

精装毛坯谁更胜一筹

需求不同,各有所爱



万科青年特区样板间

要毛坯： 房子装修按心意来

专刊见习记者 何翔

随着烟台楼市的发展,越来越多的开发商将目光瞄向精装修房板块,齐齐推出精装修房产,在烟台,现在就有万科假日系列、祥隆·万象城、名仕豪庭等房企纷纷打造精装房,而精装房与毛坯房之“战”究竟谁更胜一筹?记者带您到售楼处一问便知。

记者在鼎城·国翠的售楼处采访到来看房的李先生夫妇。他们表示自己还是想买毛坯的房子,不太想考虑精装修的房子。“精装修的房子都已经装修好了,所有的屋子都一个样,我们不要那样的,没点特色不说,有些地方总是不合心意,所以我们就想买毛坯房。”李先生说,“而且,羊毛出在羊身上,精装修说是省下了装修的钱,其实还是把装修款折到房款里了,用什么材料不经过自己去看总是不放心。”而另一位看房的孙女士也表示更愿意买毛坯房,她认为知根知底的每一步都从基础弄起,感觉安心。

综合被访者意见,可以看

出,选择毛坯房的业主们的理由有以下几点:毛坯房可以按自己的意愿装修而不是千篇一律;装修材料可以自主选择,用着放心;装修价格透明,能做到心中有数。

要精装： 拎包入住方便省时

随后记者又来到万科·假日润园售楼处,年轻的周先生夫妇正在看万科精装样板间,他们对于装修样式很满意,打算在这里安家。“精装修的房子,拎包入住,我们只要添置一些基本生活用具就行了,省去了去建材市场。

记者调查发现,现在年轻人更倾向于买精装房,小户型精装房更是受欢迎,作为一种过渡,省时省力的精装房明显符合正处在奋斗期的年轻人的

心意,不用费时费心装修,不用担心没有经验买不到质高价低的装修建材,装修个性的问题可以通过一些小玩意来解决,最关键的是,交房后就能解决住宿问题,不用再租房子了。对于年轻人来说,精装房是再合适不过了。

业内声音： 验房多留意细节

业内人士提醒,精装修房虽省去了装修的麻烦,但是在交房验房时却不可马虎,要多留意细节,诸如:空气质量是否合格、水路电路改造是否合理、吊顶龙骨稳定性如何、地漏下水是否通畅、厨卫的水龙头是否好用以及门窗密封性等。这些细节关系着以后的日常生活,检验清楚可省去日后不少麻烦。

港城“精装房”占有率倍增

80-100平方米户型成首选

专刊记者 夏超

随着一线开发商引爆精装房市场,港城精装房占有率成倍增长,不但房源越来越多,装修标准也越来越高。记者调查发现,与毛坯房相比,精装修住宅越来越受到看房人的青睐,而面积在80-100平方米左右的户型成为多数购房者的首选。

据记者统计,目前,港城在售楼盘20家左右,精装修楼盘有12家。在这些楼盘中,万科假日风景、万科青年特区、万科城、慢城宁海二期、名仕豪庭主打小户型的,除此之外,中海、万象城、万达公馆、楼盘均为主打改善性房源的住宅。

除了在售楼盘之外,记者获悉,不少房企未来在打造的楼盘都将走“精装”路线。建盛福海城二期项目,销售均价5400元/平方米,另外,龙湖葡醍海湾项目推出精装修公寓产品,均价8000多元/平方米。对此,业内专家指出,除了精装房是未来房产开发的趋势,而且利润更大之外,购房者对精装修的接受程度越来越高,也成

为了开发商热衷推精装产品的重要原因。据网络调查显示,55.47%的改善型购房者表示会选择精装产品。“金九银十”期间,港城多家精装楼盘的热销也印证了这一点。

作为精装产品的聚集地,港城各家开发商的精装标准也日益飙升。记者调查发现,港城精装起步价已达到6000元/平方米。万科青年特区、福海城精装标准6000元/平方米,名仕豪庭、中海紫御公馆、万象城现房销售,均价9000元/平方米。而在今年入市的万达公馆创下港城精装标准的新高,据案场置业顾问透露,万达公馆面积为140-233平方米,楼盘精装费每平方米高达15000元/平方米。高额的装修费带来装修标准的全面升级,除了采用全品牌配置之外,地暖、太阳能等设备也成为了港城精装房的“标配”。

记者调查中发现,年轻人喜欢购买精装房主要是因为工作繁忙,没有精力顾及装修事宜。“购买精装房,节省了装修的时间和人力。而购买毛坯房



万达公馆样板间

装修还需要等上一段时间,装完还不能马上入住,对于急于入住的我们年轻人来说极为不便。”购房者李先生说,“另外装修需要耗费大量时间,如要确保质量又经济实用的话则需最少一个监工,一人采购。对于我们这些上班族来说着实是不小的负担。”

另外,记者了解到,精装房让住宅设计与装修设计能有机结合,进一步提升住宅品质,为

居住者提供更高品质的居住环境。同时,还能控制装修质量及造价。“装修的材料及住宅内的设备品种繁多,更新换代频繁,一般住户无法全面了解。”一家楼盘的置业顾问介绍说,“精装修商品住宅的材料及设备购置都是相关的专业人士控制,同时承包商与供应商长期的合作关系及批量经营,材料及设备的质量有保证,而且价格合理。”



楼市情报站

龙湖·葡醍海湾

最低价180万元/套,首付分期,最低5万元,一万抵两万。

桦林·颐和苑

桦林·颐和苑青年置业首选,洋房数十种中小户型,69-107平方米,现认筹交5000元抵20000元。项目预计9月全城发售,现首付仅需2成,两房首付8.2万元起。

保利·香榭里公馆

保利·香榭里公馆19#楼120-140平方米瞰山三居小高层,升级上市,即日起至9月8日之前认筹,可享受开盘总房款9.4折优惠;9月9日起至9月15日之前认筹,可享受开盘总房款9.5折优惠;9月16日起认筹,可享受开盘总房款9.6折优惠。二期清盘特价,每周5套特价房;18#楼96-123平方米全明、通透户型,购房赠小棚;二期其他部分房源,小棚半价。项目22#楼79-108平方米通透户型即将发售!48万起,2万抵9.6折认筹!

玺山

玺山应市的加推200套94.28平方米臻品户型热销,起价5600元/平方米,均价5736元/平方米,目前首付30%优惠9.9折、首付50%优惠9.8折、全款9.6折。

容大·东海岸

容大·东海岸120到160平方米空中花园绽放,商业街商铺继续招商中,容大东海岸加推特惠房源,40至90平方米住宅特惠加推,限时抢购!容大·东海岸零压力买房,零负担置业。

金象·泰温馨家园

金象·泰温馨家园1#楼、11#楼D座现房火爆认筹中,50-130平方米刚需户型9月即将盛大开盘,现起价5868元/平方米,均价6900元/平方米,现认筹优惠交2万抵2.5万。

越秀·星汇金沙

越秀·星汇金沙11号楼“景时代”80-109平方米精粹豪宅,将于近期盛大公开,2万抵4万认筹钜惠,全城火热开启;其他楼栋交2万抵3万。

万科·青年特区

万科·青年特区预计2015年6月交房,现均价7000元/平方米,现有优惠为5000元抵20000元。

中海·紫御公馆

中海·紫御公馆高层均价7500元/平方米,别墅525万-1000万元一套,目前优惠不变,全款9.9折,按揭无折扣,购房7日内签约总房款立减2万元,老业主推荐成交可享受1万元车位抵用券。

金桥·澎湖湾

金桥·澎湖湾全款9.2折,按揭9.3折,一期现房交房,二期准现房,当前整体均价6200元每平方米,三期团宠火热认购中,交2万抵5万。前80名再优惠1万元。