

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,如万科城、万达公馆、华润悦府、建业天筑、恒大金碧天下等。

然而,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4月9日举行的“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 苏瑜

毛坯房 VS 精装房 哪一个更好?

4月9日“‘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”为你解答



趋势 告别毛坯是大势所趋

进入20世纪下半叶以来,人口激增所带来的人居环境恶化问题被越来越多的人所重视。随着社会经济水平的不断提高,人们的居住观念也在发生变化,对居住环境的要求也越来越高。

在人口密度不断增大的大中型城市里,更加低碳环保的精装修商品住宅无疑正成为未来城市发展的必然趋势。这是购房者品位提升、房地产行业链条整合升级的必然结果。如同框架楼代替了砖混楼,封闭的居住小区代替了管楼,随着房地产业的发展,精装修房代替毛坯房也将成为必然。在新的政府政策和市场走势中,房地产市场无疑正面临着新的机遇和挑战,而精装修住宅将成为激活房地产市场的一剂良药,引领未来楼市的主流住宅趋势。

对于自住型购房者来讲,精装修住宅无疑成为节约装修成本的不二选择。精装修住宅的装修材料、设备等由开发商统一购买,相较于业主自行采购或团购来说,具有极大的价格优势。

处在21世纪的今天,人们的生活节奏随着社会的发展日益加快。繁忙的工作生活中,时间的价值愈加凸显。精装房,不失为一种省时省力的明智之选。购房者既省去了为房屋设计装修方案之苦,又省去了后续所产生的诸如选择装修队伍、选购材料、运输、监督等亲力亲为之苦。省钱、省心、省力——精装修住宅的优势吸引着越来越多购房者的关注。

观察 想热销要经得起市场验证

精装修住宅较毛坯房需要更长的施工周期,这意味着开发企业需要承担更多的产品质量风险以及成本增加的风险。同时,开发商在后期维护方面还要投入大量的人力物力,这些都不是一些刚起步做房产、资金不是很雄厚的开发商所能承受的。因而,选择做精装修产品的企业需要有足够的资金实力和良好的市

问题 精装修成了“万能调节器”

正如中国的好多事情一样,出发点好的但是在落实到现实中往往就走了样,精装修房亦是如此。从推行之初,精装修房代表了品质和节能环保,是未来房地产发展的趋势,但是在实行的过程中却成为开发商应对市场的“万能调节器”。在涨价时可以告诉消费者是精装修标准提升了,在降价时又可以说是标准降低了,其中到底是什么样的标准,只有开发商自己说得清

探讨 精装修时代的机遇与挑战

而事实也证明了,并不是所有的企业都将品质放在第一位,精装修房子质量问题屡屡被曝光,导致部分买了精装房的业主,因为担心开发商的铺装质量不过关,出于安全考虑,进行“二次装修”。

记者采访发现,砸墙、换电线、换开关插座等“砸、扔、换”现象,成了现今装修新房的一种套路,造成原材料浪费

同时,还要有丰富的精装项目的经验来赢得市场的信任和认可。

从另一个角度来看,一个精装修的住宅项目想要热销,必须选择符合大多数购房者的装修审美并得到过市场的验证,因而,成熟大品牌企业的精装项目在选择装修风格时一定会考虑到良好的实用性,同时兼具一定的前瞻性。

楚,其中的水分只有开发商自己心里明白。特别是去年以来面对北京市住建委对于涨幅价格过高的项目暂停拿证的措施,不少开发商开始利用精装修拆分的方式达到变相涨价的目的。

对于开发商而言,精装修就是一个万能的市场调节器。政府限制高价项目取证,开发商就采取精装修拆分的方式销售;遇见市场行情不好时,可以采用取消精装修或降

低标准,在不影响老业主的情况达到降价的目的。

南京市近日出台的楼市调控新政,为精装修房的发展提供了新思路。对精装修价格实行价格评估制度,在新建精装修商品住房申报价格的同时,申报装修价格及装修标准,由专业机构进行第三方装修价格评估,在销售时与房价一并在销售现场明码标价对外公示。在此方面,包括郑州在内的许多城市或许都可以借鉴。

更进一步来说,精装修住宅在维修、维保方面更有保障。在传统的装修中,购房者往往处于相对弱势的境况,难免在后期对产品的维修和维保时,遇到诸多不可预知的烦恼。而选择成熟的精装产品,由于商家是房地产企业的战略合作伙伴,利益关系相对较大,所以购房者后期使用时将会享受更多维修和维保方面的便利。

更多关于精装修的话题,请关注近期郑州晚报举行的“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。届时,市场上热销的精装修楼盘如万科、万达、恒大、华润、建业、和谐等开发商代表将与房地产行业专家一起,深入探讨精装修对房产行业发展以及打造低碳城市所起的作用。

■一周楼市

互联网思维下的房地产业发展高峰论坛即将举行

互联网的迅猛发展给房地产行业带来了强大冲击,房地产企业的营销模式正在发生巨大变化,这些变化将为房地产业带来怎样的发展和变革?房地产业该如何应对?作为房地产业的引导者,河南省房地产业商会联合建业住宅集团(中国)有限公司、易居(中国)控股有限公司,将于4月10日在郑州举办“互联网思维下的房地产业发展高峰论坛”。

其中,建业住宅集团(中国)有限公司董事局主席胡葆森、易居(中国)控股有限公司联席总裁丁祖昱,地产自媒联盟发起人、克而瑞信息集团品牌中心总经理黄章林等,将作为主讲嘉宾发表自己的观点,为房企发展指点迷津。范建春

省地产商会举行座谈会 帮助开发企业融资

当前,房地产调控走到了新的十字路口,银行信贷出台限信贷规模、限公司实力等新的政策,房企融资成本更大。在这种形势下,房企如何快速有效融到资金,商会如何帮助企业解决融资难?为此,3月26日,河南省房地产业商会联合中国东方资产管理公司郑州办事处,在郑州举办“河南省房地产业企业融资对接座谈会”,组织银行、资产管理机构、建筑单位、法律服务机构、建业、正商等30多家房企、金融机构100多人,共同就融资难的话题展开了深入探讨。多家房企在现场与东方资产达成了初步合作意向。王亚平

国内首家在线金融搜索平台“融360”进入郑州

日前,国内首家在线金融搜索平台——“融360”宣布进入郑州市场。融360联合创始人、CEO叶大清专程来郑州推介这一互联网金融产品。他表示,未来在线金融搜索有望成为河南中小企业和老百姓申请贷款产品的一个“标准动作”。据介绍,融360金融搜索服务对于有金融需求的用户来说,正如想旅游登录“去哪儿”一样,用户可以根据自身条件对不同金融机构的产品进行一站式比较权衡,并且在线联系信贷员。“这样的话,你在这家银行贷款不到款,可以换一家能贷到款的银行。别人给你推荐了这款贷款,也许你能找到性价比更好的贷款。”范建春