



花费20万装修经评估竟不值8万

业主:被这样的精装“惊”到了 开发商:装修标准与合同一致



爆料平台: 齐鲁壹点情报站
爆料热线: 13869196706

“精装房着实让我吓了一跳。”近日,多位烟台力高阳光海岸4期业主向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者反映,他们购买的精装房一点也不“不精”,遇到地砖空鼓、地板空鼓、墙面掉白灰等大小问题,装修情况与承诺2000元每平方米的标准不符。

▶业主张先生家卧室的地板被掀开,地面不平处已重新修补。
齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 钟建军 摄



板边缘,白色粉末直往外冒。另外一位业主发来一段视频:用脚踩在木地板上,发出吱吱的声响。

33号楼业主王女士称,她把卧室门拆了,门里面填充的是蜂窝纸,不知质量是否合格,令人担忧。

另外,还有业主反映地下小棚内全是积水,无法进出等问题。

找第三方评估 实际价格不到一半

“力高是大品牌,在烟台第一次做精装房,想着质量也不能差了。”32号楼的张先生称,房子交付后存在一堆问题,现在看起来不尽如人意。

张先生家卧室的地板已经掀开,地面不平处已重新修补,“地面用脚一撮,直掉沙石,感觉水泥含量都不多。”

“工程是分包的,铺地板说是地面不平,做地面的又说是地板的问题。”无奈之下,张先生把双方喊到一起,还把地面漆平整,地板现在还没铺。“墙面一擦就掉白灰,重新刷了一遍才勉强好一些。”

张先生家104平方米,按照2000元每平方米的标准装修,花了20多万元装修费。装修成这个质量能花这么多?多名业主自费请来第三方评估公司,对装修价格进行评估。

烟台明昕价格评估有限公



业主刘先生家地砖空鼓处贴着黄色的便签纸。
齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 钟建军 摄

司的孙女士介绍,遵循独立、客观、公正的原则,拥有执业资格的专业人员对委托的房屋装修价值进行现场勘查和价格评估,目的是为委托人核算房产装修价格提供价格参考。

“一套104平方米的房子,评估后的装修价格为7.8万元。”差价12万多,这让张先生等业主难以接受。张先生称,部分业主聘请了律师,想通过诉讼的方式维护自己的合法权益。

开发商称所用材料 与样板间一致

3月15日上午,记者来到力高阳光海岸售楼处。

对于业主反映的地砖空鼓、墙面掉白粉、装修标准与当初承诺的不符等问题,力高客户关系部张经理称,不管是装修标准还是现场实际交付,都和合同附件里是一致的。所用的材料与样板间里的一致。

张经理称,她十分理解业主的心情,开发商也在积极履行维保责任,“对于户内有一些瑕疵问题,有一套完整的装修流程,每栋楼配一名维修负责人,每个单元配一名管家,对业主反映的问题进行解决。”

对于业主聘请第三方评估公司对装修费用进行评估,104平方米房子装修费不足8万元一事。张经理表示不作评价和回应。

延伸阅读

业内人士: 精装房打折扣 价格水分高

据从事装修行业多年的郭先生介绍,一般来说,1000元—2000元/平方米的装修标准已经可以达到中等装修程度,如果开发商统一采购相关材料、批量装修,成本还要降低,利润进一步增大。精装房中的部分建材,有的是找厂家专门定制的,市面上有时买不到。

“精装房价格水分高。”郭先生称,假设一套100平方米的精装房,15万元的装修费,一般开发商用在装修上的成本不超过10万元。当然,也有开发商不挣装修费这块钱,用高标准进行精装。

郭先生透露,一些开发商甚至不找专业的装饰公司,将活包给包工头,并不是用专业装修工人干活,而用建筑工人干装修,所以装修质量良莠不齐。

郭先生表示,精装房的初心是让业主省心,不应成为部分房企谋利的手段,房企应该在精装房品质上多下功夫,才能更好地展现企业实力以及品牌形象。

律师说法: 业主可向开发商 主张违约责任

山东川奇律师事务所尹律师称,市民购买精装房出现问题,首先要看合同是否有相关的约定,可以结合样板间的装修情况作个比对,交付房屋是否符合约定。如果开发商没有按照合同约定以及样板间的标准交付房屋,可以向开发商主张违约责任。

如果交付的房屋与合同约定的品牌不一致或者存在质量问题,甚至导致业主无法使用该房屋的情况,业主可要求开发商按照约定交付房屋或者维修、赔偿直至解除合同。

业主购买精装修房后,业主因为房屋质量等问题质疑精装修房子的报价,这是业主的权利,至于是否得到支持,要看具体情况。

尹律师称,住房和城乡建设部在2008年发出了《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》,要求各地制定出台相关扶持政策,逐步取消毛坯房。结合《商品房销售管理办法》第31条规定,“房地产开发企业在销售商品房时,应当说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致,未作说明的,实际交付的商品房应当与样板房一致。”所以目前在遇到精装商品房合同问题时,合同就精装修部分条款的单独约定及样板间的实物展示将是维权的主要证据。

●减资公告
德州恒开环保科技有限公司(社会信用代码:91371402MA3C82K2KX),经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由1600万元减至300万元,请债权人于2021年3月23日起45日内向本公司申报债权。
德州恒开环保科技有限公司
2021年3月23日

●减资公告
枣庄亿丰粮油贸易有限公司(统一社会信用代码:91370405MA3BX3P854)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由一千万整人民币减至一百万整人民币,请债权人于公告之日起45日内申报债权,特此公告。联系人:侯彬 联系电话:13606328199 联系地址:枣庄市台儿庄区马兰屯镇庄庄村泥陡顿路向东500米路北

●遗失声明
蔡健遗失齐鲁鲁越房地产开发有限公司开具购房收据三份,编号:0911497,金额2万元,编号:0910697,金额3万元,编号:0912402,金额169868元。原件作废。

●陈朋(身份证号:130627199503200032)遗失与烟台千乐置业有限公司签订的购买芝罘区姜家疃B地块B9#商住楼2单元901号房的合同,合同编号:180619020127,名称:购房合同,签署地址:烟台市芝罘区,签订日期:2018年6月20日,现声明作废。

●青岛左岸时光公寓酒店管理有限公司不慎遗失公章,编号3702130413607,声明作废

●青岛和联消防科技有限公司西海岸分公司法人章(王旭皓编号:3702110390628)不慎遗失,声明作废

●青岛沃达船舶设备有限公司公章(3702110071807)、财务专用章(3702110071808)、法人章(单微),不慎丢失声明原章作废

●本人赵平生遗失山东齐龙房地产开发有限公司滕州分公司开具的樱花苑小区购房收款收据两张,收据号为:1456348,1456350,现特此声明作废

●山东省博兴县金诚信餐饮设备有限公司,遗失财务章(编号:3723280023503)和公章(编号:3723280023502)发票专用章(编号:3723285023663)各一枚,不慎丢失声明作废

公告声明
18615502833
18615502822
18615502811
| 山东各地 | 证件挂失/企业声明/拍卖/公告程序等

●注销公告
青岛景泰佳丽珠宝有限公司(统一社会信用代码:91370214MA3C609Y1G),经股东决定,自即日起注销。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的,视其没有提出要求。特此公告!
青岛景泰佳丽珠宝有限公司
2021年3月23日

●姓名:徐建(身份证号:320382198706044219)不慎将购买安桥学府一品的房款收据1张丢失,收据号:5505267,日期2017年10月15日,金额:壹拾玖万肆仟壹佰贰拾捌元整(¥194128.00),声明作废

●李翠荣丢失禾易商业管理有限公司开具的A3044北、3061北履约保证金收据1份,编号:0000015,金额2000元,声明作废

●我公司[中海立业(北京)建筑有限公司德州分公司]统一社会信用代码91371402MA3R2U1J1N,因业务发展需要,现将原公司公章、法人章、财务章、发票专用章及合同专用章全部作废,原法人于浩强变更为杜卫国,公司性质、经营范围等不变。特此声明

●冯宝斋,医师执业证,证书编号11037130000485,医师资格证,证书编号199837110372822460522003,一并丢失,声明作废

●袁沙沙遗失口腔医师执业资格证书和口腔医师助理证,执业医师资格证,证书编号:201237220370102198703110029,助理医师证:220370102000211,特此声明

●郝树超导游证丢失,证号:PP19336D,声明作废

●聊城市守拙商贸有限公司因名称变更为山东守拙商贸有限公司,原公章(3715023002779)、财务章(3715023002780)、发票章(税号:91371502MA3N52PL78),声明作废

●临邑汇联运输有限公司组织机构代码证正本不慎丢失,代码344515905,声明作废

●减资公告
滨州复力商业管理有限公司,统一社会信用代码:91371600MA3U9EQP7U,经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由100万元减至10万元,请有关债权人自本公告见报之日起45日内向公司提出债权或提供相应担保的要求。特此公告。
滨州复力商业管理有限公司
2021年3月23日

●减资公告
滨州德冠商贸有限公司,统一社会信用代码:91371600MA3MFMM99,经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由100万元减至10万元,请有关债权人自本公告见报之日起45日内向公司提出债权或提供相应担保的要求。特此公告。
滨州德冠商贸有限公司
2021年3月23日

●中青旅健康产业有限公司公章(编号:3702130319812)、财务专用章(编号:3702130319813)、法人章曾之铭(编号:3702130319814)、发票专用章(编号:3702130319815)、合同章(编号:3702130319816),不慎丢失特此声明原章作废

●寻找弃婴生父母公告
2020年8月28日5时,在山东省禹城市营镇乡皮户村验拾性别男弃婴一名,姓名刘兴禹,出生日期刘三天,左右手,身体健康,随身携带物品有奶瓶一个、婴儿用粉红花被子一床、奶粉一袋,请孩子的亲生父母或者其他监护人持有效证件与0534-7360393联系,即日起60日内无人认领,孩子将被依法安置。
德州禹城市民政局
2021年3月23日

友情提示
本栏目信息仅为持证人的单方及形式发布,不作为最终有效法律认定,不作为相关责任的依据。以具有管理权限的行政部门或主体对其的业务审核认定为准。