

每平方米近万元的装修却

天花板发霉、地面渗水……

精装修楼盘 为何频曝“硬伤”？

新华社“新华视点”记者 郑钧天 杨有宗

天花板发霉、木地板被泡烂……号称每平方米以近万元标准装修的新房，却令购房者头痛不已。近期，上海多个楼盘因装修质量问题产生纠纷。

“新华视点”记者调查发现，事实上所谓“万元精装修”的实际标准仅为几百元，“名牌产品”实为不知名小工厂生产的。部分开发商一味追求压缩成本，导致装修质量问题频发。近日，住建部办公厅发布通知，在全国范围内开展建筑市场和工程质量安全监督检查。

名企楼盘屡现精装修纠纷

“花两代人积蓄买个房却这么闹心！”一位业主告诉记者，该项目均价约每平方米5万元，号称装修标准为每平方米8000元，收房后却发现，室内装修品质低劣到令人难以置信。

多户业主家出现房门破损、天花板发霉、墙纸翘起、地面渗水等问题。“我们找了专门的验房师做检测，发现问题多得触目惊心。”一位李姓业主告诉记者，目前，业主与开发商已经过多轮沟通，问题仍未得到妥善解决，已开始走诉讼程序。

记者调查发现，2018年以来，上海新建楼盘频曝装修质量问题，其中不乏品牌房企的楼盘。据了解，金地在松江所建的另一项目金地自在城，出现楼柱开裂、电梯劣质等质量问题；恒大在上海的恒大余山首府，出现精装房墙纸接缝不齐、墙面不平整、做工毛糙等问题；位于上海青浦的虹桥正荣府，交付的多户住宅出现天花板、墙壁和地砖漏渗水，木地板发霉等现象。

据上海市消保委统计，2018年全年共受理房屋装修类投诉4953件，同比上升38.2%，投诉问题主要集中在偷工减料、以次充好，把不合格材料冒充合格品等。

“货不对版”“偷梁换柱”均因验收标准模糊

“房屋装修质量纠纷频发的一个重要原因，是开发商追求利润更大化，偷工减料、压缩工期，放松了对品质的把控。”一位开发商说，为降低成本，一些房企往往会在装修上动歪脑筋，比如承诺的装修标准是每平方米5000元，实际上降到1000元甚至几百元，出现问题也就不足为怪了。

不少消费者反映，一些楼盘用来宣传销售的样板房与实际出售的房子装修质量“货不对版”。上海闵行星河湾与业主约定按照样板房装修标准施工，但业主收房后发现，样板房中的高价石材全被换成普通石材，家具质量低下，与样板房陈列的家具有明显差别。

此外，克而瑞研究中心副总经理杨科伟表示，不少房企对施工环节成本严加控制，有的项目被层层分包，甚至找装修施工的

“游击队”。有的楼盘所使用的所谓“品牌产品”，其实可能来自无名小厂，质量难以保证。

绿城房地产建设管理集团董事长李军表示，部分开发商为保证资金快速周转，努力控制成本、降低施工标准，导致房屋装修问题越来越多。

业内人士表示，目前，精装房在交房时没有国家强制执行的验收办法，这让部分开发企业“有机可乘”。

中国建筑业协会专家委员程海斌表示，目前，精装房在交房时没有国家强制执行的验收办法，不同开发商用的材料、装修方式等不一样，精装修房价、质量把控等就产生了灰色地带。“无论几百元还是上万元，没有统一验收规范，各种标准都沦为模糊概念。”

加强装修全过程监管，开发商应列明标准清单

不少业主质疑，这些明显存在装修质量问题的房子是如何通过验收的？

上海市住建部门有关负责人表示，有关部门在验收房屋时重在关注安全问题，但装修方面没有强制执行的验收办法。如果出现装修争议，需开发商和购房者双方自行协商解决。若出现质量问题，首先应由施工单位负责，其次监理单位也要负相应责任。

近年来，新建楼盘装修纠纷问题频现，但已提前付完房款的购房者往往陷入维权困难的窘境。

上海市华荣律师事务所合伙人丁兴峰律师认为，一般来说，精装修并没有明确的标准，合同中一般也不会注明是按照多少钱的标准去装修。开发商一般还会在预售合同里补充对自己有利的条款，从法律上来说维权比较困难。

业内人士认为，制约开发商任性违约最有效的手段是加强监管，提高房企违约成本。

据了解，杭州市萧山区已针

对精装修验收出台了《关于加强住宅全装修项目质量安全管理的通知》，要求建设单位对预售房源的每个户型设置一套实体样板房，并将装修方案报送行业管理部门备案。样板房要按1:1的比例反映装修标准和施工质量，交房时装修质量不能低于样板房水平。

“现在精装修新房纠纷中相当集中的问题就是样板房与交付房屋不符，建筑材料偷工减料等，文件要求开发商真正做到实景房展示，保证购房者‘所见即所得’。”该区住建局相关负责人表示，下一步还将引入第三方监督，对住宅装修进行全过程管控。

严跃进建议，精装房在销售之初即应让开发商列明装修标准清单，即提供交付后房屋室内装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、级别、数量等，并在监管部门进行样板房影像证据保全，从源头上保障购房者权益。

(新华社上海5月20日电)

福彩天地
扶老 助残
救孤 济困

双色球奖池9亿元
彩市巨奖呼之欲出
中福在线，2元可中25万元

开奖资讯

双色球 第2019057期

04 05 06 08 13 18 16

福彩3D 第2019133期

2 1 9

七乐彩 第2019057期

01 07 10 12 13 17 27 29

(摘自湖南福彩网)