

精装 2.0 告别“面子工程”

□地产评论员 孟子谅 蔡琦雯

缺乏人性化、质量难保证一直被认为是精装房无法成为主流的关键。然而当下市场中涌现出了一批更加人性化的精装产品,作为传统精装房的升级版,这些被称为精装 2.0 版的产品,或许可以改变市场对于精装房的这种“偏见”。

系统化代表未来潮流

“多姿多彩”的楼盘在市场中争奇斗艳,而在华丽之下,如何让精装更好地为购房者服务,才是开发商应该关注的重点。

精装的风格一直在变,从很高的墙裙软包,到红色、黄色墙面的大量使用,都成了开发商宣传的卖点。近期,金地艺华年引领的褐石风格,再次成为市场热点。

项目内外统一的褐石风格装修确实足够新颖。但从现场来看,除在风格上做足文章外,系统性的内部装修理念或许更值得注意。

项目通过收纳、温控、质量保障等七重系统化设计,来满足购房者的多种需求。例如,灯具开关的高度充分考虑了儿童的需求,力图做到触手可及。

“精装只是载体,”金地艺华年一位负责人这样对笔者说,“我们更关注的是展现项目的人性化。”

从拿地开始“做装修”

作为装修的重要组成部分,插口位置,玄关空间等细节往往会成为能否真正“宜居”的关键。当前市场以龙湖紫都城为代表的一批楼盘,装修团队从户型的研发阶段介入,从源头保证了精装户型的整体性。

“设计师会在项目启动之初订制精装方案。”龙湖紫都城项目设计师表示,“有些细节看起来不起眼,但如果没有提前设计好,入住后就会给生活制造麻烦。”

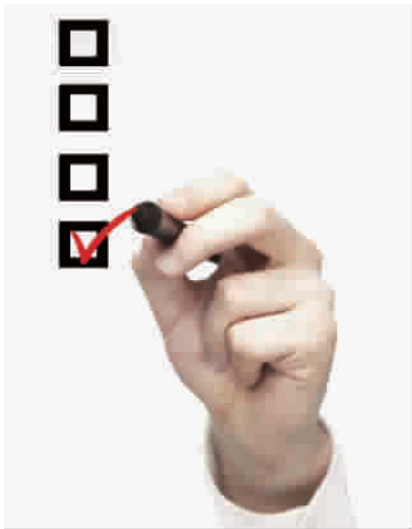
这种设计方式更好的解决了装修的整体性,其以“居住感受”为本的精装思路正是拒绝“面子工程”的体现。

重新定义性价比

除金地艺华年、龙湖紫都城外,还有使用“全品牌”装修的绿地新堤香公馆、“终生维护”的朗诗未来树等等。这些楼盘正在以细节化、人性化的方式影响着精装市场。

不可否认,传统的精装房存在着诸多问题。过去“为利润而精装”的观念已经不足以使产品在如今的市场中立足。

然而时至今日,以金地、龙湖为代表的开发商,正在通过整体化、系统化的新型精装楼盘重新定义着精装房市场,“精装 2.0”时代的来临,既是开发商潜心做产品的体现,也顺应了购房者对于“安居”的渴望。



■朗诗未来树 装修、维护更系统

精装修产品,房企的口碑很重要。有多年做精装房经验的朗诗集团,口碑一直较好。据售楼员介绍,朗诗未来树项目采用统一装修,前期统一采购装修材料,由专业的装修团队装修,并严格把关及检验装修的做工以及装修后的污染问题。后期,维修有保障,两年内保修,终身维护。

开发商观点



9月12日下午,金地艺华年售楼处,购房者向售楼员咨询项目的精装细节。



9月13日下午,绿地凯旋宫售楼处围满了购房者,看房者多对装修标准进行咨询。

■万科梦想派 整体精装宜居性高

采用整体精装,设计时尽力体现人性化。从样板间可以看到,项目设计了多个独立收纳系统、U型厨房科学合理分区等,契合日常生活习惯。例如玄关柜的设计,部分隔板可调节,满足不同尺寸家居物品的放置。另外,选用圆弯角防撞设计的门锁、科技型充电模式的连体开关、入户挂钩、小夜灯等,宜居性较高。

■绿地·新堤香公馆 品牌产品保证质量

从样板间可以看出,装修的配备均用品牌产品。例如:配置“方太”品牌油烟机、燃气灶、消毒柜;“科勒”品牌水槽、水槽龙头;“樱花”或同等品牌热水器。卫生间采用“科勒”品牌座便器;配置“科勒”品牌台盆及台盆龙头;配置“奥普”或同等品牌浴霸以及品牌毛巾杆、卫生纸架等。

■绿地凯旋宫 建装同步更合理

据悉,项目设计之初便将小区定位

成法式庄园,小区整体绿化采用了层层递进的设计手法,北部由坡地、密林、矮墙组成绿色屏障围合起来,保证私密性。在户型上,户型方正,紧凑实用。

■金地艺华年 专业化的精装系统

走进社区,可以发现项目中融入风靡百年的美国褐石风格,还建设了开放的褐石街区。房间里,针对玄关、卧室、厨房与卫浴等容易被忽视的空间,以兼顾实用性与人性化的科技收纳系统,释放足够空间。精装体系包括温控系统、全能收纳系统、感应照明系统、主卧防打扰系统、人文关怀系统、客户维护系统与质量保障系统等,将空间最大化,凸显人性化。

■龙湖紫都城 细节设计出精品

从面盆旁设置插口方便使用吹风机、在厨房水槽下方也预留了净水器插口等设计,可以看出房企在设计上对细节的用心。另外,项目引入了包括 360 度旋转鞋柜、升降吊柜等精装产品,释放出更大收纳空间。以旋转鞋柜为例,与同面积的普通鞋柜比容纳量翻倍,可以收纳逾 50 双鞋。

整体精装提升品质

金地艺华年项目助理总经理 李伟文

我认为做精装房,一定要注重整体化、系统化,这样才能提升整个项目的品质。

以金地艺华年为例,设计前就打算将领先市场的建筑艺术与历久弥新的时代风格结合。由于项目所在的航头板块,属于低密度住宅区,又靠近市中心,而褐石这一建筑符号代表永不淡漠的都市,与

项目非常契合。因此,除了住宅外立面采用褐石墙体,小区内还建造了一个纯粹的美式褐石街区,提升整个社区的品质。

另外,装修前一定要考虑一致性。通过前期调查,硬装方面选用和市面上的软装相配合的材料和颜色,多采用大众认可的产品。只有这样,才能保证项目的整体品质。

不能只做“团购商”

绿地凯旋宫项目经理 马明月

我认为现在做精装房,应该与以前不同,房企不再只是负责项目后期装修部分,仅充当“团购”的角色,而应该从项目建设前期就结合后期装修,着手定位产品,设计户型。

以此次绿地凯旋宫项目为例,由于主推产品面积在 120 平方米以内,这类产品需求者一般是刚需置业者,对空间使用率要求较高。因此,设计之前,在户型上预留了空间,装修时,将这部分空间巧妙改造,

使得 88 平方米两房“变”成了小三房产品,多出一间 7 平方米左右的儿童房,得房率达到了 80%。

另外,还应从客户的居住体验出发,特别是居住舒适度问题。例如,由于项目北侧靠近车流,因此在装修时,房间北侧专门设置了双层窗户,小区内的北面还做了超大型的绿化隔离带,达到较好的隔音效果。

富力湾特别告知:

靠湖,更靠谱!

淀山湖收官力作,超级优惠,震撼全城!

总价 48 万!
55m²精装湖景洋房
42-211#