



那些精装修房，值吗？

业内人士：天价精装修房贵得没道理

南京市商品住房申报价格表									
项目名称		现房核准文号		均价		其中：装修单价			
房号	建筑面积(m²)	销售单价	总房款(万元)	房号	建筑面积(m²)	销售单价	总房款(万元)	房号	建筑面积(m²)
101	113.69	41895	474.0618	103	113.69	41895	468.3571	105	113.69

日前位于大光路某盘的精装修标准达到了10000元/m²，南京精装修房的标准再次被刷新。记者了解到，之前江北、城北冲击3万元天花板的楼盘，它们的精装修标准分别为约4500元/m²和4806元/m²；河西西南的某楼盘精装修报价达到5813元/m²；而河西中部的某盘，精装修标准达6769元/m²。江苏省消协家装监督站站长龚庭喜认为，开发商说的4000元/m²、6000元/m²、7000元/m²的装修标准，至少有30%的利润空间。

现代快报记者 蔡玥

4000元/m²精装标准怎么算？

记者采访了南京装修行业几位资深人士，他们详细解读了所谓精装修标准的构成。以一套100平方米的房子，4000元/m²装修计算，那就是40万。什么样的房子，装修需要40万？还是不包括电器的。

供暖项目：锅炉和散热片（管道），大约2.5万元

厨房：大约10平方米，大约3万元

地板：大约60平方米，铺装强化木地板（安装地暖后不考虑铺装实木地板），大约1.8万元

瓷砖：大约20平方米，包括厨房、卫生间、墙体，大约1.5万元

油漆：大约3000元

木门和门套：100平方米大约需要5扇门，一樘2000元，共1万元
卫浴、马桶、浴缸：大约1.5万元
水管电线：大约2000元
灯具：大约7组灯，大约2000元
总计：大约12万元

业内人士告诉记者，通常来说，这就是普通老百姓家中硬装的价格，还是使用了相对较好的材料。如果达到4000元/m²，那开发商选取的材料可能级别和品质会更高。消费者如果想放心，可以在购买房子时，向开发商索要详细的精装修项目列表。

定制装修会提高成本吗？

记者在采访中，一些开发商的销售人员表示，因为用的不少材料都是定制的，成本会更高。但业内人士指出，定制只会降低成本，因为需求量大，产品型号都是同一批次，基本不可能会导致成本过高。

举个例子，比如地板的报价。某地板商家报出了300元/m²的价格，另一家地板商可能就报出250元；第三家地板商来了，直接喊出了200元。好了，几乎到了成本价，有地板商为了拿到这个业务，可能报出低于成本价的价格。地板商当然也不愿亏本，会在生产环节压低成本，可能选不合格或者劣质的材料。

此外，开发商还经常会做这样的注解，“可以使用同等档次品牌产品代替”。而这个同档次很难界定，是国际标准的同档次，还是国内标准的同档次；是这个品牌中具体哪一个档次的产品；是原厂产品，还是贴牌产品……

精装修成本占房价15%—17%

记者估算了一下，开发商报备的精装修成本其实占到房价比例越来越高，最高达到了17%。

以江北板块某楼盘来看，27593元/m²的销售均价，4500元/m²的精装价格，约占房价的16%，除去这精装修的价格，实际售价为23093元/m²。河西某盘45539元/m²的售价，6769元/m²的精装价格，约占房价的15%，除去这精装修的价格，实际售价为38770元/m²。河西南一楼盘，35064元/m²的售价，5813元/m²的精装价格，约占房价的17%，除去这精装修的价格，实际售价为29251元/m²。

业内人士表示，相关部门应该对所谓高价精装修标准展开调查，以市场报价为基础，出台相关参考标准，并且出台相关追溯机制。一位法律人士表示，由于开发商精装修费用审批符合相关法规，只要装修材料质量没有问题，消费者一般很难通过法律来解决遭高价欺诈的问题。

评《宜家产品“召回门”》

宜家，“店大欺客”要不得

今年4月开始，从“马尔姆”系列柜再到“阿库特”三件套厨具，现代快报一直在追踪事态的发展，并且连续四周刊发了题为《宜家产品“召回门”》追踪报道。本周，国家质检总局仍没对“阿库特”是否存在质量问题作出结论，而宜家方面对此还未表态。

还在等待，但究竟时间会有多久？“马尔姆”在中国宣布被召回，用了2个多月时间；“阿库特”事件目前已过三周时间，但除了下架，任何表态都没有。此款产品是否对健康产生潜在的危害，这才是消费者最关心的，最着急知道的。

在“召回门”事件发展中，宜家一直对外表态：中国标准和国外标准不一样。宜家南京卖场一位负责人说，“阿库特”在日本召回，是因为它不符合日本相关法规，其中杂质会对身体健康产生影响，但是否符合中国的质量标准，还要等国家质检总局的检测结果出来。有很多网友认为，从马尔姆开始，宜家就是在执行双重标准，

频频拿标准说事，频频抵赖，但中国究竟有没有对召回产品的规定呢？肯定回答：有，并且很明确。根据《缺陷消费品召回管理办法》，企业召回产品三大条件包括：危及人身、财产安全；在同一批次、型号或类别的产品中普遍存在；因设计、制造或警示标志等原因而导致危险。既然“阿库特”和日本召回的产品是属于同一型号、同一类别，为何宜家非要等国家质检总局下结论呢？在两个事件中，宜家方面启动了危机处理机制，标准和思路基本差不多。一是说明标准不一样；二是妥协了，不代表错了。

作为一家国际企业，宜家以其价格实惠、优质设计感在国内市场成了一个标杆，甚至1元的甜筒都代表了一种时尚。宜家南京卖场的生意很好，双休日在宜家餐厅吃饭都要排队。难道消费者的热情却养成了宜家店大欺客的毛病？而宜家在转变中国消费观念的时候，却恰恰忘记了中国消费者也需要足够的尊重。“马尔姆”事件



需要宜家的尊重，“阿库特”事件需要宜家的尊重，而不是媒体追着宜家，国家质检总局约谈宜家，宜家才勉为其难地把尊重拿出来！

日前，国家工商总局公布消费者权益保护法实施条例征求意见稿，《意见》中说明对确认存在缺陷的商品、服务，应当立即向有关行政部门报告和告知消费者，及时采取停止销售、警示、召回、无害化处理、销毁、停止生产、停止提供、消除危险等措施。那拒不召回怎么办？条例明确，拒不依法处理缺陷商品的，依照消费者权益保护法第五十六条规定予以处罚，最重处罚吊销营业执照。 杨坤

艾特奖南京赛区正式启动

日前，国际空间设计大奖——艾特奖南京分赛区启动仪式，在河西金盛国际家居启动，2016南京艾特作品征集正式开始。本次活动由金盛国际家居承办，艾特奖江苏区执委会、南京市品牌家居商会等单位共同协办。

国际空间设计大奖艾特奖每年一届，旨在打造全球最具思想性和影响力的设计

大奖，艾特奖是中国境内国际化程度最高的空间设计奖项，作品类别包括商业空间设计、展示空间设计、酒店设计、办公空间设计、娱乐空间设计、餐饮空间设计、会所设计、陈设艺术、文化空间设计、别墅豪宅设计、公寓设计、样板房设计、光环境艺术设计等，为设计界、产业界搭建了一个面向世界的沟通、交流、合作的平台。自诞

生之日起，艾特奖以鲜明的时代特点和国际化视野，以及最高级别的评选标准，致力于发掘和表彰最佳设计师和最佳设计作品。历届艾特奖吸引了来自英国、美国、意大利、德国、法国、希腊、瑞典、葡萄牙、以色列及中国大陆、港澳台等国家和地区的建筑室内设计师参赛，树立了广泛的国际知名度。

百安居 开启“撒钱”模式

8月正是一年中的家装好时节。夏季气温高，日照时间长，木工油漆效果好，而且大幅度的促销优惠也是消费者选在此时装修的重要原因。

据悉，国际知名家装企业百安居近日开启“撒钱”模式，大手笔为消费者准备了千万红包，助力家装。即日起至8月14日，百安居将掀起千万红包大派送的优惠“风暴”。客户扫描百安居当期促销二维码或由官网点击链接进入抽奖活动页面，便可参与红包抽奖活动，最高抢4999元装修优惠卡，可抵扣装修人工费；在8月18日前签订装修合同，还可享装修设计中心8月19日至10月7日送提货卡的活动，最高可送16000元提货卡。想要夏日清凉“装”，不妨到百安居试试。

百安居各类主材产品买满就减，全国除北京以外地区，品牌陶瓷件/淋浴房/浴室柜满1000元立减250元，北京地区满1000元立减150元；强化/实木复合地板满1000元立减120元，额外再享买10送1，实木和竹地板满1000元立减70元；瓷砖满1000元立减150元；油漆涂料指定商品满100元立减15元。知名品牌家用产品买满就送，格瑞卫康/源森态/绿牌/地板师傅所有商品满200元送价值30元赠品，满500元送价值80元赠品，好太太/明日商品满499元送价值49元赠品，满899元送价值99元赠品。

老孙说冷暖（16）



每周五，现代快报邀请江苏科宁企业董事长，中国家庭冷暖界开创人物孙卫宁先生，为广大读者讲解家用冷暖系统的设备、方案、施工等知识，敬请关注。

前置过滤器 锅炉好伴侣

前置过滤器是众多净水设备中的一种，在欧美市场应用极其广泛。前置过滤器在本世纪初进入中国，其优点在供暖锅炉设备中也得到了充分体现。

自来水在传输过程中难免产生泥沙、铁锈、藻类等杂质。若不经处理，让这些杂质进入锅炉，就会产生结垢、腐蚀、堵塞热交换器和水泵等现象，对锅炉产生危害。中央前置过滤器是二次污染的克星，可过滤40~120 μm的颗粒杂质，使水质恢复到自来水出厂时标准，大大地减少锅炉的故障率，同时延长了使用寿命。

前置过滤器属于总管道水质净化产品，安装在水表之后到家里第一个出水龙头之前的任何一处外露水管。它不仅对锅炉，而且对其他涉水设备，如软水机、净水机、热水器、洗衣机、洗碗机等都有很好的保护作用。同时也能改善水质，是家人身体健康的“保护神”。

总部地址：
鼓楼区浦江路26号
浦江大厦6楼
咨询热线：400-008-0887
官网：jscorning.com



广告