2020年4月2日 星期四 值班主任:蒙海兰 编辑:叶梦莹 美编:罗雅馨

# 买房,精装的好还是毛坯好?

## ——来宾热销楼盘给您解答

□ 许功让

购买精装房还是毛坯房,哪个更划算?很多人不知道如何选择,也不知道哪个更适合自己。精装房省时省力,经济实惠,但模式单一,质量难以保证;毛坯房可满足购房者的个人需求,质量有保证,但浪费时间和精力,装修时噪音太大。

下面,来宾各热销楼盘为大家解答,希望您能找到答案。

### 红水河1号 品质至上 骨子里的匠心

随着消费水平的提高,人们对生活品质也有了更高的要求,尤其是住房。住房,优先考虑品质。在购房时,不少人在考虑品质的同时又为购买精装房还是毛坯房烦恼。其实,毛坯房更适合。

由广西沿海铁路房地产开发有限公司、广西地矿正元房地产开发有限公司双国企共同开发的红水河1号项目,一直秉承着品质至上的理念,严格把关匠造每一位业主的家。小区位于红水河畔滨江北路西,滨江小学旁,近赏庭院景致,远观红水河盛景,安放属于健康的生活梦想。同时,小区为来宾少有的小高层住宅区,全住宅楼栋均为18层毛坯房,公摊更低,得房率更高,居住更舒适。

红水河1号项目全系采用三菱牌电梯,精工品质运行舒适,钢质隔热防火门保障入户安全。同步标配中空玻璃,保温、隔音,气密性优,内部双层CPS防水卷材,保证"万无一湿"。为了保证工程品质,红水河1号严格执行质量内控标准,所有原材料、设计管理、过程检测均可查实,无数细节品质注入,不负每一位业主的期许。

### 裕达·天悦城 四百二十亩大盘骄傲城南

**裕达·天悦城认为毛坯房好。毛坯房的5大优势:**

1.收房相对省心。对于业主来说,毛坯房收房要比精装房简单省心,不用担心后期的隐蔽工程出现问题。收房后的隐蔽工程,毛坯房在交房时更能检验出房屋质量。

2.房价相对便宜。同一区域,毛坯房与精装房相比,毛坯房的单价比精装房低。目前,多数精装房项目以"免费·送精装修"吸引购房者。实际上,大部分装修费直接被加进房价。其次,对于不需要装修的购房者来说,可以省下不少钱。

3.装修可个性化。由于毛坯房简单粉刷之后就交给购房者。因此,购房者可根据自己的喜好对房屋进行装修。包括改变房屋的格局、个性化、环保化的装修,房屋的可塑性高。

4.装修费用支出明确。毛坯房装修,所有环节都要亲力亲为,即使选择装修公司,装修费用总成本也可以掌控。

5.装修质量有保证。由于精装房的装修是开发商量产的结果, 一个楼盘项目共有几百套房子,装修质量可能存在一定问题。

因此,毛坯房可以选择自己装修,装修质量有保障。

裕达·天悦城作为裕达集团16周年转型之作,是裕达集团首个通过精心规划和设计的高品质改善型居住地产项目。与裕达集团以往高密度、33层的小区不同,裕达·天悦城总占地面积约420亩,项目整体规划2.5的低容积率,13-18层低密小高层小区,整个小区最高18层,以91-185㎡面积段为主,可以三房改四房、四房改五房,进行点式楼栋布局,保证楼间距,使每户通风采光效果达到最大化,居住隐私性及安全性更高。

### 海能·龙福郡 户型设计通透明亮

装修已然成为一项重要指标,海能·龙福郡就两种装修方式进行解读。精装房可尽快入住,且不用担心甲醛问题,节省了时间和精力,但风格统一、装修质量无法把控。毛坯房在验房时手续较简单,可根据自己想要的风格进行装修,入住后会更舒适。此外,能很好地把控质量或风格,但在装修过程中会耗费部分时间和精力,装修效果也需要专业的装修公司进行调整,才能达到想要的效果。

就选择来说,毛坯房更值得购买。海能·龙福郡的户型设计通透明亮,小区绿化环境清新自然,人文住区、名校邻里、高铁商圈等配套设施条件在来宾备受瞩目。选择毛坯房,整体设计、局部细节、装修风格都能按照自身的喜好制定,在装修材料选择上也能自我把控。

由此看来,精修房和毛坯房,各有优缺点,买房时,消费者可根据自己的需求进行选择,毛坯房对装修风格、生活品质有较高要求的购房群体来说更合适。精修的房子对于不想装修,想享受"拎包入住"的群体更有吸引力。

### 金色时代 高端品质大城

买房是买精装还是毛坯,一直以来都是人们争议的话题。毛坯房质量有保证,但需自行装修,耗时耗力;精装房省时省力,但质量无法保证。更多人还是愿意花时间打造自己的房子,所以质量有保证的毛坯房,是最优的选择。

金色时代,城北品质大盘,以一线城市先进建筑理念,打造来宾城市人居优质环境,雄厚的开发实力,让来宾拥有高端品质且人性化的居住氛围。

金色时代项目位于来宾市汽车站正对面,紧邻市人民政府中心、滨江广场,居全水系景观带旁,成熟小区无需等待花树成长,景观更美,滨河公园、翠屏山公园、盘古文化公园环绕,内外鲜氧不断,生活总在自然中。同时,小区配备五大生态系统,全年龄段健康园林,儿童游乐场、健康跑道、艺术化泳池,让孩子从小和健康同步;运动休闲娱乐、专属老年文体中心,从孩子到老人,全年龄生活社区,舒适无忧;24小时贴心物业,人性化服务超越所想。

智能车辆识别系统、全数字可视对讲系统,智能生活一步到位,享受科技带来的舒适感受。社区服务配套,让业主无后顾之忧。

现金色时代二期火热在售中,110-160㎡(建面)宽敞,3-5房,户型新颖合理,动静分区,干湿分离,布局合理,空间实用功能多样。户户全明采光,双景观阳台,通风去湿,视野开阔,南北通透。

### 晓都·盛苑新街 打造上佳房屋质量

作为房地产从业人员,我们更倾向于毛坯房,我们从以下四点做分析:

**成本:**精品房的装修成本比自主装修的成本高至少一倍。

**安全隐患:**房开做精装房,都是批量装修,对装修质量很难管控。因此,自主装修可把控每一个细节。

**改造:**精装房模式单一,很难根据自己的住房需要调整户型,且成本非常高,远远贵于毛坯房。

**税:**买房都是按房子的总价缴税,因为精装修的房价比较高,在无形中增加了税,非常不划算。

晓都·盛苑新街现房销售,是政府重点打造的旧城改造项目,开发商实用雄厚,至力于打造上佳的房屋质量,全部使用红砖做隔墙,使用最好的混凝土,墙体抹灰平整、隔板厚实,隔音隔热效果极佳,后期装修不会有安全隐患。

## 精装房和毛坯房的优劣对比

**精装房优势:**

①省时省力省心,选择精装修房很大一部分原因是可以省去装修的麻烦,有实力的开发商提供品质保证的精装修房,可减少受装修公司蒙骗的可能。

②不必长期受左邻右舍装修污染影响,不存在各家装修时间不一致的情况,免去长期忍受装修的干扰。

③经济实惠,许多人认为精装房的价格比毛坯房价格高,但其实开发商统一装修,大批量采购装修材料,材料价格相对便宜。

**毛坯房优势:**

①最大程度地满足自己的需求,可按照个人喜好进行装修,满足个性差异。

②可以根据自身经济能力进行装修。一些人受经济实力限制,对精装修房的装修标准要高于其计划的装修标准,增加了经济负担,选择毛坯房可以根据自身情况制定装修标准。

③在材料的选择、装修设计和施工方面,业主可以参与进来。因此,质量问题方面比较放心、有保障。

**精装房劣势:**

①难以满足购房者的个性需求,装修模式单一。如果购房者不喜欢装修风格,重新装修工程量大,很容易造成二次破坏。

②因装修公司和主材品牌等选定均由开发商确定,购房者缺乏自主权。

③质量问题难以保证。对于精装房的质量,购房者没有保障,若开发商以次充好会增加购房者的烦恼。同时,毛坯房的施工问题无法掩盖,精装房可能通过其他装饰遮盖。

**毛坯房劣势:**

①费时费力。购房者找装修公司装修而消耗大量的时间和精力,还要监督工程进度,耗时劳心。

②装修市场不规范,多数置业者都是外行人,不了解市场,购买建材、装修搭配等容易吃亏。

③装修带来干扰无法避免,由于各家装修时间、装修进度不同,甚至还会发生买房后两三年都要忍受邻居装修带来的干扰。

综上,笔者建议,精装房比较适合有较高收入且忙碌的群体,一方面有着良好的经济基础,同时又没有时间花心思装修;毛坯房适合两种人群,一方面是对生活品质和环境有较高要求的人,同时也具备强大的经济基础;另一方面是收入一般的工薪阶层,由于经济条件的限制,精装修的费用可能超过自身的经济条件。相比来说,毛坯房更为合适。

想了解更多房地产资讯请扫描二维码,添加微信好友。

购房优惠热线:
0772-6655168

宜居来宾

一个以来宾房地产便民服务信息为主的微信公众号,汇聚来宾时事信息、社会热点,来宾各大楼盘地产咨询等新闻传递。

详请可扫描二维码

舌尖来宾

一个只专注于美食的微信平台,以探寻来宾本土美食为主,为消费者挖出最具来宾特色的美食,让更多人的味蕾得到满足和享受。 详请可扫描二维码