

老房改造“爱家焕新”等你报名

量身打造家装以旧换新计划 资深设计师提供解决方案



袁先生家的厨房。



设计师毕琛现场进行测量。



这些东西坏了 我们免费修

房屋装修老化,不仅影响舒适性,更是与安全息息相关。眼下,以旧换新正在如火如荼地进行着,青岛早报联合岛城知名装修企业东方家园推出“爱家焕新”行动,为你量身打造家装以旧换新计划。无论你是准备全屋翻新,还是卫生间或厨房局部改造,如果你有改造的需求,针对市内四区市民将提供免费上门测量和设计服务。

不仅如此,同时还针对目前很多老人居住的房龄较长的房子,“爱家焕新”活动将提供一系列的免费服务:

开关插座已经超过8年未更换;

水管连接件、角阀10年未更换;

配电箱多年未检修,或者还是使用老式铡刀开关或简易空气开关;

橱柜五金件出现松动、断裂,抽屉滑轨、合页等出现损坏;

灯具出现损坏,或者下水道出现堵塞……

一旦出现以上问题,都可以与我们联系,将提供上门安装服务。除材料成本之外,将不收任何人工费用。

当然,除了以上的免费服务外,针对老房局部翻新,“爱家焕新”活动还特别推出了“7910”行动,其中7天可完成全屋墙面粉刷翻新,9天完成卫生间翻新,10天完成厨房翻新。另外,卫生间(3.5平方米)和厨房(4.5平方米)还分别推出了1.98万元和2.68万元的全包套餐特惠价,用最少的钱实现旧房局部改造,在消除安全隐患的同时,保证让你住得更加舒适。

◆参与方式

拨打参与热线
82888000或者扫描下方二维码关注“青岛早报地产”微信公众号,点击菜单栏“爱家焕新”栏目进行报名。



新闻链接

青岛市出台“以旧换新”新政策

近日,青岛市住房和城乡建设局发布《关于加快推进实施住房“以旧换新”工作的通知》。其中提到,支持国有平台公司参与“以旧换新”。支持国有平台公司发挥“区位广、项目多、房源充足”优势,参与“以旧换新”活动,将收购的存量房源用作市场化租赁住房、保障性租赁住房等用途。

通知中首先提到支持开发企业实施“以旧换新”。开发企业制定“以旧换新”实施方案,明确收购房源条件、范围、估价方式和实施流程,并告知“以旧换新”项目所在地的住房建设主管部门。开发企业与居民可通过协商或委托房地产评估机构评估的方式确定旧房价款,签订新房认购、预(现)售协议和旧房收购协议,结算差价款后完成新房网签备案,按照实施方案办理旧房交易和登记工作。除此之外,还将鼓励房地产开发企业和经纪机构合作通过购房优惠、交易补贴和佣金折扣等优惠措施,让利于民,降低居民购房和卖房成本,支持居民“买新卖旧”。房地产行业组织发挥行业平台作用,引导开发企业和经纪机构等合作,支持创新多种服务模式,推动“以旧换新”。

同时支持国有平台公司发挥“区位广、项目多、房源充足”优势,参与“以旧换新”活动,将收购的存量房源用作市场化租赁住房、保障性租赁住房等用途。对于收购的相对零散的房源,可用于市场化租赁;对于通过企业或社区居民团购、资产置换等方式收购的相对集中的房源,满足“交通便利、配套齐全”要求并符合我市保障性租赁住房有关规定的,可向项目所在地住房城乡建设部门申请保障性租赁住房认定,在取得认定书后,享受相关优惠政策。

从成交户型来看,6月第三周,青岛新房住宅各方面成交数据整体体现“改善”需求。从面积来看,100—120平方米住宅成交量最高;从单价来看,10000—15000元单价段住宅成交量最高;从建筑形态来看,中高层成交量最为集中;总价方面,100万元—150万元住宅成交量较高。而受新房市场影响,上周二手房也有小幅上扬,其中二手房成交量为1522套,环比上升12.2%。 本版撰稿摄影 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

们目前换了一处更大的房子,老房已经对外出租。记者跟着设计师上楼发现,该处套二的老房子,有着当年典型的时代印记,没有客厅和餐厅,只有两个南向的房间。卫生间的面积不到1平方米,安装不了坐便马桶,甚至连洗手盆都只能装“最迷你”的。袁先生告诉记者,他们希望设计师把房子重新设计改造一下,“小区周边交通、购物都特别方便,如果能改造好,我们两口子还真想回来住。”

巧妙设计解决先天不足

经过一番测量后,来自东方家园资深设计师毕琛告诉记者,该处房子可以说是青岛最典型的老房子。“不仅是布局不合理,就连暖气管道、下水管都是铸铁的,已经面临老化的问题。还有阳台,过去外立面都做成镂空的,别看现在已经封堵好了,但封阳台时的承重问题必须要考虑。”当然,最大的问题还是房屋布局对居住舒适性的影响。“我也曾住过这样的老房子,所以他们生活中遇到不便之处,我特别能够理解。”毕琛告诉记者,目前可以通过更多巧妙的解决方案,来弥补这些设计上的问题。“针对卫生间面积太小,一是把门改成更省空间的折叠门,二是把洗手盆的位置移到外面,如厕和洗漱可以互不干扰。”

毕琛介绍,对于老房改造一定要找正规装修公司,找有经验的设计师,他们通常有更多的生活体验,不但会让房子“好看”,还更懂得让房子“实用”。其实,老房装修改造涉及很多建筑结构方面的知识,“过去房子都是预制板结构,哪些墙面能动?阳台装修哪些问题要注意?这些都得靠设计师的经验积累。”毕琛还告诉记者,目前老房改造更需要解决各种线路、水管老化的问题,这些问题和安全息息相关。

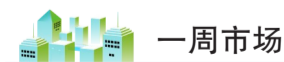
6月,青岛市公布《青岛市推动消费品以旧换新实施方案》,聚焦汽车、家电、家装厨卫三类大宗耐用消费品,其中在实施家装厨卫“焕新”行动中提到:结合城镇老旧小区改造工作,同步推动旧房装修、厨卫等局部升级改造,鼓励家装家居生产、销售企业采取让利、补贴等形式,提供优质产品和服务,释放家装厨卫消费潜力。在这一背景下,青岛早报联合岛城知名家装企业东方家园推出“爱家焕新”行动,为市民量身打造家装以旧换新计划。

活动实行两周,接到了数百个热线希望设计师帮忙改造自家的老房子。跟随设计师实地上门勘查后,记者发现,很多老房子都存在设施老化以及功能设计不合理的问题,严重影响居住舒适度,甚至影响到居住安全。而这些问题,都是可以通过“焕新”计划,运用新材料和新的设计理念加以实现。

老屋房主渴望焕新改造

近年来房地产行业红火,新建住宅不仅面积越来越大,功能性上更加偏向实用,但目前还有很多老房子却存在着各种各样的问题,不仅住起来不舒适,甚至还存在一定的安全隐患。上周日,记者跟随东方家园的设计师来到位于闽江路的袁先生家,他通过热线报名参与了爱家焕新计划。

走进小区记者发现,尽管该小区紧邻万象城,却是1981年建成的老房子,至今已有40多年的房龄。袁先生告诉记者,房子是当年单位分的公房,也是自己曾经的婚房。随着时间流逝,老房的问题逐渐显现出来,“卫生间和厨房太小了,住着也不舒服。”袁先生告诉记者,他



年中冲刺 楼市成交暴涨

上周青岛新房市场迎来成交暴涨,环比增长超200%,成交面积大幅上升。而二手房市场持续回落,成交量和成交面积双双微降。根据贝壳研究院的数据显示,6月第三周,青岛市全市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交量环比上涨212.8%。其中,商品住宅成

交3043套,环比上涨195.4%;成交均价14869元/平方米,环比下降4.8%。这其中最重要原因临近年中,多个项目集中签约,显现出市场的火热态势,网签量超过3000套,市场放量明显。而新房市场促销力度加大,价格优势逐渐凸显,房价出现4.8%的环比降幅。