

新地产形势下 新风市场**现状**及**趋势**

森德（中国）暖通设备有限公司
甄志军 13910183003

zehnder

瑞士森德
室内环境专家

舒适

节能

健康

主要产品-散热器及辐射板

森德散热器

✓ 散热器第一品牌

✓ 成为高档散热器的代名词

■ 钢制散热器



圆管、椭圆管



卫浴散热器

■ 铜铝双金属散热器



片状、翅片型



走进瑞士森德

全球暖通行业领军企业，百年暖通专家

- Europe : **NO.1** 散热器、建筑通风
- Europe : **NO.1** 冷热辐射板
- Europe : **NO.1** 被动屋通风
- Europe : **TOP5** 新风系统

国际性奖项：（国际三大设计奖集于一身）

- 意大利ADI设计奖
- 德国红点设计奖
- 法国舒适设计奖
- 德国IF设计奖
- 德国设计+奖

合作国内外机构组织

- 瑞士工程师与建筑学会
- 德国被动房研究所
- 欧洲通风协会
- 德国能源署
- 中国建筑科学研究院
- 住建部科技中心
- 欧洲供暖协会
- 德国中国商会

- 全国项目数量 **1000+**
- 门店 **200+**
- 战略合作 **20+**

合作开发商

- 新华联地产
- 恒大集团
- 远洋地产
- 富力地产
- 金地集团
- 保利地产
- 鲁能地产
- 当代置业
- 金隅地产
- ...

瑞士森德全球生产销售布局



瑞士森德，百年暖通专家！



主要产品-康舒新风系统

森德集团康舒新风

- ✓ 2002年进军通风领域
- ✓ 欧洲新风市场第一品牌
- ✓ 欧洲住宅新风市场占有率最高

负压通风机



最新全热交换
机CAQ



最新全热交换
-带除湿 CC-CAQ



新风分配
系统



商业
空气净化



地产形势--- 2018年楼市形势

新建住宅

- 一线城市 成交规模下降明显，三线城市规模庞大
- 一线城市处于历史最低，同比下降25.5% 京沪处于历史同期最低点
- 二线城市同比下降8.4% ，海口下降8成，天津、成都下降4成
- 三线城市同比下降21%，但成交绝对值处于最高位！涨幅最高的泉州

购房政策调控、利率不断提高！

二手房市场

- 市场继续调整、价格持续收窄，成交回落
- 二手房均价不断上涨！ 2018年涨幅在0.2%，2017年涨幅8.03%
- 一线城市二手房价格持续下跌！

2018年是量价齐跌

房地产基调

调控延续、金融监管加强、机制出台

- 房子是用来住的，不是用来炒的
- 加快住房制度改革！探索租购并举模式！
- 强化金融监管
- 棚户区改造



2018年住建部已经约谈：成都、太原、海口、西安、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山等

房地产主要变化

1. 政策引导！
精装修或全装修！
2. 地产标配，工程进一步扩大，相关零售市场进一步萎缩！
3. 楼盘经营周期进一步缩短！从拿地到开盘周期缩短，减少地产商的资金占用！
高周转率
4. 无论是建筑总包，还是到室内装修每一种材料，开发商均建立集采供应库！
集采或战略合作越来越多、规模越来越大！
对供应商的要求以及质量管控越来越严格！
供应商规模、资金实力、管理水平、服务水平进一步提高

趋势：**工程量庞大、零售大幅萎缩**

房地产配套的新宠

新风、净水

工程：集采、集成、被动房
零售？

- 高端住宅（高端洋房、别墅、舒适家居集成、恒温恒湿系统）
- 旧房改造（量不会太大）



合作国内外机构组织



欧洲通风工业协会



瑞士工程师和建筑师学会



德国标准化研究所



欧洲28个暖通空调
协会联合会



欧洲供暖行业协会



被动房研究所

- 欧洲通风协会
- **德国被动房研究所**
- 瑞士工程师与建筑学会
- 德国能源署
- 欧洲供暖协会
- 德国中国商会
- **中国建筑科学研究院**
- **住建部科技中心**

全球几十个专业行业机构保持技术、标准、
商务合作

瑞士森德，百年暖通专家！

部分被动屋新风项目

序号	项目名称	项目地址	新风设备	认证 /安装情况
1	涿州新华幕墙被动房项目	河北涿州	地源热泵+新风机组+辐射吊顶	PHI认证
2	住总产业化基地被动房项目	北京	康舒家	运行良好
3	住建部中国建筑文化中心被动房	北京	康舒家	运行良好
4	湖南伟大被动房	湖南	康舒家	运行良好
5	天津象博豪庭被动房	天津	康舒家，科里莫斯200	正在安装
6	住总集团翠城被动房	北京	中型康舒安	PHI认证
7	张家口紫金湾被动房实验楼	张家口	康舒家	PHI认证
8	河北定州长鹏汽车装饰有限公司被动房项目	河北	CAQ550进口机组	PHI认证
9	天津生态城公屋	天津	康舒家	运行良好
10	山东华建铝业被动房	山东	康舒家	PHI认证

部分被动屋新风项目

序号	项目名称	项目地址	新风设备	认证 /安装情况
11	河北堪森被动房项目	河北	康舒家	PHI认证
12	天津华建铝业被动房项目	天津	康舒家	正在安装
13	厦门首开领翔上郡39#楼被动房	厦门	康舒家	运行良好
14	聊城金柱润景苑被动房项目	山东	康舒家	正在安装
15	日照山水龙亭被动房项目	山东	康舒家	正在安装
16	曹妃甸首钢被动房项目	唐山	康舒家	正在安装
17	郎诗延庆被动房项目	北京延庆	康舒家	PHI认证
18	上海舜元展示中心被动房项目	上海	康舒家	PHI认证
19	保定涞源白石山居被动房	保定	CAQ600进口机组	正在安装

森德新风在被动屋通风领域50%以上的市场占有率。
森德康舒家将近期取得德国被动屋研究所PHI的认证。



部分合作地产商（新风）

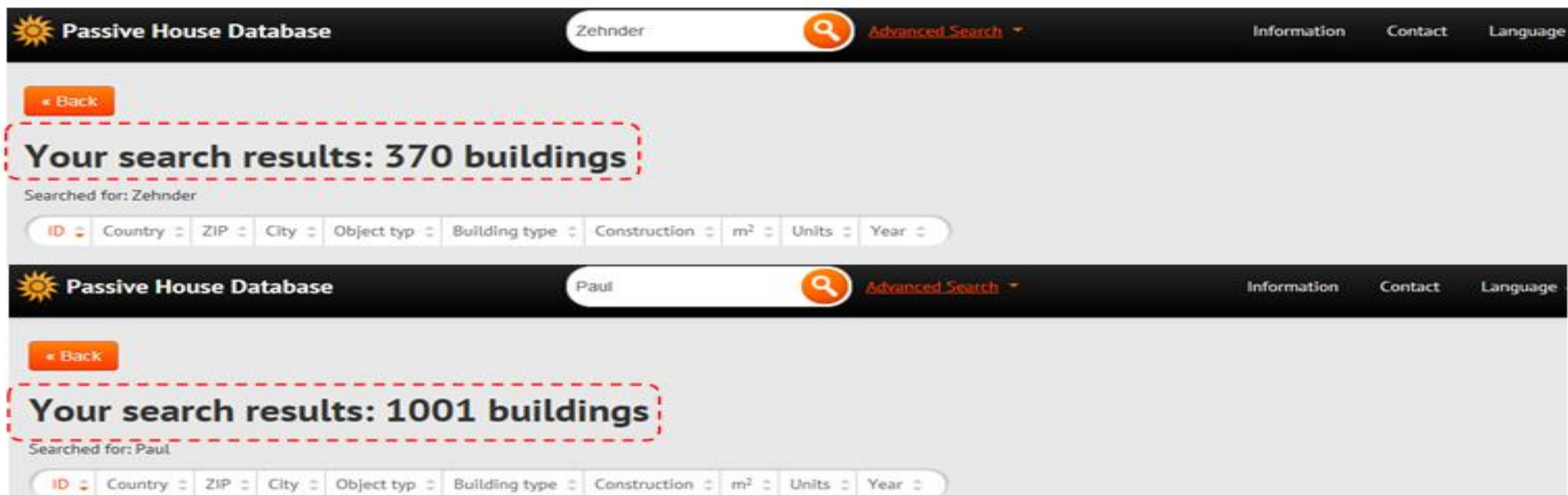


德国被动房信赖森德品牌

German passive house

Choose ZEHNDER

森德品牌被广泛安装在被动房建筑中



瑞士森德，百年暖通专家！

新风市场现状与问题

1. 雨后春笋

由原先30余品牌发展到目前接近400品牌，

且所谓的“国际品牌”越来越多！

我们感到高兴也感到惋惜！

2. 市场销售份额集中在少数品牌

2017年，年销售过亿的也只有7家！

新风本质是什么？判断新风优劣是什么？

额定350风量比300风量风量大？

热回收效率？

3. 同质性或者同样性越来越严重！

大量的OEM，质量是否有保证？

没有创新（产品、性能）！！！！



新风市场现状与问题

- 4. 新风是系统，不是单一主机！！！！
- 5. 规范的缺失，特别是管路分配系统！
- 6. 恶意吹嘘严重！

其实，没有必要杜撰身份！

特别是所谓：专为中国研发的除霾原装进口
新风机



新风市场趋势

1. 独有的专利产品（有独特的卖点）
2. 行业内最小的漏风率（很少人关注）
严苛技术，保证能在被动屋项目中得到广泛的应用
3. 新风控制器（和智能家居联控）
APP、PM2.5、VOC等
4. 新风 + 净化
5. 大品牌、市场认知度高
6. 洗牌（配置高、质量高、功能强）



主要产品-康舒新风系统

森德（中国）康舒新风

- ✓ 2005年进军通风领域
- ✓ 中国新风市场知名品牌
- ✓ 康舒家-被动屋采暖制冷通风一体机，第一品牌

康舒安
全热回收机
CA-D



备选
云控-APP

康舒安洁净
全热交换机
CAC-D



备选
云控-APP

康舒室酷
全热回收机
CFS



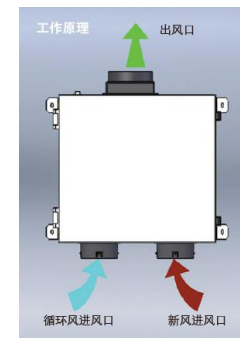
标配
云控-APP

康舒家
一体机



标配
云控-APP

康舒清新
正压除霾
CF



备选
云控-APP

ehnder

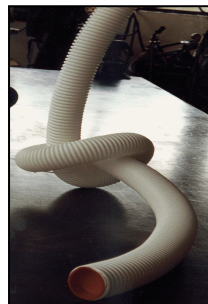
主要产品-康舒新风系统

森德（中国）康舒新风

康舒蓝
空气净化器



新风分配
系统



全热回收
空气处理



空气源热泵



康舒膜全热
回收机芯



案列：成都誉峰国际M5号楼国际酒店式公寓无霾项目

开发商：合景泰富成都公司

地址：成都高新区南部新城

项目简介：

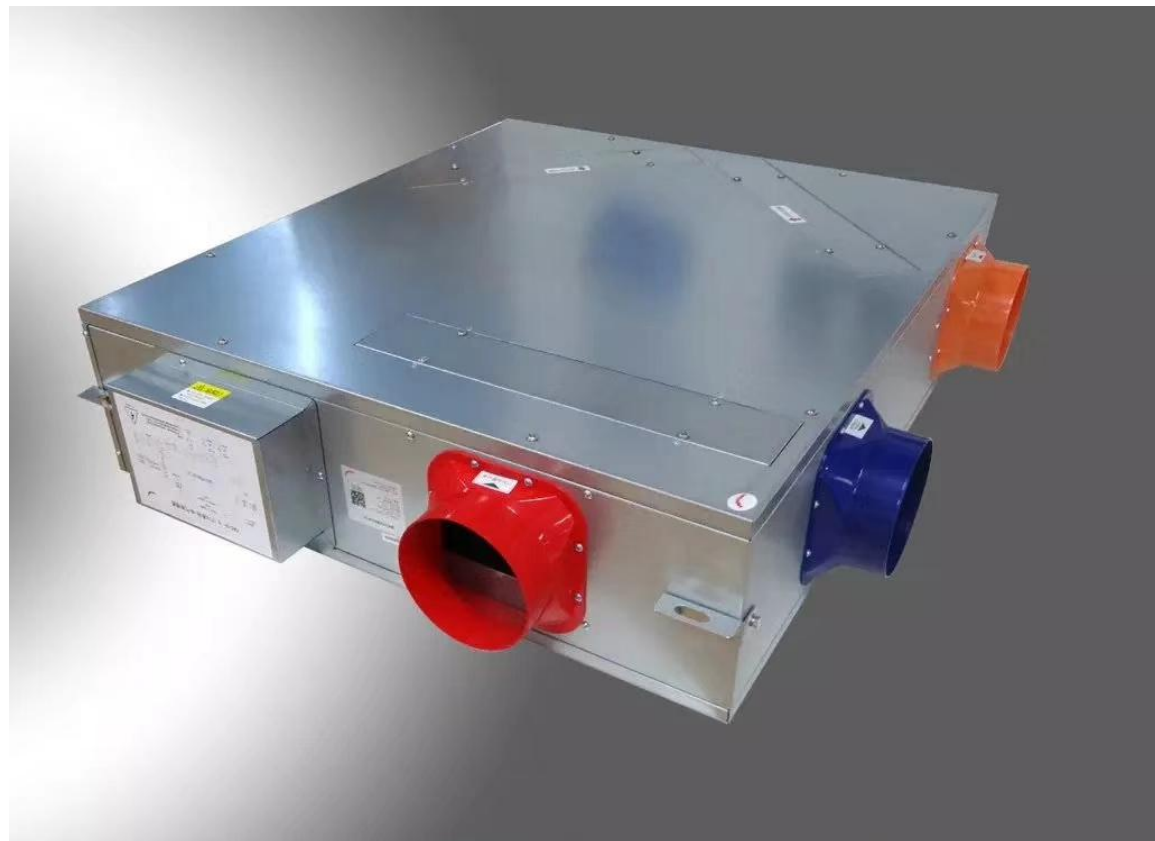
近500套国际酒店式公寓，超五星级
90-200m²

甲方要求任何时候PM2.5实测不得
超过10，CO₂浓度实时不超过
1000ppm



项目设备

- 森德康舒安洁净CAC 200-500m³/h
- 森德专利，新风净化一体机
- 独有的运行模式，保证实时的优质空气质量
- APP远程控制，PM2.5和CO₂等实时显示，远程控制器和监控、高效集中管理
- EC变频直流风机



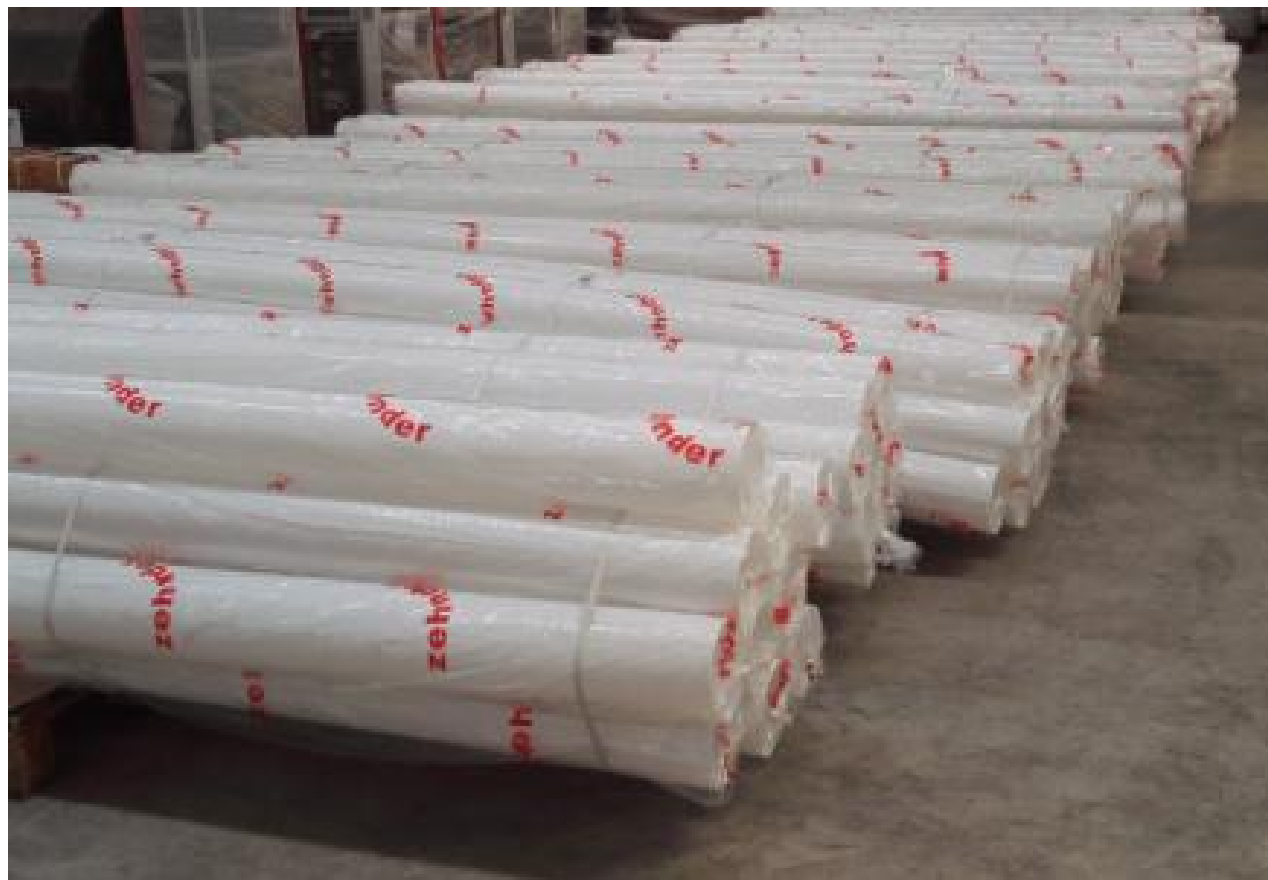
入户主管：环保发泡聚丙烯材质



- 森德保温风管EPP风管，自带保温，自带接口法兰，高效施工

主要管材

- 森德自产环保PP聚丙烯材质
- 森德自产环保
- PE管130*40，高强度，无接头



技术特色



全程施工
无胶橡胶密封



地送风出风口面板



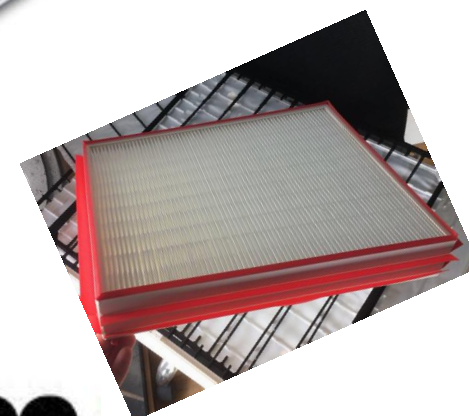
环保
不锈钢304材质
经久耐用

该项目走廊用产品

森德康舒清新200-500m³/h

安装方式：走廊吊顶安装

保证公共区域实时空气质量处于优质状态



ebm

zehnder

行业总趋势

1. 契合装配式建筑或被动房（超低能耗建筑）设备

2. 提供高效以及多元化产品

3. 主机 + 配件

管材：去除PVC，选用环保管材PE、EPP、PP等

4. 安装进一步规范



被动房专用---森德康舒家

我们的使命



森德® 就在你身边
always around you **zehnder**

Always the best climate for

PERFECT SOLUTIONS

Zehnder Group: great products and a personal service help promote an energy-efficient, healthy and comfortable indoor climate.



提供最完美的室内空气净化解决方案

zehnder

了解森德及行业资讯

