

“低价精装”看上去很美 警惕装修报价背后有猫腻

业内人士：家装增项不得超约定报价8%

□记者 周科娜

“交定金600元抵工程款6000元”、“一口价”、“优惠套餐”、“低价精装”、“家装赠好礼”……名目繁多的家装报价,让很多消费者直呼看不懂。

更让消费者摸不着头脑的是,各大公司号称的“包工又包料”的低价“精装套餐”背后,真的能省钱吗?记者在采访中发现,所谓的“包工包料”装修,需要留心的地方还真不少。

权威人士提醒,一套建筑面积约100平方米的新房硬装,中等装修报价在12万元左右才靠谱,太低的报价今后可能会遭遇名目繁多的“增项”,消费者得长个心眼儿。正常情况下,家装增项不得超过约定报价的8%。



案例

装修公司漏报项目 消费者多支付合同价的30%

一些装修公司,为吸引消费者,打出“一口价”的旗号,看上去较低的总价,却漏报了不少项目。装修过程中,消费者得掏钱才能继续装修。

今年3月,市民王先生与一家装修公司签订合同,约定3.6万元装修房子。装修过程中,王先生却被告知部分材料未纳入预算,如果想继续装修,得多付超出合同约定价1万多元。王先生一计算,增项部分超出了合同约定价的30%,他拒绝支付,并投诉到了市建筑装饰行业协会。

无独有偶,今年2月,市民陈先生与一家家装公司签订合同,以“一口价”的方式为自己一套建筑面积80平方米的住宅进行装修,并按照合同约定,支付了第一笔装修款。不料装修刚启动,装修公司让他额外支付6000元施工费,但预算中并没有这笔费

用,事先也未告知陈先生,陈先生生气地称:“装修公司这是在欺骗消费者!”

气愤之余,陈先生拨打了宁波市建筑装饰行业协会的投诉电话。经协调,陈先生与家装公司签订了一份“保证原报价和原合同包含的所有项目,客户不增加项目、不增加工程量、不增加任何费用”的协议,并约定“上述施工费按照实际产生的费用另计”。

针对上述案例,宁波市建筑装饰行业协会家装质量投诉负责人李志浩一语道出要害:“家装合同中的价格陷阱,有的企业是在前期报价中,故意漏项或少报工作量,先以低价诱引消费者,然后在施工中增项,此外我们也有发现施工用料与合同约定的材料不一致等情况。这类问题在套餐装修中较为常见,消费者最好在签订合同前逐条逐项咨询设计师,防止装修公司漏报项目。”

调查

7-14万元,同样面积报价不同 如此悬殊的价格差别在哪里?

昨天,针对装修报价问题,记者咨询了宁波十几家装修公司后发现,建筑面积100平方米新房硬装,包工包料的装修报价,报价最低的装修公司称7万元就能做;有的装修公司虽报价11万元,但称可以“以半包的价格享全包的服务,而且还包括了窗帘、沙发等软装”;也有公司称,全包的价格大约在12万元左右,洁具、复合地板、橱柜等一应俱全,只要添置简单家具、家电即可拎包入住。

位于民安路的一家装修公司开价12万元,并明确表示,要看后期主材的好坏,不同材料价位相差很大,等设计师上门量房后才能出具具体报价。“一般这个面积中等偏上装修,预算大概在12-14万元左右。”

建筑面积100平方米的房子,不同的装修公司报价却不尽相同,差别在哪里,其中是否有猫腻?一名从事家装20多年的建筑师刘先生告诉记者:“以半包为例,所用的材料一般为给排水管、电工线管、下水管、电线、木工材料、油漆等;所做的工作一般是拆除、砌筑、墙地砖等泥工项,做门套基层、石膏板吊顶、做固定柜子、油漆等,半包的价格至少700元/平方米。所以,包工包料做建筑面积100平方米的房子,7万元的

价格根本是不可能做到的。”

“好多客户都这样问我,只告诉我有一套多大的房子,问我装修一下需要多少钱?”刘先生说,“其实装修的价格,无非就涉及几个因素:第一,材料档次;第二,施工项目多少、施工难易程度;第三,施工周期;第四,房子大小、所处地理位置和楼层高低等。”

“如果是简单的隔墙、做隐蔽工程、刷白,价格自然就低。如果需要安装地暖、要做不少家具,那价格自然就上涨了!”根据刘先生的经验,他表示,“增项原因主要有两种,一种是设计与报价经验不足,一种是故意漏项。”

“现在家装的利润几乎是透明,一般毛利在30%左右,大的公司可能略微高些。一般情况下,家装公司不会恶意增项。恶意增项不但会失去了客户的信任,导致后期沟通困难,同时也丢失了自己的口碑,因几个客户失去口碑,对一家公司来说是划不来的,除非这家公司只想做一锤子买卖!”

不可否认的是,也存在一些小公司,为了吸引消费者眼球,采取“低开高走”的策略,做一些“钓鱼式”的包干价,引诱业主“上钩”,最终从增项中获利,消费者成为最大的受害者。

权威解答

建筑面积100平方米 装修12万元左右是靠谱价

“装修建筑面积100平方米的房子,达到中等水平,一般得12万元左右。”宁波市装饰行业协会质量投诉负责人李志浩说。找装修公司不能光看报价,要看合同,依照合同行事。

他表示,现在不少公司都推出了“包工包料”价格,其实很多不是完全的全包模式,都是有条件的,随着装修的启动,名目繁多的增项会让人无法招架。不良装修公司可能要虚报项目、以次充好等花招,消费者要注意识别。

“这几年,装修行业的人工费涨价了不少,装修的报价中人工费几乎占到了一半左右,太低的价格装修公司不可能盈利,后期增项是必定的。所以,消费者要擦亮眼睛,仔细查看装修各项报价目录。”根据2013年9月1日正式实施的国内首部家居家装行业贸易标准《家居行业经营服务规范》规定,家装公司出具的工程合同预算报价书,不应在工程项目、工程数量上出现漏报、少报的情况。出现工程数量少报情况,若少报金额超过合同金额的8%,超过部分由家装公司承担(顾客主动要求增加的项目除外)。

李志浩提醒市民,挑选正规的家装公司,一要看资质与实力,有没有国家认可的装修资质,有没有与之配套的样板间或材料展厅,做到明白消费;二要看材料与品质,材料有没有可选性,责任是否明确;三是,委托建筑装饰监理公司作为第三方对主要项目进行共同验收。

此外,家装最好选择正规大公司,在签装修合同前,在充分沟通的基础上,消费者应在房屋装修合同或协议上写清楚所有主材,了解每个收费项目,并与装修公司明确后续费用需要多少,作出书面约定。

对于缺乏装修经验的消费者来说,事先了解些装修知识必不可少。在选择装修公司时,最好货比三家,不能仅看报价,也要看里面的项目以及所用品牌,综合多家装修公司的报价后,再作出理性选择。

提醒

当装修公司发生增项时 双方应重新签订包含增减项目的协议

那么,装修发生增项时怎么办?面对可能发生的增项猫腻,消费者该如何应对?业内人士帮忙梳理了几条,供市民参考。

首先,装修过程包含许多项目,包括不同阶段的施工等,多数消费者对装修流程及具体项目并不十分了解,装修公司少写几个项目、少报一些数量,预算看起来自然就少了。等到真正开工时,才告诉消费者,很多消费者为了保证装修质量和效果,也只能为增项买单。

因此,业内人士建议消费者对家庭装修所需要的施工步骤、施工项目有基本的了解,并仔细审核报价单,杜绝报价猫腻,可以先在合同中规定,装修总价不能超预算的10%,避免总预算失控。

其次,现实中,装修公司可能会以“低价”的招数吸引消费者,例如“乱标价”,直接标高产品的单价。最近,市建筑装饰行业协会就接到这样一起投诉,装修公司报价单上标价398元/平方米的实木复合地板,结果到市场上一调查,同种地板报价仅需220元/平方米,装修公司价格乱标,无端提高81%。

相对于上面一种“乱标价”的直接明了,另一种乱标价的方式则相对隐蔽。产品的单价可能是正常或者偏低的,但在数量上却虚高。装修过程中,如电线、墙漆、壁纸、防水剂、地砖、地板等建材产品都是按照面积单位计价的,而建材所使用的面积又需要经过测量。装修公司可以将使用面积报得比实际高许多,这样在总报价上也会高许多。“投诉中比较常见的是,一些装修公司并没有根据实际装修面积报价,而是根据住宅建筑面积报价,无形之中,又让消费者多掏不少钱。”

这里,业内人士提醒消费者,对装修公司乱标价的问题,需要对市场产品、型号、价格、人工等方面有足够的了解,并且清楚装修施工的面积计算,当然业主也可以请第三方专业人士,以市场客观的标准来衡量报价。

此外,即使在签订合同时,装修公司交给业主的是一份“无懈可击”的预算表和合同,但在装修过程中,仍然有掉落装修陷阱的可能。由于业主并不了解专业装修,也不会时刻都在施工现场,不良装修公司仍然可以通过各种偷天换日的手法,从中获利,比较典型的是材料以次充好或偷工减料。

为此,业内人士提醒,业主可以在签订合同之前,考察装修公司的诚信度,并了解公司是否有相关的规定,帮助消费者安心装修。另外,在合同中规定,材料验收后才能使用,业主可以拿着报价单,与现场的产品做比较,避免使用合同规定以外的产品。多了解装修工艺,有时间的话,可以多到施工现场监督,看施工进度,减少施工猫腻的发生。