色油漆的“宠物便便箱”。一位身穿红马甲、佩戴红袖章的物业维修师傅正扛着梯子从居民家里走出来,成为小区一道亮丽风景线。

不只是环境优美,丰富的文化生活也让居民暖心。在由金佳物业打造的焕新红邻活动中心里,70岁的邵和凤正带领老姊妹翩翩起舞,一袭红色长裙配上彩扇,与墙上的“舞动人生、放飞梦想”8个大字交相呼应,一派祥和。一旁的书房里,67岁的周阿荣正挥毫泼墨,喜爱书法的他,成了这里的常客,小区居民休闲娱乐有了新去处。

记者发现,金佳物业还在纺工大院各个角落都设置了文化元素“符号”。不仅修建了文化长廊、开辟“孝心停车位”,甚至在楼道里也有“惊喜”。一些单元楼门口不再是一块冷冰冰的水泥板,而是写着“诚信楼”“善行楼”“敬业楼”“爱心楼”的主题单元

楼。“这都是以楼栋里的真人真事来命名的,比如615号‘善行楼’就是以往在这栋楼里面的‘无锡好人’徐曼华老人的善举命名。”据金佳物业项目经理沈向东介绍,自从金佳物业进驻曹张新村以来,开始尝试与属地社区结成“焕新红邻”党建联盟,在小区内增设红色阵地,让文明建设、廉政文化等元素成为红色阵地一个醒目元素,以便更好服务小区居民。

“在这样的环境里住着,人会长寿的。”家住612号楼今年73岁的宋琳笑着说。住在这里已经35年的她,看着小区里日渐焕新,感叹颇多。在近期对曹张新村业主满意度调查中,金佳物业发出了840份调查问卷,业主满意度高达99.17%。(葛惠)

