



毛坯房与精装房,你选哪一个?

“2014郑州地产多元产品创新”系列圆桌会议第二季近期举行

随着人们的生活节奏越来越快,在房地产业也产生了相应的变化,那就是由毛坯房交楼变成了精装房交楼。在时间价值愈发凸显的当下,应该说,精装修是一个社会化的产物,它的本质是改变了交楼标准,是随着社会需求而发展变化的一个趋势。

但同时,精装房也是一个颇具争议的产品。如装修质量很难保证,装修风格缺乏个性,价格受到局限等。面对如今调控从严、刚需当道的房地产市场,精装房到底是该坚守品质还是随市而变?是该走“高大上”还是走亲民路线?精装之路是终结还是跟随未来的趋势?将于近期举行的“2014郑州地产多元产品创新”系列圆桌会议第二季——精装修时代的机遇与挑战,将就以上问题展开讨论。 郑州晚报记者 梁冰

一线品牌开发商引爆郑州精装房市场

买了房,本来是件高兴事儿。可是提起装修,每个装修过的人都能倒出一肚子苦水,有过装修经历的人恐怕都有一个感觉,那就是装修房子实在是太麻烦、太折腾人。

在高压和繁忙的工作之下,时间的价值愈加凸显重要性。因此,近年来,精装修成品房在商品房中所占的比重越来越大,郑州市场也涌现出了一批高标准、高质量、具有代表性的精装房楼盘。精装修成品房不仅能为业主省下耗时耗力的装修时间,提供舒适精致的生活环境,而且能从根本上避免毛坯房造成的二次装修浪费,在极大降低能耗、物耗和成本的同时,有效提高楼盘的整体质量。

精装房出现在郑州市场,大抵可追溯到2003年前后,那时的精装房产品基本都是酒店式公寓,交房后可直接拎包入住。然而,郑州的精装房市场一直都是不温不火,没有掀起什么波澜。直到近两年,随

着全国一线开发商的进驻,才将精装房市场引爆。精装房似乎成了一线地产大佬的专利,如万科、万达、恒大、华润、碧桂园,还有河南本土房企建业、和谐等。他们所推出的精装房产品,完全颠覆了郑州市场原有的精装概念,无论是品质还是档次,以及理念都是一场革命性的升级。

从市场接受程度来看,精装房的受欢迎程度也大大提高,从高新区的万科城、经开区的恒大绿洲、建业天筑等精装项目的热销,就可见一斑。

此外,当前精装房的装修程度也越来越高,不少楼盘除了硬装外,家用电器不露声色地几乎全部到位,电视机、冰箱、洗衣机、热水器、电磁灶、微波炉、空调,有的竖立在墙边,有的直接嵌在墙里。

在郑州,精装房到底能否替代毛坯房成为楼市主流呢?购房者又该怎么选择呢?目前比较理性的说法是:钱多没闲族买精装房,钱少有闲族买毛坯房。

精装修楼盘将各方面污染降到最低

58同城房产频道认为,精装房的推出值得提倡,它会给购房者带来实实在在的好处。如拎包即可入住、节省装修费用、减少安全隐患、绿色低碳环保等。因此,有人预言,精装房将是楼市发展的一个必然趋势。

中国房地产业先后经历了多个历史阶段,从最早的房改房时期主要解决有无房子的问题,到上世纪90年代末期一大批商品房出现,人们纷纷把旧的房改房换成新的商品房,再到21世纪初把小房子换成大房子,再到最近几年大家关注的焦点变成了住普通房还是住好房,整个变化过程非常明显。那就是,对好房子的追求已经成为提升自身生活品质的一种表现。未来,随着经济的发展和财富的增加,必定也会有越来越多的人要买好房子。而这个“好房子”,在当前来说,基本指的就是

精装房。

“对于房地产市场而言,精装房是符合低碳城市的发展目标的。开发商拥有专业的精装修管理人员队伍,品质控制比一般的购房者要强很多。”某品牌房企老总表示。

同时,开发商实施的是集团化采购,花同样的钱能够买到更好的东西。还有施工工艺,专业化的装修工程公司对施工材料的把控,对辅料的应用都比临时雇的工人要专业得多。一个小区几百套房子,大家挨家挨户装修,少说也要装个一两年,在能源损耗、噪声污染等方面都对环境造成了很大的破坏。而开发商是集中化、成批量地做,每道工序循环衔接,可以集中在一个时期内完成,这样无疑将对环境的污染降到了最低。

郑州地产多元产品圆桌会议第二季即将开启

2010年哥本哈根会议后,一场绿色低碳住宅革命就悄然展开。根据权威机构的测算,每100平方米精装房比毛坯房可以减少2吨的建筑垃圾。从某种程度而言,精装修房子也被称为目前房地产行业“最务实的低碳”。

2010年3月底,全国首批低碳行动试点城市厦门,率先出台了岛内商品住宅全面实行精装修的新规;深圳早在2008年就计划在2010年年底全装修住宅销售率达到100%;地产巨头万科也已于2010年就撤出了毛坯房市场,全面开展住宅成品精装修……近几年,无论是市场发展还是政策推动,精装房在全国范围内的蔓延之势已愈发明朗。

然而,需要看到的是,精装房也是一个颇具争议的产品。如装修质量很难保证,装修风格缺乏个性,价格受到局限等。面对如今调控从严、刚需当道的房地产市场,精装房到底是该坚守品质还是随市而变?是该走“高大上”还是走亲民路线?精装之路是终结还是跟随未来的趋势?将于近期举行的“2014郑州地产多元产品创新”系列圆桌会议第二季,将就此问题展开讨论。

据悉,本次圆桌会议将邀请房地产行业专家从专业角度看精装修对房产行业发展以及打造低碳城市所起的作用。同时,目前市场上热销的精装修楼盘如万科、万达、恒大、华润、建业、和谐等开发商代表,也将共同进行深入探讨。

