

提高居住品质 促进行业转型升级

——各地推进“好房子”建设观察

新华社记者 苏醒 郑钧天 龚联康

“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！”

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。

“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。

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。

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，在儿童活动区、公共花园等场所设置紧急呼叫按钮与智能监控设备，实现高空抛物全天候监测；全面使用绿色低碳建材，配套全

屋智能家居，通过触屏、语音交互、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。

新华社北京5月5日电



“五一”假期，宁夏银川一处楼盘吸引不少购房者看房。

新华社记者 苏醒 摄

“五一”消费账单彰显内需活力

《经济参考报》5月6日刊发记者采写的文章《“五一”消费账单彰显内需活力》。文章称，全国各地举办文旅消费活动约1.37万场次，发放消费券超2.84亿元，演出消费、重点平台租车订单量、酒店订单量等均呈增长态势……“五一”假期的一份份成绩单折射出中国消费市场的活力。

这个假期，从古城“入戏”到赛事演艺，从“票根经济”到以旧换新，服务消费创新升级、商品消费扩容提速成为鲜明特征。受访专家认为，假期历来是观察经济的重要窗口，“五一”市场的这些亮点，不仅彰显了中国经济的韧性与活力，也为全年扩内需、促消费提供了有益启示。

“这是苏东坡，那是李清照！”5月1日，在浙江衢州古城文化旅游区水亭门前，一场宋服大秀伴着悠扬乐声开场，身着汉服的演员沿街巡游，与游客热络互动，小朋友们指着演员一一认出。身着湖蓝长衫的苏东坡扮演者吟出“明月几时有”，游客立刻接诵“把酒问青天”。衢州古城以“儒风宋韵”为主题，打造六大沉浸式场景、50项特色体验，让游客畅享古城宋韵魅力。

的体验持续助燃文旅市场热度。不止衢州，在杭州，南宋德寿宫遗址博物馆《德寿夜宴》行浸式夜游开启常态化运营，游客手持《游园手册》，从主秀到游园一步入戏，实现从看戏到入戏的无缝转换；在台州府城，依托台州府三十六行与影视剧《太平年》的热度，“匠心盛世游”巡游、《湖山寻宝记》互动体验等活动吸引众多游客。

数据印证了这股文旅热潮。“五一”期间，开封万岁山武侠城热度上涨超100%，景区通过几千场演出和千余名非玩家角色(NPC)为游客构建了“全员入戏、全天有戏”的超沉浸式场景，让游客从“旁观者”变成“剧中人”。

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院教授吴丽云对记者表示，“从看客旁观到主角体验，沉浸式体验已成为游客悦己消费的一种重要形式。游客在文化旅游中，越来越倾向于深度参与、沉浸式感受文化魅力，获得自我认同和精神共情。”

“热”出圈的还有各地轮番上演的赛事、演艺活动，“票根经济”效应持续发酵。“五一”假期，广东、江苏、福建等地的城市足球联赛不仅吸引了本地居民关注，也获得不少外地游客青睐，呈

现出一派“一省一超、以赛促游”的热闹景象。而叠加各类“票根”促消费举措，热门赛事对举办地的文旅消费带动效应明显。

“跟着演出去旅行”，大型演唱会、音乐节及Livehouse演出等是“票根经济”激发文旅消费的另一“引擎”。假期期间，全国一线城市及热门旅游城市举办的大型演唱会多达数十场，固定场次演出更是多达数千场，成为当之无愧的“引流”担当。

南开大学金融发展研究院院长田利辉表示，演唱会、足球联赛不再仅仅是文体活动，越来越成为拉动城市综合消费的超级流量入口。

吴丽云进一步表示，全国性5天假期叠加部分地区春假制度，让今年的“五一”旅游呈现前所未有的热度。从“从众”到“悦己”，不仅是消费偏好的变化，更是一场关于假日旅游意义的深层重构。在此背景下，政策红利精准“滴灌”至游客，也促进了“五一”消费市场潜力的充分释放。记者了解到，“五一”期间，全国各地举办约1.37万场次文旅消费活动，发放超2.84亿元消费券。

商务部数据显示，“五一”假期期间，全国服务消费潜力释放，商品消费

扩容升级。假期前两天，商务部重点监测的78个步行街(商圈)客流量、营业额同比分别增长5.4%、5.1%。另外，演出消费、重点平台租车订单量、酒店订单量等都呈增长态势，越来越多人走出家门，畅享假日的放松与惬意。

与此同时，智能化、绿色化的商品消费新体验也不断激发市场潜力。商务大数据显示，截至5月2日，2026年消费品以旧换新惠及8427.4万人次，带动销售额6193.6亿元。

“今年‘五一’假期，我们不仅看到了人流的涌动，更感受到中国内需市场发展的强劲动力。”田利辉说，以文旅市场为例，从“观光游”“流量经济”向“体验游”“留量经济”转型，呈现出供需两侧共振的文旅产业结构性升级。

苏商银行特约研究员付一夫对记者表示，今年“五一”假期，服务消费方面，沉浸式体验拉动了游客深度参与，“票根经济”带动了文体旅产业链联动；商品消费方面，以旧换新政策促进了智能、绿色商品消费增长。服务与商品双轮驱动，共同彰显了假日消费市场的活力，也印证着中国消费的韧性与潜力。(记者：韦夏怡 王文博 段菁菁)

新华社北京5月6日电