

生活 南京·居家 Home

南京最权威的家居杂志

2007年,南京家装市场从一个短暂的高峰猛地跌入低谷,其中一个直接的原因就是来自上游房地产市场的影响。2008年,这种影响还将继续,甚至变本加厉——节能环保、中小户型、精装修房等与楼市发展息息相关的政策,将会给家装市场带来新的挑战。家装市场将走向何方?家装企业又该如何未雨绸缪?快报《居家》今天先抛出相关话题,本周六还将联合南京市装饰行业协会将在家博会上举行“家装业发展高峰论坛”,邀请业内“大佬”共商未来。

“家装业发展高峰论坛”周六开幕 ■快报诚邀业内“大佬”共商未来 2008年家装业四大猜想

从“讲规矩”到“必须守法”

2008年1月1日,《南京市装饰装修管理条例》将正式实施。这标志着实行7年之久的《南京市装饰装修管理规定》由“地方性规章”升格为“地方性法规”。在法规的约束下,家装行业将发生哪些变化?

■猜想一:“游击队”会倒下一大批

《南京市装饰装修管理条例》明确规定,从事装饰装修工程设计、施工、监理、检测的单位应当具备相应资质等级,并在其资质等级证书许可的范围内开展业务;设计、施工、监理、检测等专业技术人员应当依法取得相应的执业资格证书,并在其资格等级证书许可的范围内从业;装饰装修工程不得发包给不具备相应资质等级的单位或者个人;分包装饰装修工程劳务作业的,应当分包给具有相应资质的劳务单位实施;承包方不得将工程转包。如果这些法规不被当作儿戏,都能得到严格的遵守,属于“三无产品”的家装“游击队”将面临自然淘汰。



环保家装是行业发展的趋势(资料图片)

节能环保是大势所趋

建设部《中国节能环保装饰装修认证实施导则》9月20日出台;建设部《建筑节能工程施工质量验收规范》10月1日正式实施;建设部面向建筑节能的6大新政“新建建筑市场准入制度”、“既有建筑节能改造制度”、“建筑节能标识制度”、“建筑节能统计制度”、“建筑节能推广、限制、禁用制度”以及“建筑节能经济激励制度”将于年内出台;国务院《民用建筑节能条例(草案)》目前正在征求意见,年内有望出台;最新修订通过的《中华人民共和

国节约能源法》将于明年4月1日起施行……节能环保大势所趋,家装企业做好准备了吗?

■猜想二:技改力量不强就意味着死亡

做节能环保家装,并不是“一把瓦刀”或者“一把木工斧”就能实现的,它需要企业拥有健全的研发体系,以及相对雄厚的技改力量。可事实上,目前绝大多数家装公司仍然处于初级阶段,施工水平相对较低,质量问题层出不穷。试想,目前绝大多数仅承担“二传手”角色的家装公司,如何能顺应这个大势?!

精装修房供应增加

建设部在2002年出台的《商品住宅装修一次到位实施细则》中明确了一个主导方向:逐步取消毛坯房,直接向消费者提供全装修成品房;去年,建设部等9部委发布的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》中规定,90平方米以下住房至少占七成;今年,南京市物价局出台调控措施:对商品房价格实行核价……据焦点房地产网公示的南京精装修楼盘汇总信息,目前南京推出的精装修项目共有58家,除去已售完或进入尾盘销售的项目18家外,目前市场上在售或拟推出精装修房源的项

目约40家,其数量之多已达到近年来精装修楼盘上市量的顶峰。而去年这个数字还不到20家。

■猜想三:不转型也意味着死亡

在政策面前,开发商要想保持应有市场份额并实现利润最大化,提高精装修房乃至中小户型精装修房的供应量将是必然的趋势。这也预示着,目前主要面向个人用户的“零售型”家装公司必须转型,转向为企业用户提供服务。但转型必然要经历阵痛,对于大多数以原始竞争手法取胜的家装企业而言,未必承受得了。

“一站式服务”如何继续

今年一股“体验风”在南京家装界盛行。3月9日,“2007首期家博会”开幕,为家博会的分会场,面积近5000平方米的博洛尼家居体验馆于当天落成开张试营业。随后,面对面装饰、龙瑞装饰、东易日盛等以家装为主业的品牌公司,纷纷推出各自完整家居体验馆。与此同时,鑫屋地板、马可波罗陶瓷等大体量单体体验馆接连开出……一时间,体验式消费、一站式服务、整体家装、完整家居等大同小异的名词层出不穷。

■猜想四:利益和成本的平衡点在哪

开设大型家居体验馆,面临的压力就是能不能在利益和成本之间找到平衡点。如果成本压力过大,利润指标难以实现,体验馆将可能因为企业无力支撑而成为一个非常烫手的山芋,有的可能被迫关门,有的可能成为新的材料供应平台。同时,一味跟风也显示出家装公司创新能力不足的一面。明年,家装延伸性的服务还会继续吗?除此之外,家装企业还有什么样的新招? 快报记者 胡永军

2007 南京品牌家装博览会

主办:南京市装饰行业协会 www.njzs.org 特别协办:现代快报

2007 南京品牌家装博览会

第四期 11月30日-12月2日 南京市规划建设展览馆 (玄武门22号)

放心 展会现场签单并交500元以上订金业主可到组委会(主入口)领取《免费质量跟踪服务卡》50位业内专家组成的专家团为您免费提供家装、地板、橱柜质量跟踪服务,为您打造放心家装。

省心 20家品牌家装企业、628位资深设计师、6000余套新交付楼盘经典设计方案、40家材料品牌、1200种材料品类任您选择。让您一站式轻松选择!

实惠 跨年度工程优惠火热征集中... 11月30日-12月2日,展会现场举办装修课堂,知名网友装修交流会,设计\施工\选材,教你明明白白装修; 12月1日百类建材限时团签砍价会——“惠”到你心动! 短信报名:编辑“385家居网”发送至13952010058即可,凡报名者都可获得丰厚的“茶友大礼包”一份,凭回复短信至活动现场领取。

免费参观 网络支持: www.HOUSE365.com 开闭馆时间:9:00-17:00 电话: 83351919