

## 家装工程款究竟怎么付

### 业内专家表示,分四次、按比例支付比较合理

家装工程付款是分两次、三次还是四次?每次付款的比例是多少?8月11日,广州市制定2014版装修工程合同文本,规定分四次支付家装工程款。据记者了解,其实南京六年前就在装修合同中规定了家装工程款按四次支付。但在实际操作中,多数家装公司我行我素,或业主不履行合约,由此引起付款方式混乱,双方纠纷不断。

现代快报记者 陈勇民

#### 业主 家装付款方式不正规惹争议

“太气人了,在我还来不及细看合同,并且没有开工的情况下,家装公司就刷走了我90%的工程款。”华阳佳园的金女士向快报投诉称,由于工作较忙,今年三月份与一家还算正规的家装公司签订装饰合同,谈好工程总价是10万元。有一天设计师打电话请她去看设计方案和预算。坐下来聊了不到十分钟,设计师就告诉她当天有活动,交一笔费用可以享受人工费8.8折,她二话没说就刷卡付款。“起初我还以为是交个万把块钱首付款,没想到一下子被刷走了9万元工程款。”金女士说,她第二天去找设计师理论并要求退钱时,设计师坚称经过她认可了,交了九成工程款,才可享受人工费8.8折。记者看到金女士提供的合同,关于支付工程款一栏写道:“签订合同后当日,支付工程款总额的百分之九十。”

无独有偶,钟鼎山庄的韩先生对家装公司要求其签合同后就交纳60%首付款的要求存有异议,他认为还没有任何材料进场,给家装公司数万元很是不放心。而蔚蓝星座的杨小姐向记者反映,针对家装公司在合同中签的“工程竣工验收合格后,支付工程款总额余下的百分之二”的规定表示不能理解,她认为工程尾款最少也得留个10%,不然今后装修出现毛病,很难制约家装公司。

#### 企业 保证工程质量不怕收不到款

那么,目前正规家装企业是如何与业主结算工程款项的?北京索美装饰公司总经理刘大龙介绍说,他们一般是首付40%左右,水电完工付20%左右,木工结束油漆进场前付30%左右,工程竣工验收合格后再付5%。这样的付款方式和次数对双方都有保障,业主们较为认可。索美公司进入南京市场近两年来,没有因为收费问题与业主产生过矛盾。

南京宝贵装饰公司总经理陈后洪表示,装修公司只要按照项目进程,一步步扎实做好,业主多数乐意付钱。所以他平时只抓工程质量,以及主辅材的品质。“有的工程没有给首付款我们就动工了,也有的20%左右的尾款等到业主入住后两三个月才付清。因为大家是建立在互信的基础上,有感情了不一定要合同约定。”

“我要求公司所有业务人员或设计师签订合同的尾款仅能3%,但实际操作中往往打自己的嘴巴。”南京某家装企业负责人说,他目前还有6名业主近30万元的尾款没收回。“眼下市场不太景气,同行间竞争又大,有的业主要求留10%—15%的尾款,公司也同意。当然为了生存,我们也吃一堑长一智,有经验的员工早就将尾款计入其他款项提前收取了,今后能不能收到这笔费用其实也无所谓了。”

#### 专家 四步走付费百分比应明晰

目前市场上广泛使用的2008版《南京市家庭居室装饰装修工程施工合同》已经使用6年了,而面对家装付款方式混乱的现状,有关部门能否细化合同中“支付工程款步骤”的条文,进一步规范市场呢?

江苏省消费者协会装饰监督站站长龚庭喜表示,包括广州市制定并执行的新版家装合同中有关工程四次支付的规定,都是“治标不治本”,在现实操作中双方依然会存在纠纷。“签订合同后;电气管线、给排水管道铺设工程阶段验收合格后;瓦、木工程阶段验收合格后;工程竣工验收合格后;这样‘四步走’的付费比较合理,但每次收取百分之几没有量化,为今后留下争议的诱因。”龚庭喜建议,在签订合同时,首付30%,中期交纳30%,完工付30%,留下10%作为质保金,业主入住半年或一年付清余款,应该是较为合理的付款方式。

本周末,老房研究所全城征集“惠民样板工程”(仅限30户),咨询热线:52242228

# 老房研究所老房装修领导者

只有付款方式好,装修才能没烦恼。先装修后付款,解决你的后顾之忧!

60平米3.78万、90平米4.78万、120平米5.78万 包工包料、国标验收、不合格免费重做 含水电、瓦木油四大项、十项大件主材等

八月份是炎热的夏季,大部分人认为目前是装修淡季,这个时间段也是工人充足的时候,此时选择装修公司,你会享受到最好的工人为您施工,享受到旺季时没有的优惠,现在定装修公司绝对是明智的选择。

今年楼市整体市场一般,二手房市场成了装修的主力军。但是二手房、老房装修工程量大,后期维护难度大,利润微薄,这造成了大多数品牌家装公司不愿意接单,很多业主只能找装修游击队为自己的老房、二手房装修。本所本周精选了南京市场上专业做老房、二手房装修的金拇指装饰公司,本周末联合推出“先装修,后付款”的惠民家装优惠活动。呈现出本年度优惠力度最大的一场专业老房、二手房装修活动。现向全市征集30户老房、二手房装修业主,享受60平米老房装修包工包料含4大件主材、水电改造、人工辅料、吊顶、设计费、服务费整套仅需3.78万元,名额有限,请拨打025-52242228电话锁定名额,逾期不予保留。

#### “十大理由”选择专业研究所让老房换新颜

##### 1、老房研究所南京唯一,老房装修技高一筹

金拇指装饰是南京市场上为数不多的以老房装修为主的装饰公司,目前公司拥有南京地区唯一一家“老房研究所”,15名专家级老房设计师针对老房装修进行专业的研究。

##### 2、老房拆除费、设计费2项惊喜全免

本次活动针对老房业主制定了全面的省钱攻略,不仅设计费全免,涉及老房内部所有的拆除费用也全免,光这2项就能为业主省下大几千元的装修成本。

##### 3、3人帮设计团队彻底为您解决设计难题

为解决老房装修设计难题,金拇指装饰特设“3人帮”精英设计团队,本团队由金拇指装饰设计总监兼老师领衔,老中青三代不同风格设计师为业主提供最完善设计方案。

##### 4、4大品牌主材让您家老房实现品质装修

装修主材决定了家装品质,本次活动精选4大一线品牌主材。通过厂家直购模式省去了中间环节,真正实现为业主省心省钱。

##### 5、50天老房快装,轻松实现旧貌换新颜

活动期间金拇指装饰启动“50天快装”模式,即从开工日算起50个工作日内轻松实现老房换新颜,大大压缩了装修期。为了彻底打消业主顾虑,工期严格写进合同。

##### 6、6年老房质量保证,完美实现国标超越

家庭装修质保国家标准是基础工程2年、隐蔽工程5年,本周末活动期间主办方推出“幸福5+1”质量质保免费升级服务,凡活动期间预定客户均可享受隐蔽工程按6年质保幸福服务。

##### 7、7级管理体系,责任到人

金拇指独有的7级管理体系把关每道工序,确保工程质量。客服部不定期电话回访,总经理经常突击检查,这些一定能确保您家装修省心、省力,更放心!

##### 8、8年老房装修经验,老房装修真专家

所有涉及老房装修人员平均从业年限至少在8年以上,本次活动,金拇指高层决定从几十支老房施工队中精选15支最精干、最具责任心施工队确保工程万无一失。

##### 9、9成业务均为老房

“把老房交给我您放心上班去”是我们的口号,2014年度金拇指装饰已经成功签约523家装修业主,其中482家竟然全部为老房、二手房,占公司总业绩9成多,老房装修实力毋庸置疑。

##### 10、10大惊喜本周末等你来拿

凡本周末活动期间至现场参与活动整装业主除了享受以上刺激优惠外,现场还特设10大惊喜,凭户型图打车30元内可报销,无附加条件不签单均可;前30户预定客户尊享总经理亲自下工地为您家当监理特权;前15户预定业主还享受老房研究所所长董老师为您审核预算报价全程跟踪服务;送绿色地固;所有水管免费升级为分色管;板材免费升级E0级;活动期间预定装修年前不涨价,保证年度最低价等。

#### 先装修后付款的几大好处

- 1、先装修后付款是预防低价套头的最有利保障,彻底终结了低价套头的可能,用资金留住装饰公司,让业主掌握装修主动权。
- 2、是家装公司诚信的保障,只有有品质有诚信的装饰公司,才敢给自己挑战,让业主安心放心。
- 3、是家装公司质量与服务的保障,水电瓦木油安装层层验收,签字合格后才可付款,是对自身质量与品质的信心,不合格砸掉重做,真正做到安心、放心、舒心!

#### 活动小贴士

活动时间:8月15日~17日  
(9:00-17:30)  
报名电话:5224 2228  
短信报名:编辑“姓名+楼盘+面积”发送至13276629888  
活动地址:水西门大街289号万达金街金拇指装饰,地铁2号线云锦路下3号出口(向西100米,纪念馆对面)  
报名有礼:电话报名业主凭房型图咨询送食用油一瓶  
交通线路:乘7、37、63、109、161茶南站下,乘39、57、82、161、186、312江东门万达广场站下,地铁2号线云锦路站3号出口  
备注:打车20元内可报销/停车免费

