



深圳 2010 年实现销售住宅全装修,各大城市精装商品房唱响楼市

# 住宅全装修时代,谁执牛耳?

## 蓝堡湾开启中原地产全精装成品房新时代

10 天前,深圳市政府对外宣布,将于 2010 年实现取消毛坯房,销售住宅实现 100%一次全装修。

“取消毛坯房”是国家推进住宅产业化现代化的目标之一,这不仅会减少业主重复装修带来的噪音扰民以及因此产生的建筑垃圾,还有利于主体结构安全,延长建筑寿命。

深圳作为全国住宅产业化现代化综合试点城市率先提出这一目标,意义重大,昭示着商品房全装修时代的临近。郑州楼市,推出全装修的多为小户型楼盘,而大宅——可供一家人居家生活,又成为诸多购房者终极置业首选的蓝堡湾,无疑走在了郑州楼市的最前列。 晚报记者 王亚平

### 过渡性产物——毛坯房终将淘汰? 商品房全装修时代临近

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌早已语出惊人:“西方国家住宅产业化早已完成,一些国家的房地产开发商已经步入了流水性组装和个性化定制阶段。毛坯房是中国特定阶段的过渡性产物,精装修房取代毛坯房是不可逆转的大势。”

4月7日,关于深圳将于2010年实现取消毛坯房的消息一经发布,瞬间即被多家媒体转载,作为头条。深圳作为中国房地产市场发展的前沿城市,被誉为“中国地产的样板间”,此举意义非凡,意味着国家住宅产业化现代化将迈上一个新阶段。

尽管早在2001年年初,北京市建委就提出建议取消毛坯房,2006年11月,首个国家住宅产业化综合试点城市花落深圳。直到本月7日,深圳市政府才举行新闻发布会,正式对外宣称2010年销售住宅实现100%一次性全装修,全市精装修物业管理覆盖面要达到95%。

有业内人士分析认为选择现在发布此消息,是因为时机到来,购房者既渴望节约时间、精力,商品房的品质也亟须提高。

至于住宅实现一次性装修,意义也可谓重大。“首先可减少业主的重复装修带来的噪音

扰民;有利于建筑主体结构的安全,客观上可延长建筑寿命。另一方面,业主自发装修或重复装修将产生大量建筑垃圾,这也是目前垃圾处理的一大麻烦。”深圳国土房产局负责人表示。

关于住宅产业化发展中重要的一步——商品房精装修,中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌早已语出惊人:“西方国家住宅产业化早已完成,一些国家的房地产开发商已经步入了流水性组装和个性化定制阶段。毛坯房是中国特定阶段的过渡性产物,精装修房取代毛坯房是不可逆转的大势。”顾还说:“我们无法接受毛坯车,我们焉能接受毛坯房?毛坯房是中国特定阶段的过渡性产物,一定会被精装修房取代。”

生活节奏的日益加快,使购房者的时间、精力都容不得多余消耗,部分精装修的商品房易售、热销更是推行全装修的有力论据。

### 精装修楼盘——衡量住宅高端与否的重要标准 中原楼市会不会水土不服?

有部分消费者在接受精装修的同时担忧每户都一样的装修使居家生活缺乏应有的个性。据了解,目前,郑州有楼盘已经迈出了依据客户喜好定制精装修风格的重要一步。

据相关数据显示,上海70%的销售住宅实现了一次性装修,是全国“取消毛坯房”推行最快的城市。上海、深圳均为全国一线城市,在住宅产品上领先似乎理所当然,而郑州作为全国二线城市,地处中原,商品房一次性全装修在这里会不会水土不服?

近两年,小户型产品风行于市,这股小户型风潮还带来精装小户型的诞生。“精装修可以为我省去很多时间和人力‘成本’,拿到钥匙提着东西就可以入住。如果选择毛坯,很有可能自己住进去了,邻居才开始装修,噪音、垃圾、粉尘等都太干扰生活。”思达数码国际公寓的业主沈女士坦言。

在关于能否接受精装修商品房的走访中,沈女士的一席话很有代表性,其中也有部分消费者在接受精装修的同时担忧每户都一样的装修使居家生活缺乏应有的个性。据了解,目前,郑州有楼盘已经迈出了依据客户喜好定制精装

装修风格的重要一步。

中原国际数码港项目的一期高层住宅蓝堡湾,无疑引领了郑州大宅精装修的大潮。“精装修是衡量住宅高端与否的重要标准之一,现在开发商不仅要比质量,更得比服务,在购房者日趋理性、眼光越发挑剔的市场环境下,唯有像蓝堡湾这样以品质取胜、以创新制胜、以超前求胜的产品才能赢得消费者的青睐,才能接受市场的检视。”蓝堡湾项目负责人表示。

在蓝堡湾负责人看来,郑州在房地产开发建设水准上与一线城市相比,尚有差距。尽管之前不乏精装修的开路先锋,也不乏成功之作,但这与真正意义上的精装修还相去甚远。“郑州在实现商品房全装修的路途中,还有很多细节需要在实践中探索,需要行业的重视和相关方面的支持。”该负责人强调,“开发商的责任心也很重要,比如规划的精良和品质的高端,这是给予客户的最大回报。”

### 全智能家居系统 全一线建材品牌

#### 蓝堡湾首创全精装大宅

紧邻东风渠滨水景观带的精装成品大宅蓝堡湾,不仅成为财智人士的首选置业居所,也必将开启郑州楼市全精装成品大宅的先河。

从郑州目前的房地产发展现状看,商品房全装修时代来临尚需时日,然而已有部分房企开始迈出了实质性的一步,在大宅的精装修方面一路领先。这就是有着10多年房地产开发经验的河南本土开发商思达置业在郑州老地主——花园路与东风路交会处的农科院实验田一期土地上首建的精装修大宅蓝堡湾。

在这个位于城市中心的绝佳地段上,思达置业意欲建造大型综合体项目中原国际数码港,包括住宅、酒店、写字楼等,蓝堡湾属于该项目一期高层住宅。

早在规划设计之初,思达置业就提出了全精装的开发理念,因为项目区位的无可复制、不可替代和大宅精装修概念的推出,该项目被誉为“郑州地标”,同时它也开启了郑州地产成品住宅之路。

“项目装修用材,都是世界一线建材品牌,邀请全国最具实力的装修企业进行精湛施工,达到建筑规划、景观规划、生活规划、装修规划四位一体,避免了装修与建筑工程施工的脱节。因为装修和建筑施工同步规划,使得项目在规划设计时就减去了一些不必要的墙体和空间。”该项目负责人表示,“而统一购置材料,这样的集团装修比家庭单个装修同等条件下节省10%~15%的成本。”

据了解,为了给业主带来真正的尊贵感,蓝堡湾在外墙面上全部采用天然花岗岩石材干挂幕墙,为项目提供传承价值。同时,采用了智能家居系统,将家庭智能控制与信息交流及消费服务、小区安防监控等家居生活有效地结合起来,在传统智能小区的基础上实现了向家的延伸。

正是源于规划、配套、景观、物业、地段等方面的相互配合,蓝堡湾赢得了“五星级成品住宅”之称。

如今,纵观全国各大楼市,由于毛坯房已经跟不上人们需求的步伐,在深圳、上海、重庆等城市,精装商品房逐渐成为楼市新宠。而郑州也初露这样的端倪,紧邻东风渠滨水景观带的精装成品大宅蓝堡湾,不仅成为财智人士的首选置业居所,也必将开启郑州楼市全精装成品大宅的先河。

郑州地产「梯度市场」专题报告

金字塔尖的舞蹈

