

2025 海南省室内装饰行业发展趋势

投资收缩 · 销售回暖 · 消费爆发 —— 存量焕新主导的新周期

研究范围	海南省室内装饰（家装 / 公装 / 工装）
报告期	2025 年度 + 2026 展望
数据口径	省统计部门、住建部门、行业协会公开数据
报告类型	行业趋势研究（文字 + 数据）
报告单位	海南省室内装饰协会

核心判断

2025 年是海南自贸港封关运作之年，室内装饰行业步入结构性转折的深化期。全年呈现“投资端收缩、销售端回暖、消费端爆发”的三重分化：房地产开发投资 929.45 亿元、同比下降 23.0%，但商品房销售面积、销售额分别逆势增长 8.2%、9.9%，实现量价齐升；家装家居、装潢材料零售额分别增长约 1.1 倍、1.2 倍，成为全省消费最大亮点。行业增长重心已由“新房增量”彻底切换至“存量翻新+品质焕新”，并叠加装配式内装、全屋智能、适老化、文旅酒店四大增量主线，进入质量效益型增长的新周期。

一、行业规模：总量温和扩张，增长动能换挡

从上游关联指标看，2025 年海南建筑业增加值 520.54 亿元，同比下降 10.4%，房屋建筑施工面积 2154.35 万㎡、增长 17.7%——开工端仍有一定支撑，但总量贡献走弱；房地产业增加值 871.75 亿元、增长 5.1%，呈现“开发降温、服务升温”的特征。同期全省 GDP 达 8108.85 亿元、增长 4.0%，三次产业结构调整为 20.3:18.0:61.7，服务业主导地位进一步强化，为家装后市场提供了稳定的需求底座。

综合商品房销售、存量翻新及公装需求测算，2025 年全省装饰装修行业总产值约在 400—450 亿元区间，较 2024 年的 380 亿元温和增长 5%—10%。增速看似平缓，内部结构却发生实质变化：传统毛坯房初装占比持续下降，翻新改造、局部改造、软装陈设及部品采购占比显著提升，行业由“卖工程”转向“卖产品+卖服务”。

指标	2024 年	2025 年	同比变化	对装饰行业含义
建筑业增加值	587.73 亿元	520.54 亿元	-10.4%	工程端总量承压
房地产开发投资	1207.63 亿元	929.45 亿元	-23.0%	新开工显著收缩
商品房销售面积	938.29 万㎡	1015.42 万㎡	+8.2%	交付装修需求回升
商品房销售额	约 1410 亿元	1548.85 亿元	+9.9%	中高端需求回暖
装饰行业总产值(估)	约 380 亿元	400—450 亿元	+5%~10%	结构转型为主

注：装饰行业总产值为按关联指标测算的行业口径，非官方直接统计。

二、需求结构：存量翻新成为第一驱动力

新房端“量增价稳”但后劲有限。2025 年全省商品房销售面积 1015.42 万㎡、销售额 1548.85 亿元，均价约 15253 元/㎡、微涨 1.5%，销售面积与金额增速分列全国第 3、第 2 位，市场“止跌回稳”态势确立。然而房地产开发投资同比下降 23.0%，房屋新开工面积 623.96 万㎡、降幅高达 37.9%，意味着未来新房交付带来的初装需求将进入下行通道，行业必须提前向存量要增量。

城市更新与旧改构成确定性增量。2025 年全省超额完成 161 个城镇老旧小区改造、涉及 1.78 万户，海口一地即开工改造 129 个小区、涉及 1.51 万户；1500 套城中村改造安置房、1.4 万套安居房竣工同步推进。参照全国旧房装修占比已达 63%的水平，海南存量住宅翻新市场已进入加速期，涵盖厨卫局改、墙面地面翻新、水电更新、适老化改造等高频场景。

政策端的“换新补贴”直接点燃家居消费。全年家具类零售额增长约 1.1 倍、建筑及装潢材料类增长约 1.2 倍（上半年曾高达+4.8 倍），增速位居各类商品前列，显著高于社零总额 5.0%的整体增速。政策叠加“好房子”建设标准，推动装修需求从“刚需补齐”升级为“品质焕新”。

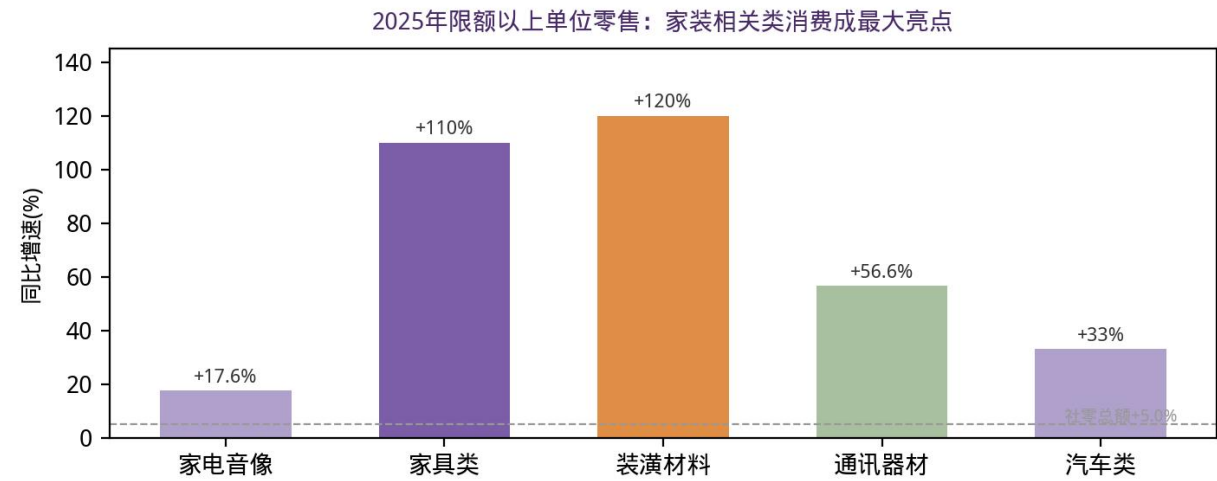


图 1 2025 年海南限额以上单位主要商品零售增速

三、市场格局：区域高度集中，文旅装饰独立成势

销售与装修需求高度集中于核心城市。海口、三亚、陵水“黄金三角”合计销售面积约 757 万㎡，占全省总量的约 75%；从金额看集中度更高，三亚以 202.48 万㎡销售面积贡献 620.79 亿元销售额，单价远超全省均值，高端滨海住宅、度假旅居房产的精装与软装需求旺盛。非热门市县则普遍承压，市场分化要求装饰企业采取差异化的区域策略。

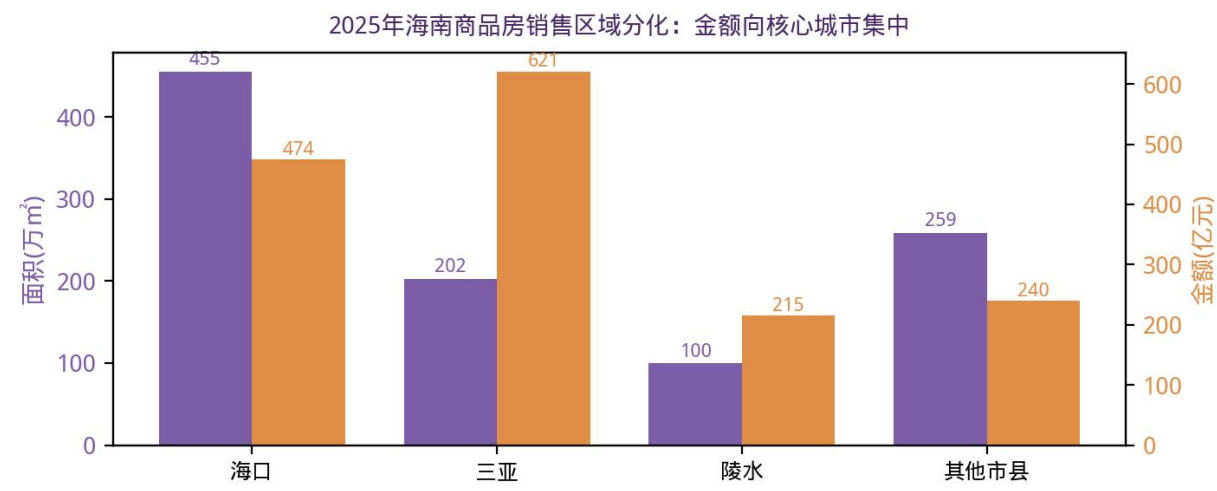


图 2 2025 年海南商品房销售区域分化（面积 vs 金额）

文旅装饰成为海南独有的增量赛道。2025 年全省接待国内外游客 1.06 亿人次、同比增长 9.1%，其中入境游客 150.05 万人次、增长 35.2%；游客总花费 2254.32 亿元、增长 10.5%，旅游经济正式迈入“游客量超 1 亿人次、总花费超 2000 亿元”新阶段。庞大的文旅体量带动酒店民宿、餐饮商业、免税商业空间的持续装修与迭代更新，形成区别于内陆省份的稳定公装需求池。

四、技术与政策：绿色化、装配化、智能化三线并进

方向	2025 年进展	行业机会
装配式内装修	新开工装配式建筑占比>80%；城镇新建绿色建筑占比 100%	集成卫浴、整体厨房、干式工法部品集成
绿色低碳	星级绿色建筑占比 30%；“双碳”目标持续推进	节能门窗、环保涂料、可再生材料
全屋智能	纳入家装家居补贴范围(12 类家居+全屋智能)	智能锁、智能照明、全屋智能系统
适老化改造	4 类适老化产品纳入补贴(按摩椅、轮椅、淋浴椅、坐便凳)	居家适老化、无障碍改造工程
城市更新	谋划片区更新项目 38 个、24 个开工，投资约 170 亿元	老旧小区、城中村综合改造

政策工具箱持续加码是 2025 年最突出的变化。省政府办公厅《关于 2025 年加力扩围实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》(琼府办〔2025〕5 号)明确：对全屋智能、家具、木地板、瓷砖、洁具、定制橱柜、门窗、门锁(智能锁)、乳胶漆、灯具、窗帘、吊顶等 12 类家装家居产品，以及 4 类适老化产品，按销售价格的 15%给予补贴，每类最高 3000 元；补贴自 1 月 20 日起实施，2024 年已享受同类补贴的消费者可继续申领。省商务厅遴选 16 家线上参与平台(京东、抖音、拼多多、淘宝、苏宁、小

米、格力、美的、海尔等), 形成了“线上+线下、补贴+消费券”的促消费组合拳, 为装饰企业引流转化提供了政策红利窗口。

五、挑战与展望：从规模扩张转向价值竞争

主要挑战	具体表现
上游投资收缩	房地产开发投资-23.0%、新开工-37.9%，新房初装需求后劲不足
区域分化加剧	约 75%需求集中于海口、三亚、陵水，县域市场竞争加剧
成本与合规压力	环保、消防、装配率标准提升，中小企业技术改造成本上升
价格竞争与套补风险	补贴政策下需防范价格欺诈、虚假交易、套利行为

展望 2026 年及“十五五”开局，行业将沿五条主线演进：

- 存量焕新常态化：旧房翻新、局部改造成为第一大需求来源，标准化、模块化产品体系成为竞争核心；
- 装配内装规模化：装配率>80%目标下，整体厨卫、管线分离、干式工法在安居房、保障房、酒店批量复制；
- 绿色智能融合：绿色建筑 100%覆盖叠加全屋智能补贴，节能门窗、环保部品、智能家居系统加速渗透；
- 文旅装饰专业化：酒店民宿、商业空间更新需求稳定增长，催生细分领域专业服务商；
- 数智化与供应链整合：线上补贴平台、数字化设计、集中采购重塑获客与交付模式。

结语

2025 年的海南室内装饰行业，正处于“旧动能退场、新动能接棒”的交汇点。开发投资与新开工的收缩宣告了粗放增量时代的结束，而商品房量价齐升、家装消费翻倍增长、城市更新提速、装配式与智能补贴落地，则共同打开了存量焕新的广阔空间。对行业从业者而言，抓住“好房子”建设、以旧换新、装配内装、适老化与文旅装饰五类政策与市场机遇，完成从施工承包商向产品化、服务化、数字化服务商的能力升级，将是穿越周期的关键。

参考资料

[1] 海南省统计局、国家统计局海南调查总队：《2025 年海南省国民经济和社会发展统计公报》，2026 年 2 月。

[2] 海南省统计局：《消费市场稳定增长 提振消费政策持续显效——解读 2025 年全省消费品市场运行情况》，2026 年 1 月。

[3] 海南省人民政府办公厅：《关于 2025 年海南省加力扩围实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》(琼府办〔2025〕5 号)。

[4] 海南省商务厅：《关于实施 2025 年海南省家电、手机等数码产品、家装家居换新补贴政策的公告》，2025 年 1 月。

[5] 海南省住房和城乡建设厅：2026 年住建工作会议相关部署(城市更新、老旧小区改造、“好房子”建设)。

[6] 海南省旅游和文化广电体育厅：2025 年海南旅游经济运行情况，2026 年 1 月。

[7] 海南省人民政府：《我省明确装配式建筑推广计划》，2022 年 5 月(2025 年装配率目标>80%)。