

7000元/m²精装标准的绿地华家池印交付,众多业主因不满装修效果拒收房 监管缺失下的精装减配之困(上)

本报记者 江嘉宜 吴佳怡 文/摄

作为建于原浙大华家池校区地块之上的市中心豪宅,“华家池三盘”从拍地之日起就一直备受市场关注。

“2015年我们买房时,把绿地华家池印、滨江华家池、世茂天宸三个楼盘的售楼处样板房都看了一圈,当时绿地华家池印给人感觉最气派最高大上,样板房的用材也都很高档。打个比喻,在这三个楼盘里,当时绿地华家池印就好比是小姐,其他两个楼盘是丫鬟。”绿地华家池印的一位业主说,当时他毫不犹豫地在这三个楼盘中选择了绿地华家池印。

没想到,真正揭开面纱之时,“小姐”变成了“丫鬟”。近日,绿地华家池印部分房源交付,但是在业主群里,众多业主接龙报名拒收。业主称,看完装修成品房后失望透顶,“7000元/m²精装标准的绿地华家池印,感觉精装品质比不上隔壁3000元/m²精装标准的滨江华家池。”

然而,纵使业主百般不满,气愤异常,却不得不接受维权困难的事实。钱报记者调查发现,楼盘精装几乎是无人监管地带,也没有像购房合同一样,出于监管需要而提供的规范合同文本,因此导致“精装修”里存在极大的弹性空间,开发商可以在精装上随意减配。而购房者只能哑巴吃黄连,有苦说不出。



是Franke;台面用的是三星、杜邦;厨房末端直饮水用的是3M、怡口;卫生间浴缸龙头和台盆龙头用的是高仪;洁具用的是杜拉维特;中央空调用的是日立;锅炉用的是威能。其他关于地面、墙面、天花板等用材没有具体的品牌约定。

根据这份合同中列明的精装标准,记者随后咨询了相对平价的百安居家装公司及杭州一家专做高端定制装修的企业。

据百安居家装公司测算,如果按类似标准,由百安居来装修,折合装修均价在3300元/m²以上,但应该不会超过4000元/m²。高端定制装修企业的负责人则表示,若是从绿地华家池印业主提供的装修品牌清单来看,如果业主自己装修,90m²户型,装修价格在5000~6000元/m²左右,“当然前提是用这些品牌里较好的产品,且地面、墙面、天花板等用材都比较好。同一品牌的不同档次产品,价格差距很大。”

也有不少从事家装的业内人士指出,仅凭合同及一些装修用材,是很难判断实际看到的装修与开发商宣称的装修标准是否相近,这里面还有很大水分。

其中一位业内人士透露其中内幕。“很多开发商在成本上很抠,工装企业利润被压榨,就只能在产品上做文章。大量的供应商,马桶、台盆、墙纸、地板、瓷砖等都有所谓的工程价,比市场价低很多很多。但所谓的工程价产品,很多就是残次品,外观上有瑕疵,但不影响基本使用。如果消费者自己去市场上购买,发现了瑕疵肯定会退回去,但生产企业又不舍得将这些产品报废处理掉,于是就以工程价销售给工装企业。而开发商为了省成本,就默许工装企业这么干,只要求这些瑕疵别过于明显就行。一般的购房者,等到装修好了,难道还会去检查马桶背后的陶瓷有没有气泡?墙纸品质不佳,瓷砖颜色有问题,一般人更是看不出来。”

在精装修上省钱 开发商有的是办法

对于购房者能看到却不能分辨产品价格的如瓷砖、地板、大理石、墙纸等,这里面的门道更多。以地板为例,实木复合地板的材种,



左图:华家池印9号楼部分房源交付现场。

右上:华家池印去年12月29日工地开放日现场,其中一套装修成品房北阳台空调隔离门是歪的。

右中:华家池印工地开放日现场,装修成品房地地板和门槛石高度落差超过3个一元硬币的厚度。

右下:华家池印工地开放日现场,装修成品房内洗脸台盆高度过低。



投诉爆料
请扫二维码

业主称绿地7000元/m²的装标 不如滨江华家池的3000元/m²

2017年12月29日,绿地华家池印工地开放日,9号楼里开放了2套精装修成品房供业主们参观。参观结束,业主群里炸开了锅。业主们发现,房子里使用的产品,很多都跟当初的样板房里不一样——

拉门的重量,比样板房里使用的拉门要轻很多,质感也差很多;窗户把手滞重,男人都得花大力气才能90度锁死;房间内使用的实木复合地板,跟客厅、卫生间使用的石材地砖及门槛石有明显的高度差;厨房橱柜,当初样板房里高度通到天花板,但在装修成品房里橱柜却短了一大截,上面是空的;卫生间台盆,高度很低,低到只适合小朋友使用……

“看完之后心都凉了,装修工艺粗糙不说,连卧室床头软包都省掉了,阳台的空调隔离门是歪的,室内地板跟地砖石材的高度差至少有3~4毫米。”一位9号楼业主表示,实在无法相信这是7000元/m²的精装修,“装修用材和品质真的太让我们业主失望了。”

该业主说,业主们普遍认为,绿地华家池印的精装修减配了,实际标准远远达不到7000元/m²。“隔壁滨江华家池也交付了,有业主去看过,装修价格比我们低一半,但效果和品质比我们好多了。”

记者看到,透明售房网显示,滨江华家池备案的精装修价格为3000元/m²,比起绿地华家池印的装标低了4000元/m²。不过据滨江房产相关人士透露,实际装修成本要超出备案价很多。

滨江在精装上做了加法。而华家池印业主认为,绿地在精装上做了减法。

不少开发商会默许 装修企业用残次品

记者从绿地华家池印业主处拿到一份90平方米户型、装修标准7000元/m²的购房合同,其中对于装修这一块的约定为:橱柜用的是柏丽(或同等档次品牌产品,下同);厨房电器为博士、西门子;洗涤槽、洗涤龙头用的

常见的有榆木、橡木、柚木,不同材料价格差很多。就职于国内一线地板品牌厂家多年的李先生告诉记者:“品牌实木复合地板有的也是找小厂家贴牌生产,这样价格会更便宜。”

记者在绿地华家池印9号楼内看到,卧室的地板与客厅、卫生间的石材地面和门槛石相差了约3个一元硬币厚度那么多。“应该是地板变薄的缘故,原来说使用的地板厚度是1.8公分,现在使用的地板厚度可能只有1.5公分。”绿地华家池印的一名业主自身也是从事工程工作的,他告诉记者,光这一项,装修工程就能省下100多万元。

在华家池印7号楼内,有一名称负责该楼幢装修的男士表示,7号楼使用的是伟集地板。记者翻查了该品牌资料,发现该公司并不像其他地板企业一样有自己的官网,百度资料显示,伟集地板贸易(上海)有限公司是全球领先的多层实木地板制造商,主打LM地板。但李先生告诉记者,地板圈子里的人都没怎么听说过该品牌,“不是一线的地板品牌”。