



一周热评 □梁栋贤

广东人不但能买,也很善卖……如果单靠花样营销吸睛、单靠货不对板的样板房骗人入局,也是很容易被老练、精明的广州人识破的。

今年的“双十一”电商榜单已出,无论是天猫还是京东,广东都登上购买力第一的位置。
在天猫榜单上,广东已是第六年登上冠军宝座,虽然基数已经很大,但今年的销售额同比又增长26%,增速挤进全国前十。其中,广州位居全省之首。广东人不但能买,也很善卖,在天猫“双十一”成

广州楼市前景如何?看看电商成绩单就知!

交的货品中,有两成是来自广东。
上述数据可以为各行各业提供运营参考,当然也包括房地产开发商。
首先,广东人的善买和善卖,说明广东经济实力强劲,而购买总量排名头位的广州更是如此。正所谓,经济基础决定上层建筑,不仅在电商领域通行,同样也决定了广

州楼市长远发展的基本面。
其次,“双十一”期间,各电商平台使出浑身解数,撇开花样营销,最重要的是“平靓正”,让网民果断“剁手”。广州人选择在“双十一”购物,充分说明他们购物的精明之道——能省就省、有钱不乱花、该出手时就出手,是广州人多年来一直奉行的消费哲学,即便

如今90后甚至00后已成为消费主力,也依旧是颠扑不破的真理。
买房何尝又不是一样?
在广州,能登上楼市畅销榜单的楼盘,不外乎以下几个特征:户型设计实用、整体规划好、房屋质量信得过、价格定位合理、交楼装修标准较好……为买家提供妥帖合适的产品,而不是先想着花

哨营销手段,这才是在广州卖楼能赢的正确打开方式。
最后,顺带提醒一句,“双十一”是销售高峰,而“双十一”首个周末也是退货高峰。在网上卖东西,如果单靠“照骗”,是很容易引发大规模退货的;卖楼同样如此,如果靠忽悠骗人入局,也是很容易被老练、精明的广州人识破,最终得不偿失。

微信点兵



广州楼市前景如何?看看电商成绩单就知!

春节来得早,工期却变长!想赶在节前入住,必须赶快出手!

●家装工期去年讲提速,今年倒过来

●多样化装修、缺工人是工期延长的主因

●与消费者的个性化需求变化密切相关

●定制产品越多,工期越难保证

肥妹答疑栏目等你来问!家粉们有任何关于楼市、家居的问题,都可以留言给后台,专业楼记+楼市家居专家+法律顾问+设计师,都是你的军师!

关注周刊订阅号看数多!这里有:最权威的城市家居业界发布、最权威的大佬访谈,最严的一二手盘,最没底线的业界八卦,最实用的购房攻略,最有气质的家居装修,不定时的礼包大派送……“肥妹”、“润哥”约定你,现在就扫左上角! (邓伟东)

春节来得早,工期却变长

想赶在节前入住,必须赶快出手!

A 去年讲提速,今年倒过来

家庭装修的标准工期要多久?据悉,行内的平均水平是45天左右,以诗尼曼AI整装为例,工期大约是45天;“爱空间”的客服说,他们的工期约33天,但前提是设计方案已经敲定,业主不能再有任何调整和修改。

去年,围绕缩短工期这个话题,不少家装公司都打响内部挖潜阵地战。最终,橙家整合供应链之后,把工期从30天压缩至28天,但前提也是业主不能中途改方案,而个性化选择也有限制;靓家居则是在最耗工时的厨房、厕所引入装配化部件,这样就可以大大减少现场施工的时间,理论上把工期压缩至20天左右。

与去年多家装修公司宣告施工提速不同的是,今年不少企业

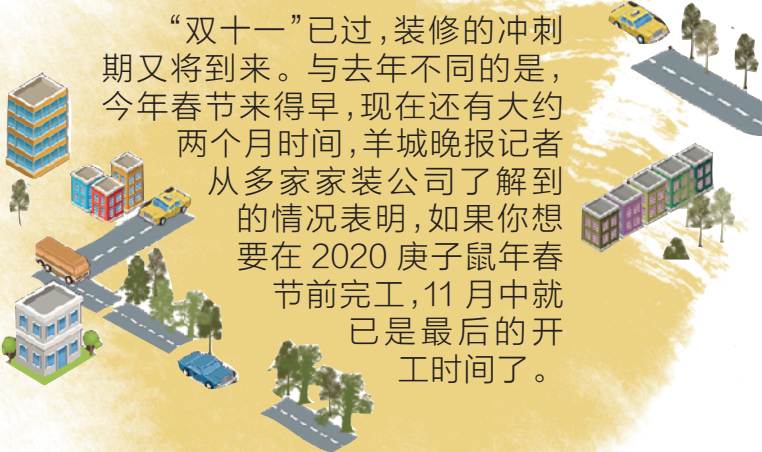
接单承诺的工期都延长了。
在橙家门店,羊城晚报记者了解到,该公司已不再提“28天完工”这个说法。“现在橙家做家装的工期大概是两个月左右,如果现在下单,正常施工还可以保证在春节前完工,再过一段时间就不一定了。”橙家总经理朱石友表示。

而在靓家居门店,记者了解到,现在签装潢订单的合同工期同样要两个月左右。

值得注意的是,部分家装公司的施工时间如“爱空间”的33天指的是工作日,因为很多住宅小区在节假日都禁止施工,平时傍晚五六点之后就禁止施工,如果把工作日进行折算,实际工期将是7周左右。

家居市场

文/图 羊城晚报记者 梁栋贤



“双十一”已过,装修的冲刺期又将到来。与去年不同的是,今年春节来得早,现在还有大约两个月时间,羊城晚报记者从多家家装公司了解到的情况表明,如果你想要在2020庚子鼠年春节前完工,11月中就已是最后的开工时间了。



如果选择较大的定制产品,工期可能更长

B 还有不少延长工期的因素要考虑

此外,还有不少延长完工时间的因素需要考虑。比如,上述工期都是从方案订立、工人进场开始计算,实际上,各家装修公司从方案设计和等待工人进场都有一段不短的时间。以“爱空间”为例,其设计师上门看房约需一天,方案设计需要3-5天,合同订立后,还需要7-12天排单组织工人进场。如果把这些时间都算进去,要在农历年前完

工,时间真的不是一般的紧。
此外,橙家、靓家居、“爱空间”等家装公司均表示,上述工期都是毛坯状态,若是二手房的改造装修工程,因涉及打拆等工序,工期会延长5-15天不等。也就是说,如果你是旧楼装修,即便现在就能马上签约,春节前是很难完成施工的,部分工序要在春节假期后才能继续完成。

多样化装修、缺工人是工期延长的主因

为什么会有这么多家装公司在缩短工期这个问题上“开倒车”?实际上,延长工期这件事,之前已有先例。以“爱空间”为例,其刚开业时是承诺20天,后来延长至33天。“20天只是一种理想状态,在实际操作过程中基本是不可能实现的。”家装资深从业人欧先生评论,要合理缩短工期,前提条件很多——

其一,施工队手里没什么单,工人无需在多个工地之间轮转,基本围着这宗业务走。但实际情形却并非如此。“总体来说,愿意从事装修行业的熟手工人现在并不多,年纪稍大的反而有不少,不少人过年回老家之后就再也回不来了,因此,业内一直处于‘抢人’状态。”靓家居的消费者服务经理潘先生说,年底想装修的人相对较多,人手一下子是很难安排得十分紧凑的。

其二,装修公司必须提前备好各种材料,并有充足库存。朱石友介绍,橙家之前能保证28天基本完工,而现在就不行,主要是因为公司的供应链组织方式与过去比发生了变化。“我们原来的运作模式是,不管消费者要不要这个货,都提前买好备在仓库里;现在,我们是等消费者确定要这个货才开始进货,工期自然就会相对延长。”

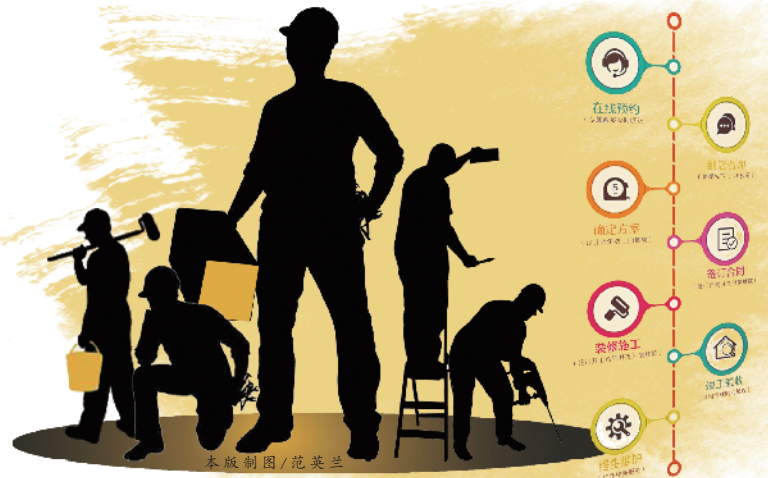
橙家的上述变化,其实是与消费者的需求变化密切相关。据了解,过去,橙家的家装套餐,每一类主材的选择可能只有三四种。“因为产品种类少,我们提前备料,工期就相对有保障。”朱石友表示,在实际运营过程中,我们发现,消费者希望有个性化选择,所以,现在我们每个品类的

主材选择可能有几十种,比如说木门、橱柜、木地板都是如此,此外,我们还增加了升级版个性化项目,消费者的选择大大增多了,我们自然就不可能像过去那样,做标准化产品、提前把货备好。

而第三个制约因素,是业主不能有任何定制项目,因为一旦涉及定制项目如橱柜等,很多企业的标准交货期都已超过20天——这还没算安装,因此,肯定不可能在20多天整体完工。

若是消费者在订立合同时就开始下单购买定制产品,那么是否就能缩短工期?靓家居的潘先生说,实际是很难做到的。“很多人之所以选择定制产品,就是希望产品尺寸更加贴合自家的实际情况,要做到这一点,定制企业的上门量尺时间往往定在泥水工作完成之后。”

最后一个问题是天气,如果



广清一体 共赢未来

广清一体化城市蜕变论坛暨项目招商签约活动圆满落幕



为顺应“广清一体化”发展方向及“入珠融湾”的发展思路,【广清一体,共赢未来】广清一体化城市蜕变论坛暨项目招商签约活动,于11月14日,在绿地·广清国际中心盛大举办。
清远市、广清产业园、绿地集团相关领导及企业商协会代表等,共同出席了本次盛会。政企联动,畅谈广清一体化城市发展,共鉴广清城市未来。
绿地·广清国际中心,占据广清产业园发展核心,以80万㎡产城融合综合体之姿,加速广清一体化发展,成为助推清远经济发展的新引擎。
项目规划建设“一大地标、三大中心、六大配套”,涵盖甲级写字楼、四星级酒店、邻里中心、展示中心、一站式公立名校、交通中心、高端住宅、人才公寓等缤纷业态,依靠东北侧老虎冲水库湖景资源,将环湖打造约30万㎡原生态湖滨公园,匠心打造集商务、政务、产业、居住、酒店、商业中心为一体的大型产城综合体,献给新广州人的特区。

400 808 1666 广清交界·山前大道·广清产业园

