

2024年RICS可持续发展报告



# RICS 可持续发展报告

2024





# RICS 可持续发展报告

2024

## 报告撰写者

基萨·塞拉 (Kisa Zehra)

全球可持续发展主管

[kzehra@rics.org](mailto:kzehra@rics.org)

## 编辑

杰克·坎宁顿 (Jack Cunnington)

ISBN: 978 1 78321 540 9

皇家特许测量师学会 (RICS) 出版

伦敦, 议会广场, SW1P 3AD

[www.rics.org](http://www.rics.org)

作者和RICS均不承担因使用本出版物而产生的任何责任。

©皇家特许测量师学会 (RICS) 2024年11月。保留所有权利。未经出版商书面许可, 不得以任何形式或通过任何方式 (电子或机械, 包括复印、录音或任何信息存储和检索系统) 复制或传播本出版物的任何部分。



# 内容

前言.....	1
概述 .....	3
全球商业地产行业.....	4
全球建设行业.....	13
结论及建议 .....	22



# 前言

去年，我将RICS可持续发展报告描述为我们行业的唤醒服务，因为可持续发展方面的进展滞后于实际要求。即便如此，我还是表示，如果我们致力于全心全意地追求2050年净零排放目标，我相信这一目标仍然是可以实现的。

今年的报告表明，这样的承诺仍然是缺失的。因此在接下来的一年里，我们将展示一幅喜忧参半但令人印象深刻的景象。

尽管速度比前几年慢，但人们对绿色房地产的需求持续增长；对气候韧性下新型建筑的需求接受程度则反映出不同地区受气候变化的影响各异。

发达国家相对自满，尽管它们为应对气候危机的付出并不成比例，而中东和非洲国家已经更加意识到并计划应对气候变化的后果。

自满也可以从以下方面看出，虽然越来越多的建筑项目正在测量隐含碳，但对许多人来说，这似乎并没有显著影响材料和构件的选择。

碳测量本身并不是目的，需要更加紧迫地将这些数据转化为可操作的、可付诸行动的洞察力！



**蒂娜·帕耶 (Tina Paillet)**

**RICS 主席**

显然需要更多地了解碳测量的目的：约40%的受访者表示，缺乏理解和相关技能是采纳更环保实践的制约因素。即便如此，越来越多的监管和客户需求正在推动行业走上这条道路。因此，我们必须解决的问题是，需要什么来缓解这一过程？

可信的政策干预至关重要。监管被视为推动绿色房地产投资的主要因素，同时也对建设行业的实践产生影响。RICS将始终主张有效的监管，并推广项目和数据的通用标准，以简化跨司法管辖区的工作，确保公平的竞争环境。



这些标准包括最新版建筑环境全生命周期碳评估 (WLCA)、国际成本管理标准(ICMS) 和 建筑环境碳数据库 (BECD)。

可能还需要支撑政策、政府激励措施和补贴来支持本行业。

尽管人们普遍认为存在绿色溢价，但财政限制仍然被视为是采纳更可持续实践的最大障碍。因此，目标明确的财政支持可以帮助公司向更环保的商业实践过渡。

作为一个行业，且作为RICS这样的领先机构，我们还必须解决世界各地在教育和技能方面的差距。测量师需要能够就可持续性问题的建议，提供熟练的评估、专业性的建议和可实施的见解。

在此背景下，专业机构和行业团体必须优先考虑所收集数据的教育、培训和互操作性，以整体性地并且在产品层面提高可持续发展技能和知识。

高成本和缺乏低碳材料、产品和构件的数据仍然是绊脚石。更好的信息，包括来自现实世界的例子，可以为采纳更环保的实践和产品提供信心。

改变可能很困难，但拖延的时间越长就越困难。我们正朝着正确的方向前进，但必须加快步伐，避免达到气候临界点。有这种紧迫性，我们可以减轻环境破坏，更好地控制后果。



# 概述

2024年第二季度，RICS全球商业地产行业调研 (GCPM) 和全球建设行业调研 (GCM) 收集了来自32个不同国家的4000多份回复，这些建筑环境领域的专业人士对可持续发展的关键问题给予了专业意见。

这些数据突显了一些积极的进展，例如对绿色房地产的需求不断上升。绿色建筑的租金和价格高于可比的非可持续资产，因此对绿色资产需求的增加似乎正在影响市场价值。

然而，尽管气候影响对建筑环境造成了重大风险，但对于全球的居住者和投资者来说，房地产对极端天气的抵御能力仅被认为是一般重要的。也就是说，区域环境和差异似乎在市场参与者如何优先考虑韧性和适应方面发挥着关键作用。

反馈表明，建设行业在测量碳排放方面进展有限。此外，全球很大一部分项目没有评估对生物多样性的影响。

参与调研的专业人士帮助查明了阻碍建设行业采纳可持续实践的关键障碍。

绿色建筑方法和可持续材料的高昂初始成本被大多数人视为最大的障碍。技能短缺、知识差距和专业人员培训不足也是主要障碍。

需要采取更全面和决定性的行动，以确保在建筑环境领域优先考虑可持续性。

政策制定者必须通过制定与国家气候承诺相一致的特定行业目标来明确立场。

强制实施隐含碳评估，并鼓励采纳全球性标准，如当前版本的RICS建筑环境全生命周期碳评估 (WLCA)，可能会导致整个行业的行为转变，帮助碳测量和减排完全融入建设行业实践。

此外，行业和政策制定者必须优先考虑与可持续实践相关的教育和培训计划，重点是培养建筑环境领域专业人员的能力。

行业利益相关方之间的合作对于识别现有障碍、挑战、以及最终可能的解决方案和可扩展的行动至关重要，这将促进建筑环境行业的脱碳，并增强行业气候韧性。



# 全球商业地产行业

RICS 调研表明，使用者和投资者对绿色建筑的兴趣有所增加

RICS可持续建筑指数是衡量使用者和投资者对绿色建筑需求的指标。在此背景下，绿色建筑是一个总括性术语，指的是节能高效、具备低碳性能、且在国际上各种专业绿色建筑认证中获得高评级的建筑。

本指标的净余额为+41，揭示了应对气候变化，适应性强的房地产资产其需求正在增长。净余额是通过报告中提及需求增长的受访者份额减去报告中提及需求下降的受访者份额计算得出的。净余额为正表示需求增长，而净余额为负表示需求下降。

此前，2023年、2022年和2021年均保持正净余额，分别对应为+44、+48和+55。尽管过去四年的读数呈略微下降趋势，但正的净余额仍表明对可持续商业地产类的资产需求持续增长（图1）。

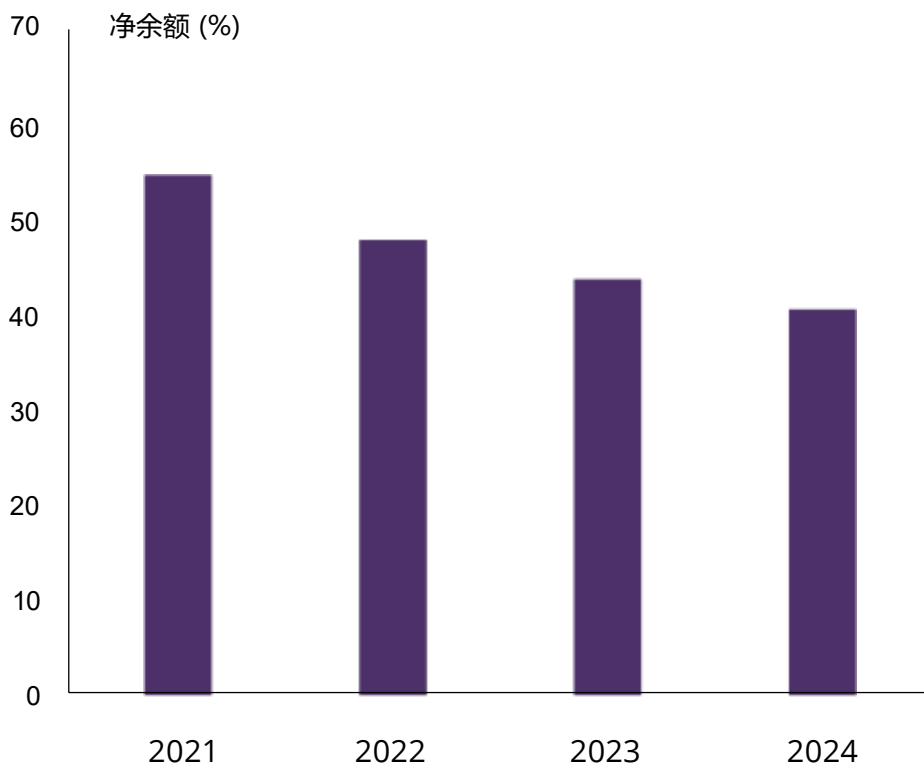


图 1: RICS可持续建筑指数

调研涵盖的所有地区都报告了需求的回升。与过去三年的结果类似，欧洲各地的需求增长似乎领先于其他地区。欧洲可持续建筑指数为+63。相比之下，该指数在英国为+54，在中东和非洲、亚太地区（APAC）和美洲均低于+50。

在全球范围内，近一半的受访者表示，过去12个月对绿色建筑的需求有所上升。41%的人表示需求略有上升，而8%的人表示需求增长更为显著。

区域调研结果显示，去年几乎所有地区（欧洲、英国、亚太地区以及中东和非洲）约50%或更多比例的商业房地产行业专业人士对可持续建筑资产的使用需求均有所上涨。美洲是唯一的例外，表示需求增长的受访者比例占34%（图2）。

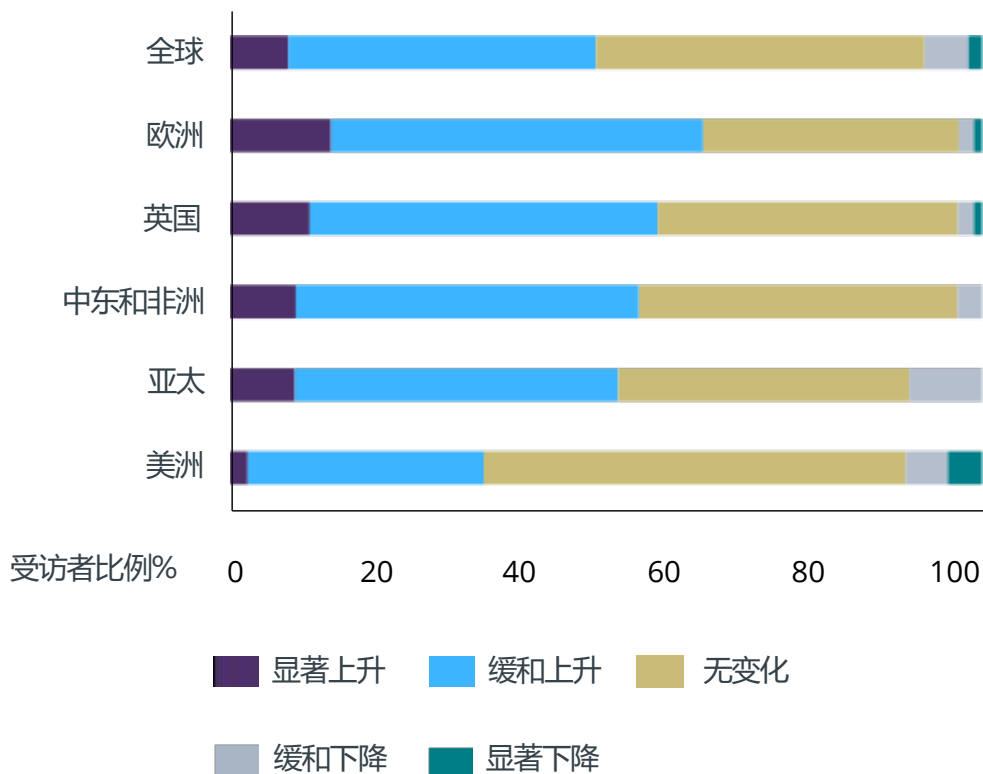


图 2: 在过去的12个月里，使用者对绿色/可持续建筑的需求发生了怎样的变化？



### 投资者对绿色房地产的需求在欧洲领先，但在美洲滞后

市场投资方面的调研结果也大致相似。全球约有一半的受访者指出，过去一年投资者对绿色建筑的需求有所上升。40%的受访者表示投资需求略有增长，而9%的人表示增长更为显著。

2023 年的可持续报告指出，美洲的投资者对绿色房地产的需求似乎滞后于其他地区。今年的结果表明，情况没有显著变化（图3）。在整个美洲，36%的受访者表示投资者对绿色建筑的兴趣有所上升。这一比例低于其他受访地区。55%的美洲受访者表示，过去一年投资者对绿色建筑的兴趣没有变化。这高于42%的全球平均水平。

欧洲站在天平的另一端。该地区68%的专业人士表示，在过去12个月里，投资者对绿色建筑的兴趣有所上升。48%的人表示略有增长，而20%的人认为投资者的兴趣显著上升。

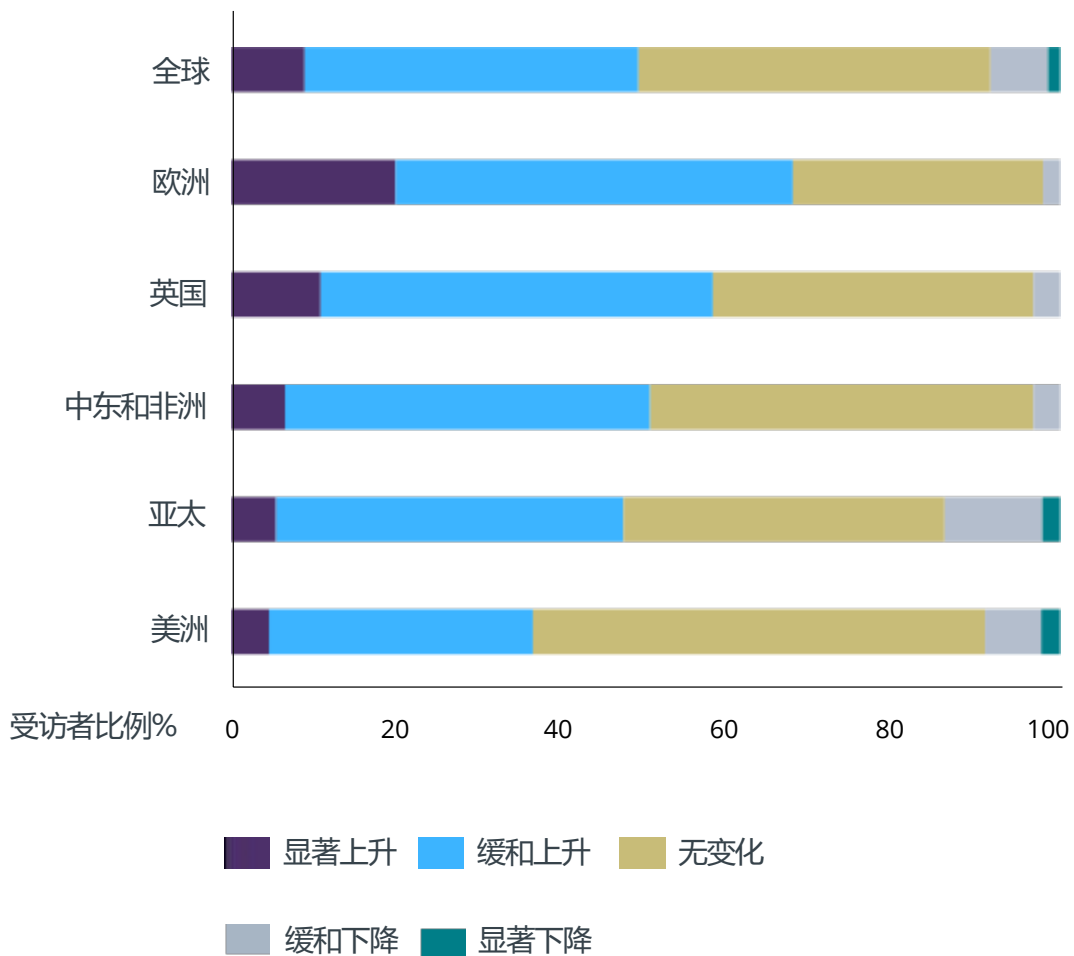


图 3: 在过去的12个月里，投资者对绿色/可持续建筑的需求发生了怎样的变化？

### 接受采访者指出可持续建筑与绿色溢价的相关性

在去年的可持续发展报告中，很大一部分受访者表示，建筑的可持续性特征对租金和资本价值有相当大的影响。今年的调研被用于探索与非绿色或非可持续建筑相比，绿色建筑是否吸引了更高的市场价值。

全球范围内，44%的受访者表示，绿色建筑的租金高于可比的非绿色建筑。31%的人认为租金溢价高达10%，而13%的人认为实际溢价可能更高。即使没有租金溢价，约31%的专业人士表示可能会出现棕色折扣，即与绿色建筑相比，非绿色或非可持续建筑的租金会降低。25%的受访者认为没有溢价或棕色折扣（图4）。

当观察绿色证书对资产价格的影响时，结果略为稳健。在全球范围内，近50%的专业人士认为，绿色建筑的价格高于可比的非绿色建筑。34%的人表示，这一溢价可能在0%到10%之间，而14%的人认为更高。30%的受访者表示，绿色建筑没有价格溢价，但不被视为绿色的建筑可以享受棕色折扣。22%的人表示，没有与可持续建筑相关的溢价或棕色折扣。

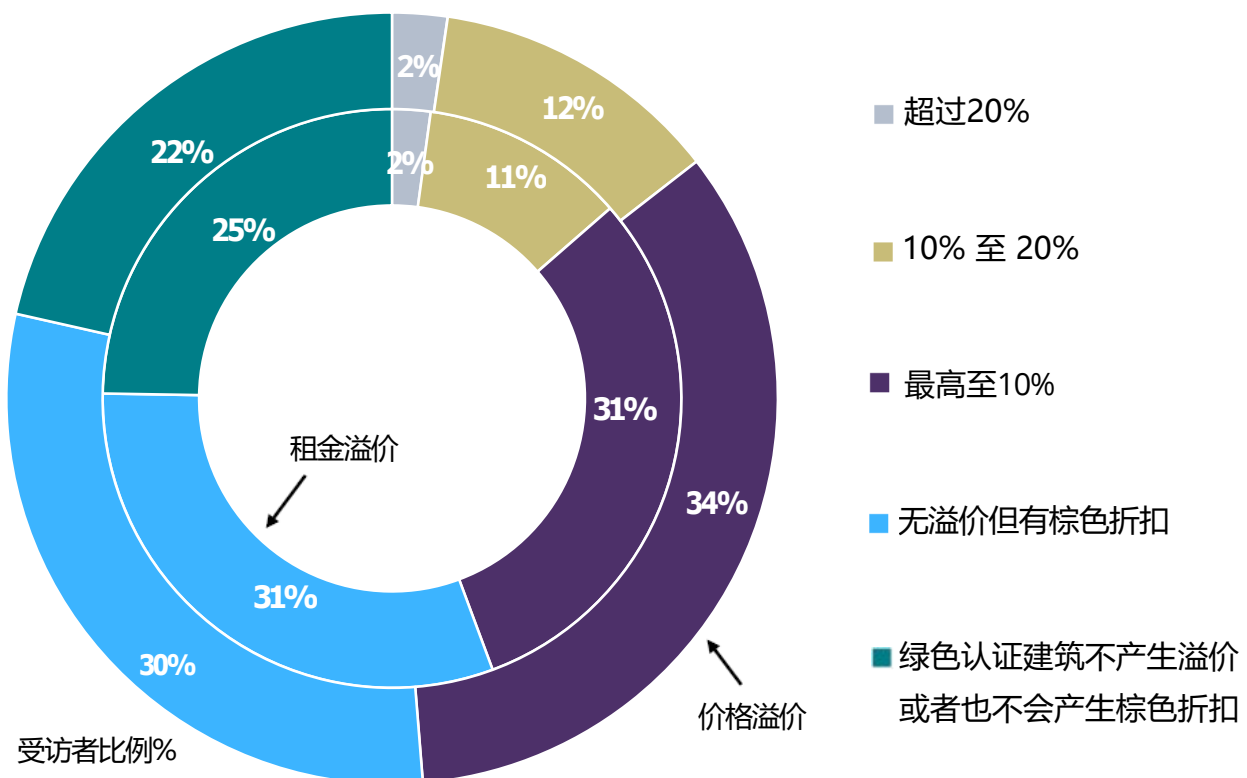


图 4: 在您所在的地区，与非绿色建筑相比，绿色建筑是否能获得租金溢价或价格溢价？



在中东和非洲，64%的受访者指出与绿色建筑相关的价格溢价

这归因于该地区在应对气候变化和快速城市化带来的挑战时，更加重视在建筑环境领域加强可持续性考虑，以及不断增强房地产的可持续发展相关性。因此，在该地区越来越多的绿色建筑标准被采纳，以降低能耗为重点的新建筑法规被不断发展完善。

在亚太地区，56%的人认为绿色建筑的价格高于可对比的非绿色建筑。欧洲各地的反馈也指出，该地区平均有50%的受访者表示绿色建筑会产生租金溢价和价格溢价。亚太地区对绿色房地产的日益重视以及在欧洲地区建筑行业脱碳方面欧盟委员会制定的雄心勃勃的政策都在引导这一趋势。

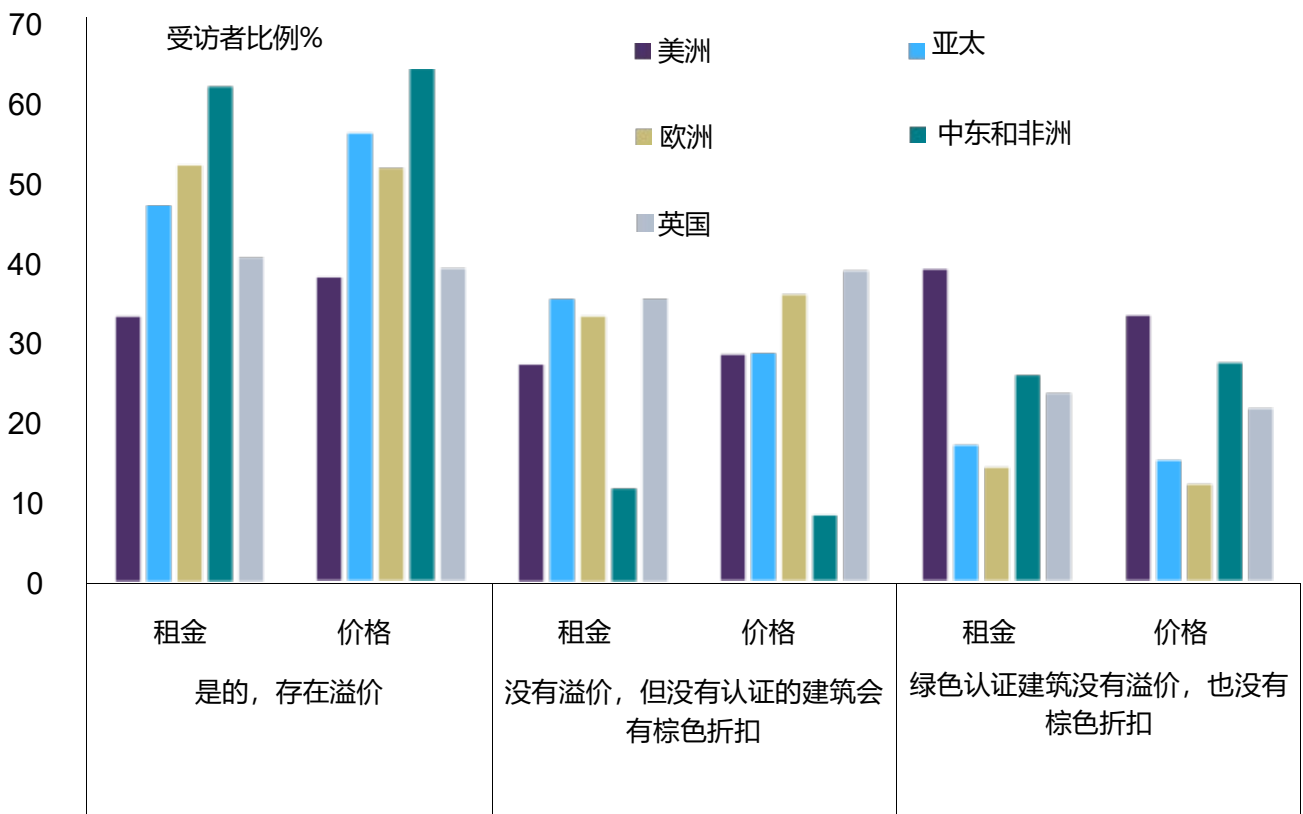


图 5: 区域细分：在您所在的地区，与非绿色建筑相比，绿色建筑是否能获得租金溢价或价格溢价？

## 对全球居住者和投资者来说，应对气候变化的韧性只是一般性重要

适应气候变化的不利影响并建立韧性能力是当今建筑环境领域面临的最紧迫挑战之一。根据联合国政府间气候变化专门委员会 (IPCC) 的数据，预计未来几十年极端天气事件的频率和强度将大幅增加。这将给人类健康和生活带来压力，也会严重影响建筑环境。

特别是对投资者来说，气候风险可能导致：保险费增加、资产加速折旧、搁浅资产发生率增加以及资本成本大幅上升。

建筑环境行业必须适应气候变化，以应对这些挑战。这包括：采纳积极主动的设计方法来提升应对极端天气的韧性，评估现有资产的风险，并专注于提供可扩展和可衡量的行动。

RICS全球商业地产行业调研收集了相关数据，以反映市场参与者对房地产应对极端天气条件和气候变化不利影响的韧性能力的重视程度 (图6)。

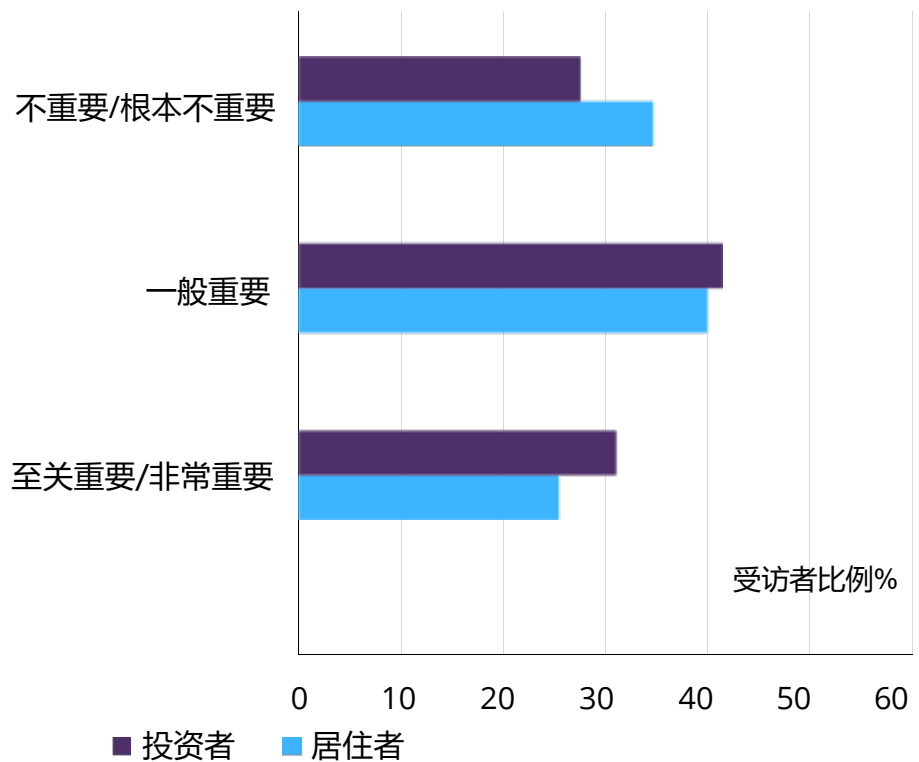


图6: 房地产对极端天气条件和气候变化不利影响的韧性能力对居住者和投资者的重要性有多大?





## 中东和非洲的气候脆弱性似乎正在影响区域成果

来自美洲、亚太地区和欧洲的反馈与全球情况一致。然而，中东和非洲的调研结果尤为特别。在整个地区，超过40%的接受采访者表示，居住者和投资者将房地产对极端天气和气候变化的其他不利影响的韧性考虑为一个至关重要的或非常重要的因素。这一比例明显高于此类别的全球平均水平。

中东和非洲地区被认为受气候变化影响的冲击程度严重不成比例。[世界银行](#)的分析表明，该地区被认为是最容易受到气候影响的地区之一，如高温、极端天气事件、水资源减少、干旱和沿海土地侵蚀。这些因素严重影响着调研结果。

英国则处于另一端，该地区21%的受访者表示，对气候变化不利影响的韧性能力对投资者来说至关重要或非常重要。只有15%的受访者认为这对居住者来说至关重要。

### 客户、利益相关方和顾客的需求被视为环境、社会和公司治理（ESG）投资激增的驱动力

受访者被要求反馈ESG基金日益普及的驱动因素是什么，这些ESG基金投资于可持续资产的价值已超过\$30万亿。调研结果显示，客户、利益相关方和顾客的需求位居榜首，全球38%的受访者表示这是主要因素之一。

政府法规和法律要求是第二大影响因素，全球25%的接受采访者认为这是ESG投资热潮的关键驱动力。紧随其后的是持续的高能源价格和高昂的建筑成本。监管激励和补贴，以及ESG相关数据、研究和见解的可用性的增加为列表的末尾，全球只有约10%的受访者认为这些是主要驱动因素。

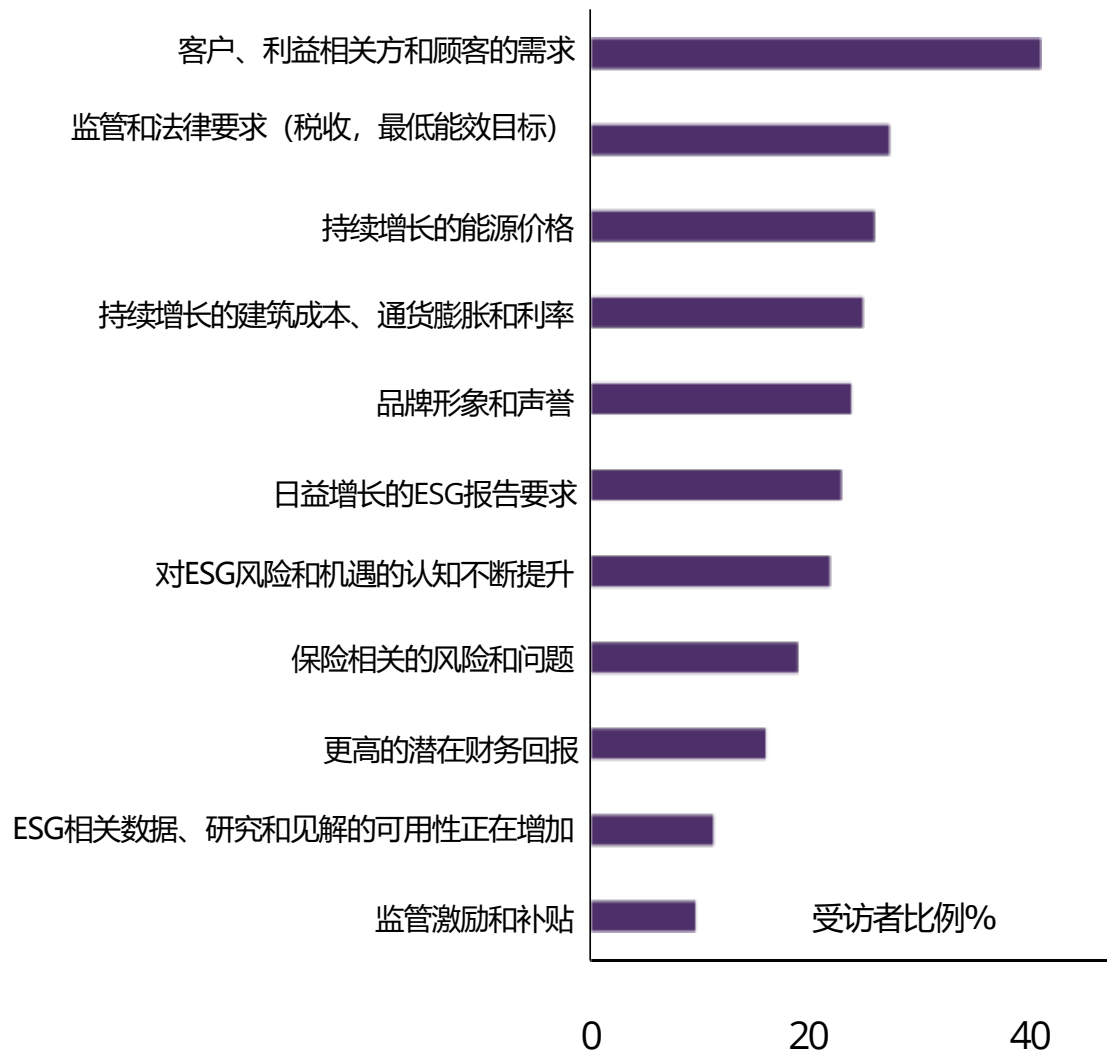


图 7: 如果ESG因素正在影响投资决策，那么目前推动这一趋势的因素是什么？（受访者被要求选择最多三个因素）



## 持续增长的建筑成本、通货膨胀和利率被视为推动美洲ESG投资的主要因素

欧洲、亚太地区、英国、中东和非洲的调研结果与全球结果一致，相当一部分比例的接受受访者（43%至48%不等）认为客户、利益相关者和顾客的需求是ESG投资的关键驱动力之一。

34%的欧洲受访者认为，监管和法律要求是推动ESG投资热潮的主要因素。选择此选项的比例比其他任何地区都要高。这可能是对欧盟委员会向[可持续经济过渡融资战略](#)的回应，该战略包括一套全面的措施，增加对可持续技术和企业的投资，以此助推[欧洲绿色协议](#)目标的实现。

在美洲地区，29%的受访者认为持续增长的建筑成本、通货膨胀和利率是主要因素；28%的受访者认为保险相关风险是主要原因。27%的受访者认为监管和法律要求以及持续增长的能源价格是主要影响因素。



# 全球建设行业

立法正在影响建设行业的实践，但需要更有针对性的政策

根据最新的全球建筑和施工状况报告，建筑和施工行业的碳排放量处于历史最高水平，这使得行业无法在2050年前实现净零碳目标。

需要采取有针对性的政策行动，缩小当前排放量与未来30年全球存量建筑脱碳之间的差距。全球建设行业调研用于收集相关数据，以反映政府政策如何影响行业发展趋势和实践。

反馈表明，法规似乎确实产生了影响，但影响程度有限。

整体上，全球38%的受访者认为立法对建设行业的发展趋势和实践产生了高度的或非常重大的影响（表明政策产生重大影响的比例为12%）。39%的人表示法规对行业活动仅有适度影响，而23%的人认为法规的影响微弱或根本没有影响。

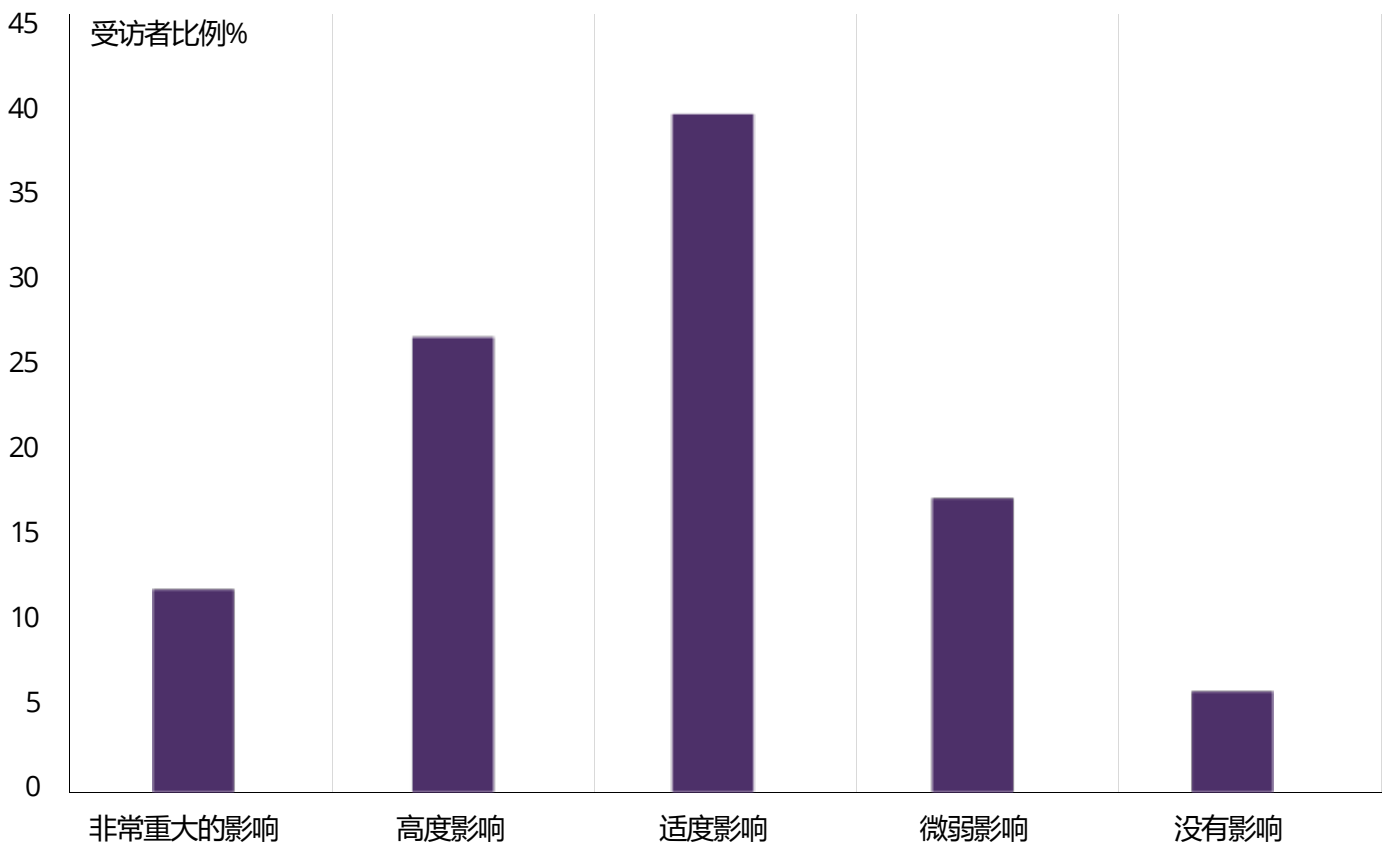


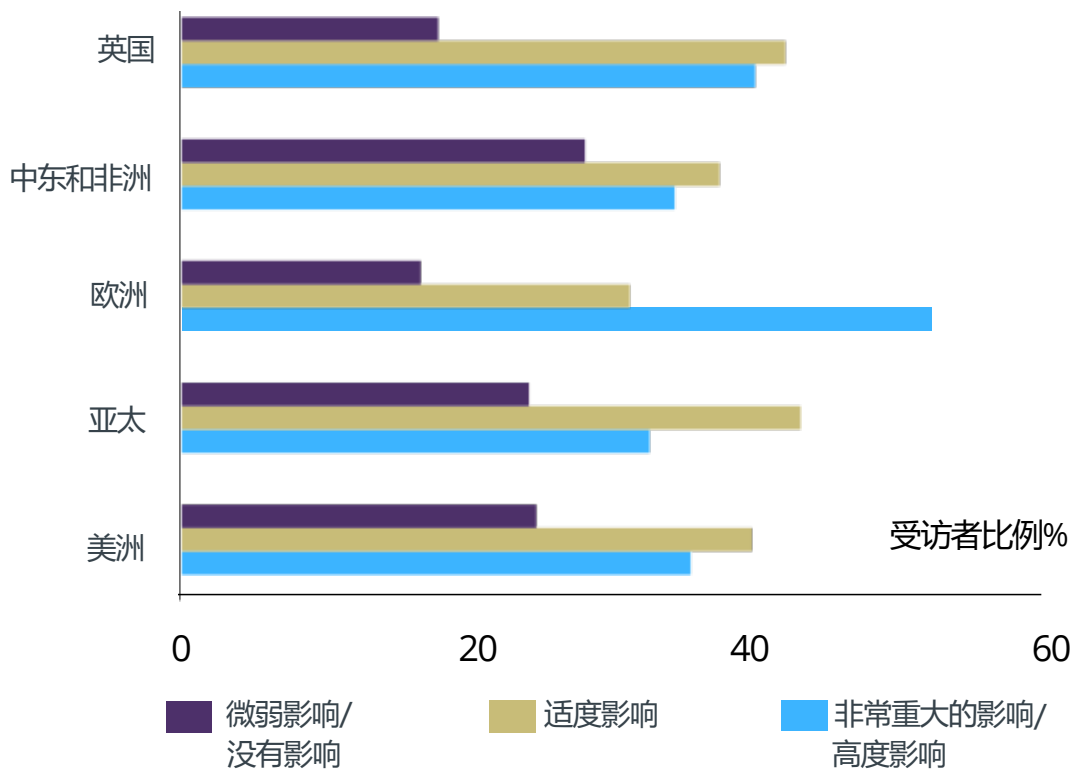
图 8: 在您所在的地区，绿色/可持续建筑的立法和监管要求在多大程度上影响了整个行业的趋势和实践？



### 政府法规正在影响欧洲的建设行业实践

区域调研结果更加多样化。超过一半的欧洲受访者表示，政府法规对整个行业的趋势和实践产生了很大的或非常重大的影响。这一比例比此类别其他任何地区都要高。欧盟委员会制定了一套内容广泛的可持续建筑法规，包括建筑产品的绿色标准、对某些进口商品的碳税以及评估和报告建筑物可持续性绩效的分级框架，这些政府法规都可能在引导着趋势。

在英国，40%的受访者认为，立法对整个行业的趋势和做法产生了很大的或非常重大的影响。也就是说，表示监管影响不大的受访者占比也不少，为42%。其他地区的调研情况也类似，38%至43%的受访者表示政府政策对该行业的影响不大（图9）。



**图 9:** 区域细分：在您所在的地区，绿色/可持续建筑的立法和监管要求在多大程度上影响了整个行业的趋势和实践？

### 行业内对隐含碳的测量仍然不普遍

尽管建筑环境碳排放量占全球碳排放总量的近40%，行业内对各个项目隐含碳排放开展的有价值评估仍十分有限。

在全球范围内，34%的受访者表示，他们从没测量过各个项目的隐含碳。这一比重在过去三年中稳步下降，但仍然占比很大（图10）。21%的受访专业人士表示，他们会在各个项目中开展碳测量，并以此作为选择材料和构件的指导。与此同时，全球不到四分之一的受访者表示他们确实测量了隐含碳，但这并没有显著影响对材料和构件的选择。

除此之外，全球22%的接受采访者表示，如果有标准的方法，他们有意愿测量隐含碳。

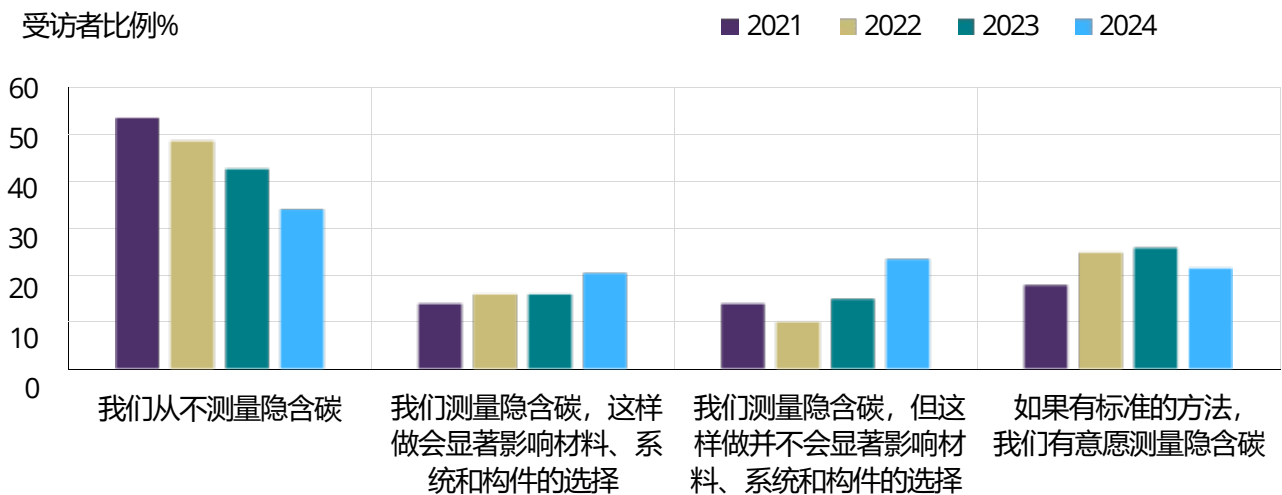


图 10: 目前，您是否测量项目中的隐含碳排放量？如果是，这对材料、系统和构件的选择有多大影响？



### 相当一部分项目没有评估对生物多样性的影响

生物多样性的丧失已成为一项全球性的严峻挑战，世界自然基金会（WWF）的预测表明，野生动物种群数量在过去50年里下降了70%以上。建筑环境被视为主要原因。因此，整个行业的实践务必发生巨大变化，以阻止物种的加速灭绝。

全球建设行业调研用于获取更多数据，以了解设计、规划和管理项目建设时是否考虑了对生物多样性的影响。全球范围的受访者中，选择最多的选项（占比39%）是只有不到50%的项目考虑了生物多样性（图11）。27%的受访者表示，他们对50%以上的项目进行了评估，而只有14%的受访者表示对所有项目进行了评估。

英国的调研反馈更正向。该地区22%的受访者表示，他们在所有项目中都衡量了生物多样性，而31%的受访者表示他们在50%以上的项目中衡量了生物多样化。

由于英国最近将生物多样性净收益立法，调研的结果在未来几年有望继续趋向正面。该立法要求开发商将其场地的生物多样性提高至少10%，并充分减轻开发项目对生物多样性的影响。该立法于2024年2月成为强制性规定，预计2025年将扩展至包括重大基础设施项目在内的更广泛的项目类型。

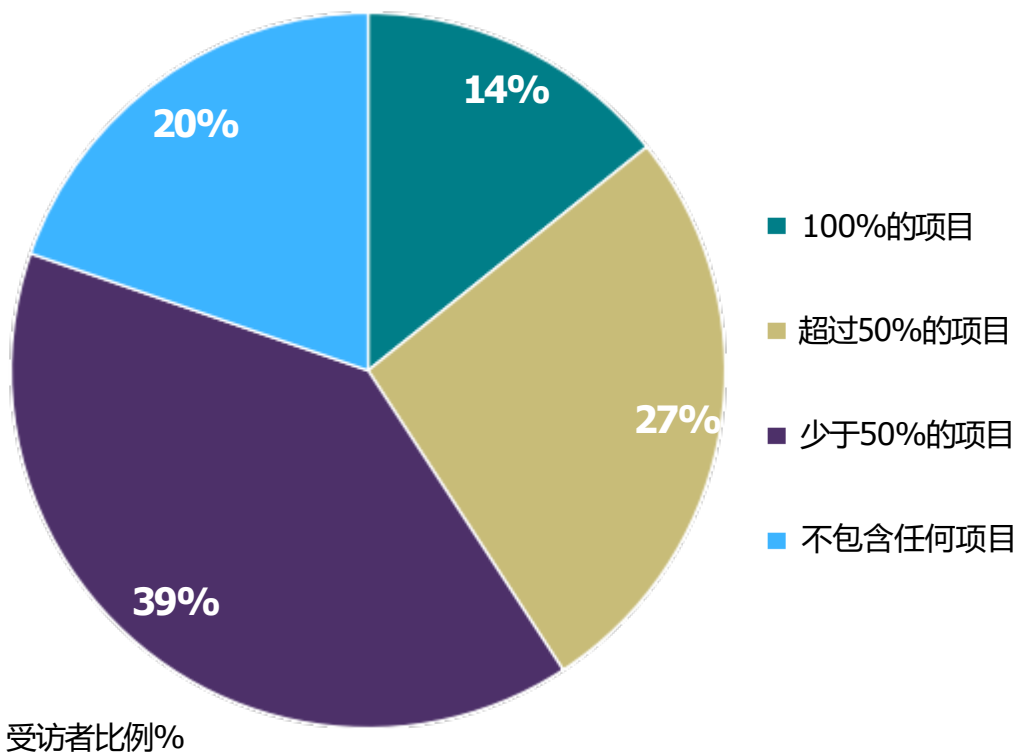


图 11: 当前，在设计、规划和管理项目建设时，多大程度上考虑了对生物多样性的影响？

### 相当一部分建设行业专业人士正在解决适应和韧性因素

有趣的是，结果表明建设行业专业人员在他们的项目中对适应和韧性因素给予了一些关注。在全球范围内，29%的受访者表示，在项目的设计和施工阶段，纳入气候韧性和适应措施非常重要。16%的受访者则认为这是至关重要的（图12）。

与此同时，35%的受访者表示，适应和韧性因素一般重要。15%的受访者认为这些因素不重要，而5%的人表示它们根本不重要。

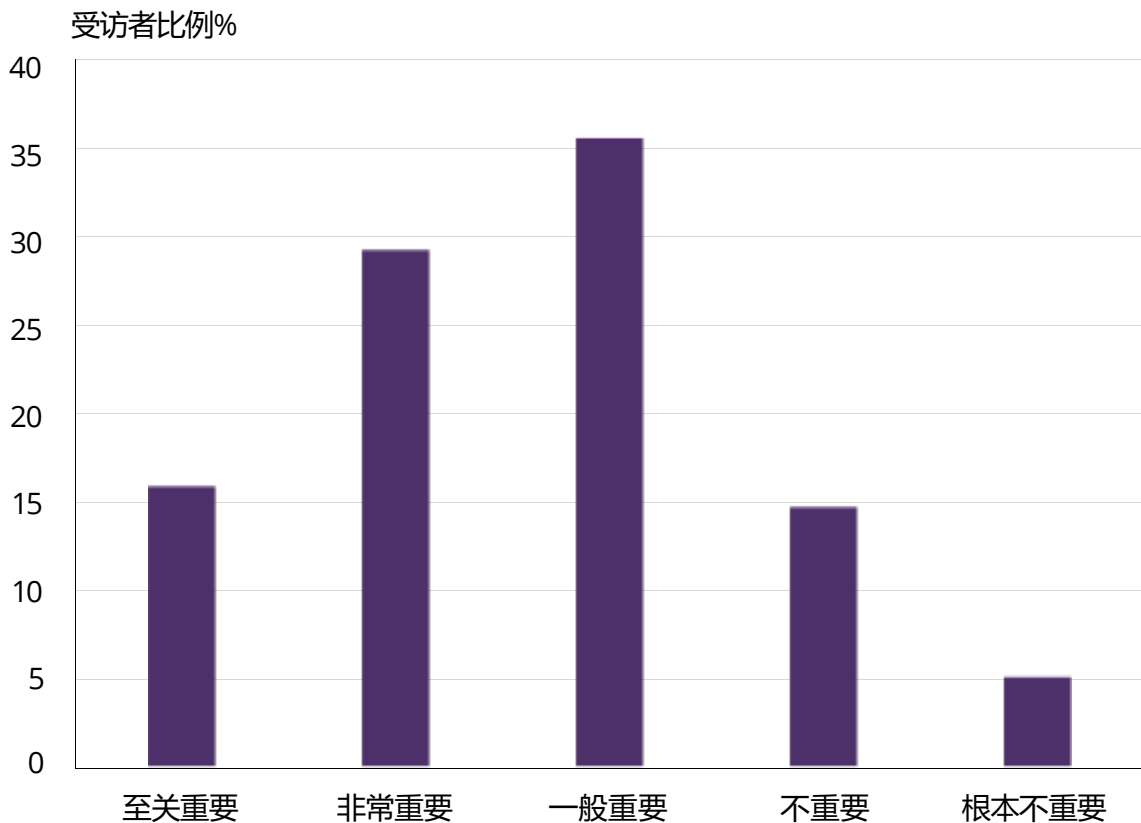


图 12: 当前，在项目的设计和施工阶段纳入气候适韧性和适应的考量因素有多重要？

### 高昂的初始成本被视为阻碍绿色实践广泛实施的最大障碍

为了更深入地了解哪些挑战可能阻碍了建筑环境行业采纳可持续实践，受访者被要求甄别在他们所在地区面临的这些主要障碍。在全球范围内，45%的受访者表示，绿色建筑实践和可持续材料的高昂初始成本是阻碍行业采纳可持续实践的最大障碍之一。

全球40%的受访者认为技能短缺、知识差距和专业人员培训不足是关键问题；33%的人表示，文化问题、既定实践和对绿色建筑实践认知的缺失是主要障碍（图13）。



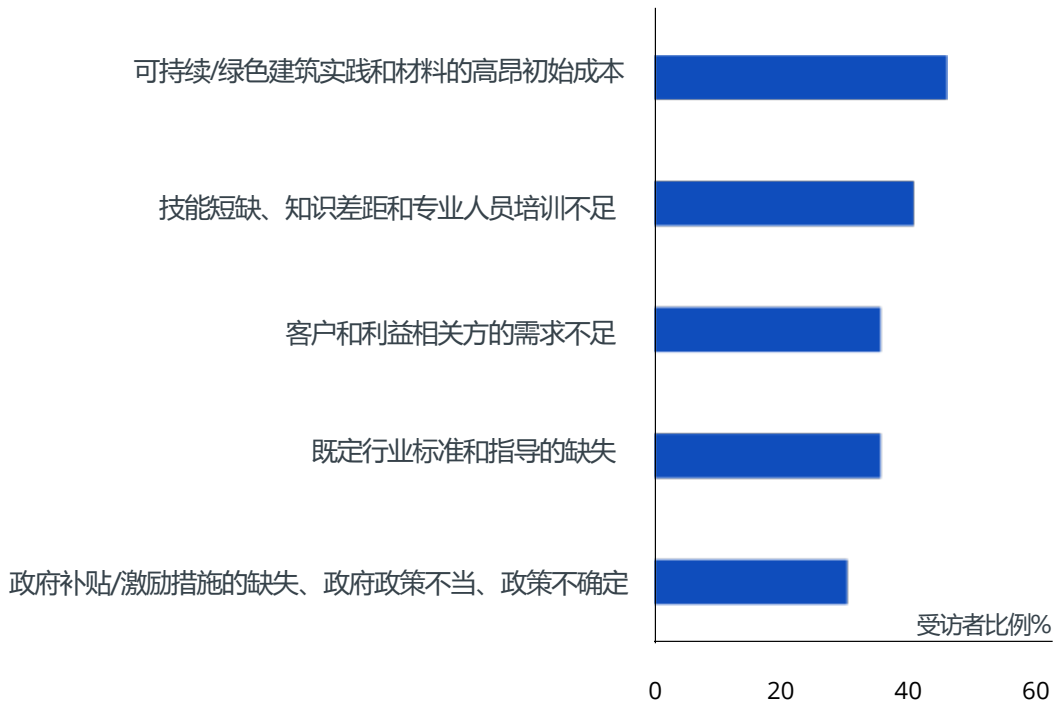


图 13: 在您所在的地区，采纳可持续建筑实践的最大挑战是什么？（受访者被要求选择最多五个挑战）

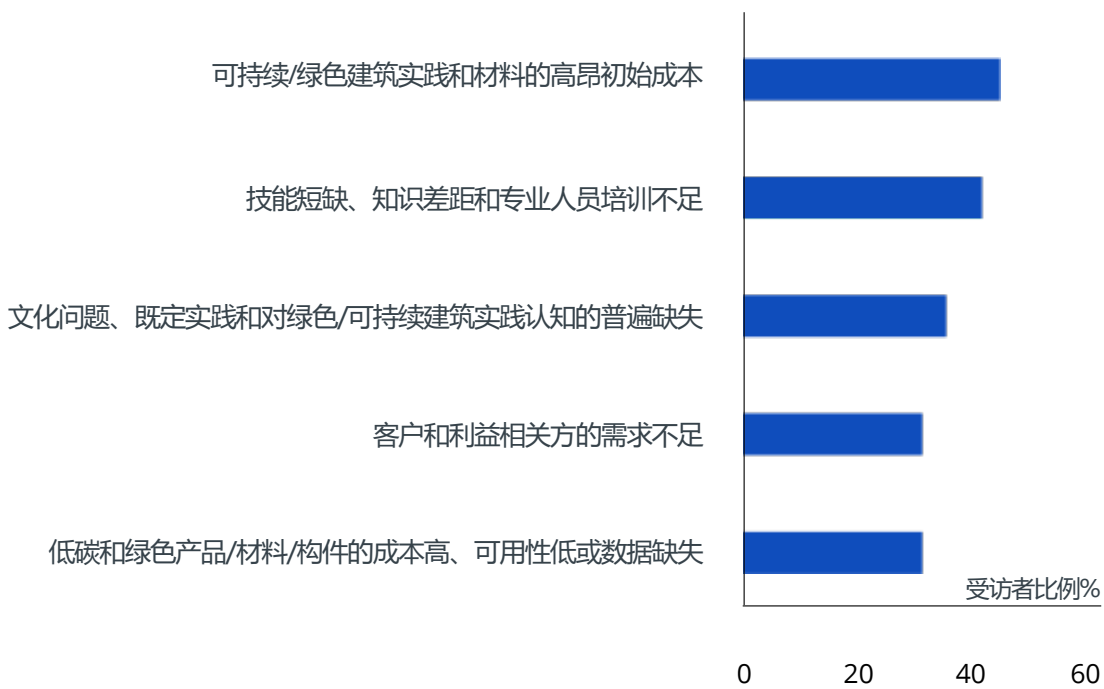
客户和利益相关方的需求不足、政府政策支持或激励措施不足或不恰当、以及既定行业标准和指导的缺失也被视为关键问题。

与此同时，新的绿色产品/材料/构件的审批程序漫长，缺乏证据或没有证据表明采纳可持续建筑实践带来的好处，这些选项都列在障碍清单中的底层。

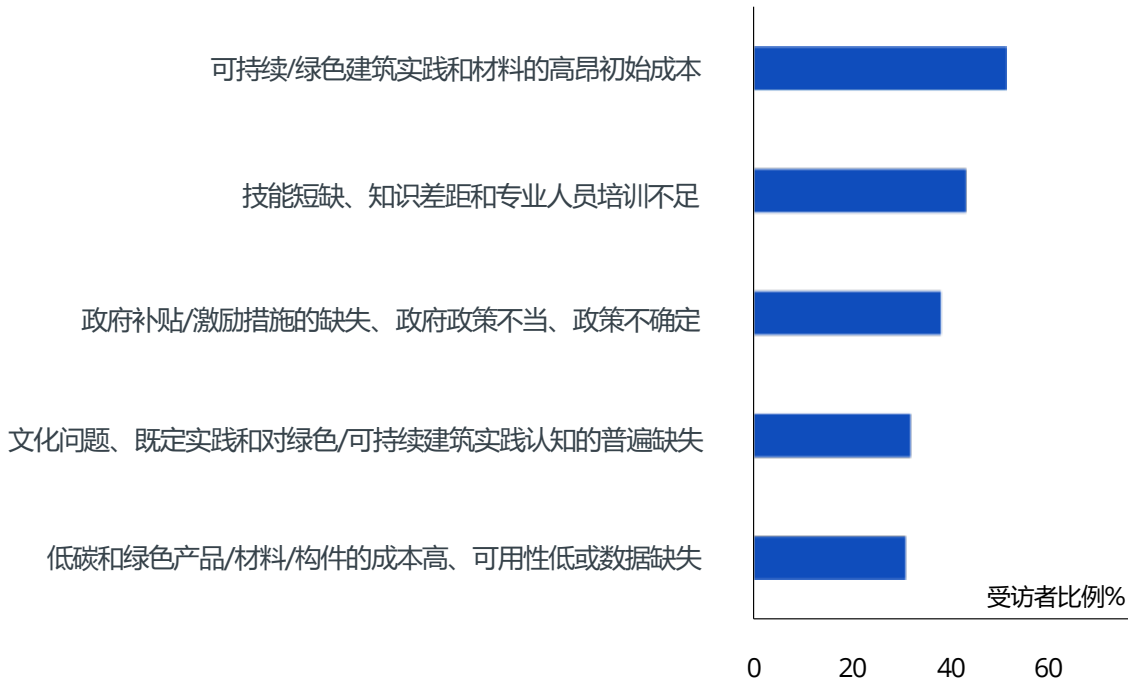
## 美洲



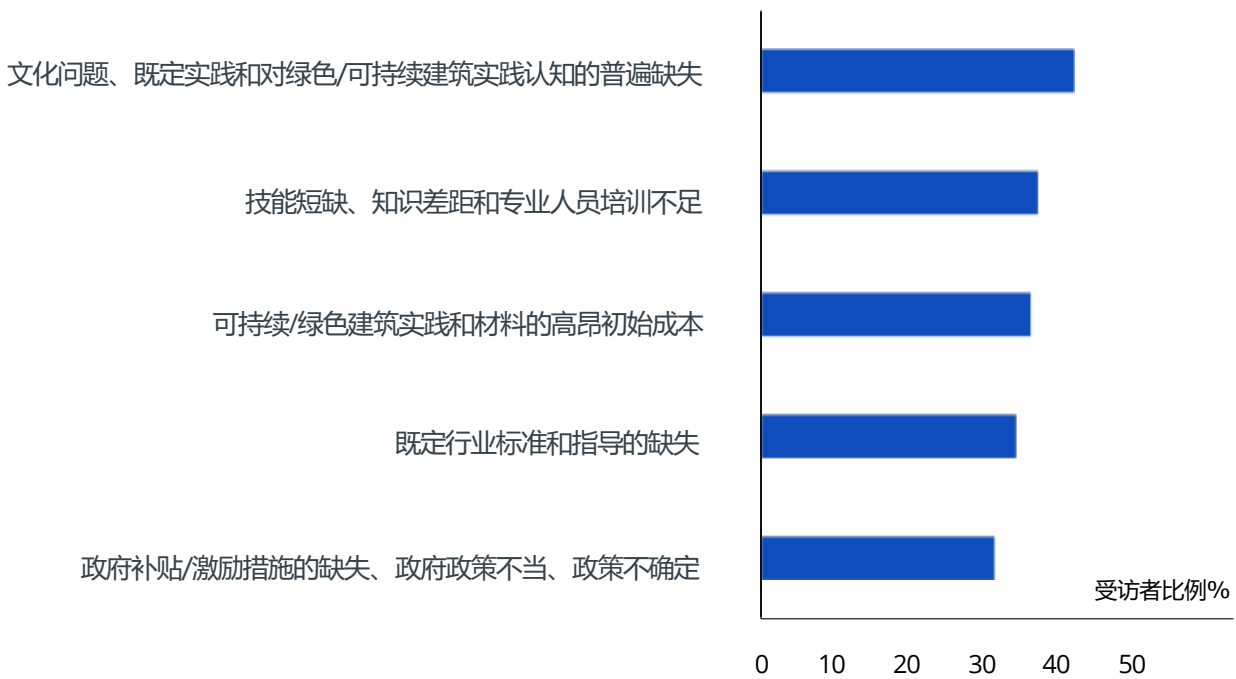
## 亚太



### 欧洲



### 中东和非洲





## 英国

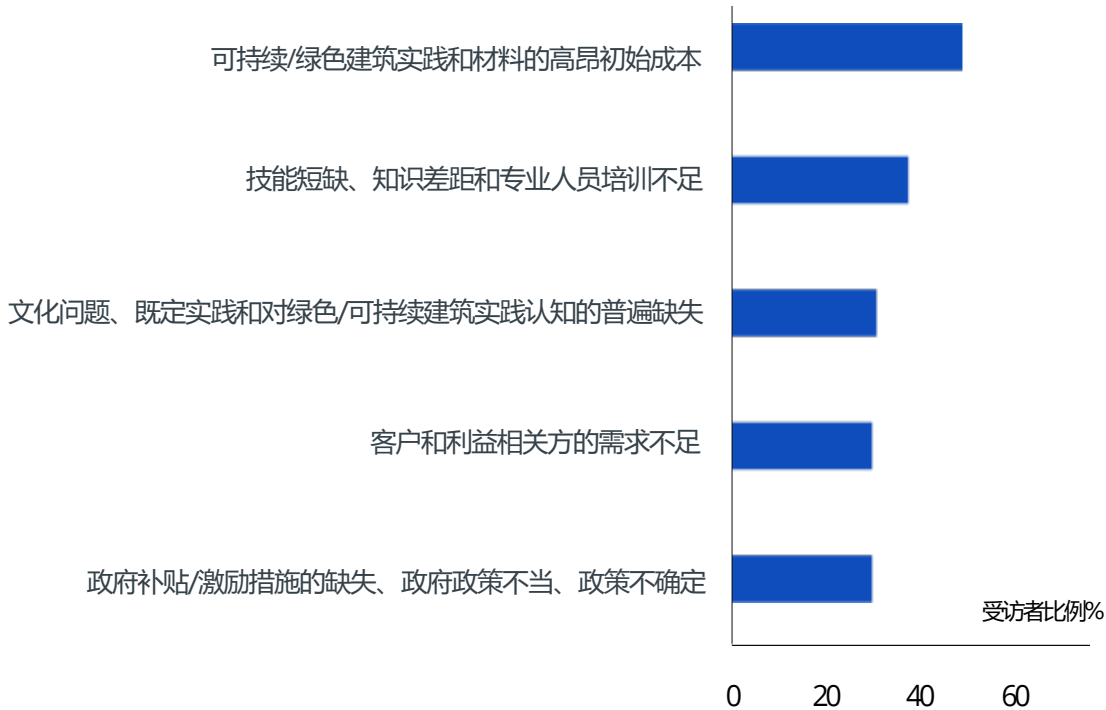


图 14: 区域细分: 在您所在的地区, 采纳可持续建筑实践的五大挑战是什么?

技能短缺以及知识和培训方面的差距是阻碍全球建筑环境行业广泛采纳可持续实践的五大障碍之一

调研涵盖了所有五个区域, 建设行业的专业人士列举出五大障碍可持续实践的选项, 详见图14。根据调研, 除中东和非洲外, 绿色建筑实践和可持续材料的高昂初始成本都被各地区列为是最大的障碍。在中东和非洲地区, 43%的受访者认为, 文化问题、既定实践和普遍认知缺失是采用更环保建筑方法的最重要障碍。在英国, 32%的受访者也认为这是一个关键问题。

所有区域的调研结果都视技能短缺、知识差距和专业人员培训不足为一个关键问题。选择这一选项作为可持续实践关键障碍的受访者比例在38%至40%之间。

37%的欧洲受访者表示, 政府激励的缺失、政府政策不当和政策不确定性是阻碍整个行业广泛采纳可持续实践的另一个主要障碍。这也被认为是美洲、中东和非洲以及英国的五大障碍之一。

# 结论及建议

可信的政策干预对于促进建筑环境行业的可持续发展至关重要

必须加强政策和监管方法，强制所有建筑环境项目开展碳评估，以帮助整个价值链降低碳排放。同样重要的是，报告这些评估以提高透明度，并随着时间的推移进行监测以跟踪进展。

全球标准是帮助专业人员衡量和报告项目碳排放的关键工具，如下所述：

- 当前版本的RICS建筑环境全生命周期碳评估(WLCA)。这为测量新建和现有建筑资产的全生命周期碳排放提供了一种全球方法。专业人士可以将WLCA与他们的国家和地区框架一起使用。该标准旨在帮助管理碳预算并减少项目全生命周期碳排放。<https://www.rics.org/profession-standards/rics-standards-and-guidance/sector-standards/construction-standards/whole-life-carbon-assessment>
- [国际成本管理标准](#) (ICMS 3)，一个用于报告所有建筑环境项目碳排放和建筑成本的高级报表框架。该标准允许将碳报告与成本管理放在一起，使专业人士能够分析项目总成本与减少碳排放成本之间的权衡。
- [英国净零碳建筑标准](#) (UK NZCBS)，由跨行业组织制定。该标准定义了“净零”对于已建资产的含义，并依照所需的科学途径，设定了如何将建筑资产确认为净零碳建筑的目标和限制条件。
- [国际建筑运营标准](#) (IBOS)。这可以通过用户体验来评估建筑物的性能。在建筑运营过程中运用可视化的方法开展碳测量并评估潜在的碳减排，IBOS可以帮助减少建筑资产的碳足迹，并为用户改善建筑物的整体环境。

此外，[建筑环境碳数据库](#) (BECD)是一个公开的平台，用于报告、存储和共享与建筑相关的碳数据。该数据库可用于碳估算和标杆管理。参与项目早期设计阶段的专业人士可以利用这些信息明确方案，避免使用碳密集型产品和材料，并考虑可持续的替代品。

## 政府激励和补贴对于引导行业实施更可持续的实践至关重要

财务限制被视为建设行业采纳可持续实践的最大障碍之一。考虑到全球市场高昂的借贷成本，这并不奇怪。在某些地区，这似乎正在抑制活动的开展，使行业更难投资于更环保的建筑实践。需要激励计划和补贴来增加对绿色和可持续实践的投资。有证据表明政策制定者已经在采取措施提供支持；然而，全球需要采取更全面和更持续的行动。

## 在可持续实践中更加重视教育和技能发展是至关重要的

在过去几年中，RICS强调需要制定教育和培训计划，为建筑环境专业人士提供有效应用可持续发展原则、最新行业标准和工具的专业技能。今年的调研结果强化了这一信息，暨所有地区都有相当一部分专业人士表示，知识差距和培训不足是阻碍行业采纳可持续实践的关键障碍之一。

专业机构和行业团体必须优先考虑培训计划、认证和学徒制，聚焦于提高建筑环境行业专业人士的可持续发展技能和知识。此外，推广在建筑师、工程师、规划师和测量师等利益相关方之间的跨学科培训和知识共享至关重要。这可以帮助专业人士全面了解可持续实践，并确保可持续性成为他们技能发展的关键重点。

## 必须改进侧重于提升韧性和使建筑环境适应气候影响的战略、路线图和政策

需要采取有针对性的政策行动，促进气候韧性建筑实践，以推动对能够承受气候变化影响的建筑和基础设施的投资。这些举措可以推动建筑环境领域的专业人士优先考虑韧性因素。

世界绿色建筑委员会发布的建筑环境中的气候变化韧性，概述了管理建筑环境以应对气候变化不利影响的关键原则。该文件强调了所有建筑环境利益相关方可以采取的具体行动，同时也强调了政府和地方部门领导推动重大变革的必要性。



此外，英国绿色建筑委员会正在制定一份[气候韧性路线图](#)，该路线图将：

- 建立指标来帮助衡量气候韧性
- 概述关键行动
- 设定全行业的优先事项和目标，以及
- 确定实现这些目标的必要政策。

### 政策方案必须确保获得更多的生物多样性而非作为发展的结果而损失

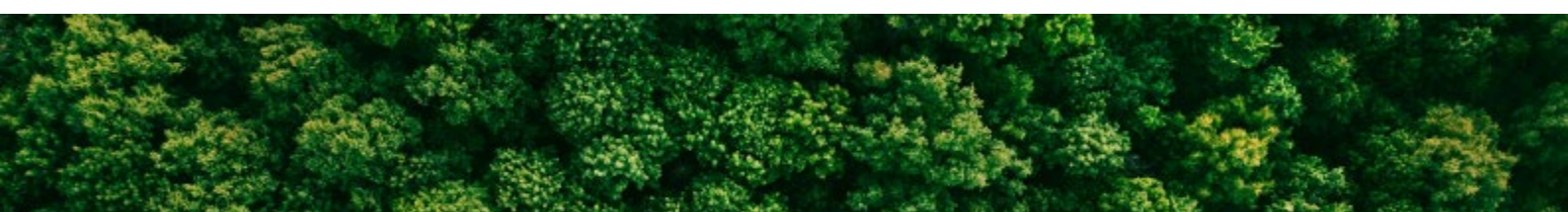
英国的[生物多样性净收益立法](#)有可能成为改变建筑环境行业行为的变革性政策工具，有助于防止因发展而导致栖息地的增量丧失。通过强制开发商确保项目改善生物多样性，该立法鼓励采取积极措施保护和加强自然生态系统。至关重要的一点是，该法规要求提前评估任何潜在的生物多样性丧失，然后加以缓解。

这种方案需要在全全球范围内推广和复制。[生物多样性公约](#)也提出了2030年全球性目标，作为综合的生物多样性计划的一部分。公约包含了全球政策制定者应采纳的保护和恢复生态系统的目标和基准。

### 行业和政策制定者必须专注于推进低碳材料的知识

高成本和缺乏低碳材料、产品和构件的数据被视为推进可持续实践的主要障碍。为了解决这个问题，对低碳和可持续材料的进一步研究和探索至关重要。研究、分析和现实世界的例子，应聚焦于行业如何以更具成本效益的方式在各个项目中采用低碳材料，这可能会被证实是推动低碳解决方案被广泛采用的关键。

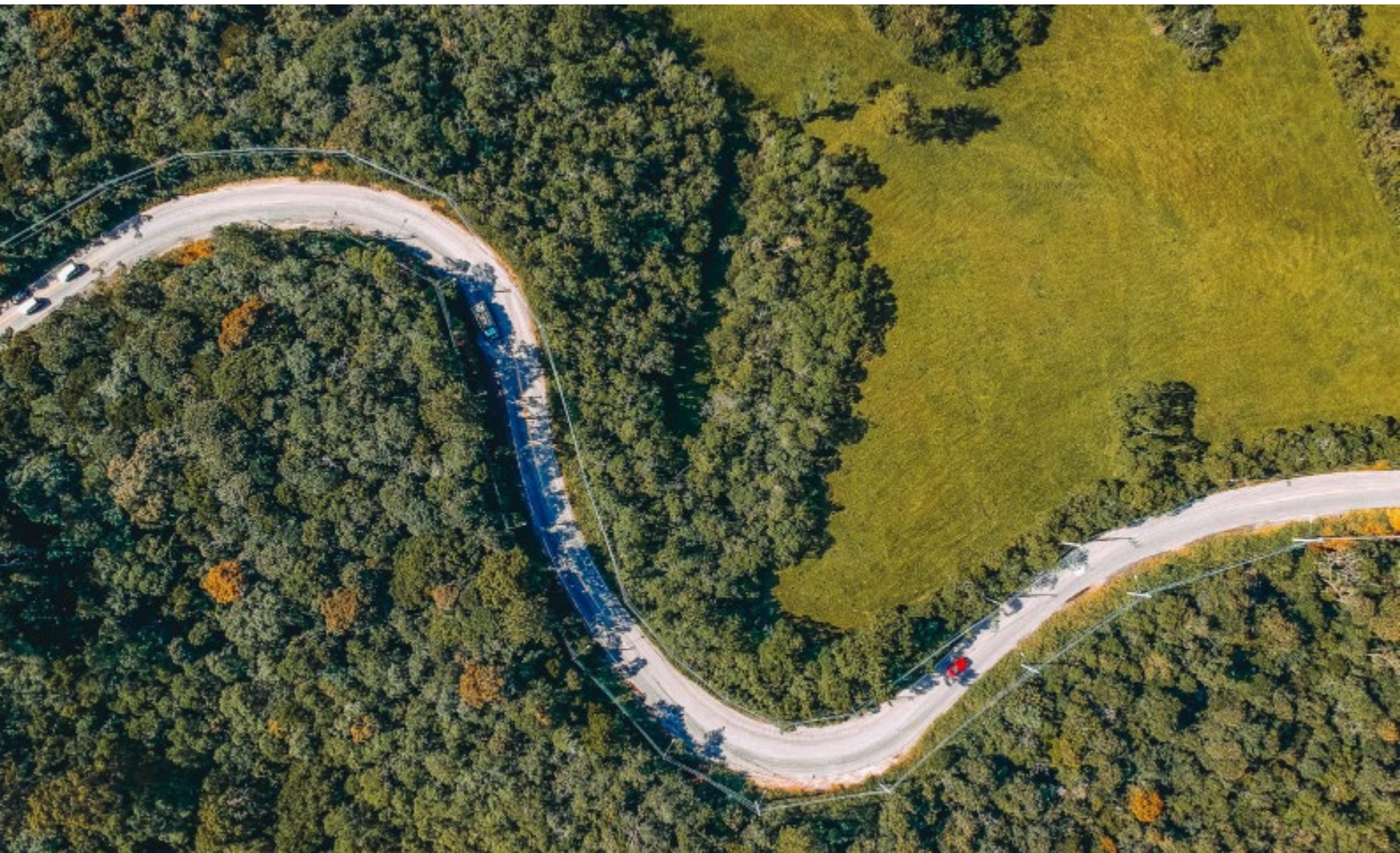
[联合国全球建筑和建设联盟可持续建筑材料中心](#)提供了一系列资源，包括工具、案例研究和政策指导，以帮助政策制定者提高建设行业的环境绩效。作为知识库，该中心还为主要关注建筑材料的公共和私人利益相关方提供支持。



## 所有行业利益相关方之间的合作可以推动有意义的行动

公共 - 私人伙伴关系应成为缩小关键信息和数据差距的关键重点。[建筑突破计划](#)就是一个很好的例子。该计划旨在加强国际社会对建设行业脱碳的努力，并确保到2030年近零排放和气候韧性建筑成为常态。作为该计划的一部分，RICS正在开展两项关键优先行动以帮助实现这些目标：制定测量碳和能力建设的标准和认证，以确保专业人士有能力应对行业面临的挑战。

此外，世界可持续发展工商理事会发布的[市场转型行动议程](#)汇集了价值链中的行业利益相关方，以确定实现净零建筑环境的关键障碍。该倡议确定的解决这些障碍的具体行动包括推动全生命周期碳核算的统筹，使主要认证的净零目标和指标保持一致，以及开发针对房地产的碳价格方法论。





## 政策建议

政策制定者必须优先采取以下行动使房地产行业脱碳，并提高建筑环境对气候变化不利影响的韧性：

- 制定以证据为基础的国家目标，聚焦于建筑环境行业的脱碳，提高韧性和适应气候变化。这些目标必须与国家承诺和全球气候治理雄心相一致。这应该伴随着路线图，为行业设定短期、中期和长期的关键优先事项路线图。
- 要求对所有建筑环境项目进行强制性碳评估。WLCA和ICMS3等全球标准可以提供支持。此外，必须制定最低能源绩效标准、建筑规范和气候韧性基准。这些应与国家目标保持一致。
- 提供补贴并制定激励计划，帮助推动对绿色建筑和基础设施的投资。这些计划应旨在推动整个房地产行业的转变，优先考虑脱碳和气候韧性，并鼓励建筑环境领域的专业人士采纳更可持续的实践。
- 与行业、专业机构和学术界合作，制定相关计划，以提高在建筑环境领域工作的专业人士的技能。必须制定培训计划，以确保建筑环境专业人士具备必要的技能和知识，以应对可持续性挑战并实现国家目标。
- 制定衡量生物多样性和物种丰富度的国家层面方法论，并要求所有新的发展项目都能带来生物多样性的净改善。建立标准化的测量方法，使跨项目的生物多样性影响得到一致性评估。这也将鼓励建设行业的可持续实践，确保发展项目与更广泛的国家气候治理目标保持一致。



## 传递信心

我们是RICS。作为一个以会员为主导、致力于公共利益的特许专业机构，我们坚持最高的技术和道德标准。

我们鼓励专业精神，推广先进知识，并支持我们在全球市场的会员为社会利益做出有效贡献。我们在土地、房地产、建筑和基础设施管理方面独立监管我们的会员。我们与其他利益相关方合作以支持他们的专业实践，并开创了一个可持续的、有韧性的和包容所有人的自然和建筑环境。

### 常规咨询

[contactrics@rics.org](mailto:contactrics@rics.org)

### 候选人支持

[candidatesupport@rics.org](mailto:candidatesupport@rics.org)



[rics.org](https://www.rics.org)