

不舍得走,如何住得更好? 舟山老城旧房“不舍离”中焕新颜

□记者 李晓旭

在舟山,有这样一群人:他们住在定海或沈家门的老小区里,房子住了二十年以上,厨卫早已斑驳发霉,却迟迟不愿搬走。不是没想过换新房,而是舍不得——舍不得熟悉了几十年的邻居,舍不得楼下拐角那家早餐店的烟火气,舍不得推窗就能看见的旧城街景。

不离开,如何变得更好?或许可通过旧房改造来实现这个心愿。

新城凯虹一位家居销售总监龚超告诉记者,这几年做旧房改造的主要有两类人群。一类是60岁左右的中老年人,他们在老房子里住了大半辈子,不愿意换新小区,不愿意离开熟悉的邻居和环境;另一类是买了二手房进行翻新的年轻人,他们用相对有限的预算,在老城区安下第一个属于自己的家。



两代人的共同选择 花小钱,换大幸福

“改造价位在2到10万元以内的偏多,主要集中在厨房和卫生间的改造。客户以定海和沈家门居多,都是15年以上房龄的老小区住户。”龚超说。

让他印象很深的是,有一对80岁左右的老夫妻,拿出四五万元进行厨卫改造,从上门询问到下单就用了半天时间。“他们也是想要提高生活质量,原来的厨卫确实都已经很老旧了。”龚超说。后来改造完成,老阿姨对我说:“她的家好像是换了副模样,好久没用过这么锃光瓦亮的水龙头了。”

还有一些年轻人,买了二手房就拿不出装修钱了。“能用的他们都想先用着,后期再慢慢置换,年轻人的旧物改造主要就是粉刷墙壁,让房子看上去更新一些。”

政策提倡旧房改造 最高补贴2万元

这几年,老城区的房子卖掉不划算,花几万块钱进行旧房改造,反而更有性价比。

去年,舟山出台了旧房装修和厨卫改造补贴政策——2023年1月1日前竣工验收合格的住房,购买饰面砖、板材、集成吊顶等装修材料,可按实际购买价格的15%获得补贴,每套房最高补贴2万元。为方便群众申请,还取消了装修前备案环节,上线了“浙里旧房装修”微信小程序,在全市设立了18部政策咨询热线和83个线下服务站点。

“2024年和2025年政府有旧房改造的补贴,让旧房改造到达一个高峰,大家对于旧房改造的理念也是这两年慢慢形成的。”龚超说。

最快10个工作日 不用搬家的“微改造”

旧房改造最大的痛点是什么?很多人的第一反应是:麻烦。要搬出去住。

但事实并非如此。龚超介绍,如果仅改造厨房和卫生间,最快10个工作日就能完工,住户甚至都不需要离开家。施工期间,水电正常使用,生活基本不受影响。

“15年以上的房子,如果要做旧房改造,卫生间一定要重新做防水,因为防水也会老化。住了十几年的房子,屋顶有发霉的痕迹,卫生间厨房吊顶有黑斑,都是原来做的防水已经起不到效果了。”龚超

提醒。

厨房和卫生间是家中使用频率最高的空间,也是最容易老化的区域。水管锈蚀、地砖开裂、吊顶发黑、柜门变形……这些问题不仅影响美观,更关乎日常生活的便利与安全。而局部改造恰恰能以最小的“打扰”,换来最大的生活品质提升。

从“老房子”到“好房子” 一场生活理念的升级

旧房改造,改造的不仅是房子,更是一种生活理念。

在舟山,越来越多的居民开始意识到:与其花大价钱买新房、背贷款,不如花几万块把老房子好好拾掇拾掇。定海和沈家门的老城区,15年以上房龄的小区比比皆是。这些房子地段好、配套成熟、邻里熟悉,唯一的短板就是内部设施老旧。而旧房改造,恰恰补齐了这块短板。

从全国层面来看,房地产市场正从增量市场转向存量市场。大量房龄超过15年的住宅,其内部功能与当代生活品质要求存在明显差距,正催生出巨大的改善性需求。以厨房、卫生间为核心的局部改造,正成为撬动家装市场的重要支点。

服务让“焕新”更暖心 旧家具也有解决方案

旧房改造的升温,离不开服务体系的支撑。

如今在舟山,旧房改造的服务模式已经相当成熟。有团队提供“设计+施工+主材+软装”的全案设计服务,也有团队提供全案托管——设计、施工、主材、软装、家具、家电一揽子搞定,真正实现拎包入住。

一站式服务更是让业主省心不少。毛坯全房、旧改、局改、全屋定制、家具家电一站式购齐、一体化设计,一揽子搞定。新城区域的建材商圈还打造了多处厨卫改造体验区,现场展示旧房改造成果,让消费者“看得见、摸得着”再决定。

更贴心的是,旧房改造过程中最让人头疼的旧材料、旧家具处理问题,如今也有了解决方案。专业的施工团队会负责清运,业主不用再为“拆下来的东西往哪扔”发愁。

老房子不必拆,旧生活可以新。在舟山这座海岛城市,一场关于“不舍”与“新生”的旧房改造浪潮,正在悄然改变着很多市民的生活。

照片由受访者提供