



# 精装房“版图扩大” 购房者准备好了吗？



从恒大的精装房在石家庄一家独秀，到后来万达公馆、中央悦城的惊艳面世，精装房在石家庄的楼市版图中一直存在，然而却“份额不高”。随着市场的逐渐成熟以及越来越多品牌房企的进驻，石家庄精装房的身影越来越多，不仅有前一阵开盘的保利拉菲公馆，刚刚开盘的融创裕华壹号，还有市场比较期待的即将入市的万科翡翠公园，都将以精装房的姿态交付使用。不仅如此，本土房企也越来越多的尝试精装房。购房者对于精装房的接受程度如何？该如何选择精装房？

本报记者 陈红

## 1

### 购房者看中“免装修” 省去麻烦事

“交房时，样板间里面除了能搬走的家具外，其余的硬装以及卫浴都是精装的交付标准。”在一家房企的售楼部，购房者李女士正在耐心地听置业顾问讲解精装房的交付标准，对于这样的效果，李女士还是比较满意。“这是买的第二套房子，第一套房子装修的时候，确实花费了太多的精力，许多材料、品牌不了解，需要反复对比，而且还是脑力加体力的双倍考验。”说起以前的装修经历，李女士仍历历在目。

因此当市场上有精装房出现的时候，李女士便把目光放在了这里。“虽然毛坯便宜些，但是实在没有那个精力去装修。”

而据记者观察，除了二次置业的改善型需求外，一些年轻人为了省去装修的麻烦会专门选择精装房。“我买碧桂园的房子时，就是看中了它的精装交付，虽然离市区略远，但是能省去装修的麻烦，实在是太省事了。”毕业后在石家庄工作了三年的白领赵先生对记者说道。

## 2

### 河北提倡全装修的普及

事实上，早在2012年，河北省住建厅已经向全省住房建设系统下发了《关于推进新建住房全装修工作的意见》，要求加快推进全省新建住房全装修工作。力争通过5年的努力，全省新建住房全装修比例不低于60%；包括石家庄在内的设区市基本实现新建住房全装修竣工。

业内人士分析，消费者自行装修会导致一个楼盘在盖好的一两年内不断有住户在搞装修，不仅污染环境，还扰民。因此精装房无论从绿色环保，还是市场成熟度来说，都是大势所趋。不过，精装房也不是没有缺点，据了解，目前精装房的验收标准比较粗，概念不清容易引

起精装的质量参差不齐。

而熟悉房地产开发的业内人士分析，装修涉及的细节较多，任何一个环节出现问题均容易引起购房者的不满。对于一些没有经验的开发企业来说，感觉是费力不讨好的事情，成本控制较差的企业，也难以实现利润的提升，因此市场中精装房并未大面积普及。

记者调查发现，从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台的房源显示和成交情况来看，随着市场成熟度的提高，越来越多有资源、有实力的大房企把精装房产品带入市场，提供了高品质的居住环境，得到了购房者的认可。



## 3

### 市场培育期 选精装仍要看品牌

对于精装房，购房者的疑虑往往集中在风格和质量上。“精修的房子在风格上很难找到完全符合自己喜好，所以选择时有些犹豫。”在一家带精装房的项目售楼部，购房者王女士说道。

“如果精装时在材料上有水分，或者施工偷工减料，很多问题都被掩盖在下面了，水电什么的出点啥问题就麻烦了。”王女士说道，而这也是大多数购房者担心的问题。

业内人士分析，目前开发商在全装修住宅方面的探索有助于形成成熟的装修模式，一旦确立了装修标准和装修验收标准，消费者对于精装房的需求就会不断扩大。

购房者在精装房市场尚未完全成熟的时候，建议选择品牌开发商的产品。业内分析，有实力和信誉保障的品牌开发商，会在装修方面投入很多精力，对于装修的合作商和施工单位的选择非常慎重，并且有成熟的管理系统，对于消费者需求、设计方案、装修品质都有严格的研究和把关。

同时，购房者在买房时应仔细阅读交房标准，交楼标准中对于装修部分应当有明确的规定，并写明装修材料。对于购房者而言，可以请专业人士帮忙细读交楼标准，并问清楚交楼标准中涉及的装修材料是否与样板间中的一致，以免开发商偷梁换柱。

## 一周楼市速递

### 1. 石家庄中心城区1宗地1.611亿出让 富力地产摘地

7月11日14:30，石家庄中心城区1宗住宅地成功出让，地块编号[2017]014号地，宗地面积35.19亩，最终成交价1.611亿元。石家庄富力房地产开发有限公司成功摘地。

对于此次富力拿地，为富力石家庄的第一个项目——富力城。据记者调查发现，富力地产在石家庄的布局远不止这一个项目，无论是布局平山的富力国际健康养生城，还是斩获市中心的休门地块，都非常值得期待。

### 2. 万科牵手石家庄本土房企 即将布局栾城板块

7月11日下午，万科地产与乐水地产战略合作了，换句话说讲：万科地产石家庄第二个项目即将浮出水面！前者是地产界的龙头老大，后者是颇有名望的石家庄本土房企，尽管乐水地产在建项目为鹿泉的中节能健康城项目，但是此次二者合作的目标并非鹿泉，而是栾城。

其实对于此次万科进驻石家庄栾城，并非只是试试，而是要“动真格的”！在“万科深耕石家庄，服务栾城区”一章节中，万科曾这样表述到：万科看好这片热土，把融入栾城建设作为公司发展战略重心。

### 3. 石家庄又有5项目获规划证 含2大城改项目

从石家庄城乡规划局官方网站获悉，又有5大项目获规划证，其中含2城中村改造项目。获证项目分别为：大谈村城中村改造项目6号地块、康德郡、云熙府项目（1#商业楼补办）、橡嵘湾项目肖家营地块以及精工科技园孵化器项目。

### 4. 石家庄新增386亩居住用地！6地块调规，明瀚花香城土地性质变更

从石家庄市城乡规划局获悉，《关于公开展示石家庄市中心城区花香城项目街坊、石飞公司东厂房地块、石家庄市北站区域等部分街坊控规动态维护方案的公告》发布。

根据资料调查发现，早在2006年底，北京市规委在中心城控规的实施管理过程中首次提出了“动态维护”的概念；针对中心城控规的实施管理过程中存在的问题，采用了“动态维护”的工作方式。一般来讲，地块“控规动态维护”就意味着地块即将土地性质变更。

### 5. 西部版块再迎利好！投资12.7亿，山前大道南北延路段开修

从鹿泉区政府网站获悉，《龙泉西路至衡井线道路改建工程环评公示》和《鹿泉区石闫线至牛山村段环评报告(报批版)公示》两份文件发布。

龙泉西路至衡井线道路和石闫线至牛山村段、石井村至北斗路路段均位于山前大道的一部分，项目建成后将成为石家庄市西部旅游及景观主要通道，对完善区域路网，提高省会西部区域路网的通行能力，促进区域内旅游发展有重要意义。

**墅高品牌**

别墅\会所\样板间\大宅定制专家