

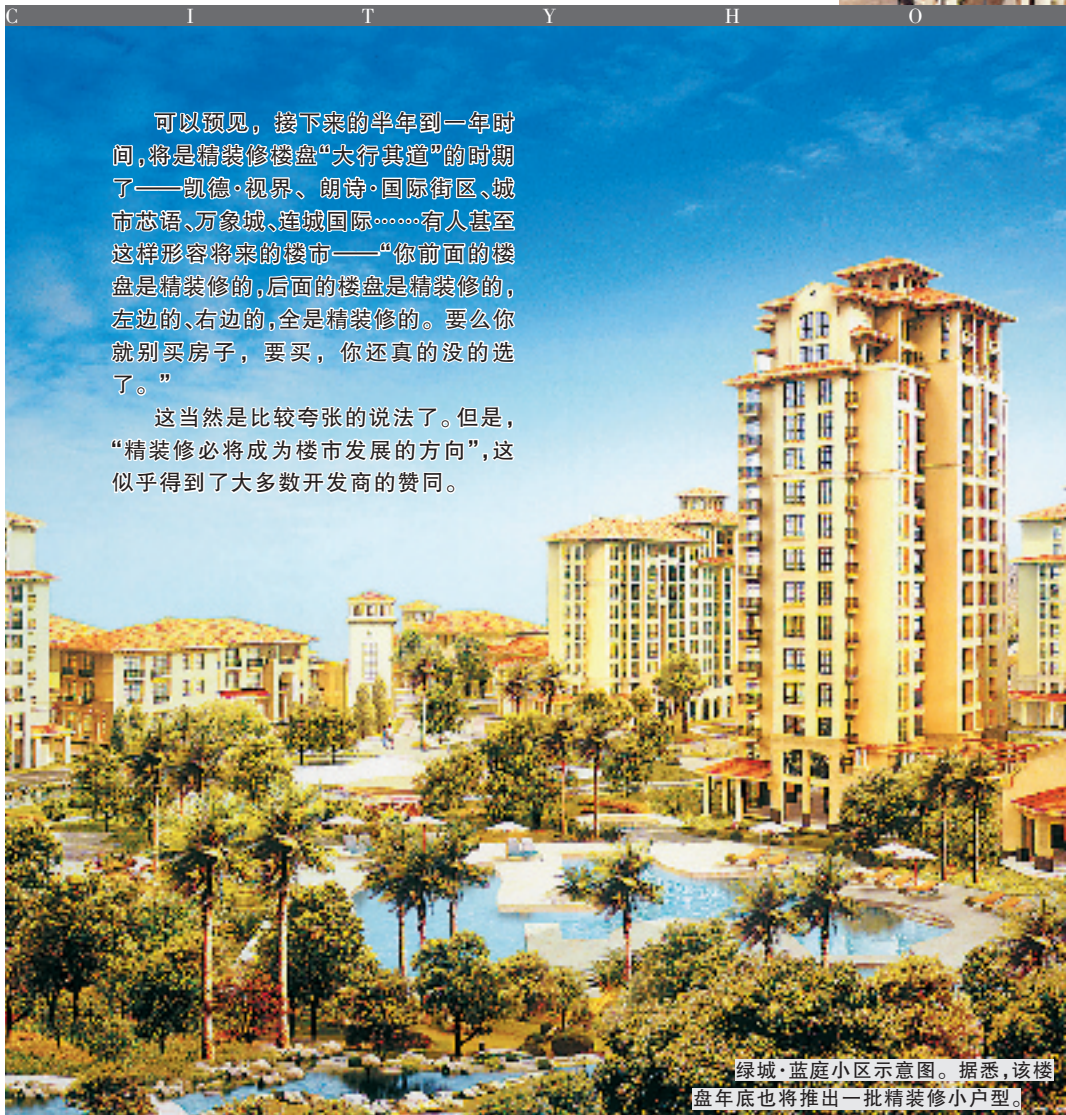
D 置 业

责任编辑:毛蓉蓉 电话:85311082



→ ② 橡树园:适合“懒人”居住的房子?

→ ④ ⑤ 马桶边做了个书架
大衣柜贴上了墙纸



绿城·蓝庭小区示意图。据悉,该楼盘年底也将推出一批精装修小户型。

可以预见,接下来的半年到一年时间,将是精装修楼盘“大行其道”的时期了——凯德·视界、朗诗·国际街区、城市芯语、万象城、连城国际……有人甚至这样形容将来的楼市——“你前面的楼盘是精装修的,后面的楼盘是精装修的,左边的、右边的,全是精装修的。要么你就别买房子,要买,你还真的没的选了。”

这当然是比较夸张的说法了。但是,“精装修必将成为楼市发展的方向”,这似乎得到了大多数开发商的赞同。

系。”杭州杜马设计公司、金都华府精装修部分设计师徐昕说,“要说杭州的精装修,现在还只能说是‘婴儿’阶段,于是大家都是摸着石头在过河。我也跟很多开发商沟通过,我发现,很多人对什么是真正的精装修并不清楚。大家甚至都以为精装修嘛,就是把毛坯房装修一下,或者是装修得豪华一些。其实这不是精装修。真正要造精装修的房子,装修设计公司必须要在项目设计的时候就参与其中。”

第一个在杭州精装修楼盘上“吃螃蟹”的南都房产,有关负责人在总结这几年在精装修项目上的得失经验时也曾经表示:“设计与施工的衔接,这是现今成品房建设最薄弱的环节。设计的效果导向与施工的解构导向往往容易脱节,施工对设计的解读马马虎虎,无法从施工角度晕染和具化设计意图,再好的材料堆砌也无法体现其真实效果。”

“将来像选车一样选房”

除了房屋质量,很多人不满意精装修的另一个重要原因,恐怕当属“个性不足”。事实上,每个楼盘那么多套房子,要求开发商每套房子都做得个性十足,也的确不现实。于是,有人就说:“精装修了,大家就长一个样了。要是门没锁,晚上进错家门就很正常了——楼上楼下、左右或者对门的房子全部一样呀!”

真是这样吗?

对此,徐昕表示了自己的看法:“我们说的精装修房,也不是床、沙发、电视都放好了的。精装修只是把厨房、卫生间、墙壁、地面等装修好了。什么东西都不放的时候看着差不多,一旦按照户主的喜好摆好了软装饰,比如喜欢中式风格的和喜欢欧式风格的,放进房子里的东西肯定是不一样的。怎么会体现不出个性呢?”

“比如车子吧,”徐昕说,“看上去样子大多差不多,但是每个人车牌不一样,加上有的人喜欢放些毛绒玩具,有人喜欢卡通座套,有人喜欢挂个水晶,就不一样了。我总觉得将来精装修就像车市,有奔驰宝马,也有奥迪,还有QQ。能买得起什么档次的车子,就去选什么样的车子。精装修楼盘肯定也是一样。”

“将来买房子,越来越多的人将不得不轻装修、重装饰。房子本身将满足舒适、方便、安全、耐用等需求。而更多人追求的个性,将通过软装饰来实现,比如家具的选择和摆放、饰品的摆放,甚至小到床架壁挂等。一个标准化的精装修住宅,应该越简单越好。越简单,才越有包容度。不少设计师认为做精装修了,就要花里胡哨,这是个误区。一个真正合格的精装修房,应该是经过业主对同家具和装饰品的自由点缀,完全可以显示业主个性的空间。”徐昕最后说。

精装修房再次风生水起。怎么选?

像选车一样 挑选精装修楼盘

本报记者 / 毛蓉蓉

新盘争走精装修路线

或许对于精装修这个词,杭州人并不陌生。从2001年杭州首个真正意义上的精装修成品公寓——南都·银座上市到现在,已经6年。但6年来,精装修房在杭州楼市始终只能算是配角。不过,精装修房这种“雷声大雨点小”的尴尬处境似乎正在慢慢改变着。

据了解,一批今年下半年和明天上半年前后推出的楼盘中,做精装修的项目分量不小——

凯德置地在杭州首个项目凯德·视界就是精装修的,首批精装修房源将于今年10月前后推出;杭州朗诗置业位于下沙的“朗诗·国际街区”预计将于今年12月前后推出精装修样板房,而第一期精装修房源将于明年元旦前后推出;华润新鸿基万象城的住宅部分,明年六月左右将正式推出一期200多套的精装修房源;金都房产董事长吴忠泉也表示,他们位于文一路原浙江理工大学地块的新项目“城市芯语”也将是一个精装修楼盘,预计明年8月份前后开盘。而不久前刚大手笔拿下“杭商院地块”的宁波雅戈尔置业相关人士也表示,该项目将是雅戈尔置业宁波项目海景花园的升级版——海景花园是宁波当地第一个精装修项目,也是雅戈尔置业的第一个精装修项目。

“接下来的楼盘,科技含量肯定会越来越高,这样的

房子,如果是一家一户买了回去再装修,问题就会很多。”金都房产董事长吴忠泉说,“比如我们的城市芯语项目,为了实现地热、保温,我们会把一些水管埋在墙壁里。这样一来,每家每户再装修的时候,要是凿到水管了怎么办?所以,因为科技含量的越来越高,建精装修楼盘就成为必然了。”

一位业内人士则表示:“随着地价越来越高,从开发商角度来讲,建精装修楼盘比卖毛坯还显得更有吸引力。所以,从这个角度来讲,也可以预见精装修将来应该会成为楼市的主流。”

“精装修=毛坯+装修”

不过,对于这个“主流”,很多人还是“心有余悸”——此前一批精装修项目频频出现问题,加上前段时间万科南都的“逸天广场”事件,对精装修楼盘,不少购房者表示出了不信任。

“本来是希望买了精装修能帮我省去装修的麻烦,现在装修倒是不用了——这个房子已经成了我的心病,我都打算退房了。”说话的王小姐一脸无奈。她买了精装修房刚刚交付不久。她正在忙着给开发商老总写信,“我要求退房。我再也不买精装修了。”

难道精装修就注定让人不能省心吗?

“出现这样的问题,跟开发商经验不足有很大的关

附:预计今年下半年将推精装修楼盘

序号	楼盘名称	精装修套数	预计开盘时间
01	方正·信步闲庭	20套左右	9月前后
02	凯德·视界	一期580套左右	10月前后
03	绿城·杭州新绿园	一期350套左右	10月前后
04	宜家时代	一期200套左右	10月前后
05	天元西溪风尚	推出120套左右	9月底10月初
06	新明半岛	二期还未定	11月前后
07	绿城翡翠城	30套左右	10月左右
08	凤凰城	450套左右 精装单身公寓	今年年底或明年开盘,未定
09	南都·逸天广场	300套左右	9月初
10	绿城·留庄	100套左右	12月左右
11	广源·盛世嘉园	套数未定	10月左右

双赢置业营销机构整理
以上信息仅供参考。