

## 【拾闻-行业动态】

# 让“好房子”成为绿色建筑 和建筑业提质升级的最大应用场景

全国住房城乡建设工作会议把“有序推进‘好房子’建设”列为2026年重点任务之一，这将助推全产业链升级，用绿色理念重塑建造方式，用质量标准打通从材料到运维的全生命周期，最终形成需求牵引、供给创新的良性循环，让“好房子”成为绿色建筑和建筑业提质升级的最大场景，满足人民对美好生活的新期待。

### 绿色建筑是“好房子”的核心底色

会议提出加快培育绿色建筑新增长点，并明确了绿色理念在“好房子”中的核心地位：标准上，2024年10月1日起实施的国家标准《绿色建筑评价标准》（2024版）明确，2025年新建建筑全部达到基本级绿色标准，鼓励星级绿色住宅。绿色建筑由“可选”变“刚需”。技术上，推广高性能围护结构、高性能门窗、建筑光伏一体化（BIPV）、高效空气源热泵、光储直柔、建筑电气化等，降低运行能耗与碳排放总量。材料上，大力发展保温、隔热、防水、环保性能协同提升的绿色建材，推动低碳混凝土、高强钢筋、再生建筑材料、高性能保温材料等市场化应用。评价上，建立“设计—建造—运行”全生命周期碳排放核算制度，推动绿

色金融、差别化税收、容积率奖励等政策与星级挂钩，形成“绿色溢价”市场机制。绿色建筑是决定“好房子”成色与价值的内在基因，也是建筑业摆脱高耗能、高排放“路径依赖”的关键切口。建筑业提质升级 借“好房子”打通三大链条 在产业链，以终端需求牵引“标准—设计—建材—施工—运维”一体化创新：设计端推广 BIM（建筑信息模型）正向设计，建材端推广绿色建材、低碳建材、健康建材，施工端推广装配式施工、建筑机器人、数字孪生工地，运维端发展智慧能源管理、智能家居。

在创新链，把“好房子”作为新技术集成平台，谋划一批“好房子”科技攻关项目，推动物联网、AI（人工智能）、大数据、5G（第五代移动通信技术）与建造技术深度融合，打造智慧住宅、智慧社区、智慧城市样板。

在价值链，从一次性销售转向全生命周期服务，开发企业由“卖房”转向“营房”，通过智慧物业、绿色能源托管、旧房更新改造获取持续收益；施工企业由“按图计价”转向“按性能交付”，以最终能耗、碳排、住户满意度为结算依据。

当三大链条被“好房子”打通，建筑业高质量发展的内生动力就得以全面激活。

### 让“好房子”成为市场自发选择

为确保“好房子—绿色建筑—高质量发展”三角循环可持续，会议同步部署了制度供给：

一是标准提升，鼓励企业标准、团体标准领跑，形成新

型的工程建设标准体系；二是金融支持，绿色信贷、绿色债券、绿色保险向星级绿色住宅、近零能耗建筑倾斜，让绿色溢价“贷”得出、“保”得住；三是示范带动，支持大型房企打造“好房子”样板，把保障房率先建成“好房子”，以“看得见、摸得着”的案例打消市场的顾虑；四是城市更新，同步推进老旧小区、老旧厂区、老旧街区改造，推广装配式装修、适老适幼设施，把“老房子”变成“好房子”，释放存量更新万亿元级市场。

政策、市场、技术、金融四力合一，推动“好房子”成为开发、建造、购房、租赁各方共同追逐的“最大公约数”，绿色建筑与高质量发展也就成为了市场逻辑。

可以预见，随着“好房子”标准全面落地，绿色建筑将不再是示范项目的“点缀”，而是所有新建住宅的“底色”；建筑业也将告别“大量建设、大量消耗、大量排放”的老路，迈入以绿色、智慧、韧性为特征的高质量发展新时代。

（来源：中国建设报）