

# “好房子”建设 顺应市场新期待

2025年，“好房子”成了热词。安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，承载着千家万户对美好生活的向往。从概念走向现实的“好房子”，顺应着人民群众对改善居住条件的新期待，也将推动建筑业向绿色、高效转型升级，拓展企业发展新空间。



人们对住房的需求已经从“有没有”转向“好不好”羊城晚报记者 陈玉霞 摄

## ► 适应高品质居住需求

“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”，是“好房子”建设的题中之义。

好标准让“好房子”有了底线性要求。《住宅项目规范》已于今年5月1日起正式实施，此后所有新建住宅都要符合这一标准。新标准共有14项提升，包括楼的层高从原来的2.8米提高到不低于3米，4层以上住宅强制加装电梯等。标准的提升，正是对民生诉求的精准回应。

好设计为“好房子”建设提供实际可操作的方案。设计的科学性、合理性，能让每一平方米住房

都物尽其用、物有所值。今年9月底，全国住宅设计大赛的征集方案阶段已全部完成。

适用于“好房子”的新型建材越来越多。绿色材料让房屋建造和装修后，不用再长时间放味儿，购房者能更快住上新房。随着更多新产品、新材料、新工艺应用到“好房子”建设中，住房品质将大幅提升。

好建造能切实解决居住痛点。老百姓期待的“好房子”，要做到不霉、不堵、不漏、不吵、不裂、不臭，能防电、防火、防灾、防盗、防撞、防摔。同时，要省心、省

地、省钱，还要健康、实用、有关怀。当前，许多建筑企业、设计单位都在下功夫提升建造水平。

“好房子”还要有好运维。建立房屋全生命周期的安全管理制度、实施物业服务提升行动……好运维将解决好群众有感的一些“关键小事”，为广大居民打造更有温度的幸福家园。

住房城乡建设部部长倪虹表示，通过推动好标准、好设计、好材料、好建造、好运维，相信在“十五五”期间，“好房子”会展现在消费者面前。

## ► 科技应用深入广泛

无论是赋能房屋建造，还是改善居住体验，科技的广泛应用让“好房子”离我们越来越近。

依托先进设计软件和科学设计理念，房屋设计更贴近百姓需求。有的住房不再是固定的几室几厅，可以根据家庭需要任意组合拼装。需要重新装修时，只需在平板电脑上轻触，效果图即可呈现眼前，一键下单，购买装修需要的材料和服务等，用不了多久，房屋就可焕然一新。有企业带来的旧房改造设计方案，从设计师看现场到改造交付，仅需40天时间。

科技让用于建造房屋的材料日

新月异。目前，建筑材料研发、生产、检测、应用等环节齐发力，一大批新型材料陆续出现。新型混凝土增加吸热、减少散热，节能效应大大提升。自愈合混凝土则针对年久易开裂的顽疾，在其中埋设一种胶囊，混凝土在湿润或者干燥的情况下及时调整状态，当出现裂缝时，实现自修复。只有薄薄一层的石墨烯电热膜应用于冬季采暖，能节省不少室内空间。具有高抗腐蚀性、抗渗透性的建筑材料能让建筑更长寿。这些新材料的推广应用，能够显著提升建筑和市政基础设施性能，减少碳排放，降低维护成本。

科技让房屋更安全。有企业自主研发了一体化房屋检测平台，能够检测室内甲醛含量，建筑的裂缝、空鼓、渗漏以及水质、燃气等情况。进行全面体检后，每一栋建筑都可以有健康档案，需要修补的地方能及时修补，居民们住得更安心。

人工智能技术、大数据、物联网、云计算等新一代信息技术正与住宅产业和城市建设融合发展。随着新技术加速突破，新材料不断涌现，新装备迭代升级，新材料应用高效赋能，科技将让人们的居住体验更美好。

## ► 充分发挥带动作用

对房地产行业来说，建设“好房子”是挑战更是机遇。在浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬看来，对开发企业而言，当住房需求已被基本满足时，购房消费紧迫性下降，只有“好房子”才能激发新需求；“好房子”还是“双碳”目标的关键支撑、是新质生产力的培育沃土。建设“好房子”，需要房企扎实行动，实现从“表”到“里”的跨越。

“好房子”推动建筑业从传统

粗放模式向技术密集型转型。许多企业加大对新型建筑材料、智能建造技术、绿色施工工艺的研发力度，建筑业正在实现转型升级和高质量发展。

“好房子”将创造更多住宅需求，激发住房消费热情。人们对住房的需求已经从“有没有”转向“好不好”。高品质住宅供给将更好契合住房改善性需求。

“好房子”为居住服务、智慧

运维等细分领域专业化、精细化发展带来新机遇。养老、托幼等居住服务有广阔前景，有很大潜力可挖。

中国房地产估价师与房地产经纪人员学会会长柴强认为，“好房子”建设对扩大有效益投资、构建房地产发展新模式、满足人民群众高品质居住需求、拉动经济增长等，具有重要意义。下一步，需要加大对“好房子”建设的支持力度。

(来源：经济日报)

## 茂名市全面破解 电动自行车充电停放难题 既有小区建成 充电端口超3万个

为解决群众关切的电动自行车“停放难、充电难”以及“飞线充电”“入户充电”等安全问题，今年以来，茂名市住房和城乡建设局系统谋划、强力推进，全面开展既有住宅小区电动自行车停放充电设施建设与管理攻坚行动。截至目前，各项工作目标已完成，全市物业小区电动自行车停放充电设施实现“应建尽建”，安全管理步入规范化轨道，居民“停放难、充电难”问题得到根本性缓解。

面对电动自行车保有量持续增长带来的严峻消防安全形势，茂名市锚定“设施全覆盖、管理规范、安全有保障”的总体目标，明确量化建设标准，全力推动任务落实。今年以来，茂名市住建局先后印发了6份专项文件，构建起从“排查摸底”到“冲刺收官”的全链条、闭环式工作体系。年初通过通报检查情况，明确整改责任与方向；随后开展精准数据摸排，夯实工作决策基础；转发并严格执行上级安全技术标准，确保设施建设质量可靠。针对推进中的短板，年中专门部署攻坚任务，加强督导通报，层层压实属地与物业企业责任。进入收官阶段，进一步强化调度，确保各项建设任务按时保质完成。

一系列扎实举措取得了显著成效。在设施覆盖方面，截至2025年11月底，茂名市既有小区累计建成电动自行车充电端口超3万个，年内新增端口超过6000个。全市579个有物业服务的小区全部建成集中停放场所共595处，可容纳车辆约7.04万辆；建成充电设施的小区达685个，设施点734处。滨海新区、高州市、电白区等地率先实现设施全覆盖，其他区域短板也得到全面补齐。此外，茂名还积极推动143家机关、企事业单位同步建设充电端口2327个，有效拓展了充电网络。在安全隐患整治方面，通过专项检查与常态化督导，累计整改物业管理区域消防安全隐患67处，“飞线充电”等突出问题得到有效遏制，小区消防安全环境大幅改善。在管理效能方面，通过压实物业服务企业主体责任、运用信用评价机制，形成了“建设有标准、管理有制度、维护有保障”的长效管理机制，规范化水平显著提升。

据悉，下一步，茂名市将继续巩固现有建设成果，持续加强设施运维监管与安全巡查，探索智能化、精细化管理模式，确保设施持续好用、安全长效，真正将民生工程建成民心工程、安全工程，为市民创造更加安全、便捷、宜居的生活环境。(茂健)



茂名保利东湾小区电动自行车停放充电设施