

区域“隔墙”打破 行业面临洗牌 全装修时代:家装向产品化升级

近日,省政府提出,10月1日起,全省新建住宅实现100%全装修和成品交付,装修市场面临大洗牌。

我市传统家装业路径面临拐点,受楼市萎靡、人工上涨、互联网家装兴起等因素影响,或将更快推动我市大小300多家装饰装修公司经历一场阵痛中的变局。

我市家装业今后的生存与发展之路,究竟该何去何从?

记者 田妙群



万元,这时转战家装市场,显然不具优势。

万㎡,因此与东鹏陶瓷建立合作伙伴关系,降低采购成本。

优化服务方面,可通过光盘、微信等手段,供业主动态了解材料进场、施工、验收等全过程,解决后顾之忧。

现象 行业迎来洗牌

大鱼吃小鱼的时代来了!消息一出,市室内装饰装修协会会长卫项平的第一反应就是,行业洗牌临近。

他认为,全装修是住宅产业引向集约化建设轨道的一次革新。虽然全装修住房的购房成本肯定会上升,但理论上会小于毛坯房购置成本+业主装修的成本。

因为,房地产公司将成立装修公司,直接与材料商对接,跨界打劫装修市场,或与大装修公司合作,通过集中量化,巧走家装市场大块蛋糕,显而易见,一些小装修公司将被挤出局。卫项平分析。

而大装修公司也难高枕无忧。星艺装饰永康分公司总经理熊安仇认为,新政虽然利好大装修公司,但未来将面对的是区域性乃至全国性的竞争,想分得市场蛋糕也并非易事。

事实上,从2013年开始,我市装修公司订单就遭遇下滑的拐点。楼市不景气,市政工程减少,拿不到工地项目,大家的日子都不太好过。

而工装公司想掉头切入家装市场,也难敌四处埋伏的装修游击队。卫项平说:我们公司拥有二级建筑资质,每年的管理成本居高不下,仅员工的社保费,一年就达30

出路一 家装产品化

最好的出路当然是能与房地产公司取得合作。而前提是,装修公司须有资质,最好还具有令房产公司欣赏的家装资源。

记者了解到,目前我市全装修尚在试水阶段,明珠新城有11套全装修项目,目前基本已交付完工。拿下该项目的是浙江经典建筑装饰有限公司。该公司总经理方海淘春风拂面:明珠新城只是一次试水,消息出来前,我们已与杭州、宁波等地的房地产公司取得了合作,拿到了700套全装修订单,另有300多套意向订单。

两三年前,方海淘就敏锐地觉察到全装修是趋势,开始调整公司发展步伐。我们的思路是把装修设计变成产品,将主材、家具、设计等按照不同风格、价位,生产成不同的家装产品,套价出售,主攻刚需客户。他说,家装产品化,最根本的是解决用户痛点、降低成本、优化服务。

具体实施工程中,该公司借助地域优势,在金华建立了家装成品加工厂和木材厂,通过公司集采原材料,把控质量,实现工厂加工,现场安装,降低成本。同时与优质品牌商联盟,如每年该公司瓷砖用量达5

出路二 精细化运营

小公司也有多条道路选择,诸如二次装修、农村自建房,甚至展会装修市场,而更好的出路在于精细化运营。

以前,装修公司多求大而全,包揽了管理、设计、施工方方面面,无一技之长,甚至滋生出一些无法回避的硬伤,比如报价不透明、设计师回扣等,由此引发的消费信任危机,拖入价格的红海战,生存境地尴尬万分。

精细化发展或将指明未来。比如,你有设计优势,可以抱团融入一些平台,通过统一管理、统一施工、统一工艺集成化装修。卫项平说,家装行业的变革与当下企业面临的转型升级同理,在移动互联网时代,优势资源整合共享,是未来方向。

事实上,今年的家装行业已涌现出不少单品资源,例如,万士利布艺的平台数据已非常可观。又如,扎堆入驻我市的互联网家装公司,其网络平台累计的设计资源已数不胜数。只是,大多数平台尚未形成系统,目前优势资源对接尚在路上。



农舍猪栏酒吧

家长 孙女士
地址 大陈村
面积 100㎡



这是一幢泥土老房,共3间房。改造前,有两处墙已倒塌了,屋内猪栏尽是臭味扑鼻的烂稻草,灶台也摇摇欲坠。村里的人都嫌脏、乱、差,路过时脚步匆匆。

两个月前,我们开始了大改造。首先将倒塌的墙用青砖、石头重新堆砌,并安上了之前从别处农村收来的老式窗格,尽可能保留原貌。三间房被改造为书房、酒吧、茶室,以木头、竹子、茶叶、香料等作装饰,并摆放了不少金银铜铁锡制品。茶室中的茶桌,是铜门厂量身定制的一张纯铜复古桌,杯盏茶香中,禅意悠悠。

原先破旧的天井,被改造成一处雅致空间,有假山、喷水池,类似苏州园林风格。不过,我们最满意的是猪栏酒吧,清理完猪圈,安上不容易腐烂的木地板,就可以喝上一壶咖啡了。

现在,我们的农舍已基本完工,原先避之不及的村民争相进门欣赏,眼里尽是惊奇。

点评

设计故事场景

人性化的设计是传递空间感的灵魂。

星皓空间
室内高级设计师 蒋昊宇



猪栏酒吧最大的特色是业主善于利用低成本的旧物改造,令老房焕然一新。

鼓励大家巧妙地利用周边被人遗忘的旧物组合利用成新装饰材料。在房屋改造过程中,业主可凭记忆,赋予每个空间故事般场景。

由于是老房子整改,要做好防漏处理,比如下水道是否堵塞、窗户或地面有无漏水、锈损等情况,还要观察墙面粉化和空鼓问题。

此外,翻新过程中一定要注意安全。



(Tel: 755767)

曾鹏:家是归属,设计是情怀落地

设计师面对面



每个人对于家都会有一种归属感,而一名优秀的设计师一定会想方设法,为客户打造一个梦寐以求的理想空间。本期设计师人物专访,为大家请来浙江鹏程装饰装修公司的高级主任设计师曾鹏。

我认为室内设计的目的就是为了让家更温暖。设计的用心就是要让这种情怀落地。

在设计过程中我觉得应把握三个点:设计、功能、价值。一个设计师如果能把设计创新、功能合理、价值无限融合在一起,就将诞生一个精美的作品。

由于效果图中很多材质搭配和使用会有问题。因此,前期我会花大量时间做具体工作,如亲自测量房间、查兑拐角的尺

寸,勘测窗户离地的高度、强弱电位置、窗沿深度、每个梁的精确位置和下垂的尺寸等,并一一记录在案,再整合出最完美的设计方案。至于材料、家具方面就仰仗自己多年对市场的熟悉度了,这件家具多少钱、什么材质、在哪能买到等。不过,最关键的还是需要业主的全力配合和信任,只有做好这几步,才能最大限度还原效果图。



曾鹏作品鉴赏

国家注册高级室内设计师
中国室内设计名师会会员
全国室内装饰优秀设计奖获得者
第十七届中国室内设计大赛新锐创作奖获得者