滨州房产进入“精装修”时代

京华·我的公馆率先试水

龙年初春,在滨州楼市静中微动的局势中杀出一匹“黑马”,京华·我的公馆自2011年12月16日开盘售楼,截止2012年2月29日,在没有任何前期宣传的前提下,通过品质和口口相传,历时76天,50套精装修房已全部售罄。从这股精装修房热销的暖风中,我们不但感受到春的气息,也看到了精装修房或将成为滨州房地产的发展趋势和新契机。

尽管市面上还是毛坯房居多,但记者了解到,滨州已有部分发展商意识到这一点。以京华·我的公馆为代表的几家开发商,已经有意加大精装修房的开发。“现在,滨州市各大楼盘竞争大、楼盘同质化现象严重。如何体现一个项目的特色、差异化和个性,是具体操作项目的时候比较头疼的问题。”京华·我的公馆项目总监闫岩告诉记者,“京华·我的公馆”首推50套高品质精装修住房,主打“品牌战略”。与高端装修品牌强强联合,为滨州市民提供高品质宜居文化豪宅。”

京华·我的公馆是滨州京华集团携手滨州朝阳房地产开发有限公司联合开发的高端居住小区。项目首推的50套精装修房源,房间地板统一铺设圣像、大自然品牌实木地板;卫生间采用马桶、面盆、淋浴一体的合成洁具;墙面统一喷涂立邦环保漆,厨房、卫生间瓷砖采用诺贝尔同等品牌瓷砖等等。品牌精装修,加上3999元/每平方米的优惠价格,相信令广大市民不仅仅心动,更是付诸购买的行动。闫岩告诉记者,他们不单在精装修上凸显优势,更在园林绿化上采用四层植被绿化,营造“灰空间微环境”的设计理念。也希望通过这个项目,既树立自己的品牌,也引导滨州房产走上以“质”取胜的精装修时代。

精装修的优势

“精装修好处是非常多的。”一业内人士告诉记者,装修费用计入总房价一起按揭,首付压力小,大规模的采购材料,集中聘请装修施工队,聘请监理,装修成本低。此外,精装修还可以避免消费者对装修品牌认识不够而造成的失误,品质得到保障,成本也得到控制。精装修还提供保修,这是自己聘用施工单位和购买材料所难以达到的。同个居住组团同步装修,不会因为装修的时间不同而导致物业管理困难,邻里关系紧张。

合富辉煌市场研究部经理李兴旺认为,精装修在节能减耗方面贡献巨大,它能减少城市装修垃圾的排放。且真正体现了以最少的资源创造出最大价值的环保理念,尤其对资源相对紧张的地方,这样一来能节约很多资源。“单从这一个方面看,精装修房就会成为未来城市建设中的主要产品特性”。同时,精装修还保护了楼盘的结构安全,避免不合理动工损害楼盘的承重,使品质、安全都得到了保证。无论从哪个角度来看,发展精装修,都将是未来的趋势。

选择精装修住宅不代表一劳永逸

记者采访具有丰富精装修房研发经验的品牌开发商时也了解到,精装修房在日本、欧美国家早就已经普及,从2002年建设部出台精装修房相关细则至今,国内的精装修房也早已形成了一批“正规军”,经过一代代的产品研发,使精装修房更符合大众要求。

事实上,好的精装修房看似“简简单单”,但其打造过程如果没有品牌实力做保证的确会存在很多问题。据业内人士介绍,好精装修房是具有很高辨识度的,好的精装修房,一定是在装修成本上比个人装修具有更大的价格优势。品牌开发商通过高端合作关系,在相对精装修房的用材招标、采购上都有一个成熟的做法,大规模采购后,将更容易节省成本。与此同时,好精装修房的后期保障也会做的很好,开发商会制定一个严格的体系,对在“保质期”内精装修房所出现的问题承担全责。

毋庸置疑的是,精装修房是未来发展趋势,是购房者品位提升、房地产行业链条整合升级的结果,就像框架楼代替了砖混楼,封闭小区会代替弃管楼,随着房地产行业的发展,精装修房代替毛坯房也会成为必然,在新的政府政策和市场走势中,房地产市场无疑会面临新的机遇与挑战,而精装修住宅将成为激活房地产市场的一剂良药,还将成为未来楼市的主流住宅趋势。

(楼市记者 孙蕊)

◑相关政策回顾

1999年7月建设部、国家计委、国家经贸委、财政部、科技部、国家税务总局、国家质量技术监督局、国家建材局《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》加强对住宅装修的管理,积极推广一次性装修或菜单式装修模式,避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等形象。

→ 2002年7月建设部出台《商品住宅装修一次到位实施》住宅装修的实施细则,在全国推广住宅商品房精装修。商品住宅装修一次到位所指商品住宅为新建城镇商品住宅中的集合式住宅。装修一次到位是指房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成,厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。

→ 北京和上海市政府规定在2005年取消毛坯房,随后,济南、广州、深圳、武汉、重庆等地精装修房的数量也在逐年增加中。

→ 2008年7月建设部制定出台了《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》相关扶持政策,引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。

全球建筑界最高奖终于有了中国力量

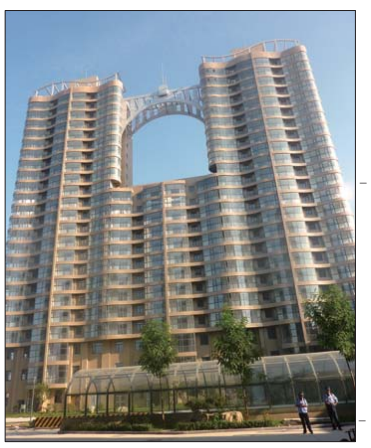
王澍获“建筑界诺贝尔奖”:2012普利兹克建筑奖

2012年2月28日,对于中国建筑界来说绝对是一个值得纪念的日子——中国美院建筑艺术学院院长、49岁的建筑师王澍教授,一举荣获被誉为“建筑界诺贝尔奖”的2012年普利兹克建筑奖。他成为中国公民获得这项殊荣的第一人,也是该奖项最年轻的获奖者之一。

凯悦基金主席普利兹克先生表示:“这是具有划时代意义的一步,评委会决定将奖项授予一名中国建筑师,这标志着中国在建筑理想发展方面将要发挥的作用得到了世界的认可。此外,未来几十年中国城市化建设的成功对中国乃至世界,都将非常重要。中国的城市化发展,如同世界各国的城市化一样,要能与当地的需求和文化相融合。中国在城市规划和设计方面正面临前所未有的机遇,一方面要与中国悠久而独特的传统保持和谐,另一方面也要与可持续发展的需求相一致。”

王澍得大奖之后,其设计的钱江时代的业主连夜提高了在中介的二手房挂牌价。名设计师概念在房产营销上急剧升温。

寻找滨州房产 新地标 ❶



自本期开始,楼市记者孙蕊将带您遍访滨州楼盘,寻找您身边的“滨州建筑新地标”。欢迎广大市民积极参与,踊跃献言。

互动热线:18654399012

楼盘名称:领域尚城
项目地址:滨州市黄河五路渤海十九路交汇处
开发商:滨州市金河房地产有限公司
推荐理由:建筑立面采用浮雕金属漆工艺建造,任凭风吹雨打,建筑物仍然可以历久弥新,古铜基色随光线变化使整栋楼熠熠生辉。南北立面运用大面积落地窗,更配备270°圆弧观景阳台,使楼体造型丰满剔透,更可纳中海迷人画卷于室内,使人气定神闲。

项目名称:新悦·田园牧歌
项目地址:滨州市黄河八路渤海十二路以西
开发商:滨州市宇悦置业有限公司
推荐理由:异国情调浓郁的地中海风格建筑,与浪漫梦幻的西班牙坡地园林交相辉映,正是对“田园牧歌”这一诗意栖居境界的绝妙演绎。耗资5000万元,重金打造通体大理石外立面,奢华堪比星级酒店,及至尊崇不言自明。尺度豁达的豪宅空间,110-535㎡多种舒适户型可供选择,主力户型为奢华三居四居,体现别墅级品质,标杆户型更显尊贵。

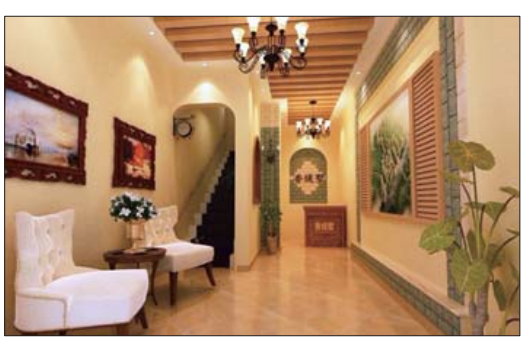
◎装修掌门人◎

他们用自己的智慧、丰富的经验和创造能力,将业主的思想、爱好融为一体,创造出空间艺术形象,让其展现在主人面前。他们的素养对整个家庭装修的效果起着至关重要的作用,他们心灵手巧,他们大智大德,他们用智慧的双手将物质世界与精神世界进行再创造,为业主打造一新的、舒适的、美观的居住空间。他们就是集艺术和生活于一身的家装设计师。

在装修装饰的黄金时期,本报特开辟“装修掌门人”专栏,将滨州优秀设计师推荐给广大市民。

咨询电话:18754399027

设计师资料

姓名:张浩
毕业学校:南阳理工学院
从业时间:2010年7月至今
所在公司:滨州业之峰装饰公司
设计理念:设计源于生活
成功案例:滨州市、麒麟阁、至尊门第、公安小区、馨合家园、聚龙花园、泰山名郡等
作品:售楼中心、香缇墅售楼中心

◎装修图展◎