

# 高档小区刚交付, 业主砸掉百万精装

## 嫌装修风格不合自己口味, 自掏200万元重新装修

本报记者 蒋敏华

去年, 杭州有不少高档住宅小区交付, 其精装标准大多在6000元/m<sup>2</sup>左右。然而, 交付之后, 多个高档住宅陆续发生了业主砸掉精装重新装修的事件。

知情人透露, 申花楼盘融信公馆ARC目前已有四五户业主加入到了“重装行动”。这意味着, 他们不仅砸掉了付出上百万元的精装修, 有的业主为了重新装修还得再掏200万元。

业主为何不惜重金重装? 是原有精装太差, 还是有钱任性? 钱报记者采访后发现, 这些业主觉得装修风格不合自己的口味, 索性砸掉重新装修。

### 砸掉6000元/m<sup>2</sup>的精装 再花200万元重新装修

融信公馆ARC于去年6月交付, 精装标准为6000元/m<sup>2</sup>。从装标看来, 开发商的装修不至于太差。

“可能有人觉得我们砸掉重装, 是嫌弃开发商的装修品质太差, 其实并非如此。客观上说, 开发商的装修品质还是可以的, 只不过我不喜欢它的风格, 太老气了。而且我们买的是洋房的一楼, 带一个地下室(毛坯), 原本就想给地下室装修一下, 索性就趁这个机会把房子也重新装一下。”业主张华(化名)告诉钱报记者。

就在年前, 张华将这套交付之后未住过一天的房子重新装修。“开发商原先的装修, 我们只保留了地暖、空调和厨房, 其他全都砸掉不要了。我们

小区已开始重新装修的, 目前有四五户。”

如果算一笔账的话, 那可真叫人心疼。张华这套房子建筑面积168m<sup>2</sup>, 按6000元/m<sup>2</sup>的装标计算, 那就是100万元。虽然开发商的实际装修成本远远到不了100万元, 但作为业主确实付出了100万元的精装总价。更何况, 按张华的预算, 重新装修还要投入差不多200万元, 这一来一回, 相当于在精装上付出了300万元。

### 精装房重装是业主权利 但不能影响其他业主权益

尽管有钱可以任性, 但是对其他业主而言, 原本买精装房就是图个省心, 不用受楼上楼下装修的噪音骚扰, 可现在要是有个邻居敲掉重装, 居住品质肯定要受到影响。

那么, 有关部门针对精装楼盘重新装修, 有无相关规定?

“买了精装房, 对装修不满意决定重装, 这个是业主的权利。这跟买了一套带装修的二手房, 敲掉重装是一样的道理。”拱墅区住建局房屋监察大队的一名工作人员告诉钱报记者, 目前他们对精装交付楼盘的管理, 跟其他毛坯房小区一样, 并无特别的规定。目前的管理规范是, 不得敲掉或者改造承重墙, 涉及非承重墙的改造则需要事先报备。

不过, 这名工作人员坦言, 由于精装楼盘的品质更高, 若业主重新装修的话, 在垃圾清运、施工噪音方面, 肯定比毛坯房小区有更高的要求。这一切都有赖于业主自我约束和物业管理, 否则就是侵犯了其他业主的权益。

事实上, 为了妥善处理邻里关系, 重新装修的

业主一般也更加注重装修细节。比如搬运装修材料前会在电梯口铺上一层地毯, 垃圾定点及时清运, 合理安排工序减少噪音。

### 目前的 market 环境下 开发商无动力推个性精装

既然不喜欢开发商的装修, 为何还要买? 如果一定要买, 是否可以跟开发商协商, 毛坯交付呢?

这样的想法虽好, 但并不可行。2016年10月1日起, 浙江省新建住宅推行全装修和成品交付。也就是说, 精装备案的楼盘即便开发商想满足个别业主毛坯交付的要求, 也通不过有关部门的验收。更何况, 装修已成为开发商的重要利润来源, 开发商没有道理放弃。

目前有的开发商推出的装修, 会有几种风格供购房者选择, 但总体上较为单一, 很难满足购房者的个性化需求。在这方面, 邻国日本有一些可供借鉴的经验。开发商会推出多种风格的装修套餐供购房者选择, 就像进餐馆点菜一样。

“说到底, 国内精装房尚处于起步阶段, 还无法满足购房者的个性化需求。其中一个很大的原因是像杭州这样的城市, 目前商品房还处于‘卖方市场’, 房子根本就不愁卖, 而且利润空间也很有限, 开发商根本就没有动力去推出个性化的装修。”某开发商坦言。

正如业内人士指出的那样, 在当前的市场环境下, 开发商根本就没有去研发个性化装修的动力。也许只有“房住不炒”真正实现的时候, 房子不再是抢手货, 开发商才会静下心来去做这件事, 目前的现实尴尬才能迎刃而解。

## 华家池精装现房公寓, 总价约525万元

### 世茂天玑公寓



项目咨询: 15925651783

项目区域: 江干区(华家池)

交付时间: 现房

销售房号: 11号楼16层(总21层)1606

户型面积: 约121.38m<sup>2</sup>

销售价格: 总价约525万元(供参考, 可来电咨询)

物业类型: 公寓(精装)

项目简介: 1、小区位于武林华家池豪宅商圈, 附近有地铁1号线闸弄口站、地铁4号线新塘路站;

2、现房公寓, 通天然气, 住宅式结构, 即买即住(租), 小区内设有商业广场、健身设施、会所、游泳馆等。

### 临平地铁口酒店式公寓



项目咨询: 15925651783

项目区域: 余杭区(临平南苑)

交付时间: 2021年7月

户型面积: 45m<sup>2</sup>~58m<sup>2</sup>

销售价格: 总价90~95万元

物业类型: 公寓(精装)

项目简介: 1、项目位于临平新城核心区南苑板块, 1号线南苑站C出口, 一站地铁就到余杭高铁站。

2、周边商业氛围成熟(银泰城、余之城、欢乐城); 边上还有“中国米兰”艺尚小镇、阿里云互联网创新中心、小米生态链创新中心(待建)。

### 上河湾上风阁3幢3-4号商铺



项目咨询: 13968196330

项目区域: 拱墅区

交付时间: 现房

项目地址: 杭州市拱墅区和盛街111号

户型面积: 76.16m<sup>2</sup>

销售价格: 265万元

物业类型: 商铺

项目简介: 该项目为上河湾上风阁小区商铺。千年运河、小河直街历史街区等人文景观环绕左右, 周边有完善、成熟的生活配套设施。3幢3-4号商铺北临和盛街, 社区人流充足稳定, 铺面进深合理。



“找好房”微信群客服  
扫码加好友入群



来电咨询400-688-8117转“1#”  
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号  
了解更多房源