

精装修房将改变消费市场

《都市消费》房·管家成功举办精装修房产论坛

沈珂文

7月21日《都市消费》房·管家启动“你想要的精装修房”大型调查活动，得到了读者的热烈响应。在不到一个月的时间里，收到了2420份问卷。其中有8成以上的读者对精装修房的接受程度比较高。

7月31日，杭州市建委《关于推进杭州市区住宅产业现代化工作的实施意见》中明确提出，到2008年，杭州新建商品住宅项目的全装修比例要达到50%以上。而目前，杭州的全装修还远远达不到这个比例，已成型的全装修也主要集中在酒店式公寓、高档写字楼等经营性物业。

8月25日，《都市消费》房·管家主办的“杭州精装修房趋势发展论坛”在红楼大酒店举行。以绿城、万科南都和滨江房产为代表的精装修房开发商和第六空间、紫蝶名家、新时代装饰材料市场等负责人，以及房产界资深策划人共同探讨了精装修房发展及相关产业影响力。

房·管家游园别动队全杭州募集队员 业界人士说细节品质可能比质量更重要 我们就去走走拍拍看看

耿清华/文

你对房产感兴趣吗？你有一双发现细节之美的眼睛吗？现在《都市消费》房·管家联手19楼论坛（www.19floor.net）与都快博客（http://blog.dukuai.com），面向全杭州寻找“游园别动队”成员，诚挚邀请你的参与。

我们将一起去这样做的事：快乐地、互动地看房，一起寻找细节之美，一起探讨房产品质。我们将选择杭州超一流房地产商作为合作伙伴，以他们开发的经典楼盘作为“游园”目的地，在网络和报纸平台上共同发起一场前所未有的全新活动。还等什么？快来参加吧。

业界新观念 细节品质比质量更重要

组织“游园别动队”的初衷，源自业界的新观念——细节品质可能比房屋质量更重要。

当然，这建立在房屋质量已经普遍较好的基础上。业界的新观念认为，“品质”是一个高于质量的概念，也是现在的消费者在选择房子时最该注意的一点。

房交会开幕在即，各种轰轰烈烈的看房活动即将展开。业界人士认为，一个房子的品质如何，更多地要从细节上去发现——而细节，要住进去以后才知道。比如，有的房子，质量和格局都是好的，但你住进去后才发现，站在客厅就能把卧室看得一清二楚；再比如停车位，车库质量绝对是没问题的，可是入住后，车库利用率是很低的——因为设计上考虑不周，路太窄，停车位太密集……于是停停出出成了考验驾驶技术的事，这个时候钱已经付了，说什么都晚了，只好把车库改仓库了。

这些问题，不属于房屋质量问题，但它应该属于品质问题。从这个角度来说，房子细节呈现出的东西，体现了开发商、设计师水平的高低。

品质，不等于房子的质量。品质包括很多，体验的感觉、人性化的设计……它可能很小，但却非常重要。花钱买车库最后变仓库的事，还是不要再出现了。

所以，我们希望组织这样一支队伍，去楼盘中寻找细节之美，寻找品质二字的确凿证据。

我们希望寻找这样的队员

善于观察，并可以用某种方式将细节之美记录下来。这是我们对游园别动队队员的基本要求。

你可以是一个摄影爱好者。你能够耐心地在楼盘中寻找细节，并用相机将其定格下来，成为永恒的瞬间。

你可以是一个DV爱好者。摄影师关注的是某一个点，摄像师则关注一条线，你的画面将向观众讲述最美丽的故事。

你可以是一个博客写作者。你的博客，就是你自己的媒体，你用文字发布观点，你用图片传递现场。

只要你满足上面任何一点，你就有机会成为房·管家游园别动队的一员。在9月中旬和10月初，游园别动队将正式启动。

参加游园队有机会赢得神秘大奖

参加这样的活动，除了能看看漂亮的楼盘，对你还有什么好处呢？

首先，你拍下的照片、写下的博客有可能在《都市消费》和《都市消费》上刊登，除了获得稿费外，你还将得到活动主办方送出的惊喜礼品。

其次，游园活动正式启动后，主办方将评选出多位“星级”人物，有数千元的现金大奖等你来拿。

最后，别动队队员将有机会成为“民间房管家”成员，享受优先参与房管家活动的机会。

现在只能说这么多啦。如果感兴趣，那就马上行动吧。

[参与流程]

1. 别动队暂时分为三个小组：摄影组、DV组和博客组。报名参加博客组的队员，必须在都快博客（http://blog.dukuai.com）上拥有自己的个人空间。报名时请说明自己想参加哪个小组。
2. 通过电话和E-mail报名：85052290 85052286 dsxfjg@126.com
3. 博客组开通博客后，请直接都在都快网的主题博客“都快周刊”（http://weekdk.blog.dukuai.com）上留下自己的博客地址。

[特别募集]

房·管家超级助手现在开始报名

如果你是在校大学生或研究生，对建筑和房产有浓厚的兴趣和一定的知识基础，欢迎加入房·管家俱乐部，成为超级助手。你将获得组织大型活动的实践机会，以及深入了解房产的方方面面的机会。详情请电话了解：85052290 85052286

开发商达成共识： 做精装修房要慎之又慎

杭州现在的精装修房主要集中在酒店式公寓、写字楼等经营性物业，大规模集中做精装修公寓的开发商并不多，只有几大品牌公司开始试水。像绿城房产在大城西板块开发的翡翠城、万科南都在滨江推出的逸天广场，还有滨江房产在钱塘江畔的豪宅项目金色海岸，已经成为目前不同类型精装修公寓的代表。虽然产品都很成功，并被市场认可，但是三大公司负责人在传授经验的时候都透露出相同的感慨：做精装修房一定要谨慎再谨慎。

绿城房产集团执行总经理马力分析，绿城房产是在积累了近十年的开发经验后才敢涉足精装修市场，从小范围的精装修到翡翠城的集中规模精装修，对开发商的资金实力、管理能力、审美和产品把控能力都提出更高的要求，是在考验开发商的智慧和耐心。

金色海岸项目副总经理吴云海认为，精装修房除了增加开发的难度，在市场推广的环节上依然有很多瓶颈。比如没有完整的室内装修标准，装修款纳入总房价一起交税似乎不够合理等。

万科南都的营销副总经理程健更是明确提出，逸天广场首先要解决在开发银座公寓时遇到的“在毛坯房基础上做装修”的问题，在项目规划前期就把室内设计的细节问题考虑进去，并取消看上去更受欢迎的“菜单式装修”，让消费者学会尊重设计师的意见。

相关产业早有准备： 精装修房将改变利润分配

如果将来有一半都是精装修房，那么家装公司、建材市场甚至是会展公司的市场份额是不是将随之发生变化？当业界都认为精装修房会成为趋势，如何应变和发展就成为论坛上相关产业负责人最关注的话题。

中冠装饰公司董事长周建中透露，在四年前他们就意识到发展趋势，并着手开始研究。现在的紫蝶名家就完全可以服务于买精装修房的业主，仅仅通过窗帘、沙发套的款式或者是一些小的细节就可能改变家的整体风格。

第六空间的营销总监王启勇说，对处在装修一线市场的渠道商来说，精装修房的发展会导致中间商失掉很多市场份额，但可以通过软装饰来体现精装修个性化的问题，就是在共性中寻找特性。既然硬装修上很难再做文章，那不妨在软装上动动脑筋。精装修房的发展趋势必定会影响到装修市场的利润分配的变化，但总的市场份额仍不会改变。

杭州升佳集团有限公司营销总监曹国栋认为，材料品牌与房产品牌进行资源整合后，将达到1+1>2的效果。

资深顾问给出建议： 买精装修房首选品牌公司

精装修房成为趋势后必将改变老百姓的消费习惯，虽然现在市场接受度还不是很高，但已经有很大一部分自己装修过房子的人和没有时间装修的年轻人，开始青睐精装修房。

杭州智威广告总经理胡志君建议，现在买精装修房最好的办法就是选择开发商的品牌。资深顾问总经理黄连友则奉劝没有足够经验的开发商不要冒昧尝试精装修产品。而浙江阳光房地产投资顾问有限公司总经理余先锋甚至认为，现在买精装修房的客户，可能更多的是看重开发商品牌。

发奖啦！

“你想买的精装修房”有奖大调查结果出炉

本次有奖大调查的10名幸运奖和100名参与奖已经产生，详情见今日《都市消费》，各大报摊均可买到，零售价1元。幸运大奖将于下周公布，敬请关注。

获奖者：

说明：1. 涉及税费个人自理

2. 联系电话：85052290 85052286

■ 产业资讯 / 汽车

上半年国产轻卡增速放缓 江淮轻卡逆势上扬

今年1-7月份，我国商用车产销形势稳中有升，同比增长7.16%和7.71%。其中上半年我国轻型载货车以10.3%的增长速度成为商用车中增长最快的车型之一。

上半年轻卡行业增长率由去年同期的13%下降为10%。在行业整体放缓的情况下，江淮轻卡逆势上扬，同比增长15.3%，高出行业增速5个百分点，成为上半年轻卡行业的亮点。

去年国内14家重点汽车企业利润同比下降40%，江淮汽车却独树一帜，销售收入同比增长15.54%，利润同比增长

27.63%，是14家企业中保持利润正增长的企业之一。

业界人士表示，现代企业竞争已经进入一个整合的竞争阶段，江淮汽车长期保持如此好的竞争态势，是因为江淮汽车的产品过硬，赢得了消费者的认同，再加上江淮创新的营销体系以及产品与营销相结合深度回馈消费者的整合行销，都成为决胜市场的核心利器。

2005年，江淮汽车提出了价值营销体系，全面倡导回馈客户价值，以消费者取向为营销的核心，以回馈客户价值为最终

的营销目的。今年，江淮汽车通过具体活动将回馈客户价值进行了全面的阐释：从春季促销到品质神州行，从节油回馈到增加安全配置，每一个活动、每一个产品细节都深深的把消费者的利益考虑到其中。

专家表示，伴随市场的逐步理性，商用车市场的增长不会出现乘用车市场那样的大起大落，平稳将成为未来商用车市场的主旋律，但厂商之间的较量将会更加激烈，而市场的胜负将取决于企业的产品品质能否领先，营销能否领先，市场营销思路整合的程度是否领先。



63

都市快报



2006年
9月1日
星期五

■ 责任编辑
耿清华
■ 版式设计
李前芳

特别策划

金周讯
GOLDEN WEEKLY

7