

# 头上压着“几座大山” 家装建材的生意不好做

年近50的老张,从事建材行业已经将近20年了,先后做过多个木业、卫浴品牌的总代理和分销商。在近日的一次闲谈中,老张告诉记者,建材商的经营压力越来越大,利润空间越来越小,他这个“老建材”已萌生了提前退休的想法。

## 卖场租金压力大 胳膊肘还朝里拐

家居卖场不断上涨的租金是建材商们面临的头等压力。据了解,在南京这个地盘上,河西一家家居卖场的租

金最贵,建材类的店面租金约为280元/平方米,一间普通的店面年租金就在40万元以上。去年开业的红星美凯龙卡子门商场的租金约为130元/平方米,而租金最便宜的要数江北的金盛和太阳华东Mall,陶瓷卫浴类的租金约为59元/平方米,地板类的租金在30元/平方米以上。

老张目前在4家卖场拿了店,他算了笔账,包括租金在内,平均每年每间店的日常开销都在七八十万元。“四五年前,不少建材商就曾联合起来向卖场施压,希望能够适当地下调租金。但是最终,租金不但没下调,他们还只能接受不断上涨的现实。”

据老张介绍,有些家居卖

场本身就是某些建材品牌的代理商,而不少卖场自身也有家装公司或经营家装业务。不论是日常销售,还是参加家居卖场的各种促销活动,这些由家居卖场自己代理的建材产品,都能享受到其他品牌无法享受的价格优势和推广优势。“卖场与商户之间应该是水和鱼的关系,如果家居卖场一家独大,让商户独自承担的压力太大,矛盾肯定会不断激化。”

## 设计师要吃回扣 家装公司要返点

目前建材商的销售渠道主要包括:入驻卖场直接向终端、与家装公司合作、小区推广以及参加各种形式的团购活动。“小区推广和团

购活动,要算是投入最少回报最快的销售模式,虽然现在有的家装公司效益不景气,但是限于行业“潜规则”,与家装公司的合作还是不能断。”

老张介绍说,建材商与家装公司的合作包括两种形式:一是家装公司与建材商建立长期的合作关系,家装公司大额买断建材商产品,卖给家装公司的顾客。二是家装公司的设计师与材料商间的合作,由设计师向业主推荐产品。这两种形式,建材商都要向家装公司和设计师支付一定比例的“返点”或“佣金”。

每一个设计师的手上,都掌握着一批顾客的资料,而设计师往往会拿着这些资

料同时和多家建材商接触,只要有顾客买了某家的产品,这家材料商就要向设计师支付“佣金”。“设计师们每天都在接触装修顾客,拥有这些资源易如反掌,然后再遍地撒网,总能从一家建材商那儿得到好处。”

老张忿忿不平,但他同时表示,这是家装行业的“潜规则”,只要在这个行业生存,就得遵守这些规则。“目前,大多数家装公司的门店都在位置绝佳的地方,他们的经营压力都转嫁到经销商头上。”老张说,他期待家居卖场和家装公司能与建材商一起承担压力和风险,好让他把毕生最爱的建材事业经营下去。

快报记者 童婷婷

## 快报家装直通车 带你免费去看房

快报免费家装样板房直通车本周为您精心挑选了10多套精彩样板房供您免费参观欣赏,中午家装直通车将邀请到业内专家针对业主的需求现场举办家装课堂。

样板房参观报名热线:85881977 (本活动由金牛管业独家冠名支持)

- 具体发车时间及地点如下:
1. 华侨路中银万国证券大门口 8:40
  2. 山西路青春剧场前16路公交车站(布料城对面) 8:55
  3. 长乐路好又多超市对面(箍桶巷巷口) 8:40
  4. 南京报业大厦门口(龙蟠中路223号金润发西对面) 8:50
  5. 张园3号地铁出口右走苏果超市旁(80、82路公交车站) 9:00
  6. 龙江小区金润发正门口处 8:50
  7. 水西门原建邺区政府门口 9:10

★绿色环保放心企业 ★重合同守信用企业 ★《现代家居》推荐企业 ★九年零投诉企业

# 诺文装饰

环保不达标 全额退款  
全程监理 质保五年

专业承接:店装、公装、厂房改造、钢构、夹芯板等设计与施工 特推家装工程40天-50天 铁定完工

3.15诚信月特惠征集新小区样板房10套(截止3月底) 免费→量房 设计 出图(上门咨询专车接送)

◆满2.2万元赠价值2000元 电器一套 ◆满3.6万元赠价值3000元 电器一套 ◆满5万元赠价值5000元 电器一套

地址:南京市中保街130号宁西公寓办公楼2楼 咨询电话:025-86481371 86481361

荣邀业界资深大师 成就江苏品质设计

# 江苏高端室内设计联盟

江苏地区最具影响力之别墅、寓所、商业空间设计大师隆重推介

亚光亚高端设计工作室 **老史** 主笔设计大师

老史,原北京老史装饰设计事务所设计总监,武力于室内高端设计十年,优秀设计作品遍布全国,其中代表作有:北京:工体花园别墅、汇达公寓、万科城市花园、又一宫业主;深圳:福源别墅、波托特湾、阳光湾海城;武汉:银河湾、武汉名居、滨江苑、航海华庭;南京:水韵别墅、钟山美墅、天泓山庄、天正别墅等……

今年三月,老史先生带领优秀设计团队来到南京,在南京成立亚光亚老史设计工作室,专为江苏高端客户,及公共空间设计施工服务。

我们并不尊重设计师的人一叠不接,因为我们对我们从事的设计工作满怀虔诚,非常投入,房子和车子不一样,车子只是一种普通的代步工具;而在房子里,人总要生活的,设计一所房子是设计一种生活,我们会进入客户的思维状态,引导他们对未来的生活产生想象,从而很好的满足他们对生活的期待!

公司地址:南京市龙蟠中路316号(紫金城金润发50米)  
联系电话:025-84505353 84502985 www.laoshidesign.com



徐海琼 (Helen) 主笔设计大师 鼎恒事务所

设计总监徐海琼(Helen)女士,鼎恒设计事务所设计总监,鼎恒建筑装饰事务所董事、中国装饰协会会员、首席室内配饰创意师,曾赴法国、美国、意大利、香港、台湾、泰国等地学习深造。

作为设计行业资深专业人士, Helen女士不仅设计手段扎实,更善于把握风格和创新。在综合美学、配饰方面独树一帜,声名远播。

鼎恒建筑装饰事务所,是一个具备专业资质设计机构,具备国际化的室内设计理念和后期跟进服务能力,曾在众多设计大赛中获奖,在行业内极具口碑,并已成功设计国外项目:南非安哥拉顶级中餐厅、克罗地亚休闲会所等。

擅长领域:设计:新古典、现代简约、新古典主义、后现代主义、混搭风格、美式风格、欧式风格、中式风格、新中式风格、混搭风格、后现代主义、混搭风格、美式风格、欧式风格、中式风格、新中式风格。

成功设计经典案例:上海大城,马尼拉,上海文峰国际大厦,时尚专卖店、商业空间、连锁店等,打造设计。

公司地址:中山路300号长发CFC中心A栋2楼F座  
联系电话:025-66671765 66671763

天马工作室 **马汝嵩** 主笔设计大师

中国建筑学会室内设计分会会员  
CIDAS协会会员  
中国注册高级设计师(证书:10801554)  
07年被评为中国优秀设计师

中国装饰大学高级讲师  
南京交通学院专家委员会委员  
南京大学金陵学院特聘教授

南京天马马环艺术设计有限公司主笔设计大师马汝嵩,作品获中国室内设计大赛金奖,中国室内设计精英赛,江苏省首届别墅大赛特等奖,样板房设计大赛金奖,作品入选中国室内设计年鉴100强,中国室内设计年鉴,全球华人优秀设计师作品集等。07年作品入选《中国室内设计年鉴》及《中国室内设计年鉴》。

南京首座结合地区高档家居最成功的商业模式:装修设计+天马工作室+软装+品牌(方寸间装饰)强强联合。

本月隆重推出:  
凡与本公司任一设计师确定设计的客户均可享受由主笔设计师马汝嵩老师提供的高性价比模式的方案沟通和指导服务。

公司地址:南京清溪山公园内(中华奇石馆停车场旁)  
联系电话:025-83719057 83719067 www.tianyumao.com



赵瑞英 (RAY) 主笔设计大师 赵瑞英事务所

赵瑞英室内设计事务所创意总监  
业内资深室内建筑设计师  
中国南京室内装饰学会资深会员  
韩国BAR艺术设计有限公司首席顾问

瑞英国际设计机构董事成员  
大学及艺术学院设计导师  
中国建筑装饰学会资深会员  
中国首届室内设计大赛主评委

赵瑞英室内设计事务所,由资深建筑及室内设计大师赵瑞英女士于1999年6月在上海成立,2008年5月更由重组成,专为国内及世界各地客户,提供高品质与融合最新科技的建筑室内设计专业业务。

赵瑞英室内设计事务所自创立以来,秉持“以人为本、以空间为质、以生活为源”的设计理念,坚持“博、雅、汇、远、扬”的设计理念,融汇东西方文化精髓,开创同时设计先河,全面引领装饰、成就个性空间,建筑项目主要为:办公及商业大厦、会所、学校及教育机构、医疗机构、环境景观规划等。室内设计项目主要为:会所、样板房、住宅、购物中心、办公室、酒店、商场、餐厅、酒吧等。

公司地址:南京中山路300号长发CFC中心A栋15层H座  
联系电话:025-66985897 86985899 www.rayzha.com