

一直以来,精装修材料与施工控制都是“成品房推广”的瓶颈 破解精装房质量“魔咒”

继万科、恒大之后,精装房开发领域再度加入一支有生力量,日前,从碧桂园·城市花园新品发布会上,记者获悉,自即日起,碧桂园在南京区域所有项目,除了别墅外,新推的高层洋房将一律精装交付。由于这是来自碧桂园集团总部的最新产品调整,因此,碧桂园·城市花园也就成为了碧桂园全国项目中实施该计划的第一站。

现代快报记者 葛九明

“最便宜” 地铁精装房

9月19日晚,碧桂园·城市花园在丁山花园酒店举办一场“业主答谢暨精装产品发布会”。一场常规活动在项目解析环节突然精彩起来。当碧桂园·城市花园项目一位营销经理宣布新推精装洋房折后均价为4188元/平米时,800名左右业主热烈响应。对此,不少在场的媒体记者显得十分不解,4188元/平米的均价的确是比以前的精装挑高房源便宜一些,但业主也不至于反应如此强烈。

后来,碧桂园·城市花园项目负责人告诉记者,虽然只是一场普通的产品发布会,却对碧桂园来说意义非凡,因为从此时开始,碧桂园旗下项目,除了别墅外,所有新推房源将一律实行精装交付,而由于目前这一消息在碧桂园全国其他公司还没有正式发布,碧桂园·城市花园将是碧桂园全国项目中的第一个全面推进精装交付的项目。

据悉,此前碧桂园虽然也推出过精装房源,但都是挑高房源,而这次推出则全部是平层房源。“碧桂园·城市花园专门推出了精装洋房4188元/平米的超低单价,这个价格优惠只持续3天时间。由于项目将有社区巴士接驳邻近的3号线,碧桂园·城市花园应该可以称为南京最便宜的地铁精装房。”

精装修 建材自给自足

精装房开发领域再添一支生力军自然受到广泛关注,但令业内颇为不解的是,碧桂园为何会在此时全面推进精装修战略?

对此,碧桂园南京区域一位负责人向记者介绍说,相较于其他开发商,碧桂园更有实力做精装房。一般的开发商以整合资源为专长,缺乏相关的实业支撑,而碧桂园则做到了商品房开发上下游产业链的全面覆盖,例如碧桂园有自己的石材厂、地板厂、家具厂、灯具厂等等,这样一来,也便于碧桂园进行精装房质量的内部控制,同时也能在流通环节节省成本。

“虽然在成本上碧桂园控制得较好,但实际上,碧桂园在城市花园项目上的装修标准并不低,例如除了卫生间、厨房这些功能区域外,其他地面一律采用复合实木地板,窗台、门槛石、飘窗均用石材铺设,按照市场价来看,碧桂园·城市花园的精装修标准应该在1500元~2000元/平米,而这个标准相当于万科在南京等很多城市的精装交付水平。”

“当然,碧桂园全面推行精装修交付还与自身的开发模式相关,由于碧桂园的开发体量动辄成千上万亩,一座社区也是成千上万名业主,如果全是毛坯交付,大面积装修污染就不可避免,先期入住的业主生活都会有不同程度的影响,而实行精装修交付后,就明显减少这些弊病的出现。”该负责人表示说。

碧桂园 模式有益尝试

事实上,碧桂园此次全面精装战略并不算先例,与其模式较为类似的恒大地产,就是国内较早推行100%精装修的知名房企,2004年恒大就启动了资源整合,在产业链上下游与规划设计、主体施工、园林配套、装修、材料设备等全球几百家行业龙头企业建立战略合作联盟。

另一方面,近年来,对于全面推进精装房,政府也不遗余力,2005年,建设部首倡精装修房政策,2010年7月,江苏省住建厅也发布江苏省《成品住房装修技术标准》,明确了江苏省全装修商品房的推进时间表:到2012年,苏南中心城区新建住宅“成品房”比例达到50%,其他地区为30%。

省住建厅在解释成品房战略时也曾举出一些调研结果:一套90平方米毛坯房,仅装修拆改施工的浪费可达1.3万元,产生的建筑垃圾有2吨多;步调不一装修则会带来噪音污染、抗震隐患等。

但也有业内人士指出,从近年来频发的精装房“质量门”来看,即使对于经验丰富的精装房开发公司来说,依然有许多问题亟待解决,碧桂园引以为豪的全产业链覆盖优势能否带给精装房开发领域一些新的改变,仍然有待观察。

名词解释

成品房:

江苏省《成品住房装修技术标准》对于成品房的解释为,套内所有功能空间的固定面铺装或涂饰、管线及终端安装、厨房及卫生间基础设施全部完成,已具备基本使用功能的住房。

拨打96060 加入快报免费看房团

明天,随快报共赴“南京最便宜地铁精装房”

拨打96060,即可报名参加本周六发车的《现代快报》碧桂园·城市花园免费看房团,所有报名读者都能全部品鉴全套样板间、城市花园小区全景,有专业置业顾问为您现场答疑解惑,碧桂园·城市花园,小两房,有大爱,总价27万元起,平层、挑高任意挑选。在售56㎡~167㎡高层洋房及联排、双拼美墅,全新精装平层洋房折后均价4188元/㎡。

特别说明:必须拨打热线报名,以便确定人数安排车辆,等待电话通知。

报名截止时间:今天(9月21日)14时。



品质管理是精装房关键 资料图片

蓝岸live让江北情何以堪

主城南·双地铁·低投入·零首付·全功能精品小户
一口价房源首推当日全部售罄!限量一口价房源再度加推!

7900 一口价 元/㎡



向最高性价比敬礼,向低总价鞠躬!

蓝岸live科技青年街区 从90平米起至120平米精装公寓
●软件谷三岔路口●五大成熟社区配套
●30-40分钟车程●地铁直达

52461166 52461599

地址:南京台区城心路30号 | 地铁:号线天隆寺站往南 |

开发商:南京康盛房地产开发有限公司 全案代理:南京中百信·物业管理:世邦魏理仕