

# 多地出台全装修方案

## 家居装修市场面临新的挑战 and 机遇

继山东省、浙江省发布有关全装修的方案意见后,近日,上海市住房和城乡建设管理委员会也发布了《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》。随着“全装修”代替“毛坯房”政策的出台,全装修的概念再次进入消费者的视野。对此,业内人士表示,住宅全装修是房地产行业发展到一定阶段的必然趋势。当全装修趋势显现的时候,和房地产相关的家居装修一级市场也将面临新的挑战 and 机遇。

### 全装修方案陆续出台

2015年,山东省政府办公厅印发了《山东省房地产业转型升级实施方案》。该方案提出,下一步,山东将研究制定地方强制性技术标准,2017年设区城市新建高层住宅将实行全装修,2018年新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房。

2016年,浙江省人民政府办公厅印发《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》,提出“10月1日起,全省各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付,鼓励在建住宅积极实施全装修。”

2016年,上海市住建委也提出,从2017年1月1日起,上海市外环内新建商品住宅、公共租赁住房均将100%全装修。

### 到底什么是全装修?

关于装修,消费者大多熟悉的一个词叫“精装修”,但各地出台的文件用到的定义为“全装修”,那到底什么是“全装修”、“精装修”和“全装修”是否有区别?



资料图片

而全装修交房大大缩短了消费者的装修时间,消费者大多只需要进行窗帘、摆设等软装和家具、家居的添置即可。

2015年,济南建设部门相关负责人表示:“全装修房是相较于毛坯房的一个概念,在范围上包括精装修房。”有关资料显示,“全装修”指的是在房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房与卫生间的基本设备全部安装完成,其住宅装修设计也应该在住宅主体施工动工前进行。

全装修出现之前,消费者在购买毛坯房后,将重新进行水电改造,然后自行安装马桶、水槽等厨卫用品,以普通的90平方米的房屋为例,从水电改造到硬装完毕,一般需要45至90个工作日不等。在装修的时间段内,装修的噪声可能会对邻居产生影响,也会在装修过程中产生大量装修垃圾。

消费市场对于全装修的疑虑

与毛坯房相比,全装修的住宅会带给消费者更多的便利性,一部分购房者也更青睐全装修的住宅。但同时一些消费者也表达出一定的疑虑,疑虑集中在两方面:

1.现在人们都很重视环保问题,全装修的房子用的装修材料不知道有没有问题,如果出了问题该找谁?

2.全装修是否每家的装修感觉几乎一样,如果自己更改变风格、要个性化装修会不会造价更高?

针对上述问题,上海市住房和城乡建设管理委员会发布《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》中提出,建设单位在全装修住宅项目预(销)售中,必须在《上海市商品房预(销)售合同》条款中,约定全装修房的总价,并在附件中注明装修标准、所使用的主要设备和材料的品牌、型号,样板房可以作为装修交付标准的参照。这一规定也显示开发商在销售住宅后还要承担相应的售后服务,如果是有关全装修中出现的问题,开发商应该相应承担。

### 家居市场面临新挑战

全装修交房推行后,相关地区的家居、家装市场也将迎来新一轮的挑战,装修一级市场将受到重创,家居、家装企业在全装修的风潮下也必须努力开展与房地产开发企业的合作业务。

由于全装修交房现在还处于初期阶段,在个性化上并不十分完善,所以可能会造成部分消费者对全装修的房屋进行更改的情况,按照消费需求,厨房和卫生间是可能发生更改情况较多的空间。

全装修的优势在于大大缩短了消费者从交房到入住的时间,劣势在于满足消费者个性化需求方面,如果全装修的效果并未达到消费者的心里预期,将会出现重装的做法,所以全装修出现后家居、家装市场虽然会有一定程度的缩减,但对于有着较好装修技术和强大资源实力的家居企业也是另一种抢夺市场的时期。(牛哲整理)



姓名:金太饰家整装首席设计师 曹岩  
设计风格:现代简约  
设计简介:

以简洁的表现形式来满足人们对空间环境充满感性、本能和理性的需求,这是当今国际社会流行的设计风格——简洁明快的简约主义。

现代人快节奏、高频率、满负荷的生活方式,已让人到了无可复加的地步。人们在这日趋繁忙的生活中,渴望得到一个能彻底放松、以简洁和纯净来调节转换精神及情绪的空间,这是人们在互补意识支配下产生的急欲摆脱繁琐、复杂,追求简单和自然的心理。色彩以黑白为中心,辅以艳丽色彩点缀。沙发选用黑色,家具以白色为主,墙和天花板也以白色为主,这样就可以避免对比强烈而显得刺眼。

(牛哲整理)

金太饰家  
全城装修  
看金本  
材得实惠 金太免费设计  
地址:平遥建材城东门 咨询电话:13703751188

平顶山日报传媒集团主办  
**鹰城第六届年历宝宝大赛**  
**开始报名**  
名额有限 报名从速

**活动流程**

- 1.宝宝家长为宝宝报名;
- 2.宝宝家长与自然一派儿童摄影机构预约拍照时间,凭《2016年鹰城第六届年历宝宝大赛拍摄券》依约带宝宝免费拍照并选定登报及制作专版年历所用照片(7张);
- 3.在《平顶山晚报》、平顶山微报刊登宝宝照片及家长祝福;
- 4.通过《平顶山晚报》、平顶山微报等发布年历宝宝大赛时间、地点、比赛项目规则及人气萌宝展示、投票、成绩及颁奖时间消息。

**年历宝宝千元超值大礼包**

**现场报名**  
宝宝家长带户口簿或复印件、家长祝福语到报名点报名并领取礼品。报名地点及报名电话:  
(1)平顶山日报传媒集团广告营业厅(鹰城广场对面)  
电话:13523265878 0375-7035579  
(2)东方宝贝幼儿园(光明路南段桃花源小区)  
电话:0375-2222512  
(3)两岸早教平顶山中心(劳动路与园丁路交会处)  
电话:0375-3900888/3922888  
(4)童萌绘画少儿美术(万家东100米路北中兴小区内)  
电话:0375-7299676/7088980

**微信报名**  
扫描下方二维码添加微信好友(注明年历宝宝),上传宝宝户口簿图片,发送家长祝福语、联系方式、通信地址,支付报名费,宝宝礼品和报名凭证以快递方式送达。

**报名费:200元/人**  
见证宝宝成长,留下精彩瞬间,传递快乐生活!

北汽威旺  
颜值控 实力派  
北汽威旺 M50F 光耀上市

大七座 高端MPV  
悬浮数显 智能互联  
终身保修 五年免保  
创立行业新标杆

活动时间:即日起至2016年12月31日  
凭此单页订购车,即送高档太阳膜一套

税减 倒计时: 32 天  
M20 直降10000 送交强  
M50F 免100%购置税  
悬浮数显 智能互联  
终身保修 五年免保

该出手时就出手  
再不抢就没啦!

地址:平顶山市建设路东段与许南省道立交桥东南侧  
北汽威旺4S店(30路车终点站)  
咨询热线: 0375-3399222