

提高百姓居住品质 促进行业转型升级

新规落地一年，“好房子”建设怎样了

“层高更高了，阳台更多了，隔音降噪更好了。”这个“五一”假期，上海市民任凯忙着选房看房，实地对比多个楼盘后，一处按照新规范建设的新楼盘让他心动了，“这就是我心目中的好房子！”

“十五五”规划纲要明确提出，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”。今年政府工作报告提出，有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设。安全、舒适、绿色、智慧，正具象为百姓可感可及的居住体验。

“好房子”建设标准落地一年

去年5月1日实施的《住宅项目规范》，明确了“好房子”建设标准。各地加快标准落地，因地制宜出台配套政策，高品质住宅项目持续涌现。

“五一”假期期间，记者走访多地房地产市场发现，新标准引领下的“好房子”，更加契合群众住有优居的需求，有效激发改善型住房消费活力。

在宁夏银川一处以“好房子”标准建设的楼盘，前来看房选房的市民络绎不绝。项目负责人关玮熙介绍，项目层高最低3米，洋房产品可达3.15米，得房率接近100%，空间布局也更合理，受到很多改善型置业群体青睐。

居住安全是“好房子”的首要标准。记者走访了解到，各地新建“好房子”项目重点提升建筑抗震、防火等安全性能，燃气报警及自动切断装置、智能门锁等已成为越来越多楼盘的“标配”。

上海越秀招商·和樾长宁项目采用智能安防系统，发生盗窃入侵时可自动报警；电梯配备五方通话系统，遇故障可快速联络救援；雨水回用系统可加快雨水下渗，减少雨水径流，有效缓解强降雨天气小区“内涝”等问题。

针对住宅渗漏、隔音差、厨卫串味返味等民生痛点，各地“好房子”项目提出针对性解决方案，推动住宅舒适度全面升级。

北京中建宸园项目在多个关键环节优化居住细节。通过楼板浮筑工艺、加厚分户墙、隔音门窗等，增强隔音效果，阻隔邻里与外界噪音；运用高品质烟道、防回阀、同层排水、地漏自补水、静音管材等技术措施，系统解决串味、返味、排水噪声等问题。

中建智地副总经理王琼告诉记者，“好房子”建设不再是居住痛点的事后修补，而是围绕居民的居住体验，对可能影响生活品质的因素进行前置处理，把问题解决在设计 and 施工阶段，实现从设计、选材、工艺、实测到交付反馈的系统治理。



雄安新区高起点规划、高标准建设、高质量发展。

新华社发



北京某楼盘样板间的高采光卧室。

新华社发



北京市一个危旧楼改建项目施工现场。

受访方供图

促进行业转型升级

新技术、新材料的应用，也让住宅变得更绿色、更智慧。多地示范项目运用智慧社区系统，在

移动App等多种方式，实现户内灯光、窗帘、空调、地暖、新风等设备功能智能控制。

《住宅项目规范》实施一年来，全国层面的政策推进和市场反应均呈现出积极态势。据机构统计，各地共发布“好房子”相关政策近50条，涉及技术规范和支持政策两类，政策覆盖链条更加完整，从土地供应、规划设计、施工建造延伸到金融支持和后期运维等多个环节。

“好房子”建设成效持续显现，不仅提升了住房品质，更促进行业转型升级。易居房地产研究院副院长严跃进认为，新规之下新建楼盘在层高净高、隔音降噪、电梯配置、架空层设置、绿色建材使用、智慧小区建设等方面均有变化，购房者对空间感、得房率、居住体验等提出更高要求，这正在加速住宅产品更新迭代。

新房子要建成“好房子”，老房子也要改造成“好房子”。“好房子”不仅是居住空间的改善，更代表生活方式的改变。各地正在因地制宜探索既有住房多样化的更新改造路径。北京、上海、广州等城市试点“原拆原建”模式，武汉试点“住宅合作社”自主更新机制，全国范围内老旧小区改造中加装电梯、节能改造、智慧化提升等措施，正共同推动存量住房逐步向“好房子”迈进。

“好房子”建设还带动绿色建材、智能装备、装配式建筑等上下游产业协同升级。湖北省住建厅数据显示，当地已建成“2+4+N”智能建造供应链平台，整合企业超千家，上链房源12.7万套，60余家骨干企业组建智能建造产业协作联盟，以新供给培育房地产行业新质生产力。

严跃进认为，“好房子”建设是当前着力稳定房地产市场、优化供给结构的重要举措，通过扎实落地《住宅项目规范》，引导市场从“有房住”向“住好房”转变，房企发展模式和行业竞争逻辑有望迎来重塑，并将持续释放住房消费潜力。

据新华社电