

# 全装修时代 谁能让购房者安心？

一刀

近日，宁波晚报官方微信发的阅读量已经逼近10万+的一条微信（《均价三四万的“宁波府”竟用最廉价地暖材料，施工水平还不如杂牌军？业主从心冷到愤怒，更可气的是…》），把融创“宁波府”精装修的问题，摊在了宁波广大购房者眼前。

三四万一平方米的豪宅价格，配上马路装修队的精装修水准，反差这般强烈终于让融创再一次名扬宁波楼市。

这个名，很可怕。

可怕的，不只是因为豪宅居然会有这样的装修，也不只是因为融创这样大牌的开发商会干这样的事——在融创之前，万科、华润这些大牌开发商在宁波的楼盘，同样被曝出过精装修的问题。

更可怕的是——

在精装房已经事实上并将在政策规定下肯定要一统楼市供应的背景下，每一个购房者，都可能会碰上“垃圾精装修”的噩梦，而且目前看，还没有百分百杜绝之的手段。

全装修房出的问题，无非两个地方：一是用材，一是施工。

用材上，装修完后无名无姓的如管道、板材、瓷砖等等，以次充好、以劣充优，普通人一般看不出。

有品牌的如马桶、浴缸、龙头、面板、空调、厨房电器等等，同一个品牌也分三六九等，有的还可能是供应商为开发商专门定制的，其好坏优劣一样难以辨别。

而在施工方面，装修施工工种多、工序多，且都是手工活，做得好坏严重依赖工人师傅的水平、态度，就更难保证质量了。等购房者发现问题，通常都是在活干好之后，此时要修要换——特别是隐蔽工程，麻烦就大了。

我们或可不得不以最大的恶意去揣测开发商、装修公司——

如果装修用材以次充好可以不让购房者知晓，开发商一定会以次充好。

如果施工环节偷工减料可以在开发商处过关，装修公司一定会偷工减料。

没有法律法规的刚性约束，想靠开发商流着“道德的血液”来保证精装修楼盘的品质，这和钢丝走绳一样危险和不牢靠。

而从目前已经出台的与精装修商品房相关的政策看，我们看不到多少规定得十分明确的、能够让开发商害怕的刚性约束条款。

卖房子要抢，你还想和开发商谈条件？

如果开发商没有触犯到可以让购房者退房的合同条款，很可能，以后精装修房的种种问题，还是只能靠购房者的抱团抗议、拉横幅、“围观”售楼处等手段，与开发商谈判解决。

就像以前白坯房交付后没有结构安全问题，有其他再多的质量问题，购房者也只能求开发商一次次来修或者让其赔点钱、减免点物业费了事。

在这样的一些意义上，我们似乎只能恭喜开发商——和购房者斗智斗勇，你们一直在赢，并有很大的可能会继续赢下去，不管是在白坯房时代还是进入全装房时代。

当然，也有三种可能，会让开发商回头。

一是取消预售、改行精装修现房销售。但这事太远了……

二是开发商臭了名声后，不管开发什么楼盘都没人买。但宁波购房者的记性，好像不会那么好……

三是相关职能部门对发生精装修质量投诉问题的开发商，施以雷霆手段。

责任编辑 诸晓红 美编 曹优静 制图 曹优静 照排 陈科 校对 张波

遇上  
台湾金钻凤梨  
78元/6斤  
下单立减10元



宁波日报报业集团旗下唯一电商平台

官方微信号：报眼·报眼（报眼·报眼）

官方APP名称：报眼·报眼 订购电话：4008 966 648