

读+关注

海南将进入全装修时代,房价、质量、装修风格等问题引热议

拎包入住如何让业主实惠又舒心?

■ 本报记者 侯赛 许林

近日,我省出台《关于继续落实“两个暂停”政策进一步促进房地产市场健康发展的通知》,其中要求为推动房地产业朝高端方向发展,“从2017年7月1日起,各市县商品住宅项目要全部实行全装修。”这一政策旋即引起广泛关注,市民网友纷纷热议。我省为何推行全装修?全装修会不会带来房地产价格的上涨?全装修的质量又如何保障?在市民方面,有的担心全装修质量无法保证,也有的人认为此举将减少装修噪音污染。在开发方面,同样有赞有弹。记者从省住建厅获悉,针对商品住宅项目全装修的有关具体细则正在制定中,相关负责人表示将会充分考虑各方意见和建议,共同推动我省房地产业健康发展。

A

网友调查 | 七成网友担忧装修质量

“装修房子是小事,从设计到买瓷砖要么找熟人要么亲力亲为。”42岁的市民许先生刚刚装修完新家,说起装修就一个字“累”。但他表示,即便如此,也不愿意将自家的装修全权交给其他人。随机采访中,多位市民持有相同看法。50岁的丁先生表示:“由开发商来装修,那么建材采购、施工作业由谁来监管?自己看不到施工过程,交到手里也难放心。”另外,住宅全装修,丁先生还担心房价是否会上涨,“精装修的房子售价肯定比毛坯房贵。”

相比装修经验比较丰富的市民,刚参加工作的小李更关注装修个性化的问题,“会不会同一个楼盘装修风格都一样,我喜欢地中海风格的,是不是要按照装修风格来选楼盘?”市民张女士则对全装修表示

支持,“建材、涂料、瓷砖……装修投入太多时间精力,直接入住倒是蛮方便的。”

据南海网在线调查显示,有73.8%的网友对住宅“全装修”表示担忧,担心“全装修”的房屋质量存在问题;仅有26.2%的网友对这一政策表示支持,这些网友认为“全装修”房屋入住方便。

在论坛上,住宅“全装修”也成为了各大家装板块的热门话题。有的网友认为,如若开发商以次充好偷工减料,购房者很难察觉,留下隐患不说,几年后开发商是否能承担责任;有的网友担心水电管线和排水下水这些“看不见”的问题;不过,也有一些网友表示支持,“装修噪音不胜其烦,楼上装完楼下接着装,‘全装修’可以和谐邻里关系。”

B

企业声音 | 全装修需配套操作细则

根据住建部2002年出台的《商品住宅装修一次到位实施细则》中的解释:所谓全装修,是指房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房与卫生间的基本设备全部安装完成。

广物滨江海岸项目工程师崔先生告诉记者,目前项目一、二期已交房,项目三期正在进行主体建设,“三期项目有个共同特点——超过7成是精装修户型。”崔先生认为相比毛坯房,购房者购买精装修住宅可以直接入住,省心省力。同时不存在装修的噪音、垃圾、灰尘污染,有利于营造更良好的居住环境。

至于工程质量方面,崔先生表示企业作为甲方都会成立专门的质量督查机构,从项目进场施工到最终验收都有严格的程序,完全可以保证精装修住宅的工程质量。“如果业主希望二次装修,

可以跟物业提出申请。”崔先生表示,物业同意后将户型图、水电线路以及承重墙分布告知业主,避免装修影响房屋质量。

从房地产商的角度来看,无论是现在的毛坯房为主,还是将来推广全装修,就企业运营来说,其实并没有太大影响。海口一知名房地产开发商刘先生告诉记者:“政府制定操作规范,我们依照规范来做,所以这个配套的操作细则很需要。比如今后的保修问题,全装修跟毛坯房肯定是要有所区别,还有全装修的建设周期相对较长,是否也应有一些鼓励措施等。”

不过,相比知名房企对全装修户型的自信,也有不愿透露姓名的房企负责人表示,作为中小企业,如果开发的项目实行全装修,一定程度上会增加企业的开发成本,使得资金链更加紧张。

C

专家观点 | 明晰责任让房价不再雾里看花

事实上,全装修政策的制定也适应了市场的必然趋势。海南省房地产协会秘书长王静告诉记者,相比毛坯房,精装修的房子在岛外市场更受欢迎。“随着来海南置业的人群年轻化趋势,他们更希望省时省力,拎包入住。”

有的消费者担心,全装修会造成房地产市场价格上涨。对此,王静表示,无论毛坯房还是全装修,实际上都是遵循市场规律,并不会因为是全装修而涨价。推广全装修后,购房门槛确实会有所提高,但总的来说还是遵循市场规律的。王静认为,全装修政策的实施不但不会造成价格上的上涨,反而会使房地产价格市场更合理、更透明,有利于规范房地产市场发展。

相反,毛坯房让开发商在装修环节有很多“操作空间”。如有的开发商在宣传时,叫价6000元/平方米,但在真正交易时,却以各种名义带上装修,涨价近50%,且不将涨价部分写入合同;有的以“买房送装修”的名义吸引顾客,其实装修部分另有条件,或者赠送B级装修,却以A级装修的价格增加在总房价里;还有的以“装修团购费”等名目进行定价、营销收费。

王静认为,通过毛坯房变相涨价突破监管的情况很多,开发商的手段也层出不穷,虽然普通购房者实际花的钱更多了,但装修品质却不一定好。现在要求商品房100%全装修,开发商变相涨

价的途径会被堵住,房地产市场价格也会变得更合理,此举对房价会有一定的正面影响。

在海口房地产协会常务副会长云天龙看来,无论是从节能、环保,还是成本角度,全装修的模式都是值得推广的。比如成本,用户自己采购和集团采购比较,同样的东西,肯定是集团采购成本更低。

但从目前的情况来看,不少购房者选择全装修时比较慎重,除了考虑房价,最主要还是考虑质量问题。云天龙表示,即便不是全装修,自己装修也会存在质量问题。但为什么大家特别关注全装修的质量问题呢?“主要是因为全装修中的隐蔽工程、装修材料,消费者没有话语权,造价、成本也比较模糊,不够透明。”要解决这个问题,就需要出台配套的管理办法,严格监控全装修的过程,包括用料、验收等。

“全装修实施后,对于装修品质问题,开发商是责无旁贷的第一责任人。”云天龙表示,全装修政策的推行,也在一定程度上杜绝了以往房地产开发商和装修公司相互推诿扯皮的问题。

伴随趋势的形成,相关部门必然会出台更完善的验收标准、更严格的审查机制,消费者的需求和眼光也会更高,机遇则会让行业竞争加剧,所以,开发商和装修公司也必须提升产品能力,才能应对即将到来的竞争白热化。

D

部门回应 | 将从监管角度保障房屋质量

对于我省全装修政策,省住建厅相关负责人表示,推行住宅全装修销售成品住房,是避免二次装修资源浪费、贯彻节约资源和保护环境基本国策的重要举措,可以大大降低住宅装修成本。此外,该负责人也表示,我省房地产市场以外销型为主,主要购买力来自于岛外,全装修政策的实施也是为岛外消费者来海南置业提供便利。

该负责人表示,目前,我省房地产开发企业销售的大部分是毛坯房,需要经过装修环节方可入住,既不符合房地产开发专业化、产业化要求,也造成了大量的环境污染,还容易产生装修扰民等问题。同时,装修过程中

存在大拆大改现象,浪费了大量的资源和材料,有的甚至在拆改房间布局过程中破坏住宅结构,对居民的生命财产安全造成了严重威胁。因此,全面推进住宅全装修,对集约节约利用资源、保护环境,以及促进住宅产业现代化,进一步提高住宅科技含量,提升住宅建设品质,带动相关产业发展,进一步提高我省城镇商品住宅居住生活质量等,都具有十分重要的意义。

实际上,早在1999年,《国务院办公厅转发建设部等部门关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见的通知》就明确提出,“加强对住宅装修的管理,积极推广一次性装修或菜单式

装修模式,避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等现象”;2002年,建设部制定下发了《商品住宅装修一次到位实施导则》;2008年,住建部又下发了《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》,鼓励和推进一次性装修住宅,落实装修企业、装修企业和物业服务企业等住宅管理单位的责任。

针对市民关心的全装修房屋质量如何保障、房价是否上涨、如何满足装修个性化要求等问题,该负责人表示,相关具体实施细则正在制定中,“可以肯定的是,会考虑广大市民的实际需求,从监管角度保障房屋质量。”(本报海口12月15日讯)



福利贴

猜:这个“人头像”在哪块田园里思考人生?

海南日报记者航拍到海南某地一片碧绿的田野里,一座小村庄酷似一个人头像,长长的头型和粗壮的脖子,貌似在思考,又像在观望,尤为显眼。

日报妹友情提醒:海南省定安县某乡村,日报妹只能帮你到这里啦!

参与方式:扫码留言(记得下载海南日报客户端哦),最先答对的10名“报米花”即可获奖。

海南日报记者 张茂 摄



一周热搜榜

- 1 海南商品住宅项目将实行“全装修”
- 2 海南公布高考报名办法
- 3 海南冬交会举行
- 4 儋州琼海三个镇扶贫会风不正被通报
- 5 住房公积金“退休才能提取”? 谣言!
- 6 76岁台湾作家邱秀芷代夫寻亲如愿
- 7 女星张歆艺海南就医惹风波

朋友圈

< 海南日报... 详情

日报妹

传言月入十几万元? 额……哪有那么好赚! 网络直播在海南发展迅速,对于大多数网络主播而言,他们的生存状态如何? 是否真如一些传言那样可月入十几万元? 记者调查发现,海南四旬大叔“伟歌依旧”直播半年收入700元,他说能赚几万元甚至上十万元,只是凤毛麟角。

1天前

@困了却不睡:我之前也做过网络主播,最早前的一波主播确实赚到了,多了不敢说,一个月赚三五万元还是有的,但现在无论你是帅锅或亮美,单纯依托一点颜值、唱唱跳跳就想靠直播博上位,几乎比登天还难! 更别说明月入十几万元了!

@格林不是童话:虽然凡事都有对立面,客观看待,可能直播中也有些比较正常的,纯属于个人生活分享。但大部分还是以利益为前提,花样求礼物,门槛低,监管不到位,很容易导致不良现象泛滥。所以,还是希望社会多点理性。

@花落花开:我就特好奇,怎么那么多人看网络直播,不用上班不用工作不用上课吗? 业余时间好不容易休息下,还要赶着看直播。

@孤单的射手:网络主播这个兴起的行业,一开始我觉得很新奇,很有好感,可是好东西一泛滥,妖魔鬼怪齐上阵,现在一看到主播就头疼,一听到谢谢xxx送的xxx就不舒服……

李国栋/辑

微观 微博

@海南日报:【《咬文嚼字》公布“2016年十大流行语”】老板说,要发挥“工匠精神”,推进“供给侧改革”,比如说先定下一个“小目标”,然后用尽“洪荒之力”来工作,不要天天“葛优躺”。我每天努力搬砖,没想到最后“一言不合就”被“吃瓜群众”“套路”,“友谊的小船说翻就翻”! 真的“蓝瘦,香菇”! 李倩/辑

互动

上期调皮的“小恐龙”答案揭晓
就在海口琼山区永秀村



本报记者 袁琛 摄

调皮的“小恐龙”就藏在海口市琼山区永秀村! 你答对了吗? 恭喜陈浩田、mony、邱珊珊、小燕、何远景、FT、海防、W、xxx、我不是baby 等10位小伙伴回答正确,每人各获得精美礼品一份! 请在一周内致电 0898-66810614 领取奖品哦! 没中奖的小伙伴要再接再厉啦! 杨木子/辑