



# 新闻稿

**Salone Contract定制项目巡展首站登陆上海：中国占据亚太定制项目市场潜在总量的72%**

2026年10月22日



Salone del Mobile.Milano

## Salone Contract 定制项目巡展首站登陆上海：中国占据亚太定制项目市场潜在总量的 72%

总投资 80 亿美元的徐汇滨江综合开发项目西岸中环，将作为首站的案例样本，聚焦国际市场的需求演变。香港置地、贝诺建筑设计（Benoy）、MDO 木君建筑设计和香港郑中设计事务所（CCD）将与米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）展开对话，共同探讨在 2027 年 Salone Contract 定制项目正式启幕前大型城市开发项目、决策流程和客户预期正在发生的变化。

米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）选择上海作为首届 Salone Contract 定制项目巡展的首站。该巡展是一项面向行业各方的国际倡议，为 2027 年 Salone Contract 定制项目的亮相造势。首站活动定于 10 月 21 日举办，将以综合开发项目为切入点，研判定制项目领域的全新需求。首个案例为香港置地投资 80 亿美元打造的徐汇滨江全新城市枢纽西岸中环，其开发面积超 110 万平方米，涵盖公共空间、办公、商业、住宅、酒店及文化多元业态。

选择上海的这一举措，体现了中国市场的重要性，以及当前转型规模之宏大。中国约占亚太地区潜在定制项目市场的 72%<sup>1</sup>，市场规模预估达 200 亿至 250 亿欧元。与此同时，大型综合体开发、既有建筑更新改造、酒店业态以及新型居住模式正在重塑项目需求说明、行业标准、技术规范 and 供应链体系的定义方式。

米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）主席 Maria Porro 表示：“综合开发项目折射出一种更广泛的转变：设计正愈发成为从一开始就能提升房产价值的关键因素。酒店需要吸引宾客、塑造品牌个性，办公空间要让人愿意停留，零售业态需延长访客停留时长、激发复访意愿，住宅项目也正在纳入愈发对标酒店的配套服务和设施。在此背景下，家具、照明、饰面、材质、声学、技术和定制化解决方案不再只是装修工作的收尾，而成为持续保障资产吸引力、适配性和性能的关键组成。这一点在中国市场尤为突出，因为其选择日趋审慎，重心从规模增长转向资产品质，以及资产重新定位、适配全新使用场景和用户行为的能力。对定制行业而言，这意味着一个明确的趋势：设计已成为房地产参与市场竞争的策略一环。该巡展旨在深入市场一线，直观观察这一行业演变，邀约开发商、建筑师、室内设计师、行业专业人士及其他创造并塑造市场需求的相关方共同参与，收集各方需求、核心诉求和决策标准，为 2027 年 Salone Contract 定制项目提供参考。

上海站研讨会集结了香港置地、贝诺建筑设计（Benoy）、MDO 木君建筑设计和香港郑中设计事务所（CCD），并与 Designwire 设计腕儿达成合作，共同开展题为“综合型目的地：跨业态资产设计”的对话。西岸中环将成为落地案例，探讨更广泛的命题：当设计不再局限于单一酒店、购物中心、办公场所或住宅项目，而是打造一整座目的地，不同业态资产必须作为同一系统的组成部分协同运转时，将会产生何种变化。

### 中国：200 至 250 亿欧元定制项目市场迎来结构转型

市场体量可观，但行业格局的不断变化，才是令中国市场格外重要的原因。住宅业态占定制项目市场预估潜力的 48%，涵盖传统住宅、租赁住房、学生公寓、共居社区和养老居所。其后依次为办公（24%）、零售（18%）及酒店（10%）。综合开发项目融合上述多个板块，催生对跨多业态资产的一体化解决方案的需求<sup>2</sup>。

机遇并非仅来自新建项目。2026 至 2030 年间，中国计划启动约 11.5 万个城市住宅小区的更新改造<sup>3</sup>，带来住房、共享空间、配套服务、设施设备和整体居住体验的升级需求。酒店项目储备同样体量

<sup>1</sup> 米兰国际家具展联合意大利普华永道《2026 定制项目市场报告》，中国/亚太区数据表，转载自《定制项目市场焦点：中国》

<sup>2</sup> 米兰国际家具展联合意大利普华永道《2026 定制项目市场报告》，中国/亚太区市场规模数据表（由意大利普华永道编制）。  
参考资料：太古地产、恒隆地产 2026 年半年报。

<sup>3</sup> 中华人民共和国国务院，《2026–2030 年城市更新规划》，2026 年 5 月；新华社，2026 年 7 月 16 日

庞大。截至 2026 年 6 月底，上海在建的酒店项目有 109 个，全国范围内处于不同开发阶段的酒店项目共 3588 个，其中 2547 个已进入施工阶段<sup>4</sup>。如此规模催生了客房、大堂、餐饮、照明、材料、家具及公共区域的大量决策需求。

品牌住宅的兴起助推这一趋势，酒店业态、居住空间 and 设计理念亦不断融合。过去五年，亚太地区品牌住宅项目数量增长 55%，说明市场期待企业既能落地国际品牌标准，又能为每个项目打造专属辨识度。

对意大利企业而言，该趋势建立在其已有的坚实市场基础之上。2025 年意大利家具行业对华出口额达 3.64 亿欧元，2026 年上半年为 1.44 亿欧元<sup>5</sup>。不过，定制项目领域的出口和单纯的产品出口遵循不同的逻辑：大型项目在交付数年前就已启动各项决策，且涉及开发商、建筑师、室内设计师、运营方、顾问、采购企业和施工承包商多方主体。

## 西岸中环：80 亿美元打造的全新城市枢纽

西岸中环项目将直观展现这类项目的复杂性。该项目是香港置地迄今最大的一笔单一投资，总投资额约 80 亿美元。项目占地 23.1 公顷，综合体总面积约 170 万平方米，可开发面积超 110 万平方米，采用分期竣工模式，整体开发持续至 2028 年。

项目的规模不止于体量。西岸中环包含甲级写字楼、奢侈品零售、滨江住宅、两座文华东方酒店、会议会展设施、文化场馆、运动配套、健康中心及公共空间。KPF 建筑事务所进行项目总体规划，统筹各板块开发，多家国际事务所分工负责不同专项：贝诺建筑设计（Benoy）负责商业及奢侈品零售部分，HKS 建筑师事务所负责文华东方酒店及会议中心，Heatherwick Studio 打造西岸漩心地标，Hassell 负责景观设计<sup>6</sup>。

Maria Porro 表示：“Salone Contract 定制项目的核心关注点，正是这类大型项目的统筹管理。当多个业态资产、多家设计团队共同参与同一个开发项目，由谁保障整体风格统一？建筑、室内设计、景观和公共空间如何协同？品质标准如何设定？材料、家具、照明、声学 and 定制解决方案在哪个阶段介入？制造商需要具备哪些能力，才能在如此复杂的供应链中成为可靠合作伙伴？西岸中环提供了一个绝佳契机，让我们在采购落地之前，也就是在地产战略、项目定位、任务书、设计管控和遴选标准转化为设计决策的阶段就开始审视定制项目领域。”

## 从开发商到室内设计师：需求由谁驱动

上海论坛由本次活动媒体合作伙伴 Designwire 设计腕儿主持并由其创始人马海金作开场介绍。米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）遴选四位嘉宾，代表定制项目供应链从客户方、建筑设计、室内设计到酒店运营的不同环节。香港置地上海西岸中环设计规划总经理 Alvin Lo 将从开发商视角解读这一上海目前正在建的最大型综合开发项目之一的设计管控机制，他表示：“今天，全球最大的家具与空间设计平台米兰国际家具展（Salone del Milano），正在西岸中環的西岸云心 The Seed 举办路演活动，我对此深感荣幸与激动。这一建筑的设计理念旨在激发创新与可持续发展的信念，而今天，非凡的思想与活力能量正汇聚于此，真正诠释了西岸中環所倡导的“尽享生活”的精神。”贝诺建筑设计（Benoy）董事、上海公司负责人及设计总监庞钦将分享国际事务所在大型零售、商业及综合开发项目方面的经验，聚焦目的地空间的演变，以及建筑、零售、餐饮和公共空间的融合。庞钦称：“当代商业空间的核心演变，是从交易型场所向城市公共生活空间的系统性转型。空间价值的优先级在某种程度上已经超越商品价值。我们的设计策略是将公共空间、休闲体验、酒店式服务和零售业态融为一体，打造出植根于城市肌理、能够长久保持活力的目的地型场所。”

<sup>4</sup> Lodging Econometrics, 《2026 年第二季度中国酒店在建项目趋势报告》，2026 年 8 月 5 日公开摘要，数据截至 2026 年 6 月底。

<sup>5</sup> 意大利木材家具行业研究中心，2025 年及 2026 年 1–6 月家具大类对华出口数据。

<sup>6</sup> 香港置地 2026 年 5 月 4 日新闻稿；KPF 西岸金融中心资料手册。

室内设计方面将由 MDO 木君建筑设计& Studio J. Bridgland 创始合伙人 Justin Bridgland 分享。这家扎根上海的独立设计事务所深耕住宅、酒店、商业及餐饮领域，尤其专注于材料、细节和定制化方案。Justin Bridgland 强调：“真正的合作伙伴懂得如何说不。他们应当有能力对想法提出质疑，协助我们完善构想，并提供我们所不具备的专业知识。他们的贡献往往体现在一些不易被看见的方面，例如构件接缝、公差、装配工艺或长期性能。恰恰是这些细节，决定了一件作品究竟只是初看惊艳，还是能历经多年，持续获得人们的欣赏。”

香港郑中设计事务所（CCD）创始人郑忠作为压轴嘉宾，带来国际豪华酒店领域的视角。CCD 是亚洲顶尖高端酒店及度假村室内设计事务所，与全球头部酒店集团均有合作。郑忠称：“设计和品牌之间是共创共生的关系。设计并非随着酒店开业便宣告结束，而将成为长期品牌管理的组成部分。我们在全球多地设有办事处，得以理解本土文化；多元化的国际团队，让我们能够对每个具体情境的需求作出响应。”

论坛将由米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）主席 Maria Porro 主持，与嘉宾共同探讨定制项目市场需求形成的多层逻辑：项目开发统筹方、目的地营造者、室内体验塑造者，以及将各大酒店品牌标准转化为贴合在地语境的高辨识度空间的设计者。论坛将重点探讨设计公司承接大型国际项目、与客户及设计团队开展更为系统化的协作所需具备的专业能力。

## 从上海到 2027 年 Salone Contract 定制项目

本次巡展收集的行业洞察将赋能 Salone Contract 定制项目。该项目将于 2027 年 4 月 13 日至 18 日在米兰新国际展览中心（Rho Fiera Milano）举办的第 65 届米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）上亮相。由大都会建筑事务所（OMA）的雷姆·库哈斯（Rem Koolhaas）和大卫·贾诺顿（David Gianotten）策划的项目总体规划，将通过“穹顶”（The Dome）、“平台”（Podium）、“项目空间”（Project Spaces）和 B2B 商务专区，搭建项目、产业实力和客户需求之间的对话平台。

Salone Contract 定制项目论坛将探讨重塑核心地产资产的需求、投资模式和协作机制的演变。项目还将联合普华永道，提供市场、资产类型和项目委托流程的研究、数据及分析工具。巡回活动通过与不同市场的行业相关方直接对话，为 2027 米兰展会议题搭建全球化视野。上海站凭借对综合用途开发项目的关注为巡回活动拉开序幕，后续站点会将议题拓展至办公、酒店、住宅及海事领域，且持续围绕核心命题：定制项目市场的新增需求由谁推动，项目形态正在发生哪些变化，地产开发商和设计师看重设计行业的哪些专业能力？

Salone Contract 定制项目巡回活动是米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）全球巡展的组成部分，由意大利对外贸易委员会（ITA/ICE）、外交领事网络、意大利外交与国际合作部下属意大利文化机构共同举办。

意大利对外贸易委员会上海代表处首席代表戴志龙（Fabio De Cillis）表示：“Salone Contract 定制项目上海路演将意大利设计行业的专业积淀对接最具雄心的城市开发项目，是一项重要战略举措。其延续了意大利对外贸易委员会和米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）多年来在全球及上海本地的战略合作。我们的重心正从单个产品转向适配多功能目的地和复杂地产项目的一体化设计、统筹和项目管理模式。我们意大利对外贸易委员会上海代表处将坚定不移地持续推动地产行业国际决策者和意大利行业领军企业的直接对话，把重大市场变革转化为‘意大利制造’切实且可持续的增长机遇。”

## 人物简介

### Maria Porro

#### 米兰国际家具展主席

Maria Porro于1983年出生于意大利科莫。2020年9月，她经全票推选出任意大利家具企业协会（Assarredo）主席，成为该协会首位女性主席。2017年加入协会理事会，2019年加入意大利木材与家具联合会（FederlegnoArredo）总理事会。她于2014年正式加入其曾祖父Giulio于1925年创立、意大利知名设计品牌Porro S.p.A.，负责拓展国际贸易网络、强化品牌传播策略，致力于可持续发展，随后升任为市场传播总监。她以优异成绩毕业于布雷拉美术学院（Brera Academy of Fine Arts）舞台美术专业，曾从事戏剧、艺术及大型活动领域的设计、统筹与策展工作。她深度参与家族企业事务，活跃于设计领域，并与父亲Lorenzo Porro及Lissoni Associati设计工作室合作，开展风格研究与新品开发，亲自统筹公司在米兰国际家具展（Salone del Mobile.Milano）上的参展事宜。2021年7月起，她出任米兰国际家具展主席。任职期间，米兰国际家具展于2021年推出特别展览形式Supersalone，助力后疫情时代复苏；2023年举办Euroluce灯光照明双年展，以“光之城”（The City of Lights）为主题，呈现David Lynch、Paolo Sorrentino和Es Devlin创作的大型装置作品；2024年推出Salone Observatory项目，专注研究设计生态系统，并定期发布年度报告。2026年，米兰国际家具展进一步拓展版图，迎来首届Salone Raritas展览，并推出Salone Contract 2027衍生活动，由Rem Koolhaas与David Gianotten领衔的OMA建筑事务所制定整体策展规划，各项举措体现了她将设计视为融合伦理、美学与商业的文化语言。2026年6月，Maria Porro出任米兰三年展（La Triennale di Milano Foundation）副主席。

### Rem Koolhaas

#### 雷姆·库哈斯

#### OMA创始合伙人

雷姆·库哈斯（Rem Koolhaas）于1944年出生于荷兰鹿特丹。1975年，他与Elia Zenghelis、Zoe Zenghelis及Madelon Vriesendorp共同创立OMA建筑事务所。毕业于伦敦建筑联盟学院（Architectural Association），于1978年出版《癫狂的纽约：给曼哈顿补写的宣言》（Delirious New York: A Retroactive Manifesto for Manhattan）。1995年出版《S,M,L,XL》，以“一部关于建筑的小说”为主题，对OMA的设计实践进行了系统梳理。他与团队共同主持OMA及其研究机构AMO的工作。AMO的研究领域超越传统建筑范畴，延伸至多个不同领域。他的建成作品包括奥地利之家（Austrian House，2023年）、台北表演艺术中心（Taipei Performing Arts Center，2022年）、柏林阿克塞尔·施普林格园区（Axel Springer Campus，2020年）、卡塔尔国家图书馆（Qatar National Library）及卡塔尔基金会总部（Qatar Foundation Headquarters，2018年）、巴黎拉斐特艺术基金会（Fondation Galeries Lafayette，2018年）、米兰普拉达基金会（Fondazione Prada，2015年及2018年）、莫斯科当代艺术车库博物馆（Garage Museum of Contemporary Art，2015年）、北京中央电视台总部大楼（CCTV Headquarters，2012年）、波尔图音乐之家（Casa da Música，2005年）、西雅图中央图书馆（Seattle Central Library，2004年）及柏林荷兰驻德国大使馆（Netherlands Embassy in Berlin，2003年）。库哈斯曾担任2014年威尼斯建筑双年展（Venice Architecture Biennale）总策展人，现任哈佛大学教授。2020年，他策划了展览《乡村：未来》（Countryside: The Future），聚焦全球非城市地区的发展，于2020年2月在纽约古根海姆博物馆（Guggenheim Museum）开幕。

### David Gianotten

#### OMA管理合伙人兼建筑师

David Gianotten现任OMA建筑事务所管理合伙人兼建筑师，负责事务所组织与财务管理、业务战略及全球业务拓展，同时主导建筑项目的设计工作。目前负责全球多个项目，包括都灵埃及博物馆（Museo Egizio，2024年）、阿尔巴尼亚地拉那的Selman Stermasi体育场、阿姆斯特丹Bajes Kwartier项目（将一座建于20世纪60年代的监狱改造为拥有1,350套公寓的活力社区）、布雷达Koepel District新城区项目（将全景监狱及司法建筑群改造为混合用途区域）、阿姆斯特丹创新合作学校（Innovation Partnership Schools），以及台北高层住宅项目Metropolitan Village。他已完成的项目包

括埃及博物馆国王展厅（Gallery of the Kings, 2024年）、阿姆斯特丹高端办公楼Apollolaan 171（2023年）、台北表演艺术中心（Taipei Performing Arts Center, 2022年）、巴厘岛Potato Head Studios（2020年）、位于珀斯的西澳大利亚博物馆Boola Bardip（WA Museum Boola Bardip, 2020年），以及位于卢桑加的White Cube LIRCAEI（2018年）。他的工作还涉及策展项目，包括为澳大利亚Powerhouse Parramatta设计开幕展览，并与他人共同策划了2022年在新加坡设计中心（Singapore Design Centre）举办的展览《*Nothing is Possible*》。David于2008年加入OMA，2009年创立事务所香港办公室，2010年晋升为合伙人，随后七年负责亚太地区的项目业务。自2015年起，他常驻荷兰，统筹OMA全球业务。

### 卢至 Alvin Lo

#### 香港置地上海西岸中华设计规划总经理

卢至（Alvin Lo）是香港注册建筑师，持有香港建筑师学会（HKIA）及香港认可人士资格。他拥有逾25年房地产开发经验，操盘多项国际获奖的项目，擅长管理多功能商业设计，在综合体开发领域引领创新趋势，代表作品包括香港K11 Musea，和阿联酋的Dubai Square。

现任上海西岸中环设计规划总经理。该项目为香港置地单笔投资规模最大的项目，总投资额超600亿元人民币。综合体涵盖65万平方米办公、1500套住宅及服务式公寓、24万平方米高端奢华商业、两家文华东方酒店以及一座会议中心。项目致力于打造上海全新核心地标，首期已吸引阿迪达斯、lululemon等国际上市企业入驻设立总部。

### 庞崧 Qin Pang

#### Benoy董事、上海工作室主管及设计主管

庞崧，现任Benoy公司董事，上海办公室负责人，设计总监。在他近30年的建筑专业实践中，努力探索着建筑与社会及自然的关系，并希望在大量的工程及设计项目里，从不同尺度，不同层级上寻找建筑的综合解决思路。由于庞崧对可持续建筑设计的认知，他还曾作为可持续城市建设专员被英国政府借调至英国投资贸易总署，协助重庆当地政府全方位推进可持续化发展城市的设计策略。2008年回国后作为主要设计师参与及主创设计了一系列地标项目，得到行业高度认可，并入选了由英国皇家建筑师协会RIBA发起的2020—2022 RIBA中国百位建筑师计划（China Architect 100 Programme），被上海市建筑学会评为2023第二届“上海市杰出中青年建筑师”等个人荣誉。在职业建筑师之外，庞崧也积极参与建筑教育和专业协会的学术交流。历任东华大学，同济大学，东南大学，西安建筑科技大学等高等学校的讲师、客座教授、客座评委，上海市建筑学会第十四届理事，美国ULI中国大陆混合用途专项联席主席等社会职务。

### Justin Bridgland 桥义

#### MDO&StudioJ. Bridgland 创始合伙人，设计主持

2014年，桥义先生和徐仪君女士共同创立了MDO，并于2025年共同创立了Studio J. Bridgland。桥义先生是英国皇家建筑师协会RIBA认证建筑师、室内设计师和音乐家，在英国和中国有超过20年的工作经验。秉持克制、自然感知与层次化的设计逻辑，他专注于打造超越时间周期的空间体验。与其追求标签化的个人风格，他更倾向于将建筑、室内、艺术及日常生活统合，营造出能够维系人际深层连接、且历久弥新的空间场域。其设计作品曾获AHEAD Asia、Hospitality Design Awards、ArchitizerA+Awards、World Architecture Festival、DezeenAwards、WA Awards及Design Anthology Awards等多项国际奖项认可。

## 郑忠 Joe Cheng

### CCD郑中设计 (Cheng Chung Design) 创始人

郑忠先生曾担任“CTBUH世界高层建筑与都市人居学会首届室内设计评委会主席”、“Frame Awards酒店设计类别评委”，并被誉为“资本圈第一时尚先生”，被授予“联合国文化大使”、“中国设计年度人物”、“Hall of Fame名人堂成员”、广州美术学院客座教授、2019年胡润百富“产业领袖”等多个至高荣誉头衔。郑忠先生带领CCD从创立至今已获得包括室内设计界最高荣誉——“Gold Key Awards（金钥匙奖）”最佳酒店设计奖项在内的逾百项顶级国际大奖，是首位囊括全系列酒店设计大奖的华人设计公司。CCD在美国《室内设计》杂志2022年的全球酒店室内设计排名第一。2019、2020连续两年荣登“亚洲品牌500强”，2020年荣登“中国500最具价值品牌”，均为第一个也是唯一上榜的设计品牌。

## 米兰国际家具展国际新闻办事处

如需了解更多信息或者采访请求，请联系新闻办公室。

带有标题和版权信息的图片和预览图片可在Press和Media Area查看。

### **Marilena Sobacchi**

全球新闻办公室主管

[marilena.sobacchi@salonemilano.it](mailto:marilena.sobacchi@salonemilano.it)

### **Vlatka Zanoletti**

国际新闻和文化活动高级支持

[vlatka.zanoletti@salonemilano.it](mailto:vlatka.zanoletti@salonemilano.it)

### **Stephanie Grassi**

全球新闻办事处执行

[stephanie.grassi@salonemilano.it](mailto:stephanie.grassi@salonemilano.it)

---

### **Susanna Legrenzi**

新闻与传播战略顾问

### **Patrizia Ventura**

国际新闻及媒体采购经理

### **Massimo Poggipollini**

秘书处

---

### **Attila & Co. Shanghai 意知（上海）品牌策划有限公司**

米兰国际家具展 中国公关团队

### **Coco Lu**

[coco.lu@attilaco.cn](mailto:coco.lu@attilaco.cn)

### **Viola Fan**

[viola.fan@attilaco.cn](mailto:viola.fan@attilaco.cn)

### **Yvonne Wu**

[yvonne.wu@attilaco.cn](mailto:yvonne.wu@attilaco.cn)