

D<sub>02</sub> WEI FANG LOU SHI 《潍坊楼市》

今日潍坊

## 毛坯OR精装,先来一场“口水战”

近年来,几乎所有潍坊的购房者拿到新房钥匙时,面对的通常是“家徒四壁”,必须自己花费很多时间、精力装修后才能入住。今年5月份,潍坊市出台相关政策,要求对住宅产业化项目和保障性安居工程项目,应全部实行一次性装修到位;鼓励商品住宅项目进行全装修,全装修的基本原则是在交付使用前,套内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毕。今后,全市新建普通商品住宅项目应积极开展全装修,到2018年,市区新建普通商品住宅原则上不再以毛坯房形式交付。

政策还未正式实施,在潍坊市民中已经掀起了不小的波澜。对毛坯还是精装,很多人持有截然不同的看法。如今,该政策已经到了实施之时,潍坊市民也将见到越来越多已经装修好的新房子,部分市民能否从“被接受”到“主动接受”,看来还得看装修是否符合他们的要求。

张焜



## 3 精装的“前置条件”

然而,一位多年从事建筑质量工作的业内人士告诉记者,房企不做装修,更多的原因是考虑到责任问题。

据介绍,其实多年前潍坊就曾建议房企在销售住房前,对房屋进行一定程度的装修,如厨房、厕所的简装。“这种要求,可以进一步防止开发商在建设时可能出现的偷工减料、质量不过关。”例如,如果厕所防水出现问题了,由于装修也是开发商来完成的,业主就可以直接找开发商协调维修甚至是索取赔偿。但如果厕所的装修是业主找人自行进行的,一旦出了问题,开发商完全可以把责任推给业主找来的装修公司,这种扯皮的现象经常会出现。

然而,事到今日,仍有一些开发商不愿意让自己承担太多的责任。从另一个方面来讲,也促成了市民从不得不选择,到习惯性选择毛坯房。逐渐形成了这种氛围后,在年龄较大的购房人群中,毛坯房是更多刚需的首选:

买一套质量过硬的房子,多花点装修心思和费用,是值得的。

但这一观点越来越难以被年轻人所接受。如今,购房者的年龄已经进入了“90年代”,崇尚自由、简单的年轻人,反而更加喜欢“拎包入住”的感觉。21岁的刘瑞静如今就在到处找精装修的小户型新房。她说,自己买几件简单的家具,就可以享受一个人的私密、舒适生活,不用让自己成为“甲醛净化器”,也不用担心设计不合理的问题(房企毕竟在装修设计方面有经验)。不过,选择这样住房的前置条件,就是开发商能够提供质量保障。

年轻购房者更加青睐于寻找知名品牌房企提供的精装房屋,但是,毕竟他们多数不掌握财产大权,真正拍板买房时,往往受到家长们的限制。于是,“想法很好,现实却很遥远”,尤其是针对刚需住房,毛坯OR精装的“口水战”,目前看来大多数时候,还是最终止于了“口水战”。

潍坊畜禽产品交易城  
美食节月月能尝鲜

6月29日上午,第一届中国潍坊畜禽产品交易城美食节暨海之轩厨艺争霸赛在交易城3#交易厅内圆满落幕。该活动不仅让潍坊市的老百姓在家门口享用最新鲜的东海特产,也为潍坊市从事餐饮工作人员提供了一次展示才艺的机会。

没有来得及品尝美食的朋友们请不要着急,中国潍坊畜禽产品交易城美食节活

动将持续到年底,每月举办一次,具体时间由活动彩页为准,欢迎社会各界朋友前去品鉴。

中国潍坊畜禽产品交易城是由山东中凯兴业贸易广场有限公司斥资打造的冷链物流市场综合体,地处中国食品谷核心区域,是硬件先进、配套完善、功能多样、质量上乘的一站式畜禽产品交易平台。

## 1 “又得多掏钱了”

当潍坊推进住宅产业化,要求到2018年,市区新建普通商品住宅原则上不再以毛坯房形式交付的消息传出后,不少潍坊市民的第一个反应就是“又得多掏钱了”。

30岁的市民邹先生和未婚妻花了半年的时间,才选中了一处地段满意、户型较好的住房,虽然价格达到了4800元/平方米,但还是毛坯房。对此,邹先生和未婚妻都非常满意。“我们在挑中这套房子的时候,就已经开始设想自己的房子该如何装修。”邹先生的未婚

妻告诉记者,她想让自家的家一间一个风格,但又能达到整体协调。如果新房已经装修了,不仅二次装修的成本很高,自己也未必能够满意。“只是个精打细算的问题,比开发商已经装修好的,应该要便宜,关键是放心。”

对房企装修质量的不放心,是众多更愿意接受毛坯房市民普遍心态。2007年,市民马先生曾经购买过一套已经简装的住房。入住前精装时,他发现开发商的瓷砖还没用就出现了裂

痕,厕所的马桶更是质量低劣,最终,他不得不全部拆除重新安装。他说,拆除瓷砖是一件非常麻烦的事情,工人的收费还很高。拆除瓷砖的过程中,物业还让他交垃圾清运费,最后还扣了他装修押金。为此,他还与开发商及物业发生了多次争执。“不过最终还是我妥协了,没有那么多时间和精力去理论。”马先生说这种多掏钱不讨好的事情,他再也不会做了。因此,房企已经装修好的房子,他是一万个不愿意要。

## 2 毛坯房的天下

“你就是想买开发商已经装修了的房子,如今也没有多少可选吧?”23岁的市民吴言俊,大学毕业后返回潍坊,第一件事就是想买一套房子。在一家贸易公司上班的他,每天都忙于工作,寻找一处能够“拎包入住”的新房,一直是他的期望。

可是,在潍坊市区,似乎并没有那么多的可选项。“刚参加工作,只是想找个安身之处,过自己的生活。”他说,面积、价格、装修都能够

达到他要求的,可以说在潍坊根本不存在。在上大学之前,他依稀记得潍坊有很多已经装修好的新房子在卖,不知道为什么现在都没有了。

近年来曾经购买过住房或正在购买住房的市民,都会发现同样的问题,在潍坊寻找一处已经装修好的新住房并不容易,除了一些知名开发商开发的楼盘外,几乎所有的楼盘都提供的是毛坯房。“绿化、物业、户型等等,都可以做得很好,

就是房子不装修。”

一位在潍坊多年从事房地产的业内人士告诉记者,多年前,潍坊本地房企确实也推出过简装甚至是精装的房子,但在当年楼市“一路高歌”的情况下,这些房子并不受潍坊市民待见。“比较难卖,就算客户买了,回头又把你装修好的瓷砖、墙面破坏了重新做。”

从表面上来看,似乎是房企觉得做精装房是一件出力不讨好的赔本买卖,就放弃了这样的想法。

## 商铺、车位成关注热点

## 恒大地产给你投资新宠

二三线城市楼市回暖  
投资房产仍是主角

经历了近半年的调整期后,部分区域的楼市确实已经有了回暖的迹象。在近期成交回暖的城市中,前期调整较大的二线、三线城市表现尤其突出。据悉,6月21日和6月22日两天,安徽省合肥市恒大中央广场、河南省平顶山市恒大名都开盘热销31亿。

一直以来,楼市因其回报率收益高而备受投资者的关注。记者了解到,楼市回暖再树投资者对投资楼市的信心,仍是投资者的首选。很多投资者说他们会投资名牌房企、性价比较高的楼盘,比如恒大地产的项目。

商铺、车位遭热抢  
恒大名都“一铺养三代”

“有钱不如铺,租铺不如买铺”,又如俗话说“一铺养三代”。由于商铺投资具有稳定性,不会随着房龄的增长而降低其投资价值,相反好的商铺会因商圈的发展成熟而不断升值,因而投资商铺成为香饽饽。

现在私家越来越多,有的家庭拥有两辆甚至三辆,这使得车位越来越紧缺。而一些投资者却嗅到了商机,市民王先生告诉记者,他就在恒大名都买了2个车位,一个自用,另一个准备租出去。

的确,商铺、车位的投资是一种不错的选择。同时,房产商不断推出一些优惠政策,极具吸引力,坚定了投资者的投资

方向。据悉,恒大名都黄金旺铺、稀缺车位,超低首付4.2万起,5年锁定回报50%,5年的逐年年收益分别是8%、9%、10%、11%、12%,合计收益为50%,秒杀其他一切理财产品。

## 好地段,才能快升值

## 恒大翡翠华庭旺铺引爆城西

潍城区政府迁到潍坊西区,意味着城市中心逐步向西发展,新一轮建设潍城的大幕已经开启,老潍城的发展成为瞩目的焦点。

潍城西城的泰华福乐多超市、鲁东物流中心、豪德小商品城、齐鲁台湾城等配套日趋成熟,89医院、奥体中心、安顺公园等为此地区的发展提供了无忧的保障,潍

坊七中、潍城实验中学、潍坊外国语学校等学区教育资源优势明显,未来升值潜力无限,长松路、利昌北路、西外环路,济青高速公路潍城出口,四通八达的交通网络为此处发展提供了有力保障,因此,潍城西城才是当下的好地段,当然升值潜力无限。

对于物价飞涨、金钱不断缩水的今天,股票、基金、黄金,波动的行情总是让人提心吊胆,让人无法控制风险,这时候,投资固定房产成为一种最为稳妥的方式。现在,恰逢一种一劳永逸,收获高额回报的机会,这就是潍坊恒大翡翠华庭推出的商铺计划,5年超值回报50%,五年内,恒大专业的商业管理团队代为管理,业主坐享稳定的租金收益,5年即可收回50%的投入,相当于半价买商铺。

本报记者