

购买精装海景房应留心

专家:验房时要注意细节

精装海景房因“拎包入住”深受消费者喜爱,但市场上的产品参差不齐,业内人士表示,精装房并没有统一的标准,消费者在验房时不仅要注意外观,选材,更要注意一些细节问题,尤其要注意防潮,否则一不留神儿变“省心”为“闹心”。



海景精装房为何受欢迎?

金九银十到来,海景房销售市场如何?近日,记者走访了一些海景房项目销售中心,一位销售人员告诉记者,经过暑期的客户资源积累,各项目将进行目标销售,因此从目前看来九月份各项目的到访率将会下降,但购买率有可能会呈上升趋势。“市场上产品众多,但精装海景公寓是最受欢迎的。”该销售人员表示,100平方米以上的

产品基本没有人问,80%的消费者首先会考虑小面积公寓,而这些消费者中大部分人出于“省时省力”的考虑倾向于精装产品。“很多客户打电话咨询时,会问是否是精装。毕竟大多数旅游地产项目处于郊区,或异地,相距较远,装修起来比较麻烦。”

买精装是为了省心,但市民王先生一提到他的精装公寓却是无比的闹心。去年8

月份左右,王先生和爱人在某沿海城市度假时购买了一套精装海景公寓。但交房后却发现,贴脚线贴得参差不齐,卫生间卫浴马桶等用品并不是先前承诺的品牌。而有着相似遭遇的市民张女士告诉记者,她本来购买的是精装房,没想到交房后居然成了简装,厨房和卫生间只做了基础设施,热水器、灶台等先前承诺的设施并没到位。

究竟什么标准算精装?

要购买精装房,你得先弄清到底什么样的装修标准算是精装,什么样标准算简装?一位业内人士表示,“简装房”一般是指房子的厨房和卫生间进行了最基本的装修,配置了最基础的设备,屋内其他房间的三面(地面、墙面、顶面)未装修,房间内配置了室内门和简单的灯具。“购买这样的

房,如果你没有特殊的需求,基本上厨房、卫生间就不用装修了,水电路也不用再进行改造。”业内人士继续说道,精装房则指经过精致装修的房屋,和“普装、平装、简装”等是对立的,要求“精致、融合”,同时不失主人公的地位、身份,以及个性和品位。精装房注重的是每一个细节部分的推敲,

大到房屋整体空间结构,装修风格的选择,小到一个螺丝钉的样式选择,都很讲究,所以精装房的房主多是家居生活的享受者。但目前市场上对“精装”并没有统一的标准,究竟做到什么品质才算“精”恐怕众说纷纭。但可以确定的是精装房应达到拎包入住的标准。(据《燕赵晚报》)

如何挑选精装房?

在选购海景房时应注意哪些问题,记者采访了几位业内人士以及有海景房购房经验的置业者。他们为消费者提出了几点购房建议:

一、选择大品牌的开发商是首要。在购买精装房产之前要对开发商的实力进行考察。了解项目的实施情况及业主意见、项目的装修工程和设计方的资质以及装修团队的施工水平。选择管理完善、口碑好、有实力的开发商开发的项目才能让人比较放心。

二、仔细观察样板房,看房要细致。观察样板房对于购买精装房是一个非常重要的步骤。因为实体的样板房在室内面积、格局、层高等方面不容易造假,所以在项目楼内作出的实体样板房更有说服力。相对来说对参观者的欺骗性会小一些,而效果也更接近真实交房时的样子。特别注意的是,有

些开发商的样板房是造在售楼处或者另辟一块地方造的样板间,那么,可能和之后的实际交房有一定的出入,看房时要仔细了解清楚。

三、购房时合同约定细则。您在签署购房合同时一定要尽可能的详细,将所有材料等级、装修标准和环保级别、保修期、品牌、赔偿责任认定以及换房、退房等约定逐条、详细地写入购房合同中,以便之后在双方发生分歧时有据可依。也可避免开发商浑水摸鱼,推卸责任。

四、注意装修的材料,看品牌型号。很多购房者往往在看到漂亮的样板房之后就很快决定是否购买该处的房产,但却没有注意到,自己在签订购房合同之前看到的样板房,与收房时看到的实际情形,在很多地方是有区别的,因此购房者必须根据材料清单

检查装修材料和品牌,应该主动要求在购房合同中写清楚装修细节,包括装修材料、品牌名称、品牌型号、以及品牌数量等,甚至包括材料颜色,越详细越好。并应在合同中明确下来,以便日后一一验收。

五、海景房尤其要注意防潮,在购买时仔细询问材料材质,是否防潮。对于一些细节要求,可事前与开发商进行协商。

六、把好交房关,收到称心房。在交房时一定要严把验房关,这也是在审查开发商有否做到了最初的相关承诺以及房屋存在的一些隐蔽问题。业主应该严格按照合同对开发商提供的装修材料品牌等方面进行全面的核对。也可以请专业人员帮助验房,如存在问题应对问题进行详细记录,然后让交房方签字认可并给出处理意见和处理的时限。(据《燕赵晚报》)

相关资料

海景房

海景房通常为房地产类术语,是吸引消费者的一大卖点。海景房根据距离海滩的位置远近分为“一线”“二线”“三线”海景房。“一线”海景房通常定位在距海300米以内,可以直接观海的房子。“二线”海景房通常定位在距海800米以内,走到海边5分钟以内的房子。800米开外的均可归为“三线”海景房。海景房根据用途又分为酒店式公寓、养生住宅、观景豪宅等,与普通商品房买卖流程均无差别,第一次贷款百分之三十,第二次百分之六十。

酒店海景是公寓指建设在海边的酒店的能够或比较容易观赏到海上景色的房间。通常海景酒店的海景房卖价都比普通的房间高,而海景好的比海景一般的价格高很多。(据百度网)



悬崖峭壁“无敌海景房”

据报道,这座海景靓房嵌在悬崖峭壁上,窗外是无敌海景。这房子目前只是一个概念,由澳大利亚一家公司Cliff House by Modscape设计。这家公司专门设计和制作预制板房屋。

这一无敌海景房设计包括三间卧室(其中一间配有洗漱间),华丽客厅,停车坪,独立卫生间,最低层还有一个敞篷Spa和烧烤空间。室内设计极其简洁,力求让来客的注意力集中在无敌海景上。

(据人民网)