

2025 上半年十大品质作品产品趋势解析

近年来,消费者对住宅产品的需求日益多样化,对居住品质的要求不断提高。2025 年上半年,“好房子”首次出现在政府工作报告中,行业从“量”到“质”的深刻转型也迎来了一个里程碑。伴随各地“好房子”的落地,新一代“高品质”住宅将逐渐成为新增供应的主力,满足日益增加的改善需求,也为企业精研产品力提供更多信心和空间。品质作品各维度的产品品质均表现出进一步提升的趋势,在空间收纳、工艺细节、公区景观、社区配套等方面都有明显进步。

一、精研极致收纳, 有限空间实现更大收纳尺度

品质产品的室内收纳设计呈现更精细化、人性化的趋势。相对而言, 品质产品追求更细致有序、高效实用的居住环境。在精装设计中, 在玄关、厨房、卧室、卫生间等功能性场景中, 科学高效利用空间、整合优化收纳设计、最大化提升收纳容量。从局部零散到空间整合、从基础功能到细节规划升级, 可以更好地满足用户实际需求、提升居住品质。

北京电建长安华曦府项目凭借“极利用、极效能、极扩容、极智慧、极美学、极关怀”的创新六维收纳体系, 荣获美国缪斯设计金奖。通过预装玄关柜、餐边柜、家政柜等模块化设计, 实现空间利用率的大幅提升, 最高可达 30%。

图：北京电建长安华曦府项目收纳示意图



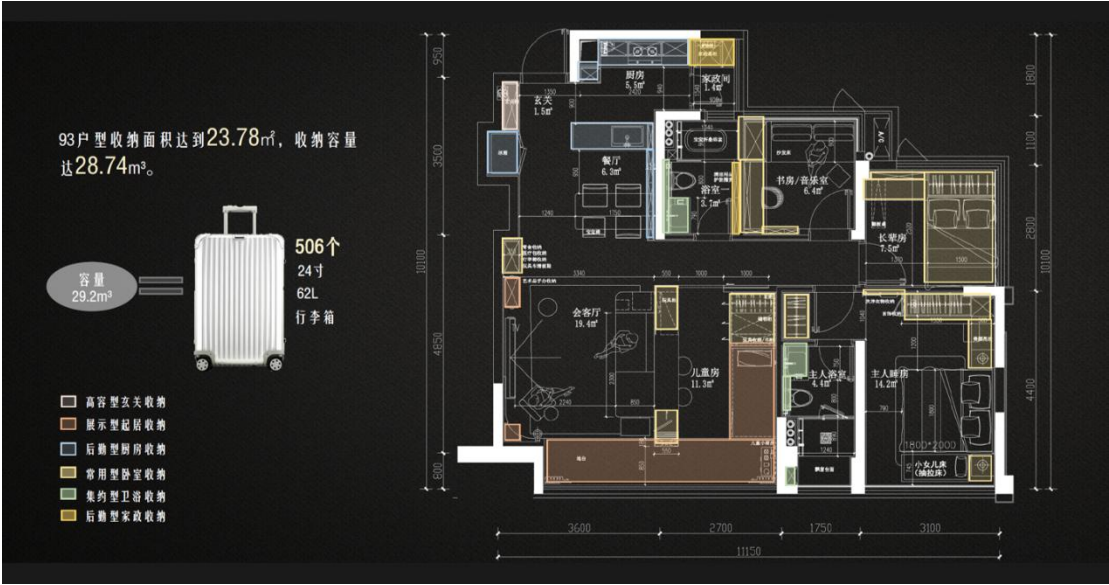
为解决小户型的储物痛点，北京电建长安华曦府项目以“小面积，大功能”为核心设计理念。96 m²户型围绕 12 种功能场景，设计了多达 6 种深度的柜体收纳，交付收纳容量最高达 16080 升，约等于 402 个 20 寸行李箱或者 4 辆货拉拉。

图：北京电建长安华曦府项目收纳示意图



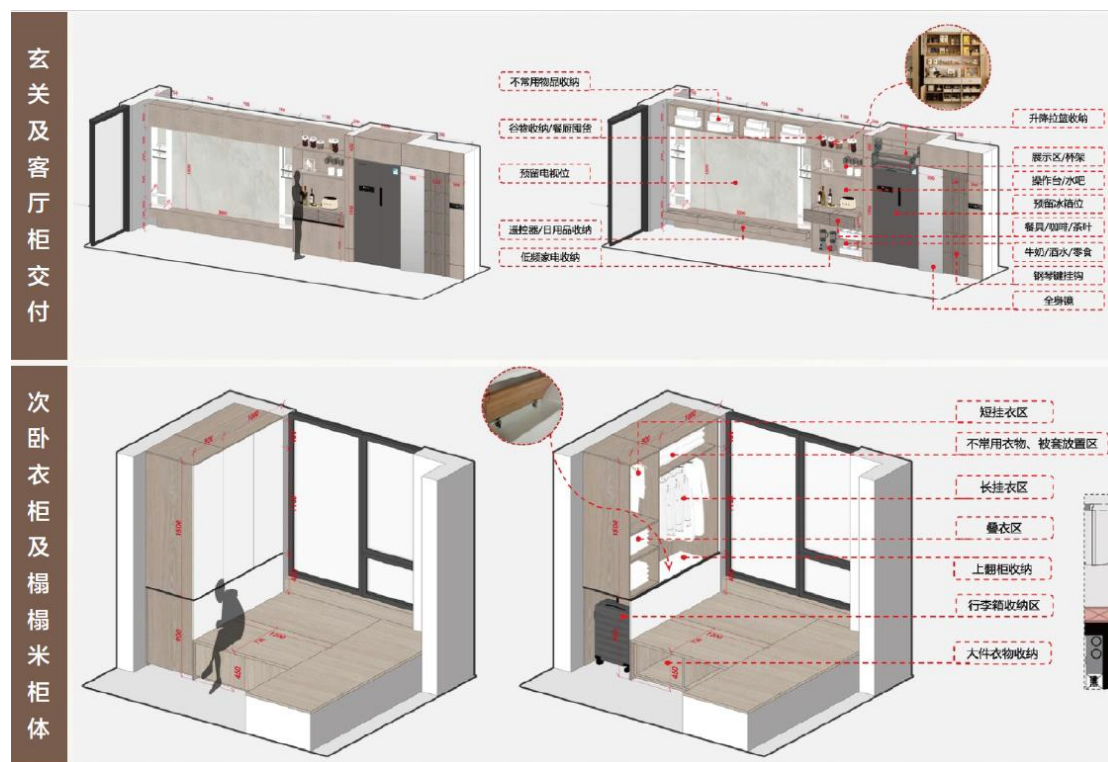
南宁华润江南润府以 6 大收纳系统，分类分区科学收纳。如玄关柜收纳遵循居者使用动线，模拟出门与归家场景，围绕挂衣、鞋子收纳、小物品收纳、囤货、换季物品收纳、箱包收纳等需求，合理规划玄关柜使用空间。93 m² 户型收纳柜体投影面积达到 23.78 m²，收纳容量达 28.74 立方米，等于近 500 个 24 寸行李箱。

图：南宁华润江南润府项目收纳示意图



深圳中建壹品鹏宸云筑关注小户型收纳痛点，全屋交标主打“极致收纳、拎包入住”理念。玄关至电视背景墙配置高标准收纳柜，柜中配置紫外线杀菌仪。主卧卧室皆赠送收纳衣柜，收纳空间充足。81 和 91 m²户型收纳总容量分别达到约 16510 和 18420 升。

图：深圳中建壹品鹏宸云筑项目收纳示意图



二、室内精装的选材与细节打磨更精益求精

同时，随着“好房子”政策落地，在打造舒适宜居住宅的目标下，品质产品室内精装的选材与工艺细节更加精益求精。通过精良适用的选材及工艺，追求色调、肌理与线条和谐的视觉效果，以及注重人性化的灯光细节等多维度细致打磨，品质得到进一步提升。

北京越秀星耀未来项目以“高定 PRO+”理念打造全屋精装交付。甄选材料，硬装基底大量应用岩板、石材等精奢材质。墙板金属腰线分割空间比例，吊顶凹线增加细节。主卧背景墙以米白波浪造型搭配深咖色编织皮革，玄关柜、飘窗等位置抽屉饰面采用皮革硬包，在选材用料与局部细节的处理上精益求精。打造人性化灯光细节，如全屋 3500K 多角度射灯、灯槽 45° 出光见光不见灯，让光环境更加柔和舒适。

图：北京越秀星耀未来精装细节示意图

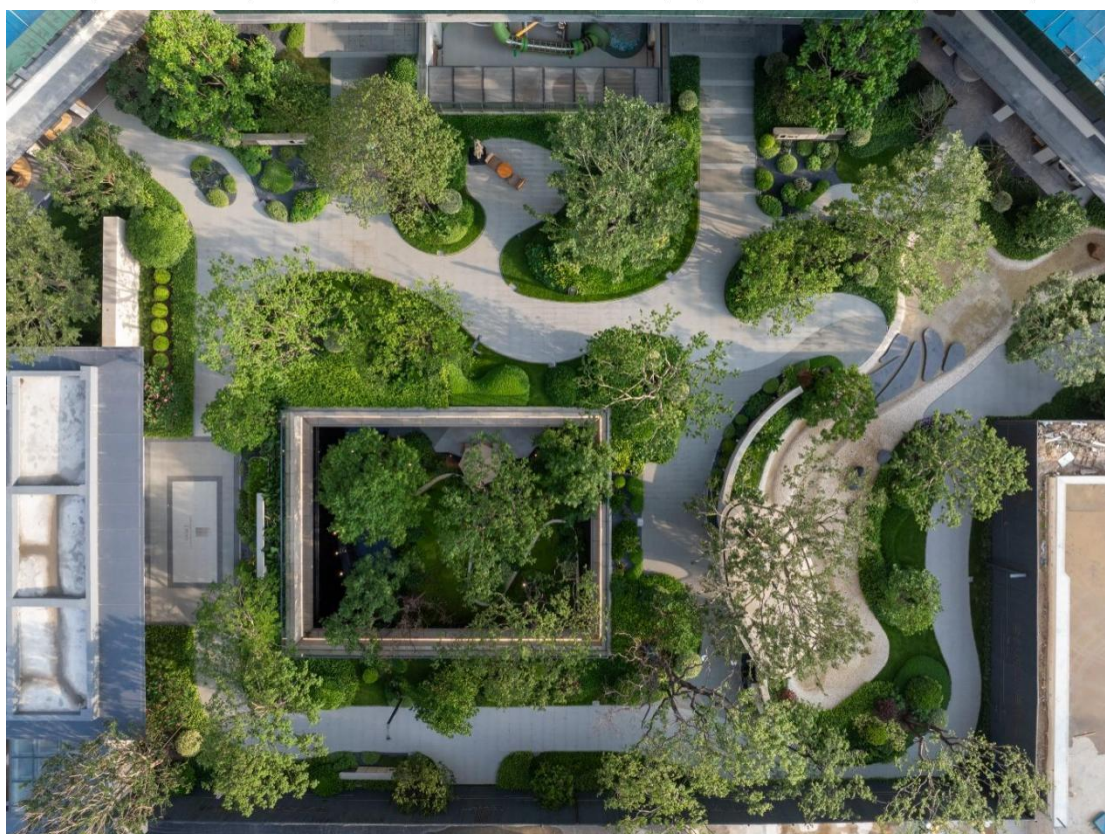
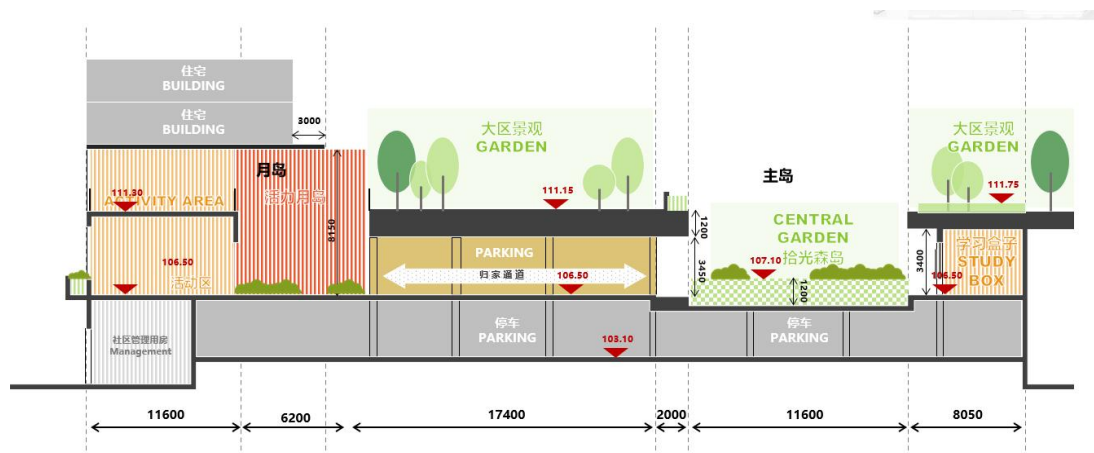


三、公区景观超配拔高品质，多个项目打造下沉庭院

在公区景观上，部分品质产品通过社区环境、园林景观的超配，提升自身产品品质和市场竞争力。作为公区配套的一部分，多个项目通过下沉式庭院，打造高差和退台效果。以植被绿化与底层水景相结合，丰富园林造景的层次感、实现景观立体化，极大地提升社区公区景观的观赏性和场景体验。

南宁华润江南润府项目利用架空车库设置更加丰富的立体空间场景，地库层增加下沉庭院。以主岛下沉式庭院为核心，融合设置学习盒子、月岛、地库、归家大堂等多个空间，打造全领域、多元体验的主题花园社区。项目去化表现远优于南宁市场平均水平。

图：南宁华润江南润府项目景观式下沉庭院示意图



长沙招商揽阅项目利用场地高低差，打造双首层、双层架空归家体系以及立体式的散点园林景观。在中心形成下沉式绿谷景观区，作为社区的核心景观，链接南北向的社区景观轴，塑造视觉的垂直立体性。超 3000 m²下沉主题庭院，营造山地、水林、溪林三大主题场景下的 360° 公园式生活。

图：长沙招商揽阅项目景观式下沉庭院示意图



四、会所及社区配套更注重家庭亲子需求，强化真实运营

在会所及社区配套打造中，品质产品细分市场和客户，在会所空间设计和社区服务规划中更关注家庭亲子需求、打造儿童和家庭友好型会所。相比近两年超配打造运营成本较高的泳池，今年的品质产品更多选择图书馆、室内儿童乐园、室内篮球场等运营成本较低的设施。并通过强化交付后的真实运营，以会所空间为载体，激活高品质社区文化。

西安招商梧桐书院依托客群定位、关注业主及学龄儿童需求，构建伴学成长型特色社区。近千平米社区会所空间，藏书6万册，涵盖阅读、儿童娱乐、健身等多元互动场景。以梧桐天地、趣味书屋、博学书屋、开放式阅读岛、自习室、亲水剧场、钢琴角等，打造西安首个儿童友好会所展示区，为高质量的亲子陪伴提供社区配套土壤，目前已在会所成功运营多场社区亲子活动。

图：西安招商梧桐书院项目会所书屋实景图



北京越秀兴耀未来项目会所场景迭新，约 1400 m²运动+聚会双主题会所，配备大堂 bar、棋牌室、轰趴房和儿童活动区。还特别打造篮羽空间，是北京首个配备半场篮球馆的会所，同时兼顾羽毛球场功能需求。全方位满足年轻人群和小家庭的聚会与休闲需求。

图：北京越秀星耀未来项目双主题会所效果图



南宁华润江南润府项目通过会所学习盒子、森学书屋打造家门口图书馆，南宁市图书馆及樊登读书会的前期深度介入，强化真实图书运营使用，成为南宁市首个社区型数字图书馆。截至目前，森学书屋共组织 30+社区活动，其中一半以上为自发参与，共计 10000+人次参与活动。

图：南宁华润江南润府项目会所森学书屋及主题活动示意图



