

想要打开业主的钱袋子不容易



# 房产限购取消,是否能刺激家居行业? 商家反映 十一销售略显平淡

9月21日下午,南京市政府正式发文,明确全面取消住房限购,购房不再需提供新购住房证明,持续3年零9个月的南京楼市“限购令”宣告退出历史舞台。十一黄金周,这是传统商业一年中最重要的销售节点,新政出台是否给家居行业带来一丝希望呢?

现代快报记者 张彦怡

## 市场反应

### 十一未见火爆场面

十一期间,房地产市场形势喜人,七天共计认购商品房2840套,而去年十一期间的认购数不到2000套。不仅如此,2840套的骄人成绩只比房地产市场最红火的2007年少了一点。

作为上下游产业,家居市场和房地产市场密切相关。据国家上半年数据显示,国家出台限购政策对房地产业进行宏观调控之后,房地产经济出现下滑,整个市场一蹶不振。楼市的不景气波及下游家居行业,2014年可以说是家居市场低迷的一年。但随着限购政策取消后房产市场的火热,家居市场在十一期间表现又是如何呢?

新爱华装饰董事长顾爱华在今年十一活动中调整了营销思路,签单量与去年同期相比略有上升,但还是发现了很多问题,“今年的签单率特别高,十一期间,我们接待了200多户业主,签了60多单。去年没有签这么多,但是业主接待了400多户,可见今年的交付量还是不高。”顾爱华觉得,对家装企业来说,政策的调

整,短期来看会有一定的好处,但长期来说行业的形势扭转要看房地产的发展状况。“现在的房产交付量远远不能满足南京市场上这么多家装公司的需求。前几年,有很多设计师或者施工队从大家装公司中独立出来,成立自己的公司或者是设计工作室,一直到去年,都还能够生存,但是到了今年,从上半年开始交付量就急剧下降,他们就撑不下去了。”

“今年十一期间的生意偏平淡。”南京一知名家居卖场的企划经理谭先生这样说,“和去年十一相比,可能还略差。建材商方面,有好有坏,家具方面就很一般了,商场内业主反映都不是特别好。”对于房产新政,谭经理表示在今年内作用不大,房地产行业对家居行业的影响具有滞后性,就算是有影响也要到明年年后才能渐渐反映出来。另外,限购政策放宽之后,后续的政策也不是很明确,银行如何放贷,开发商如何利用政策,对市场拉动的程度都有待观察,而且政策的稳定性也有待考验。除此之外,谭经理也有自己的担忧:“在家居行业中,装修需求最大的,也是最稳定的就是刚需群体。房产限购政策的放宽,只是将2、3套购房放宽了,对刚需群体的作用不大,而开发商的见势涨价,可能会影响刚需群体的

购房。”

## 专家观点

### 新政并非救命稻草

今年以来,家居行业不断走低,很多商家将希望寄托于房地产的回暖上。某家居卖场负责人对记者说:“家装是房地产的下游,所以房地产不好一定会影响到家装,但问题是房地产的放慢不能归结到限购上去,限购不是关键,房地产下滑的主要原因是供求关系发生了比较大的转变,不能把所有矛盾都转到限购上来,限购也就只是这几年的事情,同样限购的放宽也不是救命稻草,能够力挽狂澜。”

广州银行营业部主任邵先生说:“各地陆续取消限购,短期内不会出大的问题,但对未来有什么影响,还是要观察观察再说。其实近年限购已经成为常态,现在大环境的萎靡并不能归咎于限购,更多是因为房地产、金融和大环境的影响。传统产业产能过剩,经济转型还没有完成是主要问题,比如钢铁、水泥、船舶制造等基础产业这些行业低迷,意味着基础设施、航运、房地产等行业也不振,这些才是经济的晴雨表。”

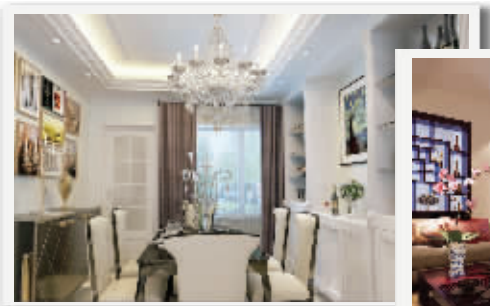
# “大”有可为

## “第一设计”带你看看大宅装修范儿

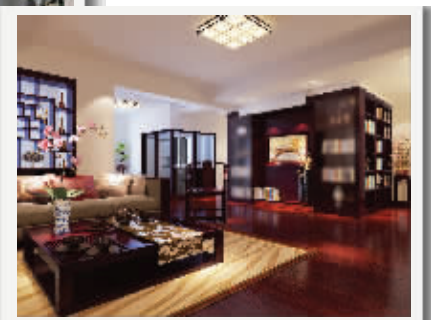
“

秋季是装修旺季,不管刚需业主还是改善业主,都开始着手装修。9月,不论是江苏室内设计大师主笔会还是星杰国际的“墅时代”展,都围绕着大宅展开。本期“第一设计”,就为大家带来2套风格迥异的大宅装修方案,供即将装修的业主参考。

现代快报记者 余益霞



简欧——餐厅



新中式——客厅

## ■方案一:新中式风格

- 楼盘:东方天郡
- 户型:5房2厅4卫2厨
- 面积:220㎡
- 造价:30万/全包
- 家装公司:实创装饰

### 设计解析

业主是南京某高校的经济学教授,平时家中常住人口就夫妇俩,孩子和老人偶尔放假会回家住,由于业主有时会做些公益性的学生培训,希望能留出场地,但不要看着太空旷,另外,业主的藏书和藏品较多,也希望能得到妥善安放。

本案由实创装饰首席设计师陈少华操刀,风格定位为新中式。根据业主需求,设计师将一楼客厅设计成一个可同时容纳20人的小型培训厅,并在电视背景墙上方安装了投影幕布,居家讲课皆宜。业主有近3000册的藏书,所以陈少华不仅在书房里设计了书柜,在客厅、过道的空间里都设计了书柜,既解决了藏书问题,又装饰了原本空旷的空间。陈少华认为,业主的藏品本身就具有家居装饰功能,因此在沙发后设计了一个博古架作为背景,而博

古架远看是一个传统的中国“福”字,非常贴合整个家庭的装修风格。

## ■方案二:简欧风格

- 楼盘:天正天御溪岸
- 户型:3房2厅2卫
- 面积:154㎡
- 造价:17万/全包
- 家装公司:一号家居

### 设计解析

本案是为一户三口之家打造的,男主人是桥梁设计师,很多时候需要在家工作,因此希望家里简单而舒适。而女主人是全职太太,居家时间较多,对厨房的设计很在意。

客厅的整体色调以米色为主。电视背景墙主要采用米色仿玉石大理石砖,并做了欧式风格的隐形门。与之对应的沙发背景墙则采用香槟金色墙纸配上欧式装饰画。客厅的照明选用了欧式水晶吊灯,与整体的搭配相得益彰。考虑男主人有收藏红酒的喜好,设计师在餐厅的一边特意设计了精美的酒柜,玻璃质感使餐厅空间显得很宽敞,让人眼前一亮。

根据业主的需求,把厨房的空间扩

大,在烟道的边上设计了中西结合的吧台,人少的时候可在上面用餐。

将主卧室的飘窗拆除,增加空间,背景采用象牙白的凹凸护墙板,并以咖色的硬包贴面,米调墙纸、舒坦柔软的皮质大床、深灰色窗帘、舒服的贵妃榻让整个卧室格外舒适温馨。



你是否刚刚拿到新房,憧憬着装修入住的那一刻?你是否焦急地等待着还没到手的钥匙,幻想家的效果图究竟为哪般?无论你是否在等待还是在幻想,“第一设计”都能帮你忙。本栏目将长期解析南京热点交付楼盘的最新设计案例,为广大装修刚需业主提供免费参考和服务,如果你想得到个性化服务,还可以直接与我们取得联系。

报名热线:

84783682

微信扫一扫:



## 活动看板

### 生活家装饰 举办“旧衣换票”活动

近日,生活家装饰将登陆南京,作为一个全国连锁型的整装领导企业,生活家一贯贯彻集团的核心价值观“爱与责任”。本周周三、周四为企业“爱与责任”公益日,生活家装饰将举办爱心捐赠夜场活动,活动从18:00开始。这两天,凡是电话预约咨询装修的读者,只要到店,生活家就报销您的车费50元,带冬季衣物还可参加“旧衣换票”活动,您只要带一件或一件以上您不需要的冬季衣服(请保持衣物干净整洁),便可换取电影票2张,并在之后的报纸上公布捐赠名单。

如有客户现场交纳定金,除去生活家为您量身打造的专属大礼之外,还可现场认筹100元捐助基金,由生活家装饰出资,以您的名义进行捐助,并及时向您汇报款项的明细。(张彦怡)

## 优惠链接

交定金加188元即可得价值2299元海尔32寸彩电一台;交定金现场砸金蛋,金花四溅,空调、冰箱、洗衣机、42寸电视、微波炉、吸尘器、高档礼品现场抱回家,100%中奖。

●公司地址:奥体大街177号环宇融侨广场二楼接待处

●乘车路线:地铁2号线奥体东站1号、3号出口

## 为您服务

### 金秋十月 直通车带你看样板房

10月19日,家装样板房直通车将带领业主参观10余套精品样板房,包含小户型、大户型、跃层等多种户型,既有老房也有新房,风格有现代简约、简欧及现代中式等。本活动支持的装饰公司,有:锦华、钟凯丽、星艺、典王、千禧龙、固强、百思乐、方正、楼外楼、星汇、我乐、中保龙、凯菲德、手挽手、多特、灿煌等。本活动全程免费,为确保上车有座位,请提前电话报名留座位。(余益霞)

发车时间:10月19日  
预约热线:96060

1. 华侨路中银万国证券大门口 8:20
2. 山西路青春剧场前16路公交车站 8:35
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(龙蟠中路金润发西对面) 8:50
5. 张府园3号地铁出口向右走苏果超市旁(80路、82路公交站) 9:00
6. 水西门原建邺区政府门口(人力资源中心斜对面) 9:10