

中国绿色地产发展研究报告综述

2011-2019

中国房地产报绿色地产研究中心
北京柠檬树绿色建筑科技有限公司



提纲

01 . 研究背景

03 . 历年报告

05 . 历年排名

02 . 理论基础

04 . 编写团队

06 . 行业影响

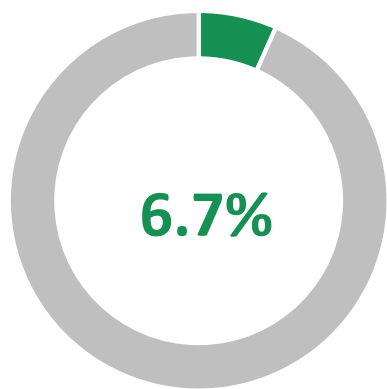
An aerial photograph of a city, likely Shanghai, with a blue color overlay. A large yellow circle is positioned in the upper left quadrant, partially overlapping the number '0'.

01.

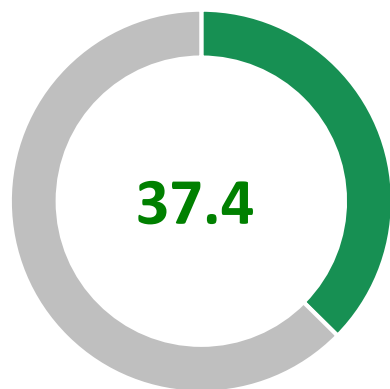
研究背景

研究背景

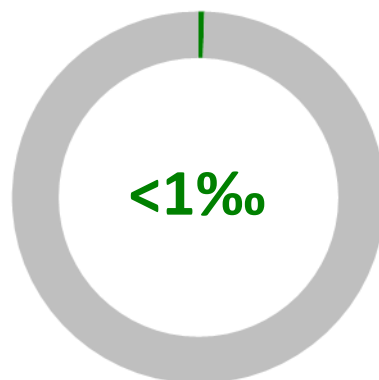
房地产行业作为国民经济的支柱产业之一，其环境社会责任表现、创新意识、绿色可持续发展的意愿均远低于其他行业。



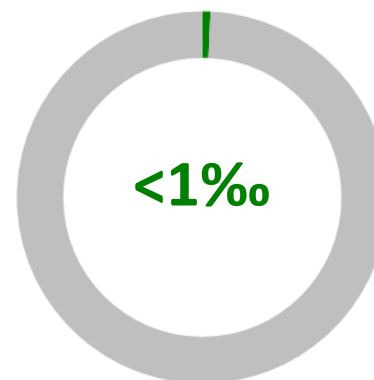
房地产行业占国民经济的比重
(2018)



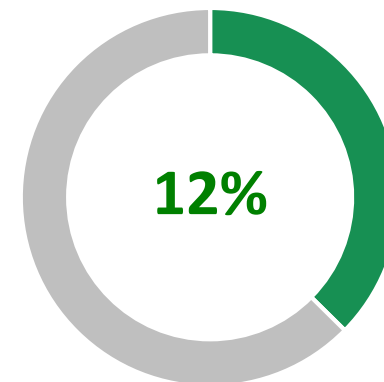
中国房地产业社会责任发展指数评价为 (总分100分, 2018)



明确制定企业的绿色发展战略规划



销售额前100名房的企平均研发费用占公司当年销售额的百分比



绿色建筑占新建建筑的百分比
(2018)



引领房地产业持续、深入地绿色低碳转型

- 通过绿色地产全产业链发展状态诊断，引领房地产业持续、深入地绿色低碳转型

探索房地产业在绿色低碳转型过程中新的商业模式

- 通过研究分析转型先行企业的模式，为其他企业成功转型奠定基础

提升绿色地产先行者的品牌价值

- 强化绿色地产先行者在该领域的领导地位，不断提升其品牌价值

强化房地产业的社会责任

- 引导房地产企业更注重自身的环境责任和作为企业公民的社会责任

提升全社会对绿色地产的认知

- 通过对产业发展状态的评估和行为判读，向社会展示绿色地产的意义与价值



研究意义



An aerial photograph of a city, likely Shanghai, with a blue color overlay. A large yellow circle is positioned in the upper left quadrant, partially overlapping the number '02.'. The number '02.' is in a large, white, sans-serif font. Below the number is a short white horizontal line.

02.

理论基础

房企选择绿色发展的五大驱动力



绿色金融是否能成为第六大驱动力？

评价房地产企业绿色发展的四大原则



评价房地产企业绿色发展的四大原则

1、客观，公正，可验证

评价指标要能完全量化，尽量减少“专家打分”等主观评价方式，其量化的依据是企业发展的客观数据，便于企业自评和行业媒体的监督。

2、从能力、意愿，到行动

评价指标要能有效甄别真假绿色，充分的反应房地产企业绿色发展的潜在能力、发展意愿和实际行动，以企业在绿色发展方面取得的实际成果作为评价标准。

3、从观望、跟随，到引领

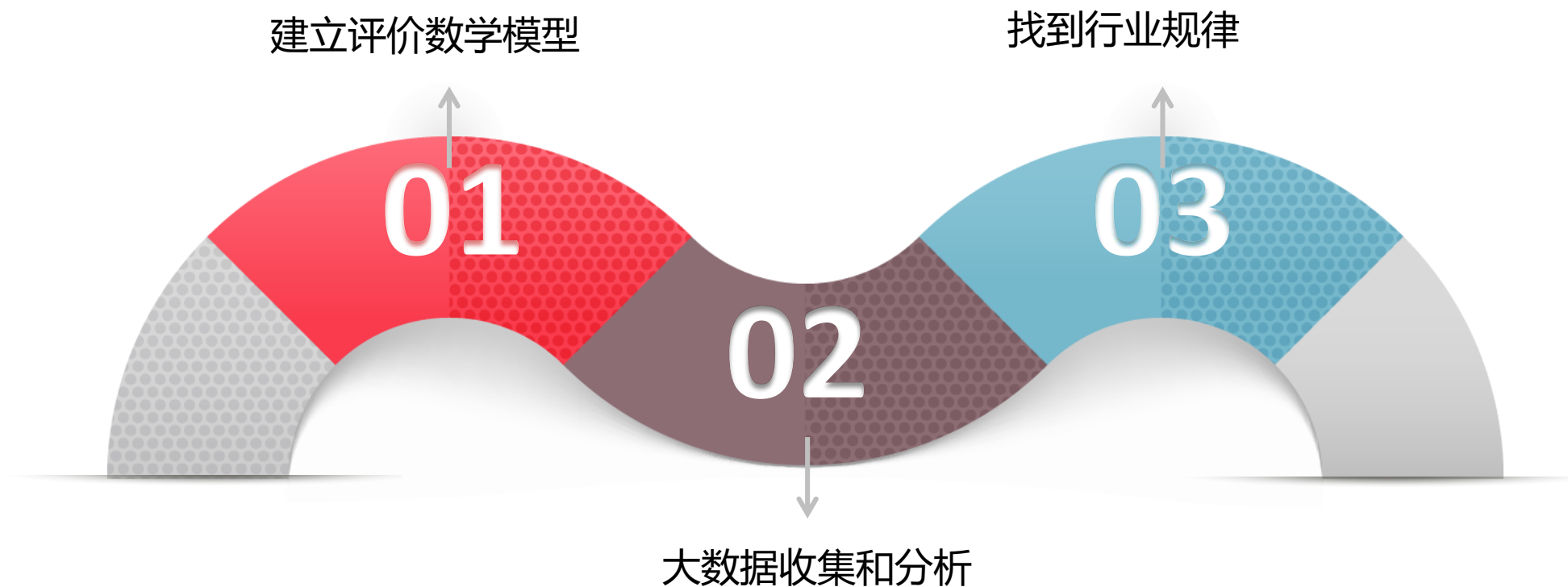
评价指标要能有效的区别企业的绿色发展在房地产行业所处的具体位置，企业对待绿色发展的真实态度和表现。是简单地跟随国家政策，被动的执行绿色政策，还是积极进取，有所创新，或者，在某一方面深入研究实践，以产业化目的，以此引领行业发展。

4、从合规、创新，到效益

评价指标要能反映房地产企业绿色发展战略对市场效益和客户价值的贡献。企业是市场的主体，核心目标是为股东创造价值，只有获得市场回报才能体现企业经营的价值。房地产企业实施绿色发展战略也需要考虑创造市场效益，无论是最低层面的政策合规，还是为了应对市场需求进行的技术创新，其根本目的赢得市场竞争，获得合理的市场回报。

评价房企绿色科技发展竞争力的方法

大数据分析



从哪些维度评价房企的绿色科技发展竞争力？



评价房企绿色科技发展竞争力的PRIMB模型

$$U = P + R + I + M + B$$

绿建
覆盖

$$K \times \left(\frac{a_1}{A} + k_1 \frac{a_2}{A} + k_2 \frac{a_3}{a_1 + a_2} \right)$$

社会
责任

$$\frac{1}{8} \times \sum_{i=1}^6 r_i$$

技术
创新

$$P \times \frac{I_{R\&D}}{I_{Total}} \times 200$$

信用
评价

$$\frac{n_1 - n_3 + \frac{1}{5}n_2}{100}$$

绿色
效益

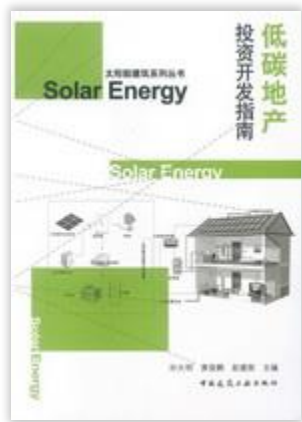
$$P \times GM$$

$$K = \frac{(1 - 0.5) \times (TOI - min)}{max - min} + 0.5$$

“共同但有区别责任”原则源于国际环境法，该原则构成国际合作、构建和提升发展中国家履行国际环境法的能力，是共同应对全球环境问题的法律基础。

已发表论文和专著

年份	作者	论文名称
2011	黄献明, 黄俊鹏	中国地产企业绿色转型战略框架研究
2012	黄献明, 黄俊鹏	2012年中国绿色地产发展现状与趋势调查报告
2013	黄献明, 黄俊鹏	2012年绿色地产发展状态诊断研究
2013	孙大明, 黄俊鹏	低碳地产投资开发指南 (专著)
2017	黄俊鹏	中国房地产业的绿色转型
2017	黄俊鹏, 王莹	中国房地产企业绿色科技发展的驱动力分析
2017	黄俊鹏, 王莹	中国房地产企业绿色发展竞争力评价指数研究
2018	黄俊鹏, 王文广	商业地产绿色运营的驱动力分析
2018	黄俊鹏, 王文广	商业地产企业绿色运营竞争力评价指数研究



An aerial photograph of a city skyline, featuring numerous skyscrapers and dense urban development. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. A bright yellow circle is positioned in the upper left quadrant, partially overlapping the white text '03.'. The text '03.' is large and white, with a small white horizontal line centered beneath the '3'.

03.

历年报告

历年报告

从2011到2018，柠檬树联合中房报记者团队已经搭建了完整的房地产企业ESG数据库：

20000+ 名消费者；**300+** 家开发商；**136+** 家咨询公司、设计院；**12个** 细分行业；**120万** 字。

低碳营
造·生态
人居



绿色建
筑经济
效益调
研



完善产
业链市
场洞察



PRIMB
评价模
型



推出地
产科技
报告

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019



推出绿
色地产
排行榜



推出绿
色设计
排行榜



推出绿
色运营
排行榜



绿色商
业评价
体系



北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

An aerial photograph of a city, likely Shanghai, with a blue color overlay. A large yellow circle is positioned behind the text '04.'. The text '04.' is in a large, white, sans-serif font. Below it is a short white horizontal line.

04.

编写团队

栗德祥

清华大学教授，博导

李迅

中国城市规划设计研究院，副院长兼党委副书记

候建群

清华大学建筑设计院副院长

刘东卫

中国建筑标准设计研究院总建筑师

牟宏毅

中央美术学院建筑学院建筑光环境研究所所长

张仁

中国国际家居产业发展论坛主席

张玉祥

中国建筑材料企业管理协会副会长

李峥嵘

同济大学机械能源学院副院长，教授，博导

单大伟

中国房地产报总经理，凤凰房产CEO

冯仑

御风集团董事长，原万通集团创始人

潘石屹

SOHO中国董事长

任志强

原华远地产董事长

张鹏

当代置业董事长

陈音

当代置业首席技术官

胡建新

原招商蛇口副总经理，首席绿色低碳官

曾剑龙

朗诗绿色集团研发总监

报告主要作者

黄俊鹏

博士，国际WELL健康建筑专家（WELL AP），美国LEED绿色建筑认证专家（LEED AP），建筑环境模拟专家。

黄献明

博士，清华大学建筑设计研究院有限公司协同创新中心主任，高级工程师、国家一级注册建筑师。

郭振伟

中国城市科学研究会绿色建筑研究中心副主任，中国绿色建筑与建筑节能专业委员会会员、中国建筑学会寒地建筑委员会会员、港澳绿色建筑标识评审专家、中粮地产外部专家。

焦玲玲

中国房地产报资深记者。

An aerial photograph of a city skyline, featuring numerous skyscrapers and dense urban development. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. A bright yellow circle is positioned in the upper left quadrant, partially overlapping the number '05'.

05.

历年排名

历年排名,2012-2013

排名	企业名称
1	万科企业股份有限公司
2	招商局地产控股股份有限公司
3	南京朗诗置业股份有限公司
4	大连万达集团股份有限公司
5	方兴地产(中国)有限公司
6	当代节能置业股份有限公司
7	瑞安房地产有限公司
8	上海绿地（集团）有限公司
9	北京万通地产股份有限公司
10	金都集团

2012年中国绿色地产开发商10强

排名	企业名称
1	万科企业股份有限公司
2	招商局地产控股股份有限公司
3	朗诗绿色地产有限公司
4	上海绿地（集团）有限公司
5	大连万达集团股份有限公司
6	方兴地产(中国)有限公司
7	天津生态城投资开发有限公司
8	当代节能置业股份有限公司
9	三湘股份有限公司
10	越秀地产股份有限公司

2013中国绿色地产开发商10强

北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

历年排名,2014-2015

排名	企业名称
1	万科企业股份有限公司
2	招商局地产控股股份有限公司
3	大连万达集团股份有限公司
4	上海绿地（集团）有限公司
5	方兴地产(中国)有限公司
6	朗诗绿色地产有限公司
7	北京万年基业建设投资有限公司
8	保利房地产（集团)股份有限公司
9	华润置地有限公司
10	当代节能置业股份有限公司

2014中国绿色地产开发企业10强

排名	企业名称
1	万科企业股份有限公司
2	上海绿地（集团）有限公司
3	大连万达集团股份有限公司
4	中国金茂控股集团有限公司
5	招商局地产控股股份有限公司
6	朗诗绿色地产有限公司
7	恒大地产集团有限公司
8	当代节能置业股份有限公司
9	华润置地有限公司
10	保利房地产集团有限公司

2015中国绿色地产开发企业10强

北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

历年排名,2016-2017

排名	企业名称
1	万科企业股份有限公司
2	大连万达集团股份有限公司
3	中国金茂控股集团有限公司
4	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
5	上海绿地控股集团有限公司
6	瑞安房地产有限公司
7	中国恒大集团
8	朗诗绿色地产有限公司
9	当代节能置业股份有限公司
10	华润置地有限公司

2016中国绿色地产开发企业10强

排名	企业名称	绿色发展竞争力指数
1	万科集团	1.8886
2	万达集团	1.3965
3	中国金茂	1.2353
4	绿地集团	1.1684
5	朗诗地产	1.1588
6	招商蛇口	1.0019
7	当代置业	0.9377
8	华润置地	0.8724
9	瑞安房地产	0.7701
10	葛洲坝地产	0.7328

2017中国绿色地产开发企业10强

北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

历年排名,2018

排名	企业名称	绿色开发竞争力指数
1	中国金茂	91.27
2	朗诗绿色集团	88.75
3	当代置业	87.15
4	万科集团	80.48
5	远洋集团	73.46
6	葛洲坝地产	72.44
7	招商蛇口	71.04
8	中海地产	67.93
9	万达集团	64.50
10	绿地集团	63.38

2018中国绿色地产开发企业10强

排名	企业名称	绿色运营竞争力指数 U_o
1	万达集团	69
2	太古地产	66
3	凯德集团	45
4	中国金茂	41
5	华润置地	44
6	远洋集团	40
7	中海地产	39
8	恒隆地产	37
9	瑞安房地产	36
10	万科集团	34

2018中国商业地产企业绿色运营竞争力十强

北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

历年排名,2019

排名	企业名称	绿色开发竞争力指数
1	中国金茂	89
2	朗诗地产	89
3	万科集团	80
4	当代置业	78
5	远洋集团	73
6	葛洲坝地产	67
7	中海地产	65
8	绿地集团	63
9	碧桂园	67
10	中冶置业	65

2019中国绿色地产开发企业10强

排名	企业名称	绿色运营竞争力指数 U_0
1	万达集团	70
2	太古地产	69
3	瑞安房地产	66
4	万科印力	60
5	宜家	59
6	中国金茂	58
7	新鸿基	57
8	华润置地	57
9	恒隆地产	57
10	凯德置地	57

2019中国商业地产企业绿色运营竞争力十强



06.

行业影响

行业协会支持



聂梅生

全联房地产商会创会
会长、清华房地产校
友会房地产协会会长



朱中一

中国房地产业协
会副会长



马哈

Mahesh Ramanujam
USGBC及绿色事业认
证公司, (GBCI)总裁兼
首席执行官



杜日生

美国绿色建筑委员
会北亚区董事总经
理



李迅

中国房地产业协会
人居环境委员会专
家组组长



仲继寿

中国建筑学会
秘书长



钟彬

全联房地产商会
秘书长



Mark

美国绿色建筑委
员会资深研究员



安国俊

中国金融学绿色金
融委员会副秘书长



莫争春

保尔森基金会
执行主任



赵颖

美国绿色建筑
委员会中国区
高级评审员



宋怡

IWBI亚洲区副
总裁

地产大佬站台



张鹏
当代置业总裁



沈宏泽
光明地产总裁



田明
朗诗绿色地产总裁



王蕴
万科集团副总裁



陈健强
荔园集团董事长



李明
远洋集团总裁



时宇
融创集团高级副
总裁



田九坡
中国金茂设计总
监兼产品管理中
心总经理



周济
中交房地产集团
副总经理



陈玉谦
北京金隅房地产
置业有限公司常
务副总经理



胡建新
原招商蛇口首
席绿色低碳官



尹强
万达商业管理有
限公司总裁

地产大佬站台



谢远建

朗诗集团副总裁、
首席技术官



麦哲文

仲量联行中国华
北区总监



张民耕

盛世神州投资基金
管理（北京）股份
有限公司董事长



刘晓征

旭辉北京区域事业部
总建筑师，CSC研究
中心执行副主任



王健飞

鼎信长城创始
合伙人、总裁



杨高飞

万科雄安公司总经
理



陈军

上海朗绿建筑科技
股份有限公司健康
家居事业部总经理



陈栋梁

上海朗绿科技总裁



陈建邦

瑞安房地产可持
续发展总监



于昌勇

葛洲坝地产
总经理助理



李力群

三湘地产总
经理助理



颜永明

招商蛇口城市研
究院 院长助理

地产大佬站台



甄 魏

万科集团建筑研究院工程采购中心



茅勤

中南置地研发设计总经理



戎武杰

绿地控股集团总建筑师、技术研发部总经理



张雪松

益田地产集团成本管理中心总经理



刘宇钊

远洋健康建筑研发中心总监



武弢

万年基业研发设计总经理



王琳榕

永泰地产副总经理



夏洪兴

中冶置业集团设计研发部部长



魏琨

绿地集团绿色产业化中心和百年宅战略中心总监



王繁荣

中国铁建股份有限公司机电高级经理



胡煜林

太古地产可持续发展总监



赖建燕

原万达商业地产高级副总裁

研究机构支持



栗德祥

清华大学建筑学院教授



梁浩

住建部科技与产业发展促进中心研究员



黄献明

清华大学建筑设计院协同创新中心主任



叶青

深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事长



宋晔皓

清华大学建筑学院教授



宋凌

原住建部科技发展促进中心绿色建筑发展处副处长



田原

瑞士凯乐建筑中国亚洲及中国总裁



刘东卫

中国建筑标准设计研究院总建筑师



卢求

五合国际副总经理



王清勤

中国建筑科学研究院院长



季伟

西安市绿色建筑科学技术研究会秘书长



张晓玲

香港城市大学公共政策系教授

地产企业报道



做美丽中国的建设者 | 华润置地入围2017中国绿色建筑TOP10

19

作为绿色建筑生态模式的践行者，华润置地致力将绿色、环保、节能、高效的理念融入建筑开发中，并逐步优化科学技术，以先进的管理手段提升效率，树立产业标杆，引领行业发展。..... [了解详情 >>](#)



当代置业荣获“年度绿色先锋企业”等5项大奖！

19

2017年12月13日，以“绿力绽放”为主题的2017中国绿色建筑产业链主题峰会暨第19届CIHAF中国住交会在京举行。此次活动是由中国房地产报和中国住交会组委会主办，多方重量级嘉宾打破沟通壁垒，

鸿坤集团荣膺“2017年度绿色开发竞争力30强企业”

19

2017年12月13日，由中国住交会组委会和中国房地产报主办、主题为“绿力绽放”的“中国房地产产业链



建设绿色中国，万达一马当先

19

2017年12月13日，“2017中国绿色建筑产业链主题峰会暨第19届CIHAF住交会”在北京富力万丽酒店召



再摘大奖！金茂在中国住交会上一次捧回6座奖杯



万达“绿建先锋”是如何炼成的

16

2018-01

2017年，万达绿建工作又迎来一个“丰收年”。3月，万达集团赴美领取了国际权威机构国际数据集团（IDG）颁发的“2017年数字化转型创新全球50强”大奖，表彰“万达广场慧云3.0智能化管理系统”在数字化转型创新上取得的突出成绩。..... [了解详情 >>](#)

第19届CIHAF中国住交会“中国绿色建筑TOP排行榜”三湘印象登



朗诗荣膺“年度绿色开发竞争力十强”

当天还独家发布了《2017年度中国绿色地产发展报告》，朗诗绿色地产荣膺“2017年度绿色开发竞

朗诗绿色地产有



亿利金威荣获2017中国绿色开发竞争力30强

19

2017-12

12月13日，由《中国房地产报》和中国住交会组委会主办，2017中国绿色建筑产业链主题峰会暨第19届CIHAF中国住交会在北京富力万丽酒店开幕。..... [了解详情 >>](#)

在《中国房地产报》已连续制作绿色地产专栏64期，面向30万房地产行业专业读者，每两周一期。



媒体报道-中国房地产网和凤凰网专题报道



2016年专题



2017年专题



2018年专题

北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

2011-2019，每年定期召开年度会议



北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

开年度会议正式发布研究报告



北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

年度会议



北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

2011年低碳营造·生态人居

2011年8月25日，中国房地产报绿色地产研究中心和中国住交会正式启动“中国绿色地产发展现状与前景”的大型调研活动，并承诺在当年12月举办的中国住交会上发布调查结果。



联系我们

中国房地产报绿色地产研究中心



关注微信

第一时间获得

全球绿色科技快讯

北京柠檬树绿色建筑科技有限公司

地址：北京市海淀区丹棱街18号创富大厦19层

网址：iGreen.org

邮编：100020

电话：010-68512072

邮箱：huangjp@iGreen.org