

新版《住宅项目规范》正式实施

提振消费 “好房子”与“好家居”同频共振



□ 本报记者 陆俊文/摄

新版《住宅项目规范》5月1日已正式实施,这一强制性规范提出了要造“好房子”,并对居住环境、建筑空间、室内环境等方面作出要求。“好房子”也对家居行业提出了新的要求,对家装、设计、家具、建材等都将产生重要影响,行业发展将迈入“好家居”时代。“好房子”与“好家居”同频共振,将更好地拉动房地产及家居消费。

从“住有所居”到“住有优居”的跨越

根据新版《住宅项目规范》要求,“好房子”层高等于3米,4层及以上住宅设置电梯。这些新规的施行将对家居行业未来发展带来重要影响。比

如规范将建筑层高从原标准的2.8米提升至3米,为智能系统、中央空调、新风系统等新型家居设备预留充足空间;规范提出适老化改造加速,4层及以上住宅强制配置电梯,这将推动无障碍家居设计需求;规范对健康指标细化:室内空气质量、隔声性能、采光系数等指标纳入强制标准,倒逼建材企业加速研发环保隔音材料。

新版《住宅项目规范》对家装、设计、家具、建材等配套产业提出了全方位的要求,业内专家认为,这对家居行业既是挑战,更是机遇,未来的家居行业需要“与房俱进”。

此外,新版《住宅项目规范》要求住宅项目建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标。也就是说,未来,绿色、智慧等

将是家居行业的大趋势。未来的“好家居”将是安全家居、舒适家居、绿色家居、智慧家居。

业内人士普遍认为,住宅国家标准的提升将对家居行业发展产生重要影响,倒逼家居从产品、设计、标准、研发、迭代等多维度出发,适应“好房子”的要求。据记者了解,目前一些房地产开发商推出的升级版改善型住宅,在装修、设计等方面达到并超越新规的标准,在市场上具有领先优势。

企业发展新赛道

适应“好房子”将是家居企业创新发展的新赛道。在新版《住宅项目规范》驱动下,“好房子”标准正重构家居行业竞争格局,成为企业破除同质化竞争、抢占高端市场的突破点。这一赛道不仅要求企业具备技术研发能力,更需构建“产品+服务+生态”的竞争力,从单一产品供应商向居住解决方案服务商转型。

一位智能家居品牌负责人表示:“我们与开发商合作,在毛坯房阶段预埋网线、传感器,后期用户只需通过APP即可实现全屋设备联动,这种‘隐形智能’将成为未来趋势。”

此外,欧派家居、圣象地板、三棵树等知名家居企业也都提前布局这一新赛道。“‘好房子’标准将加速行业洗牌。”业内专家指出,“具备技术储备、能够提供系统解决方案的企业,将在‘好

家居’新赛道中占据主导地位。”

同时,在新版《住宅项目规范》的框架下,地方政府正通过配套政策推动家居行业转型。不久前山东省围绕“好房子”全流程建设,出台了一系列配套支持政策,对家居建材提出了新的要求,比如《山东省好房子建设标准指引》以群众反映最强烈的隔音问题为例,要求分户墙采用厚度不小于200毫米的混凝土墙,楼板设置厚度不小于10毫米的隔声垫,并在楼地面与墙面交界处增加竖向隔声垫。

开启行业新篇章

新版《住宅项目规范》的出台,标志着我国住宅建设从“规模扩张”向“品质驱动”的战略转型。据统计,2024年一季度,高端家装市场订单量同比增长45%,其中“隔音改造”“智能家居”“环保材料”成为关键词。

“家居行业的未来在于与‘好房子’的深度绑定。”行业专家表示,“企业需从单一产品供应转向‘设计+材料+施工+服务’的全链条整合,通过技术创新满足消费者对健康、舒适、智能的‘好家居’需求。”

在这场产业变革中,家居企业正以“与房俱进”的姿态,书写“好房子”时代的“好家居”答卷。从一扇静音门到一座智慧家,从一块环保砖到一方健康居所,行业正在勾勒“住有优居”的美好图景。

2025 京津冀(方家庄)家具发展大会开幕

2025 京津冀(方家庄)家具发展大会暨天津市工商联、商会“走进宝坻”活动近日在天津市宝坻区方家庄镇盛大开幕。中国家具协会理事长徐祥楠,中国家具协会副理事长兼秘书长屠祺,宝坻区政协主席田志武,宝坻区委常委、区统战部部长刘兰凤,宝坻副区长王浩,方家庄镇党委书记姜碧海等领导嘉宾出席活动。

中国家具协会理事长徐祥楠在开幕式上致辞。他指出,天津宝坻历史悠久、文化深厚,是中国北方重要的软体家具制造基地。近年来,在宝坻区委区政府、方家庄镇党委政府的支持下,宝坻家具产业发挥政策和区位优势,借力电商直播、全屋定制,持续推动工艺材料提质升级,打造家居销售创新模式。本次大会以“凝心聚力促发展·赋能家居焕新颜”为主题,举办系列重点项目和精彩活动,积极构建产业集群发展新势能。中国家具协会高度重视家具产区、特色区域的培育和发展工作,未来协会将进一步联动宝坻区政府和各方资源力量,加强规划引导,搭建交流合作平台,赋能高质量发展。希望宝坻家具产业依托京津冀协同发展战略,以新发展理念为引领,强化政策保障,

夯实产业基础,为满足人们美好生活需要贡献更大的力量。

宝坻区政协主席田志武在致辞中表示,2025年是京津冀协同发展第二个十年的开局之年,通过科技赋能与创新驱动传统制造业转型升级,整合三地资源形成产业集群,加强人才与技术的交流流动,同时提振消费信心,进一步扩大国内需求,推动区域经济平稳增长。宝坻作为京津冀协同发展的重要节点,区位、交通、载体优势明显,方家庄镇是沙发产业聚集地,现已成为区域经济发展的重要支柱和京津冀协同发展战略中特色产业发展的典范。未来宝坻区将持续优化营商环境,在推动制造业高质量发展的征途上,为京津冀协同发展注入更强劲动能。

方家庄镇党委书记姜碧海做产业推介。他介绍,方家庄区域面积45.6平方公里,人口约3万人。沙发产业起步于上世纪70年代,历经半个世纪的耕耘,完成了从传统作坊到现代产业集群的蜕变,现有1300亩的家具产业园、近40家企业,涵盖沙发制造、全屋定制、智能家居等领域,一站式解决家装需求,产品远销欧美、东南亚等多个国家和地区。以直播为切口,方家庄家具企业正



在探索引入智能家具生产系统,从传统产线向品牌建设、用户运营与智能化产业升级的跃迁。目前,方家庄推出了“红色传承+家具文化+非遗体验+生态采摘”的全域旅游行程,游客可以逛逛家具展,采摘品尝西红柿,打卡体验非遗文化。

开幕式上,中国家具协会副理事长兼秘书长屠祺参加“京津冀软体家具创新发展示范园区”揭牌启动仪式。天津润泽易恒智能家居科技有限公司、天空十方上海智能科技有限公司分别对跨境电商和AI新媒体进行宣讲,天津市乐克家具有限公司、天津市修齐利科技有限

公司发布了家具新品和联盟倡议。

活动同期,徐祥楠理事长、屠祺副理事长兼秘书长参观了天津乐克家具有限公司、天津市国澳家具有限公司、天津斯博瑞家具有限公司,考察天津家具产业现状,交流行业企业发展趋势。

本届家具大会吸引北京、天津、河北三地家具商协会企业代表和海内外业界代表等200人齐聚一堂,共商创新路径,共谋发展蓝图,大会为期6天。通过节假日活动招商、商协会招商,进一步延伸扩大天津冀家具产业链条,在发 展电商产业、拉动消费方面搭建了更广泛的交流合作平台。(家协)

中国家具协会软体家具专业委员会成立大会召开

同心筑梦 共启新程

本报讯(记者 陆俊)以“同心筑梦 共启新程”为主题的中国家具协会软体家具专业委员会成立大会日前在河南清丰盛大召开。中国家具协会理事长徐祥楠,濮阳市市委常委、常务副市长周东柯,中国缝制机械协会理事长杨晓京,中国家具协会副理事长兼秘书长屠祺,工业和信息化部消费品工业司轻工处一级主任科员罗瑞东,清丰县委书记高尚功,天津宝坻区方家庄镇镇长赵阳等领导嘉宾和全国各地的软体家具专业委员会委员、原辅材料供应商、设备厂商、科研院所、设计机构负责人等160余人出席会议。大会审议通过了软体家具专业委员会工作规则和组织机构,屠祺兼任主任,黄华坤、陈阿裕、邱喜宁任执行主任,余鑫等任副主任,吴国栋任秘书长,戴志鹏任副秘书长。

中国家具协会理事长徐祥楠在大会上讲话时指出,软体家具作为中国家具行业的重要组成部分,在改革开放四十多年的发展历程中,实现了从手工制作到智能制造、从模仿跟随到自主创新的跨越,为满足全球人民美好生活做出了卓越贡献。软垫专委会、沙发专委会合并为软体家具专委会,将整合行业资源、重构细分领域生态。他表示,当前我国经济回升向好,但有效需求不足,部分企业生产经营困难,去年以来政府专项补贴与企业联合让利形成政策组合拳,降低了消费者以旧换新门槛,带动了一定的消费增长。面对外贸压力,商务部、工信部、发改委等部委多次邀请中国家具协会召开专题会议,研究当前的国际形势、企业诉求,应对措施,鼓励企业紧跟国家步伐、坚定信心,团结一致做好外贸工作。他强调,面对科技发展和政策机遇,软体家具企业要以科技创新为核心驱动力,加快智能技术、环保工艺与传统制造的深度融合,以数字化赋能全产业链升级;要精准把握新消费群体需求变化,建立全链条快速响应机制,实现整体家居解决方案的服务体系;要坚持文化自信与国际化视野并重,打造兼具艺术价值与实用性的原创设计,为家具强国建设奠定坚实基础。他期待专委会以智能化、绿色化、国际化为方向,为全球家具产业的永续发展贡献中国智慧和力量。

濮阳市市委常委、常务副市长周东柯致欢迎词。他介绍,濮阳清丰是一座因木而生、因匠而兴的魅力之城。近年来清丰县锚定家居产业作为第一主导产业不动摇,聚力打造“中国中部家具产业基地”,推动传统技艺向智能制造蝶变、零散布局向集群发展跨越,“好家居清丰造,买家居到清丰”享誉国内。软体家具专业委员会的成立,不仅是中国家具行业发展历程中的重要标志,更是赋能家居产业拓展发展空间、实现能级跃升的关键契机,将为软体家具转型升级注入强劲动能,推动行业迈向新辉煌。他表示,希望参会嘉宾为清丰的家居产业精准把脉、传经送宝,期盼各界朋友走进濮阳、投资濮阳,挖掘合作潜力、共享发展红利,濮阳将以最优营商环境、最全要素保障、最暖惠企政策,全力推动家居产业高质量发展。

中国缝制机械协会理事长杨晓京在致辞中介绍,2024年中国缝制机械行业深化创新驱动赋能功能,进一步构建双循环发展新格局,行业实现恢复性增长,景气指数大幅提振,内需出口稳步回升。他表示,随着构建现代化产业体系进程的加快,中国缝制机械与中国家具相互协同日益深化,科研创新成果加速转化和落地,以高科技附加值设备支撑的集成自动化流水线和整体解决方案,将极大地助力家具生产数字化、智能化转型,成为软体家具企业打造产品全生命周期的必行路径。中国缝制机械协会与中国家具协会双向联动,组织了多场技术研讨、参观交流、智能诊断等活动,搭建产业链协同发展平台,并发挥出积极的作用。未来,中国缝制机械将继续推进各项工作持续开展,为促进产业链发展做出贡献。

中国家具协会副理事长兼秘书长、软体家具专业委员会主任屠祺对徐祥楠理事长的鼓励肯定与委员会成员的信任支持表示感谢。她从三个方面通报委员会工作计划。一是挖掘新质生产力,打造创新驱动的产业模式。通过国家奖项申报、跨业平台建设、高质量标准制定等,推动软体家具产业实现更大发展。二是参与全球高水平竞争,打造世界一流品牌。汇聚世界家具联合会、亚洲家具联合会资源,联动十大品牌评价工作与“品牌出海计划”,构建国际展贸平台,让中国品牌闪耀全球。三是推动设计创新,赋能产业发展。以人才教育、职业竞赛为抓手,以国际展览、研学活动为平台,继续推进“当代生活文化展”全球巡展项目,打造“中国设计”的国际名片。她表示,软体家具专业委员会是走在时代创新前沿的专业组织,是推动产业创新发展的重要力量,期待与大家共同创造“跨界融合、行业自律、技术突破、品牌突围、标准引领”的产业生态,以更环保、更智能、更人性化的产品,服务亿万家庭美好生活。

山东凤阳家居有限公司副总经理邱谢飞作《凤阳家居——52年传承与年轻化创新的双向奔赴》主题演讲。

喜临门家具股份有限公司联席总裁董战略作《今夜无人失眠——喜临门从AI助眠到AI陪伴的实践》主题演讲,从AI认知升级、AIoT商业创新、喜临门“AI陪伴”大战略三个部分,回顾人工智能与物联网的发展历程及在家居领域的应用发展,阐述喜临门在科技引领、智能制造和数字化引领、标准引领、AI助眠方面的发展成果。

上海市质量监督检验技术研究院高级工程师黄松军作《智能化促进睡眠经济市场健康持续发展》主题演讲,解读了《智能床》(GB/T 45231-2025)国家标准。上工申贝(集团)股份有限公司董秘兼杜克普科技有限公司总经理吴伟洁作《数智时代下的“完美”缝绉》主题演讲。他介绍了上工申贝在数字化、智能化方面的投入,展示了缝绉机械为软体家具企业所提供的技术支撑,能够保障产品的高水准品质,通过上下游企业的紧密合作,可以有效提升工厂效率和改善生产流程。

会议期间举行了软体家具原辅材料及设备展示会,与会领导嘉宾参观展会,走访天津再登高、湖南南源、望城海绵等展位,交流家居产业链融合发展成果和趋势。本次大会得到了软体家具及相关上下游产业单位和个人的广泛关注与大力支持。活动的成功举办,代表着软体家具行业开启全新进程。软体家具专业委员会旨在整合行业资源、重构细分领域生态,推动产业链协同创新,实现智能化、绿色化、融合化发展,未来将聚焦智能化技术应用、绿色标准制定、国际品牌建设等核心任务,助力行业从“规模扩张”向“质量跃升”转型。

东拉西扯

□ 双木

近日,中美日内瓦经贸会谈联合声明发布,中美大幅降低双边关税水平:美方取消了共计91%的加征关税,中方相应取消了91%的 retaliatory 关税;美方暂停实施24%的“对等关税”,中方也相应暂停实施24%的 retaliatory 关税。中美达成关税共识,对家居出口带来了积极的影响,家居企业需要紧抓机遇,快速抢跑占位。

中美关税共识的达成,最直接的积极影响便是降低了家居出口企业的成本压力。在过去一段时间里,美国对中国产品加征的高额关税,使得企业的出口成本大幅增加,利润空间被严重压缩。许多企业为了维持市场份额,不得不自行消化部分关税成

美国降低关税 家居出口企业要抢跑占位

本,甚至面临亏损的困境。而关税共识的达成,意味着关税水平将大幅降低,企业出口到美国的家居产品成本将随之减少,利润空间得到释放。一些原本因关税过高而放弃美国市场的家居企业,可能会重新考虑进入该市场,从而扩大业务规模。

关税降低将提升中国家居产品在美国市场的价格竞争力。此前,由于关税的影响,中国家居产品在美国市场的价格相对较高,导致部分美国消费者转向其他国家的家居产品。如今,关税降低后,中国家居产品将具有明显的价格优势,能够吸引更多的美国消费者。

面对这一难得的机遇,家居出口企业需要积极行动,抓住机遇布局国际市场,加大市场拓展力度,建立多元化销售渠道等方式,开拓新的国际市场空间。

技术创新和产品升级是企业抓住机遇的关键。在关税降低的背景下,市场竞争将更加激烈,企业只有不断提升产品的品质和附加值,才能 在市场中占有一席之地。

但同时企业也要看到,未来的国际贸易还有很多挑战和风险,比如美国可能通过非关税手段(技术标准、知识产权壁垒)限制中国制造业出口;关税降低可能使更多企业进入美

国市场,导致市场竞争加剧,利润空间被压缩;此前因高额关税而转移的供应链需重新调整,企业可能面临短期成本上升;原材料、物流等成本若 上升,可能抵消关税降低带来的收益。因此,对依赖美国市场的企业来说,也需重新评估长期战略,避免过度依赖单一市场。

总体来说,中美达成关税共识具有积极作用,为家居出口企业带来更多的 是机遇,企业应充分认识到这一机遇的重要性,积极采取措施抢跑占位,更好 实现自身的可持续发展。只有这样,中国家居企业才能在复杂多变的国际市场中立于不败之地。