

# 新房已交付 看看哪种装修模式适合你



“等了一年的新房终于交付了,下一步是计划如何装修……”收房不久的陈先生欣喜之余又为装修犯了愁。据了解,年末岁尾石家庄房地产市场迎来新房集中交付,业主在收房之后,接下来考虑的问题是选择哪种装修模式进行装修。新房交付标准主要分为毛坯、简装和精装三大类,无论哪种新房交付后或多或少都将涉及装修,而装修是一个专业性较强的操作过程,因此,业主前期做好计划,掌握相应的专业知识显得很有必要。

□本报记者 李小白

## 选择装修模式有讲究

2024年12月份,石家庄房地产市场迎来新房集中交付,从交付情况来看,一些低密度项目新房主要以精装房交付为主,也有一些项目交付为简装房,还有相当比例的新房是以毛坯交付。无论是哪种新房交付后或多或少都将涉及装修环节,尤其是毛坯房,需要全面装修。装修是一件复杂又系统的工作,装修之前更需要提前做好相关计划。

家住裕华区的赵女士前几天拿到了新房钥匙,由于她时间充裕,选择了“半包装修”模式。“我之所以选择‘半包’模式,除了我个人有精力外,主要还是我对装修设计比较感兴趣,也有信心,想自我挑战一把。”赵女士说,她做了粗略预算,发现采取“半包”模式装修还能节省一部分费用支出。

与赵女士同样有过“半包”模式计划装修的余先生,在经过相关了解和考察之后,放弃了这种“相对省钱却并不省心”的装修模式,最终选择了一家装饰公司的“全包装修”模式。“我房子是去年12月初交付的,此前一直在了解装修,包括如何设计,如何选材,什么时间段对装修有利等。”余先生说,他前期做了大量的装修攻略,几乎从一个“外行”变成了一个“内行”,但他最终还是放弃了“半包”模式,原因是这种模式需要花费业主大量的时间,而且由于专业知识缺乏,往往会做出错误选择,达不到想要的装修效果。业内人士指出,选择装修模式有讲究,不同的装修模式适合不同的人群和需求。

## 装修模式怎么选

记者近日走访石家庄各大装修公司了解到,当前比较流行的有清包、半包、全包和整装这“四大”装修模式,业主可以根据实际情况,选定适合自身需求的模式进行装修。

清包装修的优点是自由度高。业主可以自行选择材料,充分体现自己意愿,并且可以根据自己的经济能力选择合适的材料。采用这类模式装修,价格相对便宜,业主只需支付人工费,因此费用相对较低。还有一点是透明度高,业主可以对材料的种类、价格和性能有直观的了解。不过,清包装修的缺点也很明显,业主需要花费大量的时间和精力去购买材料,如果对市场行情不了解,可能会买到质次价高的材料,且由于购买量小,难以享受批发价,并且需要业主自行联系车辆运输材料,协助装修过程的大小事需要业主亲力亲为。业主与施工方之间也可能因为材料供应不及时而产生纠纷,或者导致工期延误。此外,清包装修的责任界定较为模糊,后期保障不足,如果出现装修质量问题,其责权也不容易明确划分。业内人士认为,清包装修模式比较适合预算较少,但对装修了解较

多,同时又有时间和精力的人群。

半包装修是一种介于清包装修和全包装修之间的装修模式。这类模式的优点是材料选择自由度大,允许业主亲自挑选装修材料,可以根据自己的喜好和经济能力选择最适合的材料,避免了中间商赚差价的现象,减少了材料价格上的纠纷。这一模式由于装饰公司主要负责施工,公司只是以专业知识协助业主选材,这样与装饰公司的关系变得简单明了,减少了因材料选择不当而产生的纠纷。半包装修的缺点是业主的时间成本相对较高,业主也需要花费大量的时间和精力去逛市场、了解行情、选材等。这一模式要求业主掌握必要的装修知识,与装修公司合作时,也可能因为材料选择不当而产生新的纠纷。如果装修出现质量问题,在一定程度上也很难确定是施工问题还是材料问题。业内人士指出,半包装修适合那些希望在装修过程中保持一定自主权,同时又希望享受专业团队服务的业主。对于那些对装修有所了解,并且愿意投入时间和精力进行选材的业主来说,半包装修模式是一个不错的选择。

全包装修对业主来说相对省心,这一模式的优点是节省时间和精力,业主无需亲自寻找施工队伍和购买材料,这些工作由装修公司负责,业主只需适时沟通并监督工程进度和质量。针对这类模式,相比较而言,装修公司会调动专业设计师和拥有较高技能的施工人员,为业主提供更为专业、全面的设计和施工服务,确保装修效果和质量贴近业主期望。装修公司通常批量购买材料,能获得相对适中的批量价格。如果出现质量问题,施工方无法推卸责任。由于专业设计师负责整体设计,确保装修风格统一,一定程度上能够达到业主所要求的装修效果。全包装修的缺点是费用相对较高,业主往往很难控制装修成本,特别是对材料或施工有特殊要求时,可能会产生额外费用。业内人士认为,选择全包装修的适用人群主要是没有时间处理装修事宜的上班族,对装修不了解或希望省心省力的业主,以及希望确保装修质量和效果的业主。因此,全包模式比较适合对装修所知甚少,预算较充足,但缺乏时间和精力的人群。

整装装修是近年来兴起的新型模式,即“装修”+“家居”同步协调的置家模式,其优点是便捷高效。整装装修能够提供一站式服务,从设计、选材、施工到后期维护,整个过程较为简便,避免了传统装修中繁琐的流程,如频繁跑建材市场、协调多个施工队伍等。通过整体设计,确保了家居风格的统一性和协调性,避免了不同环节装修风格不匹配的问题,使家居空间更加美观。通常提供打包的套餐服务,能够很好地控制装修成本,使装修成本更加透明。装修公司通常会与材料供应商和施工队伍建立长期合作关系,确保材料和施工的品质。能够在较

短时间内完成,让消费者更快入住新房。当然,整装装修也有其缺点,首先是业主选择度相对有限,这类模式通常是装修公司提供固定风格和款式的装修方案,虽然比较全面和新颖,但业主的选择可能受到一定限制。整装装修强调整体设计和风格的统一性,也可能导致装修缺乏个性化,对于追求独特风格的消费者来说或许不是最佳选择。虽然整装装修能控制成本,但相较于自行购买材料和雇佣施工队伍,其整体成本可能仍然较高,特别是对于预算有限的业主来说不太适合。业内人士认为,对于那些工作繁忙、时间宝贵的人群,整装装修是一个理想的选择。另外,对于注重生活品质的家庭,整装模式能够提供更加专业和精细的服务,包括材料选择、施工工艺和后期维护,都又很高的标准,以确保居住环境的舒适和美观。

## 几点装修建议可参考

装修是一个专业性较强的操作过程,因此,业主前期做好计划,掌握相应的专业知识显得很有必要。业内总结出以下几个方面的事例,值得拟定装修计划的业主借鉴和参考。

一是无挡水条设计:这种设计看上去高级,但实际上容易在使用中出现问题。台面和墙面会出现裂缝,主要原因是包括台面摆放物品导致的沉降和玻璃胶脱落。此外,这种设计需要设计师、工厂和安装师傅的精准协作,任何一方出现问题都会导致相关问题的出现。

二是橱柜拉篮:虽然拉篮设计高级且方便存取,但实际使用中损坏率高,抽拉体验差,且存放盘子和锅具时存在鸡肋问题。很多人最终选择换回传统的层板。

三是全屋地砖通铺:这种设计看似简单,但实际上需要全屋归方找平,费用高且视觉效果可能不佳。排铺不当会导致斜切砖和窄边条的情况,影响整体美观。

四是无主灯设计:虽然看似节省空间,但实际费用高昂。客厅吊顶、灯带和变压器的费用加起来远超单个主灯的费用,且实际生活使用中可能很少被开启,这样势必造成一种多余和浪费。

五是柜子氛围灯:虽然氛围灯带看起来便宜,但实际上需要大量灯带和嵌灯带的型材槽,总费用高且使用频率低,不如成品感应灯实用。

对此,业内人士给出了装修计划的建议。首先是选择成熟的设计方案,避免追求过于前卫的设计,选择经过市场验证的设计方案更为稳妥;其次确保施工质量,选择有经验的施工团队,确保每个环节的施工质量;再次是合理预算,在预算中留有余地,以应对不可预见的额外费用。同时要选质量可靠的装修材料,避免因材料问题导致的返工和维修。

## 你问我答

## 住房公积金热点问题答疑

●住房公积金当年结算的利息是否归个人所有?

答:住房公积金账户所结利息自动计入职工个人住房公积金账户,全部归个人所有。

●申请住房公积金贷款年限如何确定?购买二手房申请住房公积金贷款,对于房龄有没有要求?

答:住房公积金贷款期限最长为30年。购买二手房的,贷款期限与所购住房房龄之和不超过50年。同时,房龄超过30年(含)二手房不能申请住房公积金贷款。

●办理了月对冲还款,扣款失败的如何办理?

答:公积金贷款借款人在正常还款一次后可以办理月对冲还款。按照借款人与公积金中心签订的月对冲还款协议内容规定,公积金中心优先从借款人住房公积金账户中扣划资金用于偿还借款人的住房公积金贷款;借款人住房公积金账户余额扣除最低留存额后,不足以偿还当期住房公积金贷款本息时,公积金中心从《石家庄住房公积金个人住房贷款及抵押合同》中明确用于偿还住房公积金贷款的银行扣款账户中,全额扣除当期住房公积金贷款本息;直至借款人住房公积金账户余额满足提取条件时,再次冲抵还贷。

●当日扣款失败,补充金额后什么时候再扣款?

答:公积金贷款借款人办理了公积金贷款,与公积金中心签订了《借款合同》,按照合同约定,公积金中心委托银行在还款日直接从借款人还款账户中足额扣收贷款本息。借款人还款账户内资金在还款日不足的,不进行扣划,该期全部应还款额作逾期处理。自约定还款日起,公积金中心每个工作日向受委托银行发出1次扣款指令,直至该期贷款本息(含罚息)足额扣收为止。目前公积金中心于每个工作日早3时至5时左右发出扣款指令。

(石家庄住房公积金管理中心)