

二次装修成家装市场新热点

卧室墙壁全部更换墙布,相较以前的漆面更加温馨;厨房格局大幅改造,功能分区更科学合理;客厅原有的复杂造型吊顶全部拆除,取而代之的是简洁明了的线条……这是日前记者在市民李明(化名)位于东山苑的家中看到的场景,经过2018年春季局部翻新改造装修后,12年房龄129平方米的房子焕然一新。

那么,目前十堰这一市场状况如何?又有着什么样的特点?消费者需要注意哪些问题?记者就此进行了调查走访。

■记者 吕伟



二次装修逐渐成为市场热词 多为房龄10年以上房屋

家是生活的核心场所,家居装修则是生活场所的重要展现形式。

针对二次装修,李明坦言:“这是我的第一套房子,购置于2007年,主要用于结婚。由于房贷和结婚的双重压力,所以初次装修预算受限,装修费用约为10万元。”

此外,经验不足也是李明的最大感受,初次装修存在着一系列不合理的设计和安装。“简单来说,电源插座的安装数量、位置乃至高度都很有学问,随着家用电器的增加,明显感觉不够用和不方便。”

记者走访发现,与李明情况相

似的市民不在少数,该群体正是二次装修的主力人群,这一点也得到业内人士的肯定。

十堰聚品宅装饰工程有限公司总经理、十堰装饰行业协会副会长、家装专业委员会秘书长吴茂宝表示:“二次装修,也叫旧房翻新,这一需求是一直存在的,只不过在近几年有了更为集中的释放和迅猛增长。”

其中一个原因,和新房市场息息相关。

自1998年房改以来,十堰房地产市场开始步入市场化时代,特别是2002年—2007年间,第一批商

品房面市极大改善了十堰市民的居住水平。除此之外,福利房和房改房占据了相当比重,这一部分房型普遍较老。

“普通住宅装修使用周期约为10—15年,在达到这一年限后,房屋会因为材料老化、产品换代及其他各种问题而需要重新装修。”吴茂宝说。

十堰巨拓装饰工程有限公司运营总监庾凌告诉记者,在生活水平提高的同时,审美观念也同步升级。“过时的风格,陈旧的摆设,以及矛盾日益突出的功能布局,都是推动二次装修热的主要原因。”

改造计划存在诸多难题 二次装修必须重视安全

一个不争的事实是,业主在旧房改造翻新中会遇到包括物品存放、改造时间等在内的许多难题,从而会阻碍很多家庭梦想改造的计划。

此外,二次装修的客户大多有装修经历和经验,因此在费用预算上会更理性,在装修要求上会更高。“这一点也导致了客户不稳定的特点,经常到临门一脚做决定的时候变卦。”庾凌表示。

市场化之后,小区住宅设计理念先进,房屋结构较为合理,而福利房时代乃至更为久远的房屋,则在结构上存在诸多瑕疵。“针对需要改造结构的房屋,必须要重视安全风险。”吴茂宝提醒,并建议消费者选择实力强和规模大的装修公司。

“二次装修需要注意的是,要做到‘画龙点睛’,而不要‘画蛇添足’。”吴茂宝说。

二次装修厨卫改造突出 软装硬装各个环节均有需求

十堰二次装修业务市场有多大体量?

吴茂宝告诉记者:“目前并没有权威的行业整体数据,从聚品宅公司层面来看,二次装修占到整体装修业务的10%—15%之间,而且呈现出逐年上升态势,预计明年将会攀升至20%以上,甚至达到30%。”

关于装修费用,业内人士一致认为二次装修要比新房装修高,因为涉及到拆除既有工程环节。庾凌分析说:“如果整体重装,拆除及运输费用所占比例约为20%,根据工

程量大小,在1—2万元之间。”

除了整体重装,局部改造在二次装修中也非常普遍,其中以厨卫改造最为突出。“卫生间的装修需求很大,核心问题是漏水和管道。”庾凌说。

吴茂宝分析,这主要是因为当时的历史时期建筑和装饰行业都处于起步阶段,“有着很大的局限性,一是防水材料不成熟,二是施工工艺不精细,三是功能设计不合理。”

厨房改造则紧随其后,操作台功能分区和产品更新换代是核心因

素。庾凌说:“抽油烟机、燃气灶、吊柜、地柜、水池的布局安装都很专业,初次装修经常会犯错误,时间一长才会发现各种问题。”

此外,客厅、卧室和阳台也都存在一定程度的改造需求,其中更换频率最高的当属漆面。“漆面问题很多,比如开裂掉落和儿童涂画等,这就需要重新刷漆,”庾凌表示,“有很多业主会在卧室改造中选择墙布,营造一种温馨的氛围。”

除此之外,窗帘也因为易损程度高和更新换代快而更换频繁。

