

倾力打造“家翻新”品牌 造福大上海千家万户

佳园装潢：沪上翻新改造第一家

风景线

孩子长大了要结婚了，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小两口住；

邵阿姨家10年前购买的房子如今显得有些“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，沪上家庭装潢企业其实都已察觉，随着二手房装修量的锐减，老百姓的装潢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“螺蛳壳里做道场”。

难以小觑也不容小觑的是——在毛坯房装修量日益减少的市场背景下，“微装修”如今已成为沪上家装企业不得不面对的“新市场”。

楼市调控“蝴蝶效应”日趋显露

新一轮楼市调控政策出台后，市场观望

气氛浓郁，与楼市密切相关的家装市场也受到影响，房产成交量大幅度下降。家装市场在经过前10年的快速发展后进入“低调”期，建材业和家具业同时受到影响，楼市调控的“蝴蝶效应”正逐渐显现。

“2009年房产调控政策出台前，我们承接的新房与二手房装修的比例大致为7:3，而去年以来这一比例已经改变为3:7。”佳园装潢公司就此发布市场预测——以老住宅的再次翻新或局部装饰为主的“微装修”时代已经到来。

老房旧屋局部翻新改造需求量大

据市装饰装修行业协会副会长、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——

●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

……

日益增长显露的这些实际需求，均加速促使“微装修”日益转化成为当前市场的主流。业内权威人士预计——未来3至5年内，本市每年都将产生巨大的住宅翻新消费需求，带来百亿元的市场总量。“翻新装潢网”最新抽样调查结果显示，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。

审时度势率先注册“家翻新”品牌

“微装修”工程虽小、费时费力，利润相对较薄，故开始时不但正规装修公司不愿接手，连“马路游击队”也不愿干。但随着市场变化，“微装修”所蕴藏的潜在大市场日益为越来越多的家装企业所看重。为适应这一消费潮流，

沪上率先提出“翻新装潢”理念的佳园装潢公司独辟蹊径，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。

近日，佳园又注册了“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快捷的服务受到市民的青睐。在百姓越来越多为老屋翻新埋单之时，“家翻新”已悄悄地成为装潢市场的主流。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，服务社会。

新年伊始，沪上翻新装潢第一品牌的“佳园装潢”联合翻新装潢网推出了2012“新年新春”家居设计装潢交易会及第六届翻新装潢服务月专场咨询会。届时全新卫生间翻新、卫浴设备实景样板房在展会开幕当天对外开放。展会时间：1月26日—2月5日。活动咨询电话：800-988-1937。地址：吴中路1998号（外环线路口，地铁10号线紫藤路站）朱奕敏

翻新装潢网就在您身边

请点击 www.homerenew.com.cn

网上巡视

家里要翻新，您有诸多顾虑：
施工质量放心吗？
今后维修方便吗？
装修进度及时吗？
……

在翻新装潢网，您能找到答案：
网站为您严把四道关：

专业——该网站是上海市家装委住宅翻新装潢分会指定的官方网站，对各支施工队伍进行末尾淘汰的动态管理，对业主投诉，启用由网站与市装饰装修行业协会、消费者权益保护委员会共建的绿色直通渠道。

质量——该网站曾是《上海市住宅装饰

装修质量验收标准》（3+15标准）、《上海市住宅装饰装修服务质量标准》、《上海市住宅装饰装修示范合同》、《上海市住宅翻新装潢示范合同》、《上海市住宅装饰装修人工费指导价》等重要标准、文本的制订者。

服务——该网站“两师”服务，即现场勘察师与软装设计师为您改造“硬件”、搭配“软件”，确保翻新效果；网站完善的现场保护措施，让您的家具、家电及饰品等得到最妥帖的“照料”，让您省心省力。

及时——该网站拥有一支成熟、专业、独立的质检队伍，对每一个翻新工程进行质量验收，并对所有网民公布每个工程的进度照片，确保工程按时完成。

水春

本版主持 傅兆雄 美术设计 杨春涵

全点子

最新统计引人关注：佳园装潢去年九、十月份共承接300余套住宅翻新业务，其中老人房翻新新占了30%，选择老人房翻新系列套餐同样占据不小比例。住宅装修是否对老人体能和心态的特殊性考虑周全，是确保老人尤其是日见其多的空巢老人家居安全的前提。为能给“银发一族”营造出安全、环保、健康、舒适的居住环境，以“安全住宅”为目标，佳园专门推出了老人房翻新改造的5大安全措施。

防滑保护：鉴于老人身体协调能力随年龄增长日趋下降，跌倒风险明显增多，且易发生骨折伤害事故，特地推出以地中海橡胶树为原料的防滑抗摔软木地板。其甲醛释放量达到欧洲EO级标准，具有隔热功效且能缓解双足、关节及后背在行走或站立时的易疲劳现象。粘贴式地板安装方案更适合各类老房子的地坪，该地板还具备踩踏柔软、安静、舒适、易于保养的特点。

保温隔音：居室的保温及隔音，乃事关老年人健康生活的两大重要保障。佳园采用世界上先进的箱式保温施工技术，室内干法作业，工期短，施工效率高，没有施工垃圾，兼具保温隔音功效，有效地解决了老房旧屋原有保温及隔音性能差的顽疾，还可节电45%且绿色环保，还老人们以安静舒适的生活环境。

夜间照明：灯具一般选择漫反射的光源，或看不到灯泡的台灯等；

强光为主，弱光为辅，且越简单越好：推荐使用吸顶灯或带有中式风格的羊皮灯等。老人房照明系统改善要点：一是让开关控制面板离床头较近，采用双联双控开关，方便老人操作；二是在卧室通往卫生间的走廊安装夜间长明灯装置，方便晚上照明，确保老年人起夜方便，保障老人夜行安全。

突发报警：鉴于空巢老人易突发状况，故尤须设立具有一键报警功能的呼救报警系统。佳园装潢的专业设计人员结合老人房的翻新改造，还精心实施系统的多点布控，一旦老人需要紧急呼救，一按按钮，其求救信号就能迅速传送到老人亲属的手机上，从而确保老人居住期间若发生不测，也能及时求助联系，解决了子女在外的后顾之忧。

安全厨卫：佳园装潢特选用安全灶具，并设置漏气报警器。漏气报警器启动的同时，还能同步启动强制通风设置，确保厨房使用时的安全放心。卫生间位置则力求离卧室越近越好，在考虑方便轮椅老人进出的同时，为兼顾护理者协同，空间设计也力求加大，并加装安全扶手。卫浴设备注重提供有冲洗功能的智能化坐便器，以解决老年人行动迟缓和如厕不方便的问题。

奚达



2012 "新年新春"家居设计装潢交易会暨上海第六届翻新装潢服务月活动

交易会时间：1月26—2月5日（9:00-17:00）

交易会地点：闵行区吴中路1998号

（外环线路口）地铁十号线紫藤路站，提供免费停车场

盛大开幕

【主办方】

上海市装饰装修行业协会家庭装潢专业委员会

【协办方】

进念设计

佳园装潢

新年新气象，佳园卫生间翻新、卫浴设备实景样板房将在展会开幕当天（1月26日）全新对外开放啦！

活动概述

由上海装饰装修行业协会家庭装潢专业委员会、翻新装潢网、上海佳园装饰有限公司联合主办，上海消费者权益保护委员会家庭装潢专业办公室特别支持的2012“新年新春家居设计装潢交易会暨第六届翻新装潢服务月活动”将于1月26-2月5日在闵行区吴中路1998号（外环线路口）正式开幕。届时将由上海十大青年设计师为首的设计团队坐镇展会现场，为消费者提供居家设计专业咨询，同时推出适合各种装潢需求的装修优惠套餐，并在展会期间送出总值高达120000元建材现金抵用券，还可参加永乐家电现金限时大补贴活动，更有劲爆缤纷好礼天天送活动回馈广大消费者的厚爱！

装潢、设计、翻新、受理电话：800-988-1937

进念设计·佳园装潢

上海市著名商标·上海市名牌

佳园屋：吴中路1998号（外环线路口） 海上海总店：大连路950号7楼（飞虹路口） 旗舰店：华阳路20号（近万航渡路口）

“家翻新”受理中心成立 翻新装潢服务月举行

预约热线 800-988-1937 接受“疑难杂症”咨询

热点追踪

佳园装潢设立在“海上海”内的“翻新装潢服务受理中心”日前已告全面启动，其800-988-1937免费咨询平台，以更专业更规范的服务接受市民大众咨询。翻新装潢网联手有“沪上翻新第一家”之称的佳园装潢，选址吴中路1998号在1月26日至

2月5日期间开展第六届翻新服务月活动。主要推出老人房翻新改造整体解决方案套餐、经济适用型婚房翻新改造整体解决方案套餐，并在展会期间推出众多优惠活动回馈客户，并提供和专家面对而咨询的机会。在即将开展的第六届装潢服务期间，常年设立的佳园装潢移动上门服务

热线800-988-1937也同步接受业主“疑难杂症”咨询。市民还可登录“翻新装潢网”（www.homerenew.com.cn）实时直观地查看众多翻新工地现场，并享受网上估价、网上预约等免费服务。展会咨询地址：吴中路1998号（外环线路口、地铁10号线紫藤路站下）朱奕敏

为众多空巢老人精心营造安全舒适住宅

力推「老人房」翻新五大安全措施