

## 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。

## 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2025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。2025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



“好房子”将推动建筑业向绿色、高效转型升级 钟梓骥 摄

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。

住房和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”离我们越来越远。

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。具有高抗腐蚀性和抗渗漏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)

## “好房子”的新温度

——2025年居住升级背后的民生答卷

当层高拉到3米以上，阳光便能洒满房间；全生命周期智能监测系统全天候运转，为居住安全筑牢坚实防线；曾经拥挤破旧的棚户区，如今蝶变为配套齐全的电梯房……

从“好房子”写入政府工作报告，到新版《住宅项目规范》刚性落地，“好房子”的内涵，在2025年的中国被重新定义。它不再局限于面积大小或装修豪华程度，而是以“民生需求”为导向、围绕“人”的真实需求展开的一次系统性重构。

在江西赣州，市民朱丹牵着孩子的手，慢悠悠踱出家门，在佳兴·滨江云宸小区的步道上散步。路过楼栋间的架空层儿童休闲区时，孩子兴奋地拽着朱丹的衣角要去拼积木。

“孩子每次下楼都要来玩。”朱丹笑着说。她坦言，搬来近一年，才算真切读懂“好房子”的内涵：不仅是居住空间的舒适妥帖，更藏着无处不在的贴心细节——各楼栋架空层里，茶室、书吧、健身房一应俱全，入户

大门旁，AED设备稳稳伫立。

不只是新房迭代升级，老房焕新带来了更多惊喜。“以前墙体裂缝能塞进手指，雨天漏水、冬天透风，住得心惊胆战。”这是武汉青山区21街坊居民曾经共同困境。建于20世纪60年代的4栋住宅，历经六十年风雨已成C级危房，134户居民的安居梦无处安放。

一场以“好房子”标准推进的改造，让这片区域重获新生。项目相关负责人介绍，项目实行“一户一方案”，打造7种户型，即便是40多平方米的小户型也实现南北通透。面对狭小地块，团队见缝插针打造“立体花园”，地面、裙楼屋顶、17层架空层形成三层绿化体系，绿化率超30%。此外，养老、托育、菜市场、“小修小补”点等配套一应俱全，全龄友好环境触手可及。

“以前出门买瓶酱油都得走二十分钟，现在下楼就有超市、理发店，老人还能去日间照料中心喝茶打牌。”居民王阿姨感慨，“房子变大了，日子也宽裕了。”

住房和城乡建设部数据显示，2025年1-11月，全国新开工改造城镇老旧

小区2.58万个，已超额完成年初制定的2.5万个目标任务。2019至2024年，全国累计开工改造老旧小区28万个，惠及居民超4800万户、受益人口逾1.2亿人；共更新提升各类老化管线36万公里，新增停车位387万个，建成养老、托育等社区服务设施7.8万个。

如果说功能配套提升了居住的“幸福感”，安全性能则决定了安居的“底线”。在雄安新区启动区创新坊住宅项目现场，建设者们正以“毫米级”精度推进施工质量闭环管理。

“事前预控、事中严管、事后追溯”——项目团队建立起覆盖设计、材料、施工、运维全过程的质量保障体系。通过“样板引路+首件验收”的“双前置”机制，提前锁定工艺标准，避免返工浪费，既提速又保质。

更令人瞩目的是，越来越多新建住宅加强“全生命周期智能监测”。从地基沉降、墙体裂缝到燃气泄漏、消防隐患，传感器实时采集数据并上传云端，一旦发现异常立即预警。科技的力量，正悄然构筑起一道看不见的“安全防火墙”。

“住房是民生之要，‘好房子’承载着居民对美好生活的向往。”江西省住房和城乡建设厅房地产市场监管处相关负责人表示，2026年，江西将继续加大高品质住宅供给，满足居民多样化、改善性住房需求，加快推动“住有所居”迈向“住有宜居”。

“住有所居”转向“住有宜居”，一字之差，带来的是无尽的发展空间与生活想象。日前召开的全国城乡建设工作会议提出，2026年将稳步推进城镇老旧小区、城中村和危旧房改造，解决群众急难愁盼，切实消除安全隐患。围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维建设“好房子”，既把新房子建成“好房子”，也把老房子逐步改造成“好房子”，带动产业链升级，以高品质供给满足人民群众多样化住房需求。

人民城市，以人为本。当阳光洒满客厅，当孩子有更多空间嬉戏，当老人在家门口享受照护，当每一次回家都伴随着便捷与温暖——这样的生活，不再是少数人的奢望。“居住舒适、配套完善、生活便利”的理想生活图景，正在更多地方成为现实。

(来源：经济参考报)