

66

作为以打造‘恒温、恒湿、恒氧’高科技住宅著称的绿色地产领军企业，第一大梦想就是为向上海客户提供更多的高舒适度绿色健康节能住宅产品，推动绿色建筑的发展,创造更美好的居住环境。

——朗诗集团上海地产区域公司总经理 徐珣

>>2013 行业启示

从目前判断，明年应当依然是一个向上的市场，而作为地产开发企业应当加快开发进度，为市场提供更多优质的产品，缓解供需矛盾，避免房价的大幅波动。



绿色样本 | 郎诗未来树

实现奋斗一族“城市梦”

“绿色科技建筑将是中国建筑行业的大势所趋。”徐珣对于绿色科技建筑的未来颇有信心。

事实上，朗诗并不是绿色地产孤独的领跑者，万科、中鹰、锋尚等影响力企业也正加入绿色科技住宅开发的行业中。随着环境污染加剧，人们对于健康的生活方式越来越多的追求，所以节能环保正是地产企业未来努力的方向。徐珣认为，“上海作为一个兼具开放性和包容性的一线城市，其特性决定了绿色科技住宅的理念更容易被接受。”

在徐珣眼里，朗诗是一家具有绿色思维的企业，“朗诗的企业使命是绿色创新未来，朗诗的企业愿景是百年绿公司，我们将绿色住宅作为企业终身奋斗的使命。”

“朗诗不是照搬国外的科技系统，我们更注重自身的绿色科技研发。”徐珣向笔者介绍，十年来，朗诗在绿色建筑理论和实践方面积累了丰富的经验，绿建技

术能力已逐步成为朗诗的核心能力之一。

据悉，朗诗在绿色科技领域共拥有139项中国专利，并坚持把每年销售额的2%，总金额不低于1亿元的资金投入研发。“我们的团队从研发到施工到后续的运营服务，能够为绿色居住者提供全面保障。”徐珣表示。

“为了满足老百姓的‘居住梦’，我们特意打造了全新的产品系。朗诗未来树在产品打造方面突出更高附加值和更多居住功能以及超高的性价比，项目实现了上海奋斗一族的‘城市梦’需求。朗诗虹桥绿郡项目通过绿色理念设计、朗诗科技系统、独有智能化和绿色的物业服务，满足了居住者的‘健康梦’，另外，为了实现‘环保梦’，朗诗通过不断地产品研发和创新，越来越多项目获得国家最高等级的绿色三星建筑认证。”徐珣如是说。

[重点动作]

朗诗未来树作为朗诗集团2013年推出的主要项目之一，项目地处海天湖高端生态居住板块，周边环境五大价值引擎——迪斯尼国际旅游区、家航空研发基地、浦东交通枢纽、浦东国际机场、国际航运中心。

据悉，该项目一期和二次开盘即取得当月销冠，开盘现场成交350余套，认购金额近4亿元，销售过八成。2013年9月，朗诗未来树三期全新升级产品面世。拥有超高等得房率、超值附赠空间的同时，一步到位的精装修极大的增强了实际使用功能。

绿色样本 | 三湘森林海尚

做不贵的精品

2013年，三湘股份推出了位于南翔的三湘森林海尚，谈起这个项目，三湘股份有限公司副总经理张涛感慨道：“项目融汇了十六大科技，每一项都是凝聚了公司多年的发展经验，是以往科技住宅、绿色住宅基础上形成的更具市场核心竞争力的产品。”

据张涛介绍，三湘森林海尚在全面秉承三湘成熟技术的基础上，融汇了十六大科技。其中，创造性研制成功首个应用室内除“霾”的空气净化系统，这一新技术在应对PM2.5方面成功取得突破性进展。张涛认为：“三湘森林海尚就是一个升级版的科技绿色地产项目，是完全符合客户所向往的高品质宜居生活区。”

说到绿色科技住宅，往往给人的第一印象就是“贵”，对此，张涛表示：“研发和建造绿色科技地产需要大量的资金投入，确实会导致购房成本增加的情况，但三湘集团多年来始终贯彻一个政

策，那就是建老百姓买得起的精品住宅。”事实上，三湘森林海尚不俗的业绩也已印证三湘集团在这方面的坚持。

今年11月份，沪上两家知名绿色科技地产企业“强强联手”，三湘股份战略并购中鹰置业，旨在绿色建筑领域谋求更高效发展，“中鹰公司在上海高端住宅领域是非常具有代表性的，打造的项目均是高科技的绿色环保宜居产品，所以我相信通过整合两家的优势资源，在绿色建筑领域的发展将更具优势。”张涛表示。

据悉，三湘与中鹰完成了合并之后，正着手打造一个全新的项目“海尚黑森林”，并由此将诞生一个新的品牌。张涛向笔者透露：“这个项目除了将集合两家企业的产品优势共同打造一个高端科技住宅区外，我们更是选址在一个环境怡人、空气清新之地，借助这一外部条件把我们的产品做的更好，这势必更具市场竞争力。”

[重点动作]

据悉，三湘森林海尚是对宝山三湘海尚的全面升级，采用低温水地面辐射采暖系统，太阳能与建筑一体化系统等数十项节能技术集成化应用；尤其是新近引进的室内通风系统，集成了新风热回收，空气净化，置换送风三大系统技术，形成室内“空气湖”，雾霾天也能营造清新湿润健康的室内环境；更有多重智能系统保证使用的简洁性，充分营造了一个冬暖夏凉的家庭微环境。

11月16日，位于南翔的三湘森林海尚正式开盘，开盘首日即取得了122套成交量的不俗业绩，占本次推出房源的52%，成为区域市场的一大热点。

66 建造更多客户满意的绿色科技地产项目，为上海的绿色地产发展作出贡献。

——三湘股份有限公司副总经理 张涛



>>2013 行业启示

全年房地产涨势迅猛，其实并不利于整个行业的发展，从开发商的角度而言，更希望市场能稳定、健康发展。