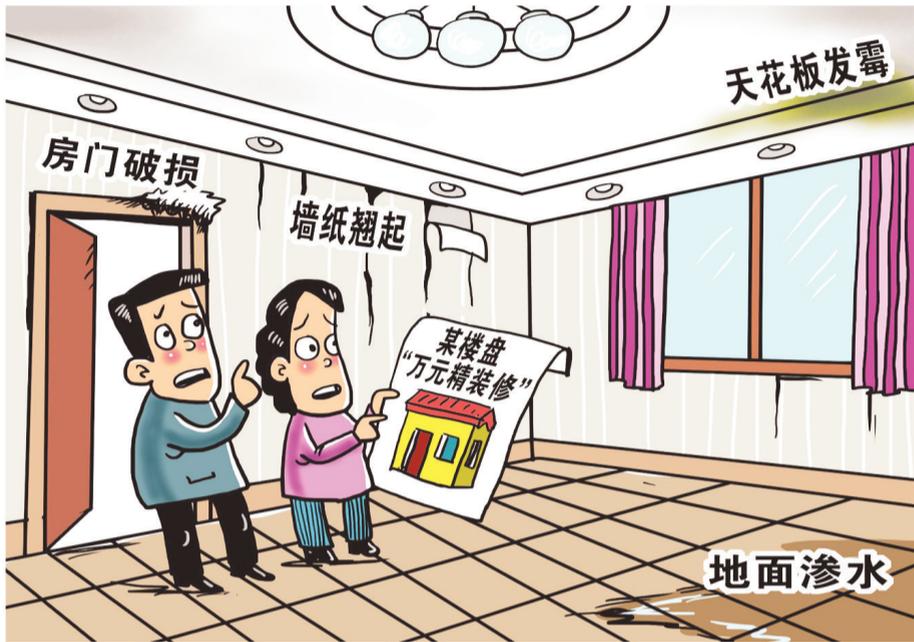


天花板发霉、地面渗水……

精装修楼盘为何频曝“硬伤”

天花板发霉、木地板被泡烂……号称每平方米以近万元标准装修的新房,却令购房者头痛不已。近期,上海多个楼盘因装修质量问题产生纠纷。

“新华视点”记者调查发现,事实上所谓“万元精装修”的实际标准仅为几百元,“名牌产品”实为不知名小工厂生产的。部分开发商一味追求压缩成本,导致装修质量问题频发。近日,住建部办公厅发布通知,在全国范围内开展建筑市场和工程质量安全监督检查。



大失所望

新华社

名企楼盘屡现精装修纠纷

上海金地余山天境多名业主近期反映,开发商售楼时宣传的“王者品质”装修,存在严重质量问题。

“花两代人积蓄买个房却这么闹心!”一位业主告诉记者,该项目均价约每平方米5万元,号称装修标准为每平方米8000元,收房后却发现,室内装修品质低劣到令人难以置信。

多户业主家出现房门破损、天花板发霉、墙纸翘起、地面渗水等问题。“我们找了专门

的验房师做检测,发现问题多得触目惊心。”一位李姓业主告诉记者,目前,业主与开发商已经经过多轮沟通,问题仍未得到妥善解决,已开始走诉讼程序。

记者调查发现,2018年以来,上海新建楼盘频曝装修质量问题,其中不乏品牌房企的楼盘。据了解,金地在松江所建的另一项目金地自在城,出现楼柱开裂、电梯劣质等质量问题;恒大在上海的恒大余山首府,出现精装房墙纸接缝不齐、墙面不平整、做工毛糙等问

题;位于上海青浦的虹桥正荣府,交付的多户住宅出现天花板、墙壁和地砖漏渗水,木地板发霉等现象。

据上海市消保委统计,2018年全年共受理房屋装修类投诉4953件,同比上升38.2%,投诉问题主要集中在偷工减料、以次充好,把不合格材料冒充合格品等。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,开发商责任意识淡薄、忽视产品价值是出现质量问题的主因。

“货不对版”均因验收标准模糊

不少消费者反映,一些楼盘用来宣传销售的样板房与实际出售的房子装修质量“货不对版”。上海闵行星河湾与业主约定按照样板房装修标准施工,但业主收房后发现,样板房中的高价石材全被换成普通石材,家具质量低下,与样板房陈列的家具具有明显差别。

此外,克而瑞研究中心副总经理杨科伟表示,不少房企

对施工环节成本严加控制,有的项目被层层分包,甚至找装修施工的“游击队”。有的楼盘所使用的所谓“品牌产品”,其实可能来自无名小厂,质量难以保证。

绿城房地产建设管理集团董事长李军表示,部分开发商为保证资金快速周转,努力控制成本、降低施工标准,导致房屋装修问题越来越多。

业内人士表示,目前,精装

房在交房时没有国家强制执行的验收办法,这让部分开发企业“有机可乘”。

中国建筑业协会专家委员程海斌表示,目前,精装房在交房时没有国家强制执行的验收办法,不同开发商用的材料、装修方式等不一样,精装修房价、质量把控等就产生了灰色地带。“无论几百元还是上万元,没有统一验收规范,各种标准都沦为模糊概念。”

开发商应列明标准清单

不少业主质疑,这些明显存在装修质量问题的房子是如何通过验收的?

上海市住建部门有关负责人表示,有关部门在验收房屋时重在关注安全问题,但装修方面没有强制执行的验收办法。如果出现装修争议,需开发商和购房者双方自行协商解决。若出现质量问题,首先应由施工单位负责,其次监理单位也要负相应责任。

近年来,新建楼盘装修纠纷问题频现,但已提前付完房款的购房者往往陷入维权困难的窘境。

上海市华荣律师事务所律师合伙人丁兴峰律师认为,一般来说,精装修并没有明确的标准,合同中一般也不会注明是按照多少钱的标准去装修。开发商一般还会在预售合同里补充对自己有利的条款,从法律上来说维权比较困难。

业内人士认为,制约开发商任性违约最有效的手段是加强监管,提高房企违约成本。

严跃进建议,精装房在销售之初即应让开发商列明装修标准清单,即提供交付后房屋室内装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、级别、数量等,并在监管部门进行样板房影像证据保全,从源头上保障购房者权益。⑥5

据新华社电

美丽不见、工作落空

“美容整容贷”盯上求职大学生

眼下正值招聘季,一些爱美的女大学生被“美容整容贷”机构重点锁定,在为迅速借到钱实现“美丽梦想”而欣喜的时候,等待她们的却是意想不到的结局。

诱人条件下风险丛生

刚毕业的小吴通过某招聘网站来杭州一家公司应聘,该公司面试官表示对小吴一切都满意,但要求小吴在入职前必须“提升个人形象”。由于底薪颇丰,小吴为了不错过这个难得的工作机会,便同意了面试官的意见。

该公司一男子表示他有一家比较熟悉的美容医院,不仅可以给小吴提供优惠,还能

提供零抵押、零担保、低利息的贷款手续,并“贴心”地帮小吴联系贷款公司,没有多想的小吴顺利来到这家医院进行整形手术。

令人意想不到的是,整容之后应聘的公司如人间蒸发一般再也无法取得联系,小吴不仅工作没着落,还背负了数万元的整容贷款,丰厚的“底薪”也成了遥远的“画饼”。

非法医美机构推波助澜

记者在调查中发现,不少打着零抵押、零担保、低利息的“美容整容贷”,暗藏诸多隐性条款,不仅贷款利率高,而且还贷要求苛刻。贷款机构与非法医美机构“联手”,诱导年轻消费者提前消费、超额消费。

——“联手”设套,利益均沾。据卫生监督部门执法人员透露,贷款平台往往和非法医美机构是“利益共享者”,部分“美容整容贷”平台会链接美容机构的广告,通过引流赚取一些广告费用;有些医美机构则会主动为囊中羞涩的客户“热心”推荐所谓“安全可靠”的贷款机构,促成双方获利。

——行踪诡秘,社交圈“杀熟”。杭州市下城区卫生监督所所长胡立群介绍,与一

些“套路贷”机构神龙见首不见尾类似,非法医美机构和违法经营的美容机构也隐藏极深,大多集中在写字楼、商场里,并且采取预约制,不提前预约无法进入机构内部,部分经营者甚至没有固定场所,而是通过朋友圈、视频平台等发布广告招揽生意。

——正规机构涉险经营“增值服务”。记者在调查中发现,一些持生活类美容机构卫生许可的场所,也在超出经营范围,隐秘开展医疗美容项目。在杭州市一家连锁生活类美容机构,记者询问美容师是否有水光针注射服务时,对方回答称:“有的,但这属于办卡会员的增值服务,充值达到一定金额,可以请外面的专业老师来做,只有会员才能享受超低价。”

消费者需提高鉴别能力

杭州市公安局刑侦支队副支队长王国庆表示,与传统的涉黑涉恶违法犯罪不同,近年出现的黑恶势力活动逐渐趋于隐蔽,校园也会成为黑势力“藏身之地”,他们游走于违法与犯罪之间,其组织形态、攫取利益的方式也在发生改变,“美容贷”“创业贷”“培训贷”等巧立名目的借款形式,目的都是为了设下陷阱获取利益。多数受害大学生自控能力差,消费不理性,缺乏法律和金融常识,容易被骗入“套”。

据新华社电

美容活动的场所必须是经卫生健康行政部门审批后取得《医疗机构执业许可证》的医疗机构,机构核准的每个医疗美容科目均应配备一名以上相应专业的美容主诊医师,开展符合《医疗美容项目分级管理目录》规定的诊疗活动,机构内的医生持有相应专业的医师执业证书、护士持有护士执业证书。

而普通的生活类美容场所,服务范围仅限于皮肤表面护理,不能做侵入型的医疗美容项目。卫生监督部门提醒,消费者要留一个心眼,对机构许可证、人员资质证、服务项目的收费等信息有明确的了解后再做决定。⑥5