

同是6000元/m²装标,品牌差距有多大

材料大多是“工程定制款”,施工工艺差同样引来业主维权

本报记者 楼肖桑 孙晨

“同样价格的精装修标准,为什么我们用的品牌要差这么多?”自从去年年底以来,杭州在售楼盘都要求公示其精装明细。这倒让同一个装修标准的楼盘,有了直接比较。

钱报记者整理了6000元/m²和4000元/m²两档精装修标准的部分楼盘,同样的价格下,不同开发商的用料有明显差异。而这份精装清单中,又藏着开发商的多少“秘密”?

同样的精装修标准 材料和设施设备差别很大

一份公示的精装修明细中,涉及大大小小数十个品类,但专家说价差最大的还是在主材跟设施设备上。

T、Y、C三个楼盘的精装修标准都是6000元/m²,通过对比可以发现,空调和地暖这一栏,T楼盘使用的品牌相对一般。

而4000元/m²精装标准的3个楼盘中,J楼盘缺少了地暖这一成本较高的精装修项目。

某房企旗下两个精装修价格一样的楼盘,明细却有着明显区别,其中一个楼盘的精装品牌档次较低,而且没有新风系统、地暖,但开发商依然能把两者列到同一个价格中,可想而知水分之大。

尽管开发商很“诚意”地标注了各种主材的规格、家电的品牌和型号,但这些材料基本都是业内俗称的“工程定制款”。“业主自己是查不到这些定制款的价格的,再说开发商集采和普通家装本身就是有区别的。”一位行业内的资深人士坦言,这是精装修公开的“秘密”。

除了用料的差别外,不少楼盘的精装修总价中还会包括这样两栏,一栏是税费,一栏则是财务、管理、安装等各种杂费。

比如Y楼盘的精装修明细中就明确标注了,税费和财务费用占了精装修费用的27%,也就是原本6000元/m²的装标,只有4380元/m²是用在材料上的。T楼盘的税费超过65000元,另一项被标注为融资成本的费用明细则超过86000元,这两笔费用在整个精装修中的占比高达25%。

精装修明细是一线大牌 实景呈现却惨不忍睹

即使开发商公示的装修明细十分豪华,也有楼盘最后交付的实景让业主失望之极。因此,现在出现了不少“维权前置”,即为了避免开发商在精装修的施工环节上偷工减料,不少业主想尽各种办法,进入到施工中的工

6000元/m²装标

精装修类目	T楼盘	Y楼盘	C楼盘
空调	美的	日立	日立
地暖	林内锅炉+海尔热泵	菲斯曼锅炉+格兰富热泵	贝雷塔(厨卫间无地暖)
油烟机	西门子	西门子	西门子
燃气灶	西门子	西门子	西门子
坐便器	杜拉维特	分体杜拉维特	TOTO
淋浴房	国产定制	定制产品	金沙丽定制
花洒	科勒	高仪	汉斯格雅
客餐厅地面	圣象厚实木复合地板	进口石材古堡灰	简一大理石瓷砖
厨房墙面	鹰派仿石砖	简一水云石	简一大理石瓷砖
税费	65636元	127373元	无
财务、安装	86245元	138449元	无

4000元/m²装标

精装修类目	F楼盘	N楼盘	J楼盘
空调	格力	格力	日立中央空调
地暖	凡帝都、威能或林内	凡帝都、威能、林内	无
油烟机	西门子	西门子	西门子
燃气灶	西门子	西门子	西门子
坐便器	TOTO	TOTO	TOTO
淋浴房	金沙丽、德立或麦华	金沙丽、德立或麦华	金沙丽
花洒	金沙丽、德立或麦华	TOTO	TOTO
客餐厅地面	复合地板	抛釉砖	大理石+瓷砖
厨房墙面	抛釉砖	抛釉砖	瓷砖
税费	31500元	无	无
财务、安装	43200元	无	75580元

地,进行“监督维权”。

C楼盘装标高达6000元/m²,各种用材和品牌都是一线大牌,看着要比T楼盘有“良心”,但事实上这个楼盘在尚未交付时,就早早遭遇维权。业主进入工地时就看到,整体施工管理极差,标价高昂的地暖系统装得一塌糊涂,好在业主及时维权,让开发商重装了地暖。

F楼盘和N楼盘价格相近,精装修价格均为4000元/m²,其明细也几乎完全相同,

但投诉N楼盘的人就要少得多。这和N楼盘的操盘房企在业内的口碑有直接关系。业主的态度也很明确:“这个房企之前盖的房子我去看过,起码装标与实际呈现的效果不会差很多,更不会偷工减料。”

在一些行业工程专家看来,目前一些装标很高的楼盘,最后引来业主维权,不是因为其用材问题,更多是施工工艺和品质管理方面的欠缺。



扫描二维码
赢楼盘地图



专业推荐,周周精选,为购房者问房、看房、买房提供一站式服务。



扫一扫关注
公众号
了解更多房源



“找好房”
微信群客服
扫码加好友入群

即将开盘 307万元起联排最后81席



九龙仓·君廷

物业类型:花园联排
主力户型:139m²、158m²、175m²
项目总价:307万元起(预计6月加推)
交付标准:毛坯
交付时间:预计2020年
项目位置:余杭区临平09省道与康信路交叉口(地图搜索:君廷售楼部)

项目简介:

百年港企九龙仓精工打造,绿城物业护航,一脉秋石高架直达武林、钱江新城,环享临平银泰、万宝城、百联奥特莱斯。户户有天有地,独立入户外花园、南北双露台,地上三层可变五房,层高5.45米地下空间。总价307万元起,四个月内三开三罄,目前项目仅余最后81席房源,预计6月加推。



美亚大厦商铺

[余杭区]
商铺/建筑面积27m²~565m²(现铺)
均价:56000元/m²(1楼)29000元/m²(2楼)



佳源中心广场

[湖州市南浔区]
公寓/建筑面积35m²~66m²
总价:25万元起

“碧桂园”杯 2019浙江全民健身运动会 公益跑本周日开跑

本报讯 随着2022年亚运会的临近,全省各地的全民健身运动热情高涨。本周日(5月19日),浙江省11个地市将在同一时间举办“碧桂园”杯2019浙江全民健身运动会公益跑活动。

活动由浙报集团、浙江广电两大媒体集团主办,贯穿2019年全年,将走遍省内11个地市,结合城市特色、风景名胜、人文历史、地标建筑、民风民俗等元素,开展多元化、多层次、有趣味的体育活动,为全省人民带来百余场精彩绝伦的运动盛会。

5月19日恰逢第29个全国助残日,碧桂园集团将联动浙江省残疾人福利基金会、浙江省体育局,与浙江全省11个地市共计五六千人共同开跑。

参与者每跑一步,冠名方碧桂园将捐1分钱给浙江省残疾人福利基金会,以爱心公益形式,呼吁社会大众关注残疾人及残疾人运动。

孙晨