

开春后装修 你心里有数了吗?

新年过后,气温逐日上升,家庭装修也随之被许多业主提上了日程。小编在此提醒,在装修旺季开工,一定要擦亮眼睛,算清装修的时间账和经济账,并把好施工的质量关。

补充点专业知识

家居行业属于低关注度行业,许多业主对其都是一知半解。因此,在装修之前学习一些相关知识显得十分必要,特别是对装修施工规范的了解,毕竟知己知彼百战不殆,业主通过学习能更好地保障自己的权利,更好地进行工程验收。

如果条件允许,不妨对材料的鉴别也进行一些了解,如选购地板时对木材树种的鉴别、选购橱柜时对各种板材的了解,以及如何区别各种人造台面等。选购洁具时,业主最好对洁具的冲水方式和节水性能的知识也有所了解。

算好装修时间账

家庭装修是一个考验耐心的过程。一

般而言,从业主开始接触装饰公司到确定初步的设计方案,需要 10 天左右,如果户型较大则需要更长的时间。装修后正式开始,水电工程、电气工程、木工制作、油漆喷涂和瓦工工程,至少需要 45 天的时间。如果再算上地板、卫生洁具、橱柜等主材安装 10 天的时间,一套住房装修完至少要 55 天的时间。再算上等家具全部到位及必要的通风期,时间就更长了。因此,即使现在开始着手装修,一套住房最快四月才能装修完毕,对

于准备“五一”之前想完成婚房装修的业主来说,时间有些赶。

算好装修经济账

家装行业各种材料成本的价格每年都在不断上涨。因此,业主在作预算时,不能草率地按一个平方多少钱来算,因此业主在作家庭装修预算时一定要做好分项。根据分项累计的装修总额,一般情况下会有 20% 至 30% 的上浮,这一点业主也应当考虑进装修预算。另外,每年春节之后,由于工本上升,许多主材品牌都会提价,多数品牌会选择在“3·15”前后。因此,现在订购的主材应该是不错的时机。

做好配合与验收

有过装修经历的业主都有这样的体会:最初总是怕工人做得不到位,就处处看着工人施工,装修完成后才发现完全没有必要这么累。关键还是在于选择值得信赖的装饰公司,如果是大型正规的装饰公司,

工人的施工都是按照施工规范进行的,业主监督与否对工人施工影响不大;相反,如果是非正规的装修游击队或皮包公司,业主再多的监督也阻止不了他们做“小动作”。

其实,业主在装修中的主要工作是“三配合”和“两验收”。“三配合”是:配合装饰公司处理与小区物业之间的关系,配合装饰公司选购必要的材料,配合装饰公司处理装修期间的水电的使用等。“两验收”包括工程验收和成品验收两部分。水路改造前进行的水管打压试验、瓷砖铺贴之前要进行的水管打压试验等就属于工程验收。成品验收主要是地板、木门、橱柜、卫生洁具在安装前后的验收,包括核对型号、花色和数量等,安装之后看地板的平整度、木门的灵活性和缝隙是否合理等。

随着装修旺季的到来,相信很多业主正考虑着装修大计,还是要提醒大家,装修前一定要做好充分的准备工作,切忌想一出是一出,俗话说得好,有付出才会有回报。要想装修出满意又舒适的家,就得提前下点苦功夫啦! (据《扬子晚报》)

“精装房”的装修成本到底是多少

随着楼市的平稳态势持续,不少购房者跃跃欲试,打算出手购房。但看中精装房的购房者却有着一些担忧,除了对精装修质量的不信任,还对价格产生了质疑。精装房的装修是否物有所值?它的成本有多少?购房者希望明码标价的背后有个明确的标准。

精装修缺“标准”多是楼盘自定价

目前,楼市中,装修标准都是由房产商喊出的“一口价”。高昂的精装修物有所值吗?在我市某高端楼盘样板间中,记者见到小户型中,厨具、卫浴、洁具等都采用的是国际知名品牌,走廊的地面铺设的是大理石瓷砖。销售人员介绍,楼盘中所有户型的精装修标准都一样,都是每平方米 3000 元。“这在全市来说 价格比较适中,而且我们用的都是名牌。”销售人员如是说。

一位不愿透露姓名的业内人士表示,一些项目在制定精装修价格时,也没有统一的标准,通常参照类似楼盘定价。但是对此,也有业内人士表示,因为大量采购,折合成单套房源的装修成本会比业主自己装修的成本低不少,但是,不少房产商都会在装修中赚一笔,报价比成本高不少。

精装修成本到底几何?

购房者看到的,更多的是装修质量的“皮毛”,对看不见的部位无法估量。但仅对看到的部分,有业内人士表示,房产商的装修成本肯定低于普通百姓的装修成本。以某品牌中央空调为例,向房产商供货的价格要比普通用户低 1/4 左右。一位房企负责人表示,建材的折扣力度比电器更大。一位装修公司负责人认为,有些楼盘精装修房的装修成本往往是宣

称的“装修标准”的一半左右。

一位业内人士向记者透露,一些开发商内部缺少完善的监督管理体系,如果再加上工程通过层层转包,工程采购竞相压价,因此精装修房中,材料的品质很难得到保证。

提醒购房者:合同细节缺失 后期维权困难

有购房者提出,如果单价 3000 元的装修和单价 1000 元的装修一模一样,购房者是否可以状告房产商?有业内人士认为,理论上讲这种情况胜算不大,因为人工和材料的成本不是一成不变的,那么两个价格也就可能形成。即使以上成本没有差别,也可以认为这是房产商的合理利润。

有业内人士认为,精装房的价格维权相对较难,因此建议购房者,购买精装房前先“货比三家”,同时关注装修细节,特别需要注意的是,应看清合同中标明的装修材料的品牌、型号,对照无误后,就这些材料的情况,可以得出粗略的估算。当然,最好在购买精装房时,选择品牌房企的楼盘。 (张 建)

