

# 健康住宅新赛道的引领者

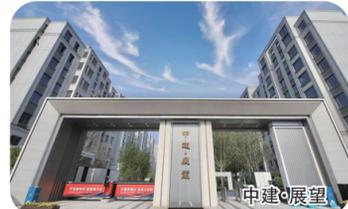
## ——中建地产健康住宅从探索者到引领者发展之路纪实

撰稿 许亚东

城，所以盛民也；民，乃城之本也。在城之民的各种需求中，安居乐业是最核心的元素，更是幸福的底色与基石。在城之民追求的幸福中，有一种幸福，叫居住在健康住宅里。

中建地产(天津)有限公司(以下简称“中建地产”)作为中国建筑旗下的驻津地产企业，积极践行习近平总书记提出的人民城市理念，准

确把握行业发展方向，抢占最前沿和制高点，践行“拓展幸福空间”企业使命，在行业深度调整周期，以“健康住宅”作为新的起点和开局，以“匠造健康幸福家”为品牌主张，全面推行“五个建造”体系，打造健康住宅标杆项目，引领新时代健康生活方式，成为健康住宅的引领者！



### 心之愿 健康住宅

**锚定目标，铺展宏图。**  
“安居乐业”自古以来就是人们所追求的理想。在短短40年，我国的城市化率实现了从17.9%到66.16%的飞跃，2023年末中国城镇常住人口超9.3亿人。如何满足占据半数以上的国人从“住有所居”向“住有宜居”和“住有乐居”转变的需求，在党和国家事业大局的坐标系中找准自身的方位，把服务党和国家事业发展作为重要的政治责任和最大发展机遇，是中建地产人面临的重大战略选择。

经过广泛的市场调查和多轮次的内部研讨，中建地产人逐渐形成了共识，人的一生中大约90%的时间是在建筑中度过，其中一半的时间是在家中。住房环境与居民健康有着密切的关联性，随着人们对健康需求的逐步提升，人们对居住环境的要求也在“水涨船高”。人们对住宅的要求，不仅仅限于一砖一瓦的组合和一个完全属于自己的空间，而是对甲醛浓度是否超标、厨房卫生间污染物是否扩散的空气问题，隔墙不隔音、场地交通噪声大的噪音问题，水箱是否及时清洗、水质达标与否的水质问题，人车是否分流、小区道路照明亮度的安全问题更加敏感；且随着工作压力越来越大，“封闭式”空间环境给城市人群带来更多压抑与焦虑不安，人们愈发渴望投入自然的怀抱，人们对居住环境的选择，会越来越多地考虑小区内阳光、植被、清风等自然元素，在社区公共区域，甚至考虑是否有健身场馆、球类场地等场所设施方便日常锻炼，是否能交到爱好相似的纯情感链接的朋友等问题。洞悉了市场需求，中建地产人也明晰了企业的战略定位和发展方向。2020年，中建地产以前瞻的思考、超前的理念，提出了“匠造健康幸福家”的品牌主张，以矫健的身姿跑步进入“健康住宅”新赛道。

### 业之力 五个建造

**落子成势，步步为营。**  
明确了新赛道，也就确定了行动方向。梳理企业发展历程，中建地产人寻找到企业发展脉络中自带的“健康基因”，更从企业发展的历史进程中汲取到了打造“健康住宅”的源源不断的动力源泉和发展信心。

早在国家明确提出“绿色建筑”的概念时，中建地产就开始研究、实践和推广绿色建筑标准。从以美国LEED、英国BREEAM为代表的第一代技术应用型绿色建筑标准起步时，中建地产人就以高度的市场敏感，率先进入绿色建筑领域的赛道。当时，中建地产正在推进作为中建六局未来办公总部的中建中心项目。作为中建地产设计开发的超高层办公楼，最初的设计阶段就以绿色、人文、生态健康为建设目标，严格把关建筑、景观、室内以及智能化系统等各专项标准，在设计中处处体现节能、环保、人文的设计理念，最终摘得LEED“铂金级”认证，中建中心也成为天津市第一个获得LEED-CS正式认证的建筑。

当我国住建部、科技部、中国建筑学会倡导和发起，由国家住宅与居住环境工程技术研究中心和国家住宅科技产业技术创新战略联盟两家

权威机构联合颁发的“HiH(Health in Habitat)”健康标识成为引领国内绿色建筑新标准时，中建地产已经在探索为业主提供健康生活场景的道路上踏出了独属于中建地产的“健康住宅印记”，即已经形成了以“精益建造、绿色建造、智能建造、科技建造、人文建造”五个建造体系为脉络的16项核心技术和300余项建造细节。作为第一个全面落实“五个建造”的中建展望项目，经过从“空间舒适、空气清新、水质卫生、环境安静、光照良好、健康促进”六大体系的严苛评审，项目成为天津市首个获得“全项金级HiH健康标识(住宅)”认证的项目。

经过多年对《健康住宅评价标准》《WELL健康建筑认证体系》等国内外知名健康建筑评价标准的精研，多次奖项申报的历练，经过对展望、时代公园、悦庐等多个健康住宅项目打造流程的沉淀，健康住宅的理念已经深深融入中建地产人的骨髓。为持续提升研发能力，中建地产统筹组建资源，设立了设计研发中心；为让“五个建造”理念全方位落地，成立了运营中心，强化项目管控和考核；为提升景观水平，设立了环境景观事业部……企业内部的一系列深层次改革，推动中建地产人不断丰富和完善“五个建造”内涵，从产品精研、应用打造到社区运营的全方位、全周期的健康人居生态系统，并将健康理念融入每一项设计、每一处工艺、每一项服务中。中建地产对房屋质量要求极其严苛，编制零容忍十条红线，包括渗漏、空裂、污染、异味、噪音等难题，用70项具体措施，全面把控建造细节。单外窗防渗漏上，都会设置6道防水工艺。就是在这样的“匠心”建造下，中建展望项目的“一轴、一环、四园”全龄全时景观，归家礼仪轴线、约1公里高标准有氧跑道、童梦乐园、自然科普花园、卡路里训练营、老年健身花园等场所完美呈现，也将业主生活场景中的社交、运动、观景等功能与健康生活有效融合。中建时代公园项目卫生间排水立管采用双壁中空螺旋静音立管，有效降噪提高居住舒适度。中建海河陆院项目106㎡墅质宽幕洋房配备全落地窗、近12米南向采光面、主卧约270°转角飘窗，大面积阳光射入，呵护全家健康。

在“健康住宅”理念引领下的中建地产人，用打造极致产品力“匠心”铸造了一个又一个国际公认的健康奖杯。继中建展望项目之后，中建时代公园项目荣获HiH健康标识(住宅)空间舒适专项(金级)；中建海河陆院项目荣获HiH健康标识(住宅)健康促进专项(金级)。随着中建展望、海河陆院、时代公园等项目的高质量交付和业主高质量的居住体验，引发了天津地产行业对健康住宅的广泛关注，也刷新了市民对“健康住宅”的想象，业界、学界和地产同行纷纷至咨来参观项目，学习中建地产在健康住宅上的经验和做法，中建地产经过系统梳理，发布了《健康住宅产品白皮书》《健康住宅产品手册》《健康住宅理论与实践》，在健康住宅的赛道上跑出了自己的加速度。

2022年12月30日，中建地产摘得西安高新区地块，正式进军西安市场。在传承天津健康住宅项目建造经验的基础上，中建地产人又拓展出“七恒健康住宅系统”，并在西安悦庐项目落地，西安项目荣获WELL健康建筑和健康社区双项认证。2023年6月，项目首开就受到西安市民的追捧，6月29日，悦庐项目首次开启线上登记，663套房源吸引了2809组客户登记，一个多月后的8月7日，二批次加推的340套房源又吸引了1387组客户登记，客户数是房源数的4倍还要多。

2024年初，位于天津市环内的中建理想城项目落地，在原有健康住宅体系基础上，研发团队充分利用天津新政推进项目建设，项目荣获天津首个WELL健康社区中期认证、BREEAM&净零碳认证。5月项目首开，实现首开当日房源销售率84%。近半年来，项目始终保持网签套数、面积、金额“三冠王”，领跑区域市场。中建地产人，以健康住宅满足天津人民对美好生活需求的同时，也向天津市场交出一份又一份高分答卷，中建地产也已经从健康住宅的探索者和先行者，成为健康住宅赛道上的创新者和引领者！

### 梦之圆 “筑”福城市

**破中有立，势如破竹。**  
中建地产人在深度理解城市发展逻辑基础

上，深研当代都市人对“宜居”和“乐居”的内在需求，尽自己所能为生活在车马霓虹和钢筋混凝土丛林的都市人打造健康住宅。

在位于京畿要地武清的中建时代公园项目，为满足京津两大都市人的生活需求，打造独立入户玄关，超大收纳空间，归家免接触+“入户消杀”，让业主将一天的疲惫和灰尘留在屋外；在西安悦庐项目，铺陈唐风余韵，运用LDKG户型设计理念，将客厅、餐厅、厨房、南向阳台一线贯通排布，让归家的都市人在家里就可以拥揽徐徐清风；在海河沿岸的中建陆院项目，打造巨幕南向面宽，让业主在海河之风的吹拂中还能充分享受阳光照射。打造庭院，把人与建筑、自然三者结合，院落文化与健康社区理念美好相融；在中建悦庐棠墅项目，以“立体”为魂，依托约5.8米地形高差及双首层设计，打造错落有致的垂直园林体系，约40%绿化率的园林中，种植法桐、海棠等名贵树种，用百余种花木错落搭配，让业主实现移步异景，漫步其中，尽享绿色健康社区的雅致与宁静。在中建理想城项目，将自然、人文环境的营造放在人的生活居住体验里来考量，自然小课堂和四点半学堂等儿童模块，满足儿童探索和交友需求；瑜伽馆、游泳池等会所，更是让业主足不出户就可以享受便捷的体育锻炼场所，中建理想城实景示范区荣获伦敦国际设计奖铂金奖。

在主战场天津，中建地产布局“一河一线”，在海河两岸落地绿意盎然的中建城和红砖院墅陆院；在跨越城市核心区域的1号线重新定义健康生活品质，精工打造中建展望和理想城。在西安，以“大唐风”与“国际范”交相辉映为城市底色，为市民建造“身隐于庐，心安于境”的中建悦庐和中建幸福序。在重庆，拓展市民走进自然山居和鸟语花香的新生活模式，精心描绘出入山和诣的健康生活场景……如今，中建地产已经形成“悦庐系”“府院系”“城系”“悦系”“商旅系”“安居系”六大成熟产品系，并拓展出“中建福邻荟”商业品牌，为每一片土地探索更多品质人居可能。

2023年全年，中建地产与近3000户家庭如约美好相见。中建城·煦和湾、中建·海纳府四期和中建·展望皆以100%到访交付率耀眼佳绩，为每一个中建地产业主“筑”福一片独属于自己的城市空间。2024年，中建时代公园和中建海河陆院院的高质量交付，更是满足了津城市民对高品质住宅的需求。6月，中建地产以“健康住宅好房子”样本精彩亮相中国住博会，在现场引得广泛的关注和聚焦。

尽管已经站稳健康住宅引领者的行业地位，但中建地产从未停下探索和拓展的脚步，因为深知即便是从前端设计、建造，到后端的园林、物业等，都有较为完备的产业链优势，但沿用传统体制运营，并不足以形成足够的市场竞争优势，要让市场记住自己，就要构建资源、开发、客研三平台，通过整合中建系统内外部产业、政府、金融资源，形成产业盆地与资源池；完成对客户画像的全面画像，实现客户需求、产品研发、营销策略闭环。中建地产成立的高品质住宅创新研究院，以市场需求为导向，以技术创新为驱动，以提升核心竞争力为目标，开展前瞻性、战略性、实用性的研究工作，提供“好房子”“高品质住区”“健康住区”的实施路径及解决方案，持续巩固中建地产在行业领域的领先地位。

