

调查：仅43%企业计划在租约列明环保目标和要求

本地企业绿色租约最常见条件

- 使用节能装置和系统
- 使用干净与可再生能源
- 采用环保材料
- 遵循政府环保条例



资料来源 / 国大房地产系和房地产与城市研究院

图表

永续发展 · ESG

李蕙心 报道

hueyshin@sph.com.sg

政府鼓励建筑业业主与租户签订着重环保的绿色租约已近10年，但考虑签署绿色租约的租户和业主仍然不多。一项调查显示，只有43%的企业计划在租约中列明环保目标和要求。

新加坡国立大学房地产（房地产业系和房地产与城市研究院的统称）发布的第三季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index, 简称RESI）报告显示，在40多家受访企业中，大约四成有意签署绿色租约，22%受访者表示不会，其余35%表示不确定。

根据新加坡建设局对于“绿色租约”的定义，这是一项业主和租户之间的环保目标协议，列明如何以可持续发展的方式，改善、管理建筑或使用建筑空间。

调查结果显示，最常见的绿色租约条件是使用节能装置和系统，其他常见条件还包括，使用干净与可再生能源、采用环保材料，以及遵循政府环保条例。

较少见的是定期举办可持续发展活动、推广活动与讲座、分享租赁信息、降低隐含碳（embodied carbon）排放，以及创造更多室内绿色空间。

成本高ESG标准不统一 普及绿色租约仍需四至五年

撰写报告的国大房地产系教务长讲座教授程天富说，受访企业认为，绿色租约与节能和使用可持续发展材料的关系最大，能直接让使用建筑空间的企业受益。租户也希望业主在租约中列明会遵循环保条件。它们较不关

注提高环保意识、促进健康等“软性”目标。此外，使用干净和可再生能源的商用建筑不普遍，因此许多受访者希望在绿色租约中加入这项条件。可是降低隐含碳排放是技术条件，较难实行，所以受访者对此的反应不多。

多数受访企业预测，商用房地产市场普遍采用绿色租约，还需四到五年的时间。

建设局2014年6月公布绿色租约指导原则，至今已将近10年，但付诸行动的企业仍不多。

程天富接受《联合早报》访问时说：“环境、社会和治理（ESG）在过去数年里才开始受关注，而且上市企业的ESG评级也是在较迟时候开始的。现在有更多企业积极推行ESG措施，而绿色租约也会受到更多关注。”

企业对绿色租约不太热衷的另一个原因是，要履行绿色条款的成本不低，在调查中被列为最大障碍。企业对这些目标缺乏理解、缺乏相关的政府津贴和租金优惠，也是导致商用建筑业业主不愿提供绿色租约的部分原因。

程天富指出，ESG标准仍未统一，不同领域和机构的可持续发展衡量标准各异，因此难以推广。一些建筑租户要遵循的绿色条件可能比其他建筑租户的更严苛。这可能对真正想要为环保出力的业主不利。他认为，统一可持续发展标准，加上政府的支持，将有助于绿色租约普及化。

企业对绿色租约目标缺乏理解、缺乏相关的政府津贴和租金优惠，也是导致商用建筑业业主不愿提供绿色租约的部分原因。