

精装修盛行, 家装企业如何转型?

■话题背景

建设部在2002年出台的《商品住宅装修一次到位实施细则》中明确了一个主导方向:逐步取消毛坯房,直接向消费者提供全装修成品房。去年,建设部等9部委发布的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》中规定,90平方米以下住房至少占七成。今年,南京市物价局出台调控措施:对商品房价格实行限价。

据焦点房产网公示的南京精装修楼盘汇总信息,目前南京推出的精装修项目共有58家,除去已售完或进入尾盘销售的项目18家外,目前市场上在售或拟推出精装修房源的项目约40家,其数量之多已达到近年来精装修楼盘上市量的顶峰。而去年这个数字还不到20家。

这预示着,开发商要想保持应有市场份额并实现利润最大化,提高精装修房乃至中小户型精装修房的供应量将是必然的趋势。而目前主要面向个人用户的“零售型”家装公司将如何转型,由向个人用户提供服务转向为企业用户提供服务。转型必然要经历阵痛,以原始竞争手法取胜的家装企业能受得了吗?

■众说纷纭

观点一: 做精装修“入市须谨慎”

“我一直在考虑一个问题,就是未来还会有家装业吗?”锦华装饰设计研究院院长堂杰一语惊人。据称,目前一些城市已经取消了毛坯房建设,而一些大型房地产开发商也开始取消毛坯房,转向开发精装修房(全装修房)。这就预示着,向个人用户提供装修服务的公司将会越来越少,家装业最终消失只是时间上的问题。“但转型做精装修,并不是所有家装公司都能适应。比如施工工艺水平是否过关,资金实力能否达到要求等。需要提醒的是,精装修市场有风险,入市须谨慎。”

浙江易圣装饰南京公司总经理狄东民也认为,精装修要求很高,企业向这方面发展“要三思而后行”。因为如果精装修整合不好,可能会给企业带来负面作用。

观点二: 由“皮包型”转向“实体型”

“家装业的发展趋势逼着家装企业必须尽早做转型准备,转向精装修是一条路,但这条路很窄。有实力的公司可以走产业化道路,由‘皮包型’公司转向‘实体型’企业。”爱华装饰董事长顾爱华表示,组建自己的生产工厂,配套生产橱柜、家具等是家装企业得以做强做大的一条“阳光大道”。只要“自己腰杆子够硬”,再大的风浪也能挺得过去。

“南京有不少家装公司已经组建了自己的生产后场。凭借实体,这些公司不但在目前的竞争中拥有优势,而且还形成了抗风险能力。”千里马装饰副总经理赵加龙、中保龙装饰企划主任赵清清也表示,对已有一定规模和实力的家装公司而言,产业化运作不失为一条好的生路。

观点三: 走出去找市场找活路

思路决定出路。这句话在外来家装公司看来,多了一层更加深刻的含义。今年下半年,苏州红蚂蚁装饰、上海聚通装潢一前一后杀进了南京家装市场。与其说这两家公司是来南京抢食的,还不如说他们来南京是为了多找一条活路。

苏州红蚂蚁装饰南京公司副总经理李健表示,要做到“东方不亮西方亮”,就要寻求不同的利润点。做精装房是一个利润点,做一站式服务也是一个利润点。他们进入南京市场,可能会在这一方面有所突破。

上海聚通装潢南京区总经理钱锐表示,做为外来公司参与竞争会处于一定的劣势,但他们会在精装修房上切下一块“蛋糕”。从长远的发展来看,走出去比赖在家里不动会多一些活下来的机会。

观点四: 做老房装修也是一条路

“做新房装修就好像一条独木桥,无论是品牌公司还是‘游击队’,都涌上来会使得这座桥难以支撑。因此我们现在已经开始另辟捷径,在承接新房装修工程的同时,扩大老房装修的占有率。”

梦飞装饰董事长郑江表示,很多大牌公司都不太愿意承接老房装修工程,原因除了老房装修工程量大、利润薄外,还因为老房装修的工艺要求相对复杂。

“但是不管上游房地产市场如何变化,老房依然大量存在,都需要家装公司去帮助装修,可见这一市场是如何巨大。我们的目标是做成老房装修的专家,并最终让消费者形成定势:做老房装修就找梦飞装饰。”

■专家点评 个性化肯定有饭吃

市装协会长朱炳生表示,在上游房地产市场的发展大趋势下,家装公司不转型就意味着死亡,但转型并不一定就必须要有

自己的特色,有特色就有活路。市装协秘书长孙建设认为,除了新房以外,还有二手房、经济适用房,

这一市场的装修需求巨大。家装企业只要做好个性化服务,肯定会有饭吃。

本报记者 胡永军



东方邦太橱柜董事长 宋国祥



钟凯丽装饰副总经理 沈宛春



北京龙发南京公司总经理 秦朝



博洛尼家居集团南京公司销售总监 沈磊

由现代快报组织的 六大诚信家装品牌活动

12月8日(周六) 走进红牛有惊喜

年终家装三大优惠
活动同时推出

- 1、征集2008年度样板房,限20套;
- 2、征集跨年度装修客户;
- 3、推出100平米28800元精装修房。

活动优惠之大,让您惊喜!

一年仅此一次,最大优惠,好机会勿错过。品牌质量让您放心,贴心服务让您快乐。

详情请拨免费热线 10101010 呼红牛或见公司店堂公告。

预约热线: 66628508 85107785 活动地点: 新街口国贸大厦11楼B5座(大众书局楼上)



- 中国优秀装饰品牌
- 南京家装品牌企业
- 江苏省价格诚信展示单位
- 获省家装优秀设计、优秀施工奖
- 省优秀家装企业
- 获最佳环保建材奖
- 江苏省“服务满意无投诉”企业
- 江苏质量诚信3A级品牌企业

梦想家园 红牛创造

六大诚信品牌 装修施工专家

环保家装、优质家装、快乐家装、找“红牛”可随时拨免费热线 10101010 呼红牛

公司总部: 南京新街口国贸大厦11楼B5座(大众书局楼上) 电话: 66628508 84709842 24小时热线: 85107785 网址: www.hnid.com