

选择精装房还是毛坯房

精装房时代,你准备好了吗?

楼市工作室
 负责人:张晗
 电话:13569703206
 E-mail:xyrb3206@126.com



买了房,是件高兴事儿。可是提起装修,每个装修过的人都能倒出一肚子苦水,有过装修经历的人恐怕都有一个感觉,那就是装修房子实在是太麻烦、太折腾人了。在这片市场上,精装房到底能否替代毛坯房成为楼市主流呢?购房者又该怎么选择呢?目前比较理性的说法是:钱多没闲族买精装房,钱少有闲族买毛坯房。不过,成品装修房的推出值得提倡,它会给购房者带来实实在在的好处。从最初的设计到找装修公司,从跑市场买板材、砖、管等材料到亲临现场督工,再到与卖家、施工方讨价还价……哪一样不得跑断腿,费尽心神啊,怎一个“累”字了得?而买成品装修房就不同了,它可以省却装修过程中的这许多麻烦,只要看中意买下便可舒舒服服直接入住,既省心、省劲,又省时、省工,有房直接住无装修之烦恼,何乐而不买呢?

毛坯房

——我的地盘我做主

近几年,随着房地产市场竞争的加剧,精装房独辟蹊径,突降在遍地毛坯房的楼盘丛林中,由此,置业者在选择房子的时候,除了以往对地段、环境、户型等因素的考虑外,还要面临毛坯房与精装房的选择。随着人们生活水平的提高,很多人都不再局限于“居者有其屋”的原始要求了,个性化、差异化的产品越来越受到消费者的喜爱。因此,毛坯房除了具有相对较低的价格特点外,还能够满足人们的个性化需求。购房者可以按照自己的喜好、需求以及对家的理想来设计属于自己的私人空间,同时可以避免二次装修造成的浪费。同样,由于毛坯房在整个装修过程中都需要自己亲力亲为,如选择装修公司、雇用装修人员、购买装修材料等,因此每笔费用支出都十分明确。

价格较低 适合消费

现在房价这么高,工薪阶层可能要奋斗一辈子才能买一套房子,当然对于装修的自主性比较看重,别人给的装修肯定与自己的想法有所差别,同时,带装修的住宅往往价格要高,而且装修质量难以保障,难免会引起业主的担忧,试想,房子不是在自己监督之下搞的装修,住几年就出现质量问题,心里怎么会踏实呢?所以,从这个角度上讲,毛坯房要比精装房更受欢迎。

质量保证 亲力亲为

购买装修好的房子,所装修的材质总要检查一下吧?可人家卖主会让你撬开地板砖检查吗?会让你在墙上敲打吗?再退一步说,如果房子买过来住了一段时间后才发现一些地方有瑕疵,而此时的卖主早就拍屁股走人了,你找谁去?到时候恐怕都没地儿哭去。

减小顾虑 避免纠纷

房地产市场竞争激烈,已经拓展到精装修这方面。精装修对开发商的要求非常高,不仅是资金实力、施工能力,更重要的是诚信、品位。而目前的开发商的各方面尚未到达这个层面,精装修房的推广势必还会引起很多不必要的麻烦,甚至出现许多这方面的纠纷。

因此,尽管政府在推广精装修、全装修房,不过无论是消费者还是开发商,甚至包括有关部门,对精装修、全装修房依旧都是门外汉。消费者对这样的房子往往只有一个概念,至于质量如何只有等看见房子的时候才知道,到时候即使发现了问题也很难得到满意解决。而开发商以逐利为目的,选择建材商和装修公司的标准也不一,很容易造成消费者对质量的不满。与其这样,还不如自己装修省心了。

精装房——坐享其成还是心存疑义

尽管国家一再推广精装修,但精装修普及率还是不算高,有些开发商也是半推半就去尝试。装修是块闷土,对于房价确实小头,虽然同一个楼盘,毛坯和精装修的交付时间至少相差3个月至半年,但是直接享受成果也少了不少烦恼,节约了不少精力。于是在讲究效率、快节奏工作生活的今天,精装房的优势已经越来越显著,也越来越被购房者所接受。精装房在未来市场会慢慢盛行,但这也是一把双刃剑。一方面精装房有方便等优势,但这个需要品质和品牌保证;另一方面,还要看市场对于精装的接受度会如何。

精装房优势

方便快捷,直接入住

精装修住宅免去了装修的烦恼,也节省了从购买到装修所需的时间,购买即可入住无论对自住还是投资都是一种省心、省力、省时的选择。

清洁环保,和谐邻里

精装修住宅不存在装修时的资源、能源浪费,不产生固体、液体、气体垃圾,不发出装修带来的灯光和噪声污染,减少了对房屋公共部位的破坏和其所带来的业主与物业公司、业主与业主之间的矛盾,可以称之为“环保社区,和谐邻里”。

减少纠纷,科学装修

精装修住宅避免了在装修过

程中购房人与装修公司发生纠纷。对于大多数并不具备装修方面的专业知识的购房者来说,与其让自己操作装修这件繁琐费神的事情,不如让开发商聘请专业的室内设计师、专业的装修单位和监理单位进行整体建设,从而获得更有品质保障的方案设计和工程质量。

统一操作,节约开支

与毛坯房的装修相比,由开发商统一组织装修比购房者自己装修要节省至少30%的费用。因为统一采购节省了仓储、运输等很多中间环节,费用大大减少,再加上开发商与建材供应商谈判的更强的议价能力,精装修住宅的装修费用低于毛坯房自行装修。

精装房劣势

关系复杂 成本较高

精装修房环节繁杂涉及单位多,又基本是人工作业,管理成本高不说,还容易出现这样那样的瑕疵,最后和业主产生纠纷。

众口难调 标准不一

“风格、色系众口难调,既要控制成本又要满足业主需求,这确实是个花心思的活。此外,精装修会延长交付时间也是开发商普遍提及的弊端之一。”

耗时过长 审批麻烦

同一个楼盘,毛坯和精装修的交付时间至少相差3个月至半年。另外,验收也很复杂。毛坯房有国家的统一标准,精装修住宅验收就很麻烦,需要拿到多个部门的审批报告。

(综合)

德系精工 传奇绽放

中环荣域:羊山东国际都会的梦想之地

11月29日,中环荣域一开盘就被早已久等的购房者围得水泄不通。作为唯一在售的学校门口的好房子,自然受到青睐、热捧。信阳人越来越热衷优质学区房,因为它是保值增值的重要保障,所以,在信阳,学区房的价格亦是一路走高。正如一位抢到好房源的业主说的一样:在中环荣域买房,孩子上学也就是走几十步那么方便。

中环荣域地处羊山新七大道,坐高铁方便,上高速路口方便,离市政府也就四个路口。出门无论坐公交、打车都很顺畅。门口挨着羊山实验小学,紧邻新七大道与新二十四大街十字路口,堪称羊山东国际都会梦想之地。这里,高铁商业广场、智能手机总部、西亚商场、恒大广场、锦江商业综合体等高标准商业体即将落

地;信阳东站、沪陕、京珠高速、城市道路主动脉聚合于此;人潮、商潮、高增值地区,正在此聚集无限生机。龙飞山公园、体育公园等完备配套,演绎着动感生活。近在咫尺的中心医院羊山分院时刻为健康护航。优质教育资源的稀缺,使学区房成为住宅产品里的硬通货、香饽饽。作为一家有社会责任感的房企,信阳兴合地产公司心系教育,时刻关心、关注羊山实验小学的发展,业已形成良好的校企共建合作关系。置业中环荣域,凭相应《购房合同》,中环荣域业主的直系亲属即可就近入读羊山实验小学。此外,信阳市政府着力打造的重点高中羊山外国语高中也近在咫尺。这个地段的升值空间毋庸置疑。

在设计、建筑上,中环荣域与大品

牌企业合作,由福建博宇建筑设计院、香港阿特贝尔景观设计院规划设计。福建土木建设实业有限公司精工建造,小区品位、房屋质量值得信赖。设计单位是服务多家上市房企的境外知名景观设计单位,建筑单位是具有国家房屋建筑施工总承包一级资质的品牌企业。可以说,中环荣域是源自一流团队产品力研发的粹之作。同时,为回报信阳人民,此次开盘赠送面积惊人,全城罕见。

在户型设计上,中环荣域采用完整多空间房模式,轻松变出儿童房、老人房、茶室、视听室、阳光书房……满足业主创造理想生活、尽享惬意人生之需。在82㎡-120㎡全能超值幻变户型中,为你打造“好又多”空间。(彬泉)