

“宜未雨而绸缪，毋临渴而掘井”。明朝理学家朱伯庐在著作《治家格言》中，阐明了前瞻趋势、预见变化的行事方式。在市场经营中，能够预判市场趋势，前置客户需求的企业，才有望成为行业市场上的“领跑者”。

围绕近年来日益普及的精装房趋势及现阶段精装房交付过程中的种种痛点，重庆龙湖9月27日举行精装战略发布会，旨为行业树立新范本。



“天曜”样板间实景图

十六年磨砺精益求精 七大精装房新作升级而来

龙湖精装房何以成为更好的选择？

16年沉淀 做最懂业主的精装房

“在当下的精装市场，龙湖不敢说是最好的，但肯定是最懂业主的。”重庆龙湖研发负责人在发布会上说。

作为一家起步于重庆的房企，龙湖早在2005年就在重庆布局了第一个精装项目——龙湖·紫都城。此后，龙湖步履不停，在精装的道路上不断累积经验。从紫都城到蓝湖时光，从U城到时代天街，再

从森屿到昱湖一号、九里峰景……截至目前，龙湖已累计建设270个精装项目，实现167582户精装交付。

据介绍，龙湖通过客户探针、聆听计划、物业云三大工具，每年接收近2万条客户反馈，并将业主真实需求融入到精装研发设计中，让龙湖精装产品在风格、质量、环保、维保等方面不断改进。

据龙湖相关负责人表示，每年5000多份深度调查，龙湖总结得出购房者对精装房的四大痛点：一是质量不放心，特别指向隐蔽工程。如地暖预留口封堵、地漏被泥沙堵塞等。二是装修材料是否环保。三是千篇一律的装修风格问题。四是后期维修保养问题。



龙湖精装战略发布会

推出“三好”方案 解决精装房四大痛点

针对购房者的四大痛点，龙湖在9月27日的精装战略发布会上给出了三大解决方案：好设计、好工艺、好材料。

首先是好设计。龙湖定了两项大的标准。第一项是设计术语上称的P值，临界值为18。P值=房屋建筑面积除以卧室、书房、卫生间数量。龙湖研究发现P值>18，房屋的舒适度才能达到一个公允的标准。因此，龙湖要求产品在设计时，P值不能小于18，最大程度提高房屋舒适度。

在有限的面积下，如何让舒适度提高？龙湖首先解决房间的收纳问题。在“龙湖式精装”的标准中，以一套建筑面积128平方米的洋房为例，它“创造”出的收纳面积可以达到15.44平方米，收纳比占到12.06%。这是一个很“阔绰”的数据。

从龙湖的设计细节中，即可窥见龙湖的匠心修为。比如门前的玄关柜，就有21处细节亮点，他们对靴子使用了一种专用的梳齿层板，高筒的靴子“站立”在齿缝间，不倒伏，不占用单独地方，整洁美观还省空间。玄关柜悬空的地面还专门为扫地机器人留了位置。

龙湖提倡的“以善意，筑善住”，在精

装中得到充分的体现。即便是细小到镜柜里，都设计好了吹风机的插座。通过对客户居家生活的细致考量，龙湖设定了188项让人眼前一亮的人性化细节，尽可能减少购房者后期对于精装产品的改动。

其次是好材料。龙湖的材料体系，一是出自行业品牌供方的集约采购，包括七大分类62家供方。二是出自龙湖智慧新材。值得一提的是，龙湖已经具备开大规模精装“透明盒子”的生产能力。采用的零甲醛挂板、高水封地漏、高硬度的石英石等真材实料，让客户更加放心。据了解，龙湖重庆公司办公楼就是采用自己的建材所造，头天装好，第二天就能入场办公，材料的环保性不言而喻。

至于“三好”中的好工艺，龙湖针对隐蔽空间、客厅空间、厨房空间、卫浴空间、卧室空间、阳光空间这六大空间，在10多年精装实践中制定出26项工艺标准，仅厨房的工艺标准就达9项。在施工质量管理上，龙湖也梳理出54道《重庆龙湖精装工程施工质量实测实量》、47道《重庆龙湖工程质量风险检查》，全方位保障精装房的品质。

首创“精装5+” 在精装房的共性上增加个性

首先在装修风格上，龙湖打造了六大产品包自选搭配，为业主提供完整的软装设计方案，业主可以根据自己的审美标准，灵活选择所喜欢的风格；工艺工法透明化，业主可以去工地查看、监督，对自己的住房装修情况时刻心里有底。其次，主要的装修材料都有“身份证”，可以追溯。以后哪里坏了，一扫码就知道批次、厂家，一个电话材料就送货上门。善于“服务”的龙湖，在房子的维修维保上也做足了功夫，业主的报修将通过U享家App400热线、专属管家24进行小时响应、72小时方案反馈、2年全屋装修质保、10年“防渗漏”专享延保。

值得一提的是，龙湖还针对重庆的城市“个性”，推出了“重庆模式”的精装设计。针对重庆潮湿的天气，“龙湖式精装”在防潮上做足功夫。墙纸发霉是重庆居住的通病，龙湖采用了墙纸微孔防潮技术化解这一难题。在卫生间，预留有电热毛巾架的点位，鞋柜里也有烘干器的点位预留。夏天重庆热，厨房有凉霸；重庆人爱吃火锅，餐厅里也专门为你预留了火锅插座。

有关业内人士表示，对精装房市场来讲，龙湖的高质量、大规模介入，是市场的又一次提升。对于这座城市而言，龙湖精装房将为中高端客户群体提供更多、更好的选择。

据了解，目前龙湖在渝推出的有7个精装项目，分别为龙湖山前、学宸名著、天曜、两江郦湾、云瑶玉隆、美林美院、北岛。其中，北岛和美林美院两个全新项目将于“十一”国庆期间开放面世。

北岛——无论是外在的立面还是内在的空间，都围绕着“未知、未见”展开，引导人们借助建筑本身，探索全新的城市生活方式。将医养服务、资产管理、定制美居等多航道资源整合，让备受赞誉的龙湖服务进入2.0时代：龙湖全景服务。

山前——龙湖首个山居生活作品，是内环内少有的百万级善居洋房，十分稀缺。约1.0超低容积率，带来墅区山居洋房体验。

云瑶玉隆——择址中央公园，坐享城市稀缺资源，打造低密生态住区。玉山组团全新亮相，打造建面约103~143平方米龙湖全新臻装洋房。

学宸名著——占据西部（重庆）科学城核心位置，高新区黄金低密住区，南侧紧邻金凤及含谷片区，是区域内高知智慧人群的人居优选。

两江郦湾——位于以生态自然为底色的约19公里嘉陵江原生江岸线旁，演绎了一幅美好江山生活画卷。最后一个组团岛麓，是珍藏级地块，产品既有前几期的经典户型，也有湾区首映的臻装退台洋房。

天曜——以蔡家多方位的优质资源，带来具有全新基因的2021龙湖臻装宽境洋房，为蔡家焕新进阶人居。

美林美院——于美院这一具有城市人文艺术气息的地标之上，以全维产品力营造，焕新城市想象，打造高规制的洋房住宅——龙湖·美林美院。10月1日，龙湖·美林美院营销中心即将开放。

张婷婷 图片由龙湖地产提供



龙湖工作人员介绍装修方案



“山前”样板间实景图



“学宸名著”样板间实景图