

二手房装修已成市场新热点

《上海首届二手房设计装修节》 端午闪亮登场

风景线

由《房地产时报》主办、进念设计和佳园装潢承办、市装饰装修行业协会和优房网等特别支持的《2012上海首届二手房设计装修节》将于6月22日至30日在吴中路1998号举行。“装修节”期间，上海市著名品牌进念设计和佳园装潢将重点围绕二手房装修市场的特殊需求，全面推出与之相配套的设计、装修、局部翻新及改造等各类人性化服务项目。

二手房装修已成市场新热点

随着时间的推移，未来上海市区将是二手房的“一统天下”。据《翻新装潢网》统计数据显示：4月、5月二手房翻新装潢户数每月都有20%的提升，刚性装修业主对设计装修

都有“短平快”的要求。

春江水暖鸭先知，作为长期开展“翻新装潢”的佳园装潢早已意识到这个正在不断增长的市场需求。佳园装潢董事长黄振斯言：未来二手房装修市场可望成为上海的“朝阳市场”，二手房装修必然进入常态化。

佳园装潢作为“翻新装潢”的创始人已整整磨练了4年之久，并以打造“家翻新”为品牌，这就为快速进入二手房装修市场积累了丰富的经验，并打下良好的基础。

用新工艺解决老房装修难题

佳园装潢总经理陈军告诉记者，二手房装修与毛坯房装修存在着明显的区别，主要表现在以下几个方面：

第一、施工作业难度高。二手房的装修状况错综复杂，特别房龄在

15年以上的住宅，上下水、电源管线、墙体基层等隐蔽部位的老化程度更为复杂。

第二、施工技术要求高。二手房在装修以前都要进行拆除施工，而拆除施工不是简单拿起锤子乱拆乱改，对旧房墙体、吊顶以及旧设施、旧设备的拆除，这里面有许多细节和隐患特需加以注意。

针对不同的墙体结构、质量状况就需采用不同的施工工艺和方法，佳园装潢通过专业勘察师、设计师的现场勘察和评估，能制定详尽的施工计划和施工方案，切实满足广大二手房业主的特殊装修需求。

降低二手房业主装修成本

佳园装潢在确保施工质量、服务质量、用料品质不变的前提下，将通过技术创新、管理创新，资源整

合等途径大大降低生产及管理成本。本届“二手房设计装修节”期间，全新推出专为青年新婚房装修度身定做的“980特惠套餐”，必将受到年轻人的青睐；还将以二手房整体装修特惠套餐和多款局部装修改造“经济适用型”装修套餐，为消费者大大节省装修费用。

佳园装潢努力倡导节能环保、理性消费的装修理念，充分迎合广大消费者的需求，在本届“装修节”中将组织几十家建材厂商提供上百种环保健康型装修建材，以“厂方直销，佳园补贴”的方式让利给广大消费者。

“百年住宅管家”服务到家

佳园装潢针对二手房装修的施工技术高、队伍素质高、施工风险高等“三高”特点，从业务受理到勘

察师、设计师现场勘察评估、施工现场专业保护、大量施工项目工厂预制、施工计划合理定制等方面，始终将“百年住宅管家”理念贯穿于整个服务流程细节之中。

佳园装潢常年设立的装潢移动上门服务预约热线800-988-1937也可广泛接受装修业主的“疑难杂症”咨询。广大市民可以登录“翻新装潢网”（www.homerenew.com.cn）实时观察到二手房的装修工地，并享受网上估价、网上预约等免费服务。

友情提示：

《2012上海首届二手房设计装修节》
举办时间：6月22日-30日
活动地址：闵行区吴中路1998号（外环线路口，地铁10号线紫藤路站下）
服务热线：800-988-1937；
4008-203-213

官方网站：

http://www.homerenew.com.cn/

980，明明白白的装修

金点子

“佳园·星”980装潢特惠套餐，以节能环保型装潢为特色，推出后一直深受广大普通消费者的认同，在设计、施工、装修用材同样得到高品质保障的同时，又实实在在为消费者大大减少了装修费用的支出。如今980装潢特惠套餐全面升级后，相关的装修费用计算则变得更简单、更省心、更放心——

- ★ 47项全项装修项目清晰罗列，杜绝恶性漏项；
 - ★ 工程量单列明示，量价分离，费用组成公开透明；
 - ★ 市场单价、套餐单价直接对比，费用节省一目了然；
 - ★ 主材配置品牌型号齐全，厂家直供，价格更便宜。
- 欲了解详细价目及特色，可点击翻新装潢网（www.homerenew.com.cn）查询。

花上二三万 让您家旧貌换新颜

倾力打造“家翻新”品牌 造福大上海千家万户

热点追踪

男大当婚女大当嫁，可婚房还没有着落，宋先生准备将家里的一间卧室重新装修一下让两小两口住；邱阿姨家10年前购买的房子如今显得有点“老态龙钟”，尤其是厨房和卫生间管道漏水，瓷砖脱落，电线老化……

步入2012年，沪上家庭装修企业其实都已察觉，随着一手房装修量的锐减，老百姓的装修需求显得零碎而多元：一间房间、一个阳台甚至只是一个卫生间，“微装修”的业务量正直线上升。可限于居住条件，“微装修”的多半业主不愿也无法都搬出居住，施工好比“螺丝壳里做道场”。

另据市装饰装修行业协会、佳园装潢公司董事长黄振分析称，上世纪90年代末上海商品房开始普及后，现在正出现几种情况——

●如今十多年前交付的商品房已进入维修期，尤其是厨房、卫生间都需要二次装潢；

●囿于经济实力，有些首次置业的年轻人购买了二手房，也需要对房屋的局部空间进行装潢；

●老年人因孩子结婚，需要将原有房屋中的部分功能改变或重新装修……

而出“翻新装潢网”提供的最新

抽样调查结果则显示——

■78%的受访者的装修房龄已超过8年，40%的受访者有意在今明二年进行翻新装潢。

■翻新需求分别为：厨房占20%、客厅占13%、卫生间及其他占10%、卧室占7%；

■翻新装潢施工项目中，墙面涂装翻新占90%以上。

正因为“微装修”工程最小、费时费力，利润相对较薄，故当初时不但正规的家装公司不愿接手，连“马路游击队”也不愿干。为适应这一消费潮流，沪上佳园装潢公司独辟蹊径率先提出“翻新装潢”理念，并研究出一整套施工工艺与服务流程，将“微装潢”项目细分为墙面翻新、厨房、卫生间吊顶翻新、整套厨具翻新等16个大类，60个项目，可随意组合并涵盖各空间。

最近佳园装潢又注册了“家翻新”的品牌，同时推出了新婚房、老人房等翻新改造整体解决方案，套餐优惠的价格及优质服务受到市民的青睐。在百姓越来越多地转而舍得为自家的老屋翻新投资后，“家翻新”无疑正日益上升为沪上装潢市场的主流。目前翻新装潢网（www.homerenew.com.cn）遴选了佳园装潢作为指定施工单位，共同推出了便民的“家翻新”服务，方便百姓，造福千家万户。



“要做有良知有责任的装饰企业”

——访佳园装潢董事长黄振

透视镜

在佳园装潢召开的“2012年施工部长培训暨工程质量与客户满意度专题会”上，董事长黄振斩钉截铁地说：“心态浮躁和急功近利是时下不少经营者的常态，而对整个家装市场工程减少、成本增加、利润下降的艰难困境，‘佳园人’绝不会昧着良心做事，将永远恪守社会责任心的道德底线。目前我们开展的客

户满意度调查，就是为了全面构筑饰后无忧工程。只有客户满意度上去了，公司美誉度才会同步提升。”

“当好百年住宅管家”是佳园装潢为民服务的长期方针。黄振董事长郑重承诺达到“三个满足”：即满足客户便捷找到翻新装潢服务平台；满足客户急盼家居“微装修”的需求；满足客户住宅日常维修与保养的需求。

黄振董事长表示，佳园装潢始终进行“换位思考”。首先，探索

“坐”与“行”的换位，目前已与万科物业全面合作，将放心专业装潢服务送进住宅小区。其次，在“上海创意园区”设立了“翻新装潢服务受理中心”，800-988-1937服务热线随时受理墙面局部翻新、厨房和卫生间吊顶翻新、整套厨具翻新、老人房局部翻新等16大类、60多个项目的“微装修”。此外，佳园装潢“百年住宅管家”还将负责对业主日常家居生活的其他装修细节提供长期延伸服务。

不嫌小项目、不弃残疾人

——用左手写给佳园装潢的一封信

家装掠影

近日，一位署名“江金祥”的残疾人给佳园装潢总经理办公室寄来一封手写信，对佳园装潢员工为他装修时的“合理安排”和“高超技术”表示“深深的谢意”！特别是对佳园装潢“不嫌小项目、不弃残疾人”之举更是“感激之极”！江金祥先生因右手残疾，特意用左手写了这封感谢信。“我是临沂路181弄12号202室的住户，因我自己是右眼失明的残疾人，老伴又因车祸右肢残疾。这次家里小小的修整，蒙

佳园公司不嫌项目微小，特派雷雷设计师3次亲临寒舍，感激至极！更有高存东主管合理安排，又蒙高、孙、白、夏四位师傅的高超技术得以整修完成。特此，向以上各位表示深深的谢意！并向您致以崇高的敬意！”

言语简短，饱含深情，这封信让所有佳园装潢员工深受感动。总经理

陈军表示：作为一家力争当“百年住宅管家”的装潢公司，一定要与客户“换位思考”，这就是我们倡导的企业精神。事实上，自从佳园装潢2012年公开表态要“当一个有社会责任感和有良知的企业”以来，在全体员工共同努力下，他们已经获得几十位客户的表扬和感谢。



佳园装潢

家翻新