

互联网家装市场上演洗牌

行业加速生态链整合

楼·热点

近年来国内互联网家装行业迅速兴起,市场规模持续攀升,但与此同时各大电商平台也深陷运营模式雷同、核心竞争力不足等困境。专家表示,未来几年互联网家装市场将会迎来一轮整合与洗牌,家装要素的有效组织和生态链整合将成为趋势。

互联网家装近年来在国内迅速发展。“互联网+”战略的提出为互联网家装行业提供了良好政策机遇,自2015年以来互联网家装行业迎来爆发式发展,逐步形成平台型和垂直型两大模式为主导的市场格局。然而由于运营模式雷同,缺乏核心竞争力等原因,大批企业在2016年消亡,互联网家装市场遭遇洗牌。

中装协住宅委秘书长张仁在近日上海举行的“齐家网2017全国家装行业峰会”上表示,前两年国内曾涌现了200多家互联网家装公司,但是到今天许多都倒闭了,原因在于企业的整合能力、交付能力、施工能力做得不好。家装行业万变不离其宗,设计、选材、施工、交付,重中之重就是做好服务。

在专家看来,当前互联网家装行业存在问题是供应链整合能力不足成为掣肘,各平台陷同质化竞争,标准化家装与用户个性化需求难以平衡等。

进入2017年,家装市场的深度整合现象愈加明显,随着精装房交付、装配式住宅等趋势的逼近,家装行业和互联网家装也面临新的变局。

“互联网家装企业要更加注重家装要素的有效组织。”中装协住宅部品产业分会副秘书长唐人表示,消费者的需求逻辑是装修一个家,家装要素的有效组织正是为了更好的用户体验和更高的运营效率。对互联网家装平台来说,需要进一步打造家装要素有效组织的生态圈。

“目前家居行业正在深度重构,未来三年可能有很大的变化。”齐家网首席执行官邓华金表示,装修公司未来将在新的产业链中发挥核心作用,没有品牌的装修公司将很难有竞争力,技术升级将是装修公司的核心竞争力。

各大互联网家装电商平台正展

力做得不好。家装行业万变不离其宗,设计、选材、施工、交付,重中之重就是做好服务。

在专家看来,当前互联网家装行业存在问题是供应链整合能力不足成为掣肘,各平台陷同质化竞争,标准化家装与用户个性化需求难以平衡等。

进入2017年,家装市场的深度整合现象愈加明显,随着精装房交付、装配式住宅等趋势的逼近,家装行业和互联网家装也面临新的变局。

“互联网家装企业要更加注重家装要素的有效组织。”中装协住宅部品产业分会副秘书长唐人表示,消费者的需求逻辑是装修一个家,家装要素的有效组织正是为了更好的用户体验和更高的运营效率。对互联网家装平台来说,需要进一步打造家装要素有效组织的生态圈。

“目前家居行业正在深度重构,未来三年可能有很大的变化。”齐家网首席执行官邓华金表示,装修公司未来将在新的产业链中发挥核心作用,没有品牌的装修公司将很难有竞争力,技术升级将是装修公司的核心竞争力。

各大互联网家装电商平台正展



开新一轮市场布局,土巴兔构建赋能商家新平台体系,爱空间深耕标准化家装……“2018年或将是供应链决战之年,加强供应链整合已经成为改造家装行业战略的重中之重。”齐家网首席运营官毛新勇称。

知者家装研究院首席研究官穆峰表示,家装行业仍存在大量低效产能和劣质产能,未来五到十年行业会加剧洗牌。对中小装饰公司来说,需要市场下沉,精耕细作,保持自由现金流。

专家预测,对互联网家装行业来说,未来旧屋翻新、局部改造等需求将大量产生;一站式家装有望成为主流;互联网家装或成智能家居关键入口;标准化硬装和定制化软装相结合以满足用户需求。(据新华社)



楼·观察

各地发展住房租赁市场动作频频。记者近日调研发现,从政策支持到土地出让的嬗变,从企业探索转型到金融配套的实现,住房租赁市场迎来前所未有的发展机遇,多方资本竞逐万亿租赁市场。

多位业内人士认为,贯穿租赁业务“开发—运营—消费—退出”全产业链的金融支撑体系有望逐步确立。但与此同时,住房租赁制度体系建设必须进一步加快,而今后大量信贷资金和社会资金涌入租赁金融领域是必然趋势,要防止租赁贷款变为楼市“加杠杆”的工具。



又确定了上海、广州、杭州等13个城市,开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。

有关人士表示,中国住宅租赁市场的发展前景和广阔空间吸引着诸多运营主体进行尝试和探索。作为新的蓝海,金融支持是租赁住宅市场发展的基石。

银行迅速“抢滩”。10月30日,中信银行与碧桂园集团签署合作协议,中信银行未来三年将在长租住宅领域提供300亿元保障性基金,满足碧桂园在长租住宅领域金融需求。

11月1日,建行与武汉市房管局

联手打造的武汉住房租赁交易服务平台正式上线,这是全国省会城市中首次上线政银合作模式的住房租赁交易服务平台。

互联网巨头也在加速布局。今年8月,阿里巴巴与杭州住保房管局签订协议,打造“智慧住房租赁平台”;10月,支付宝宣布信用租房平台正式上线,并在上海等8个城市启用了支付宝信用租房。10月24日,京东集团召开房地产业务方面的新闻发布会,宣布进军房地产业,首期上线的房产频道已经有82家开发商和35家服务商入驻,涉及项目达2027个,覆盖城市超20个。

金融风险须防范

目前,金融资本介入住房租赁市场主要有两种模式,一是和房地产租赁企业合作;二是和政府方面合作。第一种模式中,银行与房企合作,双方签署租赁权转让协议,通过银行平台出租房源,与此同时,银行也可为用户提供包括租房按揭贷款在内的金融产品;另一种模式是银行与政府合作,联手建设住房租赁管理平台,在交易撮合、信用评价等租房全流程各个环节提供相应的金融服务和产品。

此外,租赁住房资产证券化也在

试水。上海证券交易所总经理黄红元认为,借助资产证券化为企业提供更切实的融资渠道和投资退出路径,盘活存量房屋增加租赁住房的有效供给,有助于形成有效的、规模化的住房租赁市场。

而京东、支付宝等互联网企业进入租房领域,有助于重构租房市场用户体验。厦门大学管理学教授戴亦一认为,现阶段我国租赁市场存在虚假房源、市场透明度低、吃差价、克扣押金等诸多乱象,信用体系引入租房市场,为房东和租客市场主要参与者带来诸多益处。

业内人士表示,今后大量信贷资金和社会资金涌入租赁金融领域是必然趋势,但是要防止租赁贷款变为楼市加杠杆的工具。

中原地产首席分析师张大伟表示,租赁贷款变相给了租赁加杠杆的机会和概率,要是能贷款,那么租赁就会被投资者利用。“过去租赁涨幅远远低于房价涨幅,原因是没法用杠杆,如果租房都要贷款,都有杠杆,那么未来租金可能会出现大涨”。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,房租贷就是一种“消费贷”,也存在套现的可能。监管部门应当对此类贷款进行管制,对贷款资格设置门槛进行审核,对于挪作他用等行为要坚决惩处。炒房者借助各种“加杠杆”手段,使得限购政策、银行差别化信贷政策等控制过度杠杆的“防火墙”容易被突破。过度杠杆化可能驱使一些收入较低或不稳定人群涉足住房融资,容易加大房地产波动和金融风险。

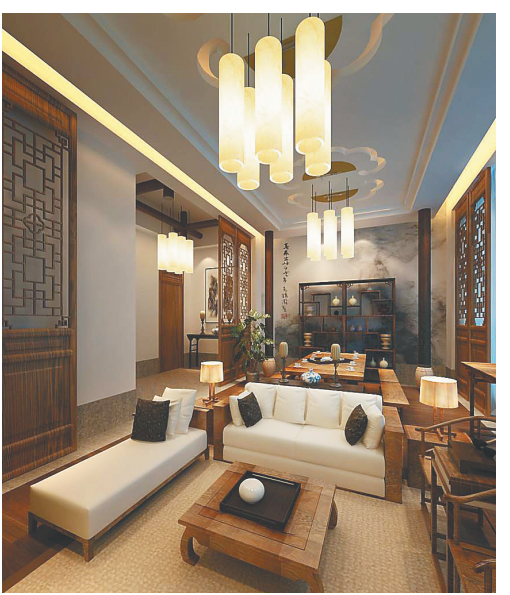
(经济参考报)

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006  
地址:海口市珠江广场帝豪大厦11楼

家装课堂

家装污染别轻视



提起家装污染,相信很多朋友都有所耳闻,可这些潜藏在家居角落的隐形杀手是什么?它们对人体的伤害有多严重?怎样才能避免?业内人士表示,其实,家装污染并没有想象中那么可怕,只要杜绝污染源,便能拥有健康环保的家。

据介绍,目前,家装污染物主要包括甲醛、苯、VOC等。

甲醛这种无色、有特殊刺激性气味的气体,可诱发新生儿畸形、儿童白血病,导致青少年记忆力减退和智力下降。甲醛潜藏在家居环境中,主要来自涂料、胶合板材和壁纸胶等家装材料。

苯具有特殊芳香气味,如果长期接触,会对人体的上呼吸道、造血功能造成损伤,增加患再生障碍性贫血的概率。孕妇长期吸入苯容易导致胎儿先天性缺陷。苯主要存在于家居涂料、胶黏剂、防水材料的溶剂和稀释剂中。

VOC是指挥发性有机物,当居室中的VOC达到一定浓度,短时间内人会感到头痛、恶心、呕吐,严重时会出现抽搐、昏迷,并伤害到人的肝脏、肾脏、大脑和神经系统,造成记忆力减退等严重后果。VOC主要存在于家居涂料、家具、清洁剂中。

装修污染多来自胶黏剂和复合材料。为避免污染侵害,装修应尽量简单,减少使用繁复的造型,避免多种材料堆叠。装修时,应做好通风设计,尽量让污染物稀释于空气中,再配合环保材料,双管齐下,家才能保持健康环保。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

电梯噪声超标 重庆一业主状告开发商获赔偿

因家中卧室靠近电梯噪声太大,一业主将小区开发商告上法庭。重庆市第一中级人民法院日前公开审理,判令被告重庆某房地产开发有限公司立即采取整改降噪措施,同时支付原告检测费、精神损害抚慰金合计5000元。

2009年,冯先生在重庆主城区某小区购买了一套高层电梯房。装修入住后,冯先生发现房屋临近电梯,晚上电梯运行时,卧室、客厅噪声极大,影响睡眠。

经专业机构监测,冯先生家客厅、主卧、次卧都不符合《民用建筑隔声设计规范》的要求,室内噪声严重超标,噪声来源系电梯运行声音。冯先生据此将开发商诉至法院,请求法院判令房地产公司立即采取整改降噪措施,并支付鉴定费、赔偿精神损害抚慰金。

重庆市渝北区人民法院一审审理认为,房地产公司设置的电梯与冯先生房间相邻,采取的隔音措施不足以降噪,导致冯先生室内噪声超标,干扰了冯先生及其家人的正常工作、生活,其行为构成侵权。据此,一审法院判决被告房地产公司立即采取整改措施,将原告房间室内夜间电梯噪声降至40dB以下,支付原告检测费2000元、精神损害抚慰金3000元,共计5000元。

一审判决后,被告房地产公司不服,提起上诉。重庆市第一中级人民法院二审审理了此案,认为一审判决认定事实清楚,适用法律正确,驳回上诉,维持原判。

(据新华社)

南海·幸福汇

销售体验区开放

12月2日,南海·幸福汇销售体验区开放仪式于南海·幸福汇营销中心举行。据介绍,南海·幸福汇项目将于12月16日开盘。

合甲地产执行总裁陈表雄表示,南海·幸福汇可全方位满足业主们的度假、居家需求。据了解,该项目分五期开发,建成后将成为海口西海岸幸福优居大型社区。希尔顿欢朋酒店相关负责人介绍了希尔顿酒店入驻南海·幸福汇的情况;海口市优秀幼儿园——海口佳宝大地幼儿园负责人发表讲话。目前,大地幼儿园与南海·幸福城和南海·幸福汇初步达成了战略合作意向。

南海·幸福城、滨海幸福里等“幸福系列”楼盘都选用了合甲地产自己的物业公司。多年来,优良的物业服务深受广大业主的好评。合家物业公司负责人表示,将会一如既往地给合甲地产业主们带去优质的物业服务。期待准业主们在不久的将来入住南海·幸福汇,享受幸福生活。

优秀的户型,一直是合甲地产的核心竞争力。经过3年研究、101次规划设计、109版户型优化,终于打造出南海·幸福汇62—115㎡的户型。62㎡—65㎡户型,拥有大阳台和高利用率;75㎡奢两房,三面通透,阳台更胜一筹;88㎡—91㎡户型方正,前厅后院,南北通透;110㎡—115㎡传奇户型,前厅后院,南北通透。

(广文)

华润石梅湾·2017海南万宁滨海半马开跑

12月3日上午,华润石梅湾·2017海南万宁滨海半程马拉松赛鸣枪开跑。

万宁滨海半程马拉松赛起始于2016年,是由中国田径协会、万宁市人民政府和华润置地(海南)有限公司联合主办,万宁市文化广电出版体育局、海南华润石梅湾旅游开发有限公司和华润文化体育发展有限公司承办的大型体育赛事。

本次赛事路线以万宁滨海旅游公路为主,石梅湾青皮林滨海路为辅。选手们沿着滨海道路,依次经过苍翠的西岭山、绵延的碧海金沙、茂密的青皮林、纯净的原生岛屿,选手参赛途中可以尽情领略海南独具魅力的滨海风光。

比赛现场还有风情美食助阵。设于马拉松主会场的美食街人气十足,海南名菜——万宁五丰东山羊肉、羊汤最受欢迎,香蕉等热带水果,精致的甜点面包吸引了众多吃货。许多选手参加比赛后,悠闲地品尝当地美食,别有一番美妙滋味。活动主办方精心的策划让现场观众和选手们体验到浓郁的海南风情。

此外,赛道沿途还设置了马拉松宝贝、水鼓舞、比基尼等表演,为选手加油助威。众多乐队和鼓手在不同赛段,击打欢快、强烈的鼓点音乐,激励运动员加速向前。

优美的赛道、合理的赛事流程及丰富的活动安排,不仅让选手们跑得开心,也让现场观众享受到众多乐趣。相信随着赛事品质的不断提升,将有更多人参与进来,共同分享万宁滨海半程马拉松赛带来的无穷乐趣。

(广文)

别墅样板间

主创设计师: 张俊卿  
项目地址: 荣域联排别墅260m²  
主要材料: 古木纹大理石、黄木纹大理石、中式木格、墙纸、免漆板、布艺硬包  
设计说明: 中式风格的设计可大气,亦可婉约,本案运用利落的线条和整洁的块面,在中式的沉稳里又添加了几分干练。大理石、木格的运用让这个空间显得通透,带来一种大隐隐于市的淡然安然。而细节处的各种布置,也给了这个空间恰到好处温度。  
客厅所上演的,是一出关于包容的剧目。整块大理石的电视背景墙,苍劲的纹理不断展示着自己的力量,与之隔案相对的沙发背景墙却是一片清新婉约的山水图。餐厅采用圆案,圆形的桌子呼应着天花板上圆形的吊顶,再加上一盏中式的吊灯,中和了所有暗色搭配带来的沉重感。没有太多的装饰,一切都归于简单,让人安心。

星艺装饰  
SINGYI DECORATION  
高端别墅设计工作室  
私人订制,专为高端别墅打造专属空间  
地址: 海口市滨海大道居然之家七楼 6365 6300