

从去年年底开始,南京迎来了大量的精装修房交付,可是不少拿到房子的发现精装修房并不如想象中的满意,储藏空间不够、插座不够、木门太差……这给业主带来了许多烦恼。但是,想花钱找一个好点的精装修设计师,却发现很难。记者一番调查后发现,由于利润少、麻烦多,所以不少品牌家装公司不太愿意接精装修房业主的活。

现代快报记者 袁阳

- 精装修的再装修利润小、麻烦多
- 家装公司一般不愿接单

华丽背后的尴尬 谁人知

1 市场需求 精装修房比例提高

翻开今年的南京楼盘交付表,不难发现,精装房的比例上升很快,仙林、河西、江宁都有大量的精装修楼盘上市。记者调研后发现,2010年左右,仙林湖区域只有万科金色领域一家做精装修,而如今,这个区域已经找不到毛坯房了,包括金地湖城艺境、高科荣境、保利罗兰春天、星叶枫情水岸在内的所有仙林湖楼盘都以精装修的形式面世。而另外一个热点区域九龙湖板块,万科金域蓝湾、朗诗玲珑屿、新城玫瑰湖和保利中央公园等大牌楼盘也都是精装修楼盘。

对于业主来说,精装修如果省心省力,当然是个最好的选择,但是事实并非如此。近日来,“纸糊门事件”“毒地板事件”等精装修房装修质量不过关的消息时常见诸报端。住在主城某精装修豪宅的李女士,曾经被进口橱柜困扰了很久:她家厨房所交付的进口橱柜高达92cm,远远超过了国产橱柜普遍80~85cm的高度,“难道要我踩在板凳上炒菜?”而在记者与该进口橱柜供应商取得联系后,对方也无奈地表示:“真的只能站在板凳上炒菜了。”

互动热线 84783663

4 供应预期 软装设计尚处萌芽状态

在记者的采访中,多位家装公司老总和设计师坦言,做精装修房装修的机会很少,有的一年也没有几个。

“精装修房中硬装改造部分的支出很少,一般多在后期配饰和家具上。”东易日盛首席专家孟繁峰告诉记者,如果只是重装局部,其整体效果并没有太大的体现,但是至今为止还没有遇到过精装修房全部拆掉重装的,因为那样造价太高了,“精装修房有的也有电视背景墙,在这样的基础上再进行二次设计,会有各种束缚和局限,能体现设计师价值的还是要看毛坯房。”

“精装修的工作量不仅不比毛坯少,有的还会更麻烦。”锦华装饰产品研发中心主任王松石告诉记者,锦华装饰今年年初成立了产品中心和配饰中心,软装设计师的具体费用目前还没有出来,但是一般来说,精装修房的软装设计收费是比毛坯房低的,“目前软装设计师还处于萌芽和发育状态,不像硬装设计师这样遍地开花。其实软装设计师的工作量并不比硬装设计师少,除了做局部改造外,还要配饰家里的家具、灯饰、窗帘、油画、插花,细致的软装设计师甚至要配齐床品和毛巾等。”

2 消费需求 业主各种改造要求

一位资深女家装设计师告诉记者,她曾经遇到过不少“刁钻”的精装修房客户。由于韩国家庭有进门就换鞋的习惯,一位居住在仁恒的韩国主妇,拿到了精装修房之后,想把进门处改造成韩国传统的进门鞋柜玄关,这就意味着要把门口地板挖空一块,做出一个比正常高度低10公分的空地,并重新铺上地板,这一项工程收费不高,但施工过程中业主多次提出“和韩国装修有不同”,仅这一个项目左改右改就耗费了工人半个月的时间。

除此之外,精装修房还有毛坯房未曾遇到的成品保护问题,成品地板、墙纸、衣柜都很“娇贵”,稍有磕碰就留下一个显眼的印子。有一个家装公司曾遇到一个极端案例,在施工结束之后,业主指出卫生间的大理石台面和客厅的复合地板出现大量划痕,衣柜移门掉漆了,墙纸上也有不少磕碰,要求该公司全部免费更换,在协商多次之后,该公司赔偿了5000多元,通过这次教训,该公司老总得出经验:精装修房的改造利润还不如老房改造那么可观。

3 供应现状 家装公司敬而远之

正因为太麻烦,赚钱少,所以不少家装公司对此敬而远之。董龙设计设计总监董龙告诉记者,精装修房的装修涉及硬装升级,所以公司一是要具备帮助客户局部改造的能力,比如客厅灯太暗了,要多装两个筒灯;厨房的插座太少了,要多加几个插座。有的公司是分包不是直营,所以他们的工程管理体系做不到。

“二是要有独立的软装设计师,能出一套完整的软装方案。”董龙认为,软装设计师要具备一定的专业知识和造诣,这是硬装设计师所不具备的;三是该公司要有一定的整合能力,可以在全国各地寻找合适的家具、软装等,因为南京并没有专门的软装卖场,软装产品链很匮乏;四是精装修房的设计不牵扯到硬装部分,省略了水电、木工、瓦工等赚钱的环节,所以利润很薄,同样一笔单子和硬装相比,总价低了不少。

相关贴士

软装设计师 究竟做什么

“终于拿到了期待已久的精装修房,可这和当初样板间的差距也太大了。”本是高高兴兴拿房,可是张女士却忍不住在微信上和朋友吐槽。

很多购买了精装修房的业主拿到房子之后,都会出现不满,集中表现在以下几种:一是房子不能满足基本的使用功能,如储藏空间、照明太少、插座太少等;二是对原来的材料品质、花色不满意,最常换的是地板、木门、墙纸等;三是原来设计不够美观,希望能在墙上贴大理石,做木饰面;四是业主喜欢个性化装修,不想和邻居千篇一律,这就要大动干戈了。而目前南京稀缺的软装设计师也就主要是从这几个方面入手,实现精装修业主的改造需求。

除了震撼,我无法承诺太多!

4.26 地板万人团购会

预交100元抵1699元

疯抢价 强化地板 59元/m²起 (品牌) 实木多层 139元/m²起 实木地板 169元/m²起

活动详情请登陆大自然地板官方网站: www.nature-cn.cn

地址/南京市规划建设展览馆(原江苏展览馆) 抢订热线: (市区) 13851577106 (江北) 13770764899

《现代快报》装饰材料(家具)广告部代理:南京沃兹文化传播有限公司 电话: 025-84563935 18949733999