

消费新观察

小而美满足个性化需求

“菜单式”定制旅游渐流行

记者 朱静怡 文/摄

前往西班牙旅游的前一天,金华市陈女士收到了私人定制的电子版“路书”,里面有她本次出游的全部行程,包括航班信息,到达目的地后如何乘车去酒店,以及接下来每天安排好吃喝玩乐的去处。除了这份“路书”,还会有定制师在线上24小时解决旅行中的问题。“有了这些,去异国他乡心里踏实多了。”陈女士说。

现在,像陈女士这样选择出境定制游的人越来越多。有关数据显示,今年我国定制旅游市场正以40%的速度快速增长,服务于中国游客的定制旅游也随之遍布全球。对于那些既不喜欢千篇一律的跟团游,又没时间做自助攻略的消费者来说,这种全新的定制旅行模式正在成为越来越多人的选择。

1 定制师量身打造行程

据了解,目前国内定制旅游市场主要分两类,一是在线旅游平台入场,如携程、途牛、飞猪、驴妈妈等,还有一类是“无二之旅”“6人游”等主打海外定制旅游的创业公司。金华消费者最熟悉的,应该是去年底市区新开的“无二之旅”。

“无二之旅”于2012年在北京创办,成员从最初的几位海外旅行达人到现在的近百位自由经验丰富、有长期海外生活经历的专业旅行定制师和顾问,在重庆、上海、成都、深圳都有分公司,目前是国内规模最大的定制公司。

金华“无二之旅”负责人蒋女士去年接触了这家公司的服务后,决定与其合作。蒋女士与合伙人主要负责浙江区域的线下推广。11月中旬,她还将在杭州城西银泰再开一家店。

消费者“点菜”,定制师“下单”,这是目前定制旅游的一般步骤。消费者首先要跟顾问沟通自己的旅行需求,随后,顾问会将订单发到平台上,根据消费者的预算由定制师制订一套初步的行程,消费者认可后,再进行细化。

5年来,“无二之旅”积累了庞大的数据库,因此可以快速根据消费者的具体要

求来匹配行程。出发前,消费者会收到纸质版路书,这是一本本次旅行的全程导航。旅途中的每一天,从早上到晚上,去哪里吃去哪里玩,路线、乘车、美食、景点,全都有详细介绍,图文并茂,你甚至能看到该如何使用某个景点入口的取票机,细致入微。

电子版路书更方便,可以一键导航,并且行程安排精确到小时,还有24小时旅行顾问,在你出行的时候随时帮你解决问题,比如翻译菜单,临时换景点需要推荐等。

“我们就曾遇到过有客户在北美自驾爆胎,定制师收到信息后马上联系了最近的修理厂,有客户在欧洲被偷了钱包护照,还有的在日本迷路,都由定制师第一时间解决。”蒋女士说。

家住市区绿城御园的余女士一家前不久通过某线上旅游平台体验了一次欧洲定制游,“感觉就像带着一个贴身导游,内陆机票、火车票、租车等,都由定制师提前包办了。”她说。

市民张女士的儿子在市区东苑小学读5年级,今年暑假,她也尝试了网上定制旅游,带儿子去英国“研学游”,感受了名校氛围,体验当地人文风情。



定制旅游

2 定制不等于高端消费

这两天,忙着筹备婚礼的市民小何发现,除本地的婚纱摄影公司外,还有不少提供私人定制服务的海外婚纱摄影团队,相对国内现在动辄上万元的婚纱照套餐,出国旅游加拍照才两万多,小何相当心动。

记者观察发现,目前海外婚礼、婚纱照拍摄也是一大热点。比如通过“无二之旅”定制,可以使用罗曼欧与朱丽叶的阳台办婚礼,或是在安徒生的城堡办婚礼,还有安徒生的官方扮演者驾驶马车载新人。

说到定制,总让人联想到高消费,但记者采访发现,现在的定制旅行十分普及,定制旅行的费用因人而异,早已不是遥不可及的“奢侈品”。

进入携程定制旅行模块后可以看到,携程提供个人定制和公司定制两种跟团方式,备选目的地几乎遍布全球,驴妈妈旅游APP推出不少“半定制”产品,也就是不提供往返机票、签证费用,但会为消费者规划好主要行程,人均从2980元至3.9万元不等。

针对预算较低的客户,定制师会提前关注性价比高的民宿酒店或特价机票信息。今年暑假,金华一批高三毕业生想去日本玩六七天,他们每个人的预算大约是

5000~6000元,定制师根据他们的情况制订出了相应产品。几名学生从日本玩回来,都反馈性价比高。

“我今年9月结婚,蜜月选择毛里求斯,通过携程定制了7天的行程,两个人总共花了4万元,吃和玩的体验比那些纯自助游的要好。”市民郭先生说,他们在当地看到有些游客因为没有提前预订好的餐厅,导致吃方面大打折扣。

郭先生表示,现在年轻消费群体注重消费体验,追求个性化,大多不会选择传统的跟团旅游,但工作太忙了,又没那么多时间精力去做攻略,尤其是去一些非英语国家,这种“菜单式”定制是较好的选择。

携程网公开数据,自2016年线上定制旅行平台推出后,定制旅游团量全年增长超过400%,用户需求单月最高已突破8万单。根据国内多家旅行平台数据,今年国庆节期间定制旅行团量成倍增长。

今年,被业界称作定制旅游的“井喷年”。据悉,仅“无二之旅”今年的业绩就比去年翻了5倍,定制旅行市场正在高速扩容,“小而美”的定制旅行越来越受消费者追捧。

新建住宅全装修“金华版”终于来了!记者从市建设局获悉,《关于推进新建住宅全装修工作的实施意见》已经市政府常务会议研究通过,正式落地实施。从半成品毛坯房,到全装修成品房交付,金华新建住宅开启了“绿色”新时代。

市建设部门专家认为,住宅全装修推动供给侧结构性改革,顺应百姓居住美好愿望,也是我市实现绿色建筑全覆盖的根本要求。今后,我市全装修实施范围内的新建住宅,大敲大改的传统装修将告终结。先行入住的业主,再也不用饱受左邻右舍噪声和粉尘等装修污染干扰了。

新建住宅全装修交付后,能直接拎包入住吗?答案是肯定的。多年来流行的住宅毛坯房交付,严格来说只是半成品,要经过业主繁琐复杂的装修才能入住。而全装修的目标,就是要实现成品交房,避免二次装修造成的资源浪费,改善人居环境。

根据实施意见的解释,全装修住宅在交付使用前,套内所有功能空间的硬装作业完成,电气、给排水、暖通与空调、家居智能化和燃气供应等系统以及固定家具安装到位,厨房、卫生间等基本配套设备部品齐备,具备基本使用功能。

在全装修的基础上,业主只需进行适当软装装饰,配上家具家电,就可以入住了,省事又省心。当然了,业主如果有更高的个性化要求,进行小修小改也是允许的,前提是不得擅自拆除和破坏全装修设施。

为倡导和鼓励全装修,树立一批可复制、可推广的示范项目,我市规定在三年内使用公积金贷款购买成品住宅,贷款额度可上浮20%,并按成品住宅总价款确定贷款额度。各银行业金融机构也要优化信贷流程,合理确定利率,对成品住宅给予信贷支持。

全装修时代来了,金华第一宗带全装修条件的商住出让地块也即将推出。准备购房的业主,你们准备好了吗?

1 全装修啥时开始实施? 10月1日起分两步到位

新建住宅全装修,彻底颠覆了多年来毛坯房交付的建筑理念,对设计、施工、监理、验收全流程,对政府职能部门、开发商、建筑商、业主全环节,都提出了全新的要求。

为积极稳妥地推进新建住宅全装修,实施意见提出了金华市区分“两步走”的方案,各县(市)结合本地实际明确实施范围和时点表,逐步扩大实施区域,推动住宅装修全覆盖。

第一步,2017年10月1日以后,全市新立项的新建政府投资公共租赁住房、人才用房等住宅,市区部分区域内新出让或划拨国有土地上的新建住宅,全面实行全装修,实现成品交房。

金华市率先实施全装修的范围包括四大区域,一是一环以内区域;二是婺城区城北区域:金罗路以东、沪昆高速公路以南、金盆街以西、环城北路以北区域;三是金东新城东区:环城东路以东、浙赣铁路以南、二环东路以西、环城南路以北区域;四是经济开发区湖海塘区块:金安公路以东、海棠路以南、武义江以西、二环南路以北区域。

第二步,2020年1月1日以后,市区全装修实施范围进一步扩大到二环以内区域,同时覆盖婺城主城区核心区:白沙溪以东、婺江以南、浙赣铁路以西、老330国道以北区域;金玉都市新区核心区:法华街以东、金港大道以南、金盆街以西、新成路以北区域。

2 全装修怎样施工建设? 主体装修实行“四同步”

新建住宅实施全装修,表面上看是在建筑主体基础上,增加了装修这一后续施工环节,但实际上从土地招拍挂开始,建设全流程都要提前落实全装修的要求,包括各方的责、权、利,都要进行细化和明晰。

从2017年10月1日起,实施全装修范围内的住宅建设用地,国土部门在招标拍卖挂牌公告,以及出让合同中就要载明以全装修方式进行建设,规划部门要将全装修纳入规划条件中。建设部门负责全装修的指导和监管,在一系列审批流程中确保全装修落实到位。

根据实施意见,建设单位是住宅全装修的第一责任主体,全装修的全过程实施,以及质量保修、售后服务,以及工程质量的组织协调,均由建设单位负责。住宅装修要本着简洁、实用、注重满足不同消费需求的原则,确定装修标准,与住宅主体实行“四同步”,即同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。鼓励住宅全装修项目实行工程总承包,实现设计、采购、施工一体化。

对装修设计和装修施工,我市要求委托的设计和施工单位必须有相应的资质,按绿色建筑的理念进行建筑与装修一体化设计,倡导“工厂化生产、现场化装配”,提高全装修住宅质量和生产效率。监理单位也要把全装修过程纳入监督范围,确保严格执行每道工序,重点严把装修材料进场、隐蔽部位施工、分户验收等环节的监管关。

『金华版』全装修 新建住宅全装修 出炉

★★★
三年内公积金贷款可上浮20%
提供三套以上菜单式装修方案
成品交房让大敲大改成为历史

记者 徐朝晖 文 黄露 制图

3 全装修如何满足个性? 提供三套以上装修菜单

减少装修污染,也省下了硬装作业一大堆麻烦,能住上省心省事的全装修住宅,多数购房者当然叫好。但也有人心存顾虑,万一开发商提供的全装修风格、色调,自己不喜欢怎么办?比如,购房者喜欢米黄色暖色调,而实际交付的是白色调。

针对购房者的这一关切,实施意见提出住宅全装修要实行菜单式装修和个性化服务相结合。在取得住宅预售许可前,建设单位应当对每个户型提供3套以上装修设计,而且每个装修方案均应提供可供选择的材料设备菜单,材料和设备可分为标配和选配,按需点料下单,以满足购房者个性化需求。

至于装修效果,开发商可通过建造装修样板间、建立BIM(“建筑信息模型”或“建筑信息管理”)等方式来展示。样板间必须真实反映装修标准和施工质量,全装修住宅交房时的装修质量不得低于样板房水平。

在购买全装修住宅前,购房者可以根据自己的个性需求点好相应的装修“套餐”。但成品住宅交付后,业主就不能再以不喜欢为由大拆大改了。实施意见明确,业主不得擅自拆除和破坏相关装修设施,不得损坏承重墙体、受力钢筋和拆改水、暖、电、燃气、通信等配套设施。

这一点,建设单位将在商品房使用说明书中予以明确。物业管理单位对成品住宅使用实施监督管理,对发现有装修违法行为,应当及时制止。如已造成事实后果或者拒不改正的,由综合行政执法部门依法处理。

4 全装修质量如何保证? 装修分户验收提供质保

除了装修风格,业主最关心的就是成品住宅的装修质量了。硬装修完成后,水电等预埋的隐蔽工程,看不见摸不着,材料和施工质量能否让人放心,室内空气环境是否达标?

对全装修的质量,我市在制度上设计了建设、验收和质保三道把控关口。首先是建设施工,由建设工程质量监督机构督促建设、设计、施工、监理、检测单位认真履行职责,落实建设各方的质量主体责任。

关键是装饰装修部分的验收把关。住宅全装修工程的主体结构装饰部分可以一次验收,也可分阶段验收,但装饰部分必须进行分户验收,并进行分户室内环境检测。作为前置条件,没有组织分户验收、分户验收不合格,尚有部分住宅和公共部位未完成装修的,建设主管部门将不予办理竣工验收备案手续。

装修部分出了问题找谁?实施意见明确,“房地产开发企业是装修质量的第一责任人,并负责相应的售后服务”。交房时,除了主体结构的相应资料外,开发商还必须向购房者提供住宅装修质量承诺书,包括装修明细表、平面图、管线图、主要材料设备的生产厂家及保修期限。

根据我市规定,在正常使用情况下,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙的防渗漏保修期不低于8年,其他部位保修期不低于2年,保修期限自商品房交付购房者之日起计算。如遇到开发商注销,装修部分出现质量问题,又在保修期内,维修费从保修金中予以支付。

5 全装修会增加负担吗? 控制成本不得借机提价

推行全装修后,也有人担心,开发商会不会借机涨价,给购房者增加负担?

新建住宅全装修,将装修成本计入住宅销售价格中,售价是会有提高,与之相应,购房者装修成本也减少了。而且,开发商大批量采购装修材料,批量装修施工,还有可能节省装修成本。从理论上说,全装修住宅房价有适当提高是正常的,在市场充分竞争的机制约束下,不会抬高整体居住成本。

实施意见也回应了购房者对购房负担的关切,提出加强全装修住宅的销售管控,房地产开发企业要加强项目建设的组织管理,合理控制装修成本,不得通过提高装修价格的手段,增加购房者的负担。

同时,装修的标准和选用部品、材料的品牌及装修费用,环保标准及室内环境检测等交付要求,全部要在与购房者签订的商品房预售合同(或附件)中予以明确。合同中未明确上述内容的,不得向房管部门申请合同备案。换言之,新建住宅全装修销售价格和装修交付标准,必须得到购房者的认可和同意。否则,购房者可以不予签约。

讣告

爱妻林玉兰因病于2017年11月14日凌晨2时07分在金华市中心医院逝世,享年76岁。

兹定于2017年11月16日(周四)上午8时30分在金华市殡仪馆举行遗体告别仪式,桃源小区门口当日上午7时30分有车接送,敬请我妻生前好友前往参加。

夫:余荣安 携

长子:余学敏 儿媳:郑小宣
孙女:余渊舒 孙女:俞一林 曾孙女:俞舒含
次子:余学军 儿媳:吴翠菊 孙子:余昊
三子:余学建 儿媳:任小芳 孙子:余翰
四子:余学东 儿媳:朱素芳 孙女:余可欣

泣告
2017年11月15日

讣告

金华市市场监督管理局离休干部蒋继润同志(享受副处级待遇),因病医治无效于2017年11月12日凌晨在市中心医院逝世,享年89岁。

遵其生前遗嘱,丧事从简,不举行遗体告别仪式,已入土为安。

金华市市场监督管理局
2017年11月15日

讣告

原中共金华市(县)委组织部朱朱义同志,因病于2017年11月14日13时58分在金华广福医院去世,享年86岁。

兹定于11月16日上午10时在金华市殡仪馆举行遗体告别仪式,敬请朱朱义同志生前亲朋好友前往参加。届时有专车接送,江南乘车点:金华市老体育馆上午8时30分准时发车;江北乘车点:老县府大院上午9时准时发车。

中共金华市婺城区委组织部
2017年11月15日

讣告

爱夫朱朱义因病医治无效,于2017年11月14日13时58分在金华广福医院去世,享年86岁。

兹定于11月16日上午10时在金华市殡仪馆举行遗体告别仪式,敬请我夫生前亲朋好友前往参加。届时有专车接送,江南乘车点:金华市老体育馆上午8时30分准时发车;江北乘车点:老县府大院上午9时准时发车。

妻子:陈桂琴 携
儿子:朱柏青 儿媳:朱月娥 孙女:朱颖
儿子:朱常青 儿媳:滕艳荷 孙子:朱昱霖
女儿:朱华 女婿:曹云录 外孙女:曹珊

泣告
2017年11月15日