

像发布时尚趋势一样发布每季装修元素

杭州万科又一次领先一步 提出要构建一个住宅装修新生态平台

“杭州是创新活力之城,电子商务蓬勃发展,在杭州点击鼠标,联通的是整个世界。杭州也是生态文明之都,山明水秀,晴好雨奇,浸透着江南韵味,凝结着世代匠心。”这是习总书记对杭州的评价。

在杭州,创新不仅是城市价值导向、经济发展原动力,也是城市发展的灵魂以及生活方式的新形态。

10年前就来到杭州的万科,这些年一直多维度地在探索如何打造更好的房子。从最早探索全装修之路到“产品与服务主张”落地践行,杭州万科用不懈地创新和实践证明了与这座城市的形神相契。

这次,杭州万科有了新想法,准备在每年的秋季,像发布时尚趋势一样,对外发布全新的住宅装修体系,这不仅有可能成为未来市场住宅装修设计的风向标,更是杭州万科构建一个全新生态平台的尝试和努力。



记者 章岚



尘灰色更时尚、更国际？装修风格怎么选？…… 这可能是2017年住宅装修设计的洋气样本

每年的一定时间,各大时装品牌、汽车厂家又或者是苹果公司都会对外发布新一季的产品。

以一年两次的时装周来说,不仅有赚足眼球的时尚大秀,更为重要的是对下一季流行元素和趋势的发布。

11月30日,杭州万科举办了一场以“热爱生活”为主题的住宅装修体系发布会,对外发布了2017年的住宅装修体系。

在这次2017住宅装修体系发布会上,杭州万科室内设计负责人童岑首次对外2017年杭州万科的装修版本,像一款汽车多分为舒适版、

豪华版、至尊版等类似,杭州万科2017年的装修版本分为4个,分为臻享系、尊享系、悦享系、舒享系。

与此同时,在室内设计主色调方面,童岑提出尘灰色(dust)将成为2017年杭州万科室内设计的主色调,这很有可能会引领新一季室内装修色调的流行趋势。

对于装修风格,杭州万科给出的答案是“去风格化”。

“我们希望大家可以选择自己的生活方式,而不是被风格给绑架。”童岑介绍。因而杭州万科2017年室内设计风格主打的将是去风格化

的中性设计。

对比杭州万科之前的装修体系,此次发布的2017版本除了发布了最新的流行趋势外,还对部分的功能进行了传承和创新升级。比如从2016年的大单槽、苹果光镜柜到新一季的多功能大单槽、升级苹果光防雾镜柜的升级以及厨房凉博士、安全儿童锁等的新创新。

据介绍,2017杭州万科装修体系将在万科V12项目,即西雅图、梦溪里、劝学里、江湾城、拱宸、九都会、玉泉二期、竹径云山二期、杭宸二期、海上明月二期、金色梦想二期、郡西三期等项目落地。



不是万科业主也有机会 “住宅装修体系”还将向其他开发商输出

2016年9月10日,《浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》发布,文件明确提出了2016年10月1日起,全省各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付,鼓励在建住宅积极实施全装修。这也意味着,浙江省即将进入住宅全装时代,装修成品房已经成为未来的趋势和必然。

这对市场来说,既是机遇,也是挑战。要知道,对于装修领域,并不是所有开发商都是有经验和有能力的,各个开发商在装修房上的经验积累和能力沉淀可以说是有着一条鸿沟的差距。杭州万科恰是为数不多有能力和底气来推进全装修的房企之一。

从西溪蝶园、公望、郡西到新都会1958、中央公园等v8新项目,在装修成品房领域已探索了8年的杭州万科,通过每一次产品的迭代不断积累经验,并在2016年形成装修风格。

其实,2016年形成的这套住宅装修体系就已经颇为成熟。在过去的一年内,杭州万科又对其进行了反复的修正,在20多个项目落地践行,并在星空、公园里、中央公园、溪望、江湾城等项目取得了不错的成绩,最终才有了现在发布的2017杭州万科住宅装修体系。

另一方面,杭州万科今年全年将交付约10000套住宅,这意味着有机会去了解上万组客户的需求,并把这些需求都整合到住宅装修体系中。

“这10000套的装修房,都在同一个产品体

系当中,所以我们才有机会了解真正的风格导向和客户需求。”杭州万科相关负责人表示,这也给杭州万科做这个住宅装修体系提供了有力的支撑。

不过这并不是说,不是万科业主,就没有机会住进万科装修的房子了。对于经验或能力不够的房企来说,杭州万科也已抛出“橄榄枝”。

万科旗下的美好家业务,最初是为了解决万科业主装修差异化需求的一个方案,通过加载、升级、定制等装修选装层级表,为业主提供从局部定制到整体定制的个性化服务。

如今,杭州万科打算借助美好家,在同行间开展业务,将万科的住宅装修体系向行业内其他开发商输出。



引入阿里智能、设计师、银江等 住宅装修体系还是一个创新、共享的平台

“我们要做的不仅是跨越房屋和装修之间的鸿沟,还要让行业发展更具整体性和一致性,同时也是对客户真实需求的尊重。”万科相关负责人表示。

这就意味着,当装修房成为一种必备的条件,客户的个性和共性需要开发商为他们提供解决方案,他需要一个机制去沟通和解决。

杭州万科在做的正是建立一个提升和改变行业的平台。

今年杭州万科推行了一个“产品合伙人计划”和“杭州万科产品日”活动,其中“产品合伙人”让未来居住者们直接来参与设计“期待中的房子”,“杭州万科产品日”则让媒体、业内等人士和杭州万科产策小组直接对话,不断给产品打造提供意见来推动、升级住宅装修体系平台。

与此同时,今年全年将交付的约10000套

住宅,也是杭州万科和合作伙伴之间协同开发的重要参考依据。

按照杭州万科的设想,这个住宅装修体系还是一个合作资源高度协调,以创新为导向的平台,这其中既包括设计师的参与分享、各类供应商的协同创新,还包括像阿里智能、银江等这样的合作资源。目前与阿里智能合作研究的成果,已率先在万科星空落地,让房子本身就成为能不断升级的智能系统。

而在美好家的支持下,这个平台还是一个横向拓展平台,不仅局限于杭州,它将在长三角各大城市进行同行间的分享。据介绍,目前美好家已与宁波等城市的其他开发商达成了合作意向。

具有前瞻性眼光和创新思维的杭州万科,始终保持进取心,并从多个维度来引领市场的



万科 再次戳中市场痛点

文/李坤军

今年9月10日,浙江省人民政府办公厅印发《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》(以下简称《实施意见》),提出“10月1日起,全省各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付,鼓励在建住宅积极实施全装修。”至此,浙江省成为全国第一个实施“全精装”交付标准的省份。

其实早在这份《实施意见》出台前,今年的5月1日,浙江省率先正式实施的《浙江省绿色建筑条例》,就提出推行住宅全装修,也就是说,今后的浙江,毛坯房将基本退出历史舞台。

浙江的做法,引来市场一片叫好。早在半个世纪前,国外就已开始推行商品住宅全装修模式,目前已发展到较为成熟的阶段。国内过去也倡导,甚至有很多房企在这方面进行了积极探索,并且形成了行之有效的精装体系。但因为不是强制行为,毛坯房在市场上仍比比皆是。

然而毛坯房在装修过程中,却屡屡被人诟病:一是重复装修带来的资源极大浪费;二是装修过程中敲墙挖洞,对建筑安全带来严重隐患;三是装修过程冗长,既污染了小区环境,也影响了邻里关系。

从走绿色环保的道路看,“全精装”代表了很大程度地进步。这也是为什么,在《实施意见》出台后,我个人也是欢欣鼓舞的原因。

然而,兴奋过后,我又想到了几个问题:一是政府提出了要求,企业必须实施,但对于很多房企来说,他们从来没有做过“全精装”的房子,能力方面达不到怎么办?二是政府虽然提出了纲领性要求,但却没有提出具体的细则,落实到执行层面,如何让“全精装”达到购房者的预期,不好掌控。我甚至极端地想到了一种情况,那就是开发商为了通过验收,随意地做个“全精装”,业主拿到房子后,却是一百个不满意,无奈之下,又得敲掉重来,造成社会资源的更大浪费。

而这一切的疑虑,在杭州万科在11月30日发布住宅装修体系后,得到了答案。

万科首先解决了不会做的问题。一直以来,杭州万科坚持以品质为导向,在装修房领域积累了丰富的经验,而在杭州这样一座品质之城构建一个住宅装修体系平台,更有其天然的契合度。据悉,杭州万科已经在装修房领域探索了8年时间,从西溪蝶园、公望、郡西到新都会1958、中央公园,每一次产品的迭代都彰显了杭州万科的创新力和整合能力。有开发商不会做,完全可以与万科合作来解决这个问题。

其次,万科解决了标准问题。譬如说,杭州万科就给2017年的室内设计风格,确定了四个装修版本,即臻享系、尊享系、悦享系和舒享系,每个“系列”从设计到选材都有明确的标准。

比较惊喜的就是,万科准备把这个装修体系对外开放,建立一个提升和改变行业的平台,并以开放的心态和机制来运营,在杭州、在长三角各大城市的同行之间进行共享,以此来打破行业鸿沟。

虽然万科从致力于以“全精装”标准交付房屋的那天起,他们根本没有想到,有朝一日,政府会发文要求所有的住宅都必须以“全精装”标准交付。只是在近10年的探索过程中,万科积累了经验,树立了行业标杆,以至于能轻车熟路地应对市场的变化,并在另一个维度为自己开辟了一片蓝海。万科这些年一直走在人居生活的前列,与它的这种前瞻性和探索精神密不可分。在“全精装”之外,万科在住宅标准化、园区配套、嵌入式养老等方面,都走在行业前列。

房子从来只是个载体,房子内的生活,才是本源。万科一直强调的,就是带给业主更好的居住体验,更到位的生活逻辑,更丰富的由外及内的精神熏陶,从表面上,万科这次又幸运地戳中市场的痛点,就本质而言,万科一直知道业主到底需要什么。

中央一直在推动“供给侧”改革,这个改革的要旨就是创造市场的需求,这一次,万科再次做到这点。