

数据 全国一年“砸掉”6万所希望小学。 调查 利润低风险高,精装房局部改造成烫手山芋。 算账 主材自购,38平方米的客餐厅改造约花费2万元。

湖南精装房再装修比例达三成

全国:每年以新换新浪费达300亿 商家:精装改造利润低风险高

去年底,市民唐先生在某楼盘购买了一套精装房,今年6月底收房后,他想把100平方米的两房加一个隔断变成三房,同时将客厅电视背景墙进行美化。为此,他找了多家家装公司询价,却因为工程量太小,不是被对方拒绝,就是因为整体报价太高,一直没有确定下来。

“有的说工程太小不愿意接,游说我做柜子做软装,有的工价开得很高,这么小的工程量居然要一两万,抵得上一套大户型全房水电工程的费用了。”唐先生表示。

数据

全国一年“砸掉”6万所希望小学

作为一种方便快捷的住房模式,精装修住宅应需而生,越来越多的消费者为了免除装修的困扰而选择精装房。

但精装修住宅是否真的能省事省心?住建部数据显示,每年进行“二次装修”的精装房占比巨大,浪费情形严重,仅“敲敲打打”这一块,全国每年的资源浪费达到300亿,相当于“敲掉”6万所希望小学。

在长沙,从第一个全精装楼盘珠江花城开始,精装房走过了十年征程。目前长沙精装房项目超过30个,与在售200多个项目相比,比例不足15%。虽然入市均价比其他楼盘至少高出800-1500元/平方米,不少精装大盘仍然卖得风生水起。

精装房的接受程度在不断提高,但购买精装房后进行“二次装修”的消费者并不少,反而让这个原本因为设计一体化、集中采购、统一装修,得以降低装修成本、节能环保的住宅产品,变成了另一种浪费。

一项来自家装公司的数据表明,目前湖南10户精装房里,需进行重新装修或是升级改造的,至少在3户以上。

“全房重装的比例还是很小,精装房二次改造项目主要集中在两大类:一是局部改造,因为质量问题或是装修风格需要进行局部改造的比较普遍,其次是功能升级和软装搭配,如两房变三房,增加储藏空间需求等。”专门从事旧房改造和精装房升级的泥巴公社一名负责人告诉记者。

调查

小体量改造成烫手山芋

尽管需求巨大,但家装公司对于精装房二次装修市场并未表现出应有的热情。

在媒体供职的刘鑫去年购买了城北某楼盘的精装小户型,收房后发现热水器位和空调机位等多处设计不合理,需要进行局部改造。

“洗手间为热水器预留的位置高度不到60cm,空调位也在建筑外侧临街的一面,外机安装只能通过高空作业或者将外墙砸穿才能做到。而且,万一日后空调出了问题,要修理也是个麻烦事。”

与唐先生一样,刘鑫也遇到了因为工程量太小,家装公司不愿接单的情况。

“30平方米的小户型,就只是砸个墙拆个隔板,赚不了多少钱,万一把其他东西砸坏了,说不定还得赔本”,一名装饰公司工作人员告诉刘鑫。



看似省省省心的精装房,需要进行升级改造的占到30%以上。

原因

精装改造,利润小风险高

眼下,家装行业正逢淡市,商家为什么会有生意不愿意做?

记者走访发现,很多家装公司并不直接拒绝精装房客户,但不少工作人员私下告诉记者,宁愿选择装修毛坯房和老房,也不愿意接工程量小的精装房局部改造。究其原因,主要是利润太薄,风

险却不小。

某品牌装饰公司一名业务经理坦言,有的精装房项目可能只要花几千元或者10000元左右就能做完,比如简单的砸墙砌墙,拆除隔板等,但是对装饰公司来说,接这种小工程利润太低不说,如果物业还要收费,再加上可能磕坏碰坏其他装修项目,风险就大了,很多时候甚

至要亏本。

“现在装修工人的工资很高,木工和油工随便都是300元一天。有的客户还不愿出钱做成品保护,弄坏了不好界定责任。再就是容易出现纠纷,比如卫生间敲掉砖后要重新做防水,有的客户就认为这是故意增项,要求敲砖不能破坏防水,这还怎么做?”该业务经理表示。

算账

局部改造到底花费多少?

业主喊贵,商家叫苦,那么精装房改造到底有没有收费标准?记者在一家承接精装房改造工程的家装公司了解到,每个项目都有具体收费标准,但是由于精装房改造涉及的项目比毛坯房更多,并且业主本身就带有心理预设,认为精装房已经自带装修,如果只是局部改造应该花

费不多,双方在价格上难以达成一致。

从该公司出具的收费清单上,记者看到,38平方米左右的客餐厅硬装改造,整体价格在2万元左右。

其中,原木地板拆除费用为200元,吊顶拆除200元,砸墙与重砌花费约为5000元,瓷砖部分的辅料加上人工为2800元,木工制作

部分(含鞋柜与储物柜)约为4000元,电视墙造型费用为2000元,石膏重新吊顶1500元,再加上灯饰安装、垃圾清运等费用,花费不少于2万元。

值得注意的是,这份清单并不包含主材费,很多项目仅为人工费和辅材费用,瓷砖、电视墙、吊顶等材料均需由业主自行购买。

建议

个性化不够,可通过软装实现

在二次装修花费可能超出预算的情况下,精装房是不是完全无法实现个性化需求?

湖南省室内装饰协会会长姚保林表示,如果只是不满意房子的色调或者功能区间,不需要对房子进行拆除改造,可以通过放置屏风和窗帘来进行空

间隔断。另外,可以通过软装搭配来改变整体风格,如调整墙纸、灯具、家具等色彩、材质和比例的关系,添置各种风格的摆件来打造理想空间。

如果需要对房屋进行较大的改造,可以通过挂靠或者联合即“团装”的方式来解决装修公司嫌弃工

程量小而不接单的问题。顾名思义,团装就是以团购方式进行装修报名。积少成多,多家联合起来工程量就变大了。而挂靠,就是比如身边有亲戚朋友打算装修,便可以把自己的二次装修挂到他们的装修项目里面去,捆绑上去一同委托给装修公司。

■记者 张丹

资讯

湖南省室内装饰协会举办十周年表彰大会

7月30日,湖南省室内装饰协会十周年表彰大会在喜来登大酒店举办。来自湖南各市州的室内装饰协会、装饰公司代表以及建材商代表等共300多人与会。

大会经过两个多月的综合考量与评审,共评出个人奖近200项,包含突出贡献奖、设计功勋成就奖、优秀项目经理等奖项,点石集团董事长袁超辉、金煌控股集团董事长童彬原等分获殊荣;单位奖百余项,包括行业推动单位、最具品牌影响力装饰企业等,《三湘都市报》、湖南省疾病预防控制中心等单位均有上榜。大会还评选出了优秀协会10家,并对建材、橱柜等商家也进行了嘉奖。

湖南省室内装饰协会会长姚保林表示,自2004年成立以来,协会走过了10年历程,见证了湖南家居行业从无序到有序,从业余到专业,从“各自为政”到逐步融合的全过程,也认真秉承为政府宏观决策服务,为企业和行业服务的宗旨,积极开展行业工作,促进了全省室内装饰行业的健康发展。今后协会将继续加强自身建设,维护好行业整体利益,为企业提供更特色的服务。 ■记者 张丹