

# 团体标准促进产业融合



中国房地产业协会  
CHINA REAL ESTATE ASSOCIATION

郭杰

# 目录 | CONTENTS

01

行业趋势

02

行业现状

03

行业融合



01

# 行业趋势

# 行业发展前景

随着大数据、人工智能等技术的突飞猛进，智能家居在生活中扮演了越来越重要的角色。

目前在家居行业，智能产品市场占有率洗衣机达到22.5%，空调达18.54%，冰箱达10.30%。到2020年，智能家电产品的渗透率将进一步提升，白电、厨电、生活电器等智能家电的占比将分别达到45%，25%和28%，预计到2018年，中国智能家居市场规模将达到1800亿元，到2020年将达到3576亿元。同时，2021年，全球智能家居市场规模将达5000多亿元。

随着互联网社会的深入发展和人民生活水平不断提升，自动化与智能化风潮扩张加速，智能终端普及。一方面，物联网、传感器技术的兴起与发展，为智能家居的商业化提供了诸多条件。另一方面，政策红利也加速释放。易观大数据显示，我国智能家居潜在市场发展规模达到5.8万亿元。为了争夺这块巨大的美味蛋糕，全球众多科技巨头与国内企业共同加入到了这场“狂欢盛宴”当中，掀起竞争热潮。

**在2020年前，中国有望成为亚洲最大的智能家居市场。**



02

# 行业现状

# 行业现状—市场

目前中国从事建筑智能化实施的企业有3000多家，市场重心在东部沿海地区，并正在向中部和西部地区转移。国内智能家居主要的市场还是一些高端市场：别墅(零售、工程)、智能小区(工程)，增长最快的市场是：智慧酒店(工程)和智能办公(工程)，特色小镇和美丽乡村的发展成为新亮点。

细分市场	市场类型	详情	开发程度
别墅	零售、工程	市场由公司和系统集成商进行设计和施工安装，部分用户消费者可以直接购买，具有零售特征，这类工程选择知名品牌产品、工期短、收款快。	目前主要市场
智能社区	工程	智能社区通常与楼宇对讲系统进行整合设计和施工安装，因此楼宇对讲机厂商及其合作伙伴主导着这一市场领域。目前60%以上的智能家居应用属于与楼宇对讲系统整合到一起的应用，安装在智能社区中。	目前主要市场
智能酒店	工程	酒店客户是智能家居系统广泛应用的一个场所，也是酒店重要的组成部分，在酒店行业竞争激烈服务日趋个性化的尽头，智能家居对提升酒店服务有着重要的意义，其控制护体就是酒店客户控制系统，智慧酒店安装通过工程项目形式完成。	市场增长很快
智能办公	工程	智能化办公是指智能家居在办公空间的应用，包括会议室、教师、会所、娱乐空间的智能化装饰，办公环境主要考虑便捷控制、节能，其设计和施工也是通过装饰工程项目来完成的	市场增长很快
普通住宅	零售	普通住宅的智能化应用	市场最大，受限制价格过高，开发进展较慢

# 行业现状—问题&挑战



## 重新思考“智能”体验，拒绝“伪智能”

智能家居产业的发展要始终以“智能”为核心，拒绝简单拼凑、堆积和“伪智能”。不少业界认为问题的症结，在于对智能家居的具体理解。智能家居要实现怎样的智能化体验？是某个家居环节的便利化、简单化？还是家居产品之间一系列成熟的功能？亦或是系统与单品的有机融合？这些在迅速发展阶段被忽略了的思考，如今逐渐成为智能家居产业登上神坛的最大“拦路虎”。

01



## 缺乏渠道和服务创新，客户与智能家居提供商的沟通困难

当前国内的智能家居以集成为主，确实无法投入大量成本来服务客户，这导致客户获取售后服务的难度很大。  
要学习互联网企业，创新丰富的渠道与服务经验。

02



## 亟待形成统一行业标准

目前智能家居在行业标准者方面还是有很大的欠缺。例如，目前还没有任何一种协议来解决智能家居中所有的问题，没有任何一种方式把不管是智能家电还是数字化设备链接起来，也没有兼容的标准。智能灯光、智能安防、智能厨电……随着越来越多的智能家居产品进入市场，但是互联互通的程度还迟迟未能实现。这是一个艰巨的任务，也是产业成熟的必由之路。

03



03

# 行业融合



# ①团体标准制定

中国家用电器研究院  
中国房地产业协会

家电院〔2018〕11号

关于起草《智能家居（整体家装）产品应用通则》  
标准的通知

各有关单位：

为深化供给侧结构性改革，大力开发智慧化社区，向社会大众提供智能、绿色、低碳的居住环境。中国家用电器研究院参考住房和城乡建设部《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，会同中国房地产业协会、中家院（北京）检测认证有限公司，共同开发《智能家居（整体家装）产品应用通则》标准。

《智能家居（整体家装）产品应用通则》将以住宅小区为范围，以家装、家居产品为主要对象，充分考虑产品的安全性、可靠性、舒适性、易用性和节能性等方面，制定一套满足智慧化社区的产品应用标准。通过该标准的制定，将建立房地产商与家电制造商之间标准化的桥梁，结合两者优势资源，为消费者提供完善的智慧化社区解决方案。该标准完成制定后，将在中国房地产业协会、中国

1

用电器研究院官方网站公布，并在各自的活动、成员单位和合作方中推广。

希望相关单位积极参与。

联系方式

1、中国家用电器研究院

联系人：卢业 18601126732 (luy@cheari.com)

电话：010-58083750 传真：010-58083788

地址：(100176) 北京经济技术开发区博兴八路3号

2、中国房地产业协会

联系人：伦婧 13810150220 (20087aoyun@163.com)

王鑫 18911701480 (1620830679@qq.com)

电话：010-68340770 传真：010-68322260

地址：(100037) 北京百万庄大街22号院2号楼6层

中国家用电器研究院

中国房地产业协会

2018年4月16日

2

智慧化社区的核心内容是以住宅为平台，构建兼备建筑、网络、信息家电、自动化设备为一体的高效、舒适、安全、便利、环保的居住环境。智慧化社区中使用的电子电器产品在网络通讯、云交换平台、应用及服务体系、保障体系五个方面都有别于传统的电器产品。

为了帮助智慧化社区选择满足需求的电子电器产品，同时规范和引导行业发展，通过鉴别现有电子电器产品在智慧化社区环境中使用的场景，量化相关指标便于筛选，指导采购方选择满足智慧化社区的电子电器产品。

中国家用电器研究院联合中国房地产业协会号召房地产企业、家电企业共同参与起草并发布《智能家居（整体家装）产品应用通则》。

# ①团体标准应用

## 房地产先进适用技术与产品推荐集 2018智慧化社区产品推荐名录



# ② 高峰论坛

## 中国房地产业协会文件

中国房协〔2018〕15号

### 关于邀请参加“小城镇特色与智慧社区暨新经济新动能产业发展论坛”的通知

各会员单位，各房地产业协会，各有关单位：

为了贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，寻找小城镇发展新动能，推动智慧社区创新，结合实际探讨新旧动能转换，中国房地产业协会定于2018年6月22-24日在青岛召开“小城镇特色与智慧社区暨新经济新动能产业发展论坛”，并组织参观同期举办的“中国（青岛）国际园林绿化产业博览会暨新时代特色人居产业展”。有关事项通知如下：

#### 一、论坛主题：

产业动能转换、小镇特色发展、  
社区智慧升级、技术材料创新

#### 二、组织单位：

主办单位：中国房地产业协会

联合主办：中国家用电器研究院

承办单位：中国房协经营管理专业委员会

中国房协小城镇开发专业委员会

协办单位：东方嘉恒展览（北京）有限公司

北京凯艺思名文化发展有限公司

山东省欧亚美会议展览有限公司

特别支持：山东省房地产业协会

青岛市城乡建设委员会

青岛市房地产业协会

#### 三、论坛时间、地点

1、论坛时间：2018年6月22-24日

2、地点：青岛国际会展中心1、2号馆（6月21日报到住宿地点另行通知）

#### 四、论坛主要内容：

1、2018中国特色小城镇发展趋势

2、2018中国智能社区创新模式及落地应用

3、2018新时代特色人居博览会

4、联合发布《智能家居产品应用通则》

5、因地制宜发展特色小镇案例分享

6、房地产新材料新技术应用推荐

#### 五、拟邀嘉宾：

1、中国房地产业协会和山东、青岛房地产业协会领导

2、特色小镇的蓝城建设模式

傅林江 蓝城集团执行总裁

3、特色小镇的规划理念

冯新刚 中国城镇规划设计研究院副院长

4、新动能产业落地和升级

黄玫玫 商务部投资促进事务局产业五部副主任

5、智慧社区行业发展机遇及挑战

曲宗峰 中国家用电器研究院 副院长

6、智能家居产业新动能案例分享

李 丕 少海汇创始合伙人、有住网总裁、爱上办公董事长

#### 六、会议相关事宜

1、参会人员不收会务费。

2、食宿统一安排，费用自理。

3、请于5月底之前通过传真或电子邮件方式报名，参会代表务必在回执中注明联系方式，以便及时通知有关报到事项。

4、本届会议不设接站，请参会代表自行前往报到。

5、联系方式：

地 址：北京西城区百万庄大街22号院2号楼6层

邮 编：100037

电 话：010-68340770、68350870；010-68322260（兼传真）

房地产参会相关机构（人员）联系人：

伦 婧 13810150220（20087aoyun@163.com）

王 鑫 18911701480（1620830679@qq.com）

侯秀丽 13911561957（zfxcz666@163.com）

展会联系人：郭晶 13511065651（48333382@qq.com）



## ② 高峰论坛

## 小城镇特色与智慧社区 暨新经济新动能产业发展论坛

### 一、论坛主题：

产业动能转换、小镇特色发展、社区智慧升级、技术材料创新

### 二、组织单位：

论坛主办：中国房地产业协会

联合主办：中国家用电器研究院|中家院（北京）检测认证有限公司

论坛承办：中国房协经营管理专业委员会 中国房协小城镇开发专业委员

论坛协办：东方嘉恒展览（北京）有限公司

北京凯艺思名文化发展有限公司 山东省欧亚美会议展览有限公司

论坛支持：山东省房地产业协会 青岛市城乡建设委员会 青岛市房地产业协会

### 三、论坛时间、地点

1、论坛时间：2018年6月22-24日（6月21日报到，展会开幕6月22日上午）

2、地点：青岛国际会展中心1、2号馆（报到、住宿地点另行通知）

### 四、论坛主要内容：

1、2018中国特色小城镇发展趋势

2、2018中国智能社区创新模式及落地应用

3、2018新时代特色人居博览会

4、联合发布《智能家居产品应用通则》

5、因地制宜发展特色小镇案例分享

6、房地产新材料新技术应用推荐

## ② 高峰论坛 **小城镇特色与智慧社区 暨新经济新动能产业发展论坛**

### 五、部分拟邀演讲嘉宾：

1、中国房地产业协会领导和山东、青岛房地产业协会领导

2、特色小镇的蓝城建设模式  
傅林江 蓝城集团执行总裁

3、特色小镇的规划理念  
冯新刚 中国城镇规划设计研究院副院长

4、新动能产业落地和升级  
黄玫玫 商务部投资促进事务局产业五部副主任

5、智慧社区行业发展机遇及挑战  
曲宗峰 中国家用电器研究院 副院长

6、智能家居产业新动能案例分享  
李丕 少海汇创始合伙人、有住网总裁、爱上办公董事长

### 六、峰会晚宴

- 1、晚宴嘉宾致辞
- 2、交流酒会



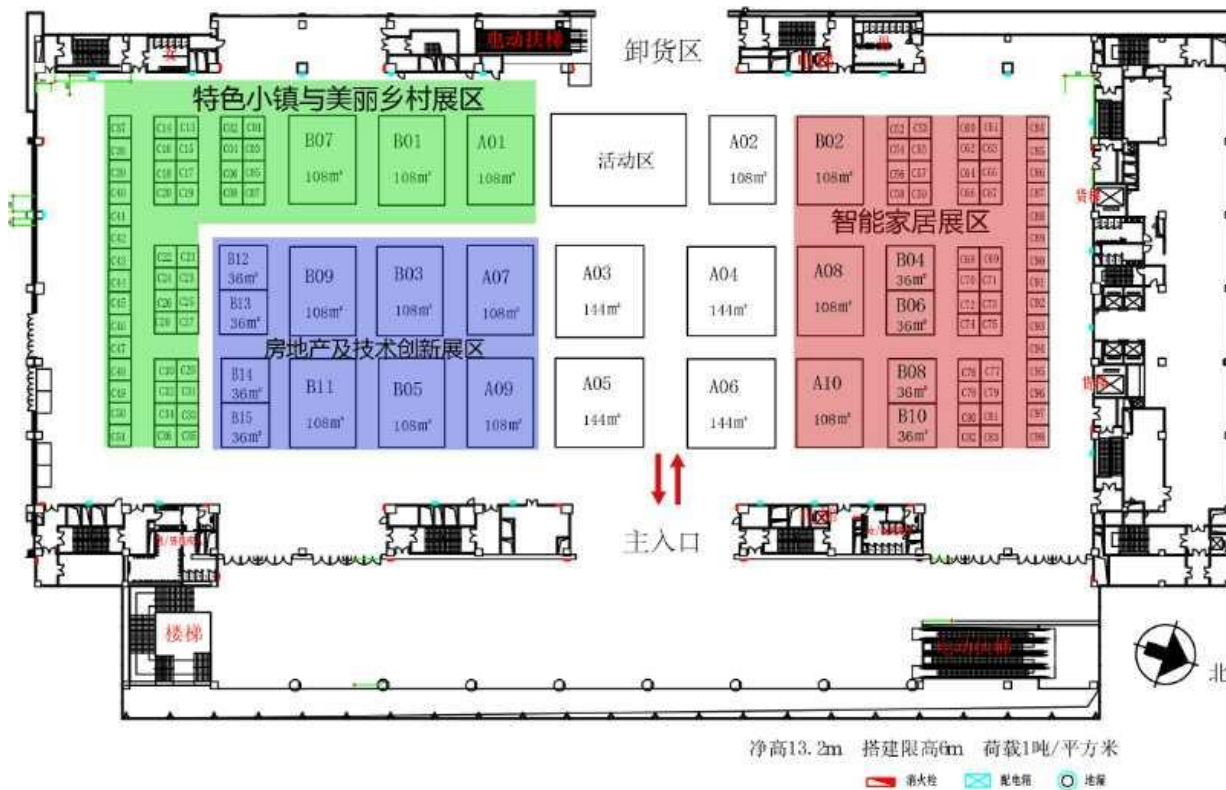
### ③ “智” 博会

新时代特色人居产业展6月22日—24日

#### 组织机构

- ★ **指导单位:**  
中国房地产业协会  
中国内燃机工业协会
- ★ **主办单位:**  
中国房协经营管理专业委员会  
中国房地产业协会小城镇开发专业委员会
- ★ **协办单位:**  
中国国际贸易促进会青岛市分会 东方嘉恒展览（北京）有限公司  
北京凯艺思名文化发展有限公司 山东省欧亚美会议展览有限公司
- ★ **支持单位:**  
山东省房地产业协会 青岛市城乡建设委员会  
青岛市房地产业协会 青岛国际会展中心
- ★ **合作单位:**  
天津天源动力科技有限公司 少海汇生态圈  
青岛有住信息技术有限公司

## 2018中国青岛新时代特色人居产业展



特色小镇、美丽乡村、智能家居三大产业联动，构建行业完整产业链

- ✓ 汇聚行业领军企业，树立行业风向标
- ✓ 依托行业协会优势资源，打造专业品牌展会
- ✓ 行业巅峰盛会，为参与客户提供全方位的营销推广平台
- ✓ 联合主流媒体，把握行业新动态
- ✓ 一站式全新体验式交易盛会
- ✓ “走出去”和“引进来”的绝佳互动平台

### ③ “智” 博会

新时代特色人居产业展6月22日—24日

#### 重量级媒体鼎力支持

中房网、北方网、地产中国、新浪家居、房龙网、中国地产杂志联盟、《中国房地产》杂志、《中国房地产报》、青岛电视台《今日地产》、青岛广播电台交通频道、青岛日报、半岛都市报、青岛早报、青岛晚报、齐鲁晚报、城市信报、青岛新闻网、青岛搜狐焦点、青岛房天下、青岛新浪乐居、今日头条、青岛腾讯房产、青岛淘宝房产、半岛网、安居客、智家网等的鼎力支持，社会影响力和行业影响力空前。

#### 海外资源

海外媒体资源及同类型展会资源互换



#### 自媒体传播

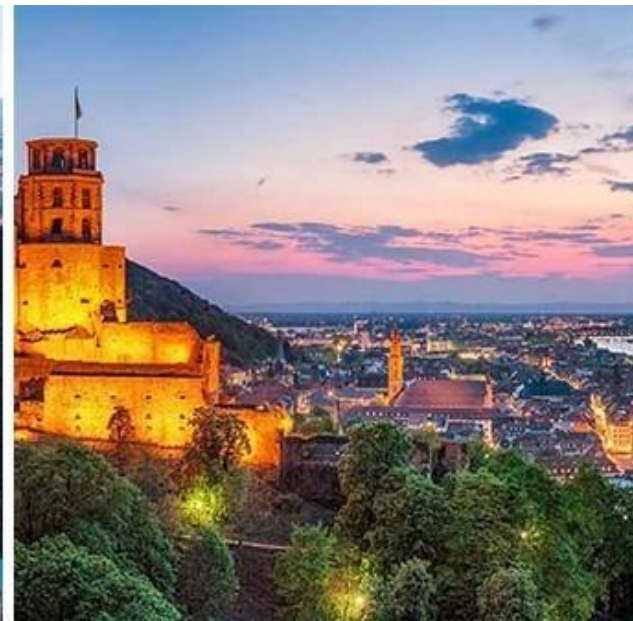
- 展会官网、公众号、微网站持续报道参展企业新闻动态
- 每周推送行业新闻及参展报道
- 深度覆盖1000余家主流地产开发企业、2000余家智能家居品牌企业

#### 广告投放

- 电视、广播、公交、地铁等广告投放
- 长下游行业媒体杂志广告投放及资源互换



## ④国际访学





## ④国际访学

### 活动背景:

目前，国内特色小镇面临着千镇一面的难题，智慧社区新技术应用和运营亟待提升。走进欧洲深入了解欧洲特色小镇运营和智慧社区运营的成功经验，用国际视野指导国内特色小镇的规划和智慧社区的发现。

出行时间: 2018年8-9月  
学习国家: 日本、欧洲



Panasonic

参观亮点:  
日本代表性综合地产公司

住友不动产在IT技术、空调的配置及防震措施等方面都采用了最新式并且很合理的设计。  
可学习再生开发及智能化设计模式

交流对象为集团董事级别

参观亮点:  
日本代表性高科技制造商

在卧室，厨房，客厅三大部分，智能家居产品丰富  
打破传统家电的隔阂，突破对时下家电的想象

交流对象为集团董事级别

## ④国际访学

### 文旅代表日光江戸村

日光江戸村是再现江户时代文化和生活的主题公园。园内按照当时的样子再现了街道、关卡、街道、旅馆街、下町（市井街）、武士官邸街等，穿过关卡（入口）就仿佛时光倒流至江户时代。

以400年前的江户时代为原型，完整的还原了江户生活，穿着和服、木屐，画着精致妆容的女子迈着小碎步优雅地走在街上，儿时动漫里的忍者乱太郎、新兵卫在各个街道上巡游，半山腰上倾斜的屋子里住着每天都要练功的日本忍者等等，这些逼真的还原，使江户时代的文化再现，以致于在日本人心中，江户历史就在日光江戸村里。



# 整体工作规划



## 小城镇特色与智慧社区 暨新经济新动能产业发展论坛

房地产先进适用技术与产品推荐集  
2018智能化社区推荐名录（一）  
发布《智能家居（整体家装）产品应用通则》

新时代特色人居产业展22日开幕—24日

智能行业国际访学

时间：2018年6月22日-24日

地点：中国青岛国际会展中心



# 两大行业权威共启一场融合盛会

## 小城镇特色与智慧社区暨新经济新动能产业发展论坛

- ✓ 房地产协会领导、家电研究院领导等行业权威
- ✓ 强大的开发商阵容，汇聚全国各城第一梯队开发商，规模不少于500人
- ✓ 主题演讲、圆桌论坛、专场晚宴，智慧产业最优的展示舞台

## 新时代特色人居产业展

- ✓ 三大产业联动，构建行业完整产业链
- ✓ 汇聚行业领军企业，树立行业风向标
- ✓ 依托行业协会优势资源，打造专业品牌展会，一站式全新体验式交易盛会
- ✓ 行业巅峰盛会，为参与客户提供全方位的营销推广平台
- ✓ 联合主流媒体，把握行业新动态

## 《智能家居（整体家装）产品应用通则》标准发布 房地产先进适用技术与产品推荐集 2018智慧化社区产品推荐名录(一)

- ✓ 成立智慧化社区推荐名录评审专家委员会
- ✓ 成立产品应用通则专家委员会
- ✓ 联合发布《智能家居产品应用通则》
- ✓ 推荐名录面向全国开发商发放及媒体推广

## 智能行业国际访学

- ✓ 家电研究院和房协联手制定智能访学规划
- ✓ 全程行业专家带队，访学全球一线智能行业企业
- ✓ 访学过程，可设计专场的商业洽谈活动





2018中国“互联网+”数字经济峰会，记者问pony马，马化腾想了想说：跨界融合！



马化腾说：我其实本来很想讲人工智能。因为现在既讲互联网+，也讲AI+。AI就是下一个大风口。”马化腾又考虑到，AI 虽然是未来趋势，但离现在还是有点儿远。眼前比较近的一个风口，我觉得就是跨界融合。

# 融合 共赢