

我走过最长的路，是精装修的套路

“精装修交付，尊享品质生活”“买房装修一步到位”“环保材料装配，交房即可入住”……见到这样的广告宣传语，你是否会为之动心？近年来，精装修概念加速进入大众视野。省时省力省心，在追求效率、快节奏工作生活的今天，精装修似乎已成为众多忙碌人群的上佳选择。然而，随着各地精装房如雨后春笋般涌现，相关维权问题也一路走高。层出不穷的纠纷，让业主们在对待“精装修”三个字时如履薄冰。有人无奈称：“我走过最长的路，就是开发商精装修的套路。”

房间“纸门”一拉即破
洗手池单手放不下

近日，湖州某地小区业主终于迎来开发商交付，但验房时却惊愕发现，号称“精装修品质”的房子，除了入户门以外，房子里的所有门和门框，几乎都是纸做的：将“纸门”拆下来，轻轻一踩上去就是一个坑。门板裂开处，用手一掰就能掰下一块。门板上贴的也是纸，一撕就裂。

气愤不已的业主们当场拒绝收房。项目负责人称，业主家中的门，跟样板房的门是完全一样的，并且有装修品材的质检报告和出厂合格证明。

然而，质检部门开具报告的，仅仅是送去的检测样本。而负责人号称“品质完全一样”的样板间，也不是业主看房时的“展示样板间”，而是另一个业主们闻所未闻的“实景样板间”。业主认为被愚弄，已经投诉至管理部门，目前已介入调查。

无独有偶，广州某小区业主收房时也遇到了啼笑皆非的境况：阳台洗手盆奇形怪状，最小的只有巴掌大小，单手都放不下去。对此，开发商辩称：水池是根据户型去调整和匹配的，购房前并没有承诺水池大小。业主投诉的是二期产品，开放的样板间是三期，定价比二期高，盆更大很合理。

这样的回复，自然得不到业主的认可。经媒体发酵后，开发商才给出整改方案。

“踩坑”防不胜防
精装房不合格被验出上百项

如果说“纸门惊魂”“艺术洗手池”尚属个例，那烟台芝罘区程先生遇到的问题则普遍得多。

购房前，程先生已在网上查阅过相关资料，对精装修的房源也有所犹疑。但考虑到“双学区”的宣传，程先生还是动了心。出于谨慎的态度，他要求在购房合同里加上装修标准、装修材料等级和品牌等，并在收房阶段，对房子进行了仔细的检查。

这一查还真查出了问题。程先生发现，房间内瓷砖空鼓问题明显。“敲了10块砖，有8块是空鼓的。”他随即请来专业验房人员进行“全屋体检”，结果更加触目惊心：墙面、地面、屋内柜门房门的安装及水管等都有指标不合格，问题高达100多条。

“瓷砖空鼓是比较严重的，砂浆并不饱满，手指就可以伸进去。”验房师表示，“对碗槽进行放水实验时有水流出，主要是因为下水管和包管没有接到一起，需要整体拆除”，还有门柜安装、墙面不平整……

雪上加霜的是，在芝罘区政府最新公布的2021年义务教育学区划分公告里，项目承诺的“双学区”也不见踪影。众多业主纷纷要求退房。

对此，芝罘区市场监管局做出回应称，针对业主的退房诉求，开发商方面正在研究处理方法。截至目前，还未见到相关处罚结果。

维权难套路多
精装修乱象几时休？

空鼓、开裂、渗水，设计不合理，甚而钢筋外露，墙体内填充垃圾、墙角生蘑菇……每一次验房收房就像开盲盒，让精装房业主胆战心惊。一旦出现问题便是接连不断的糟心，维权难不说还极大牵扯精力，“省时省力，拎包入住”的宣传保证更像一则笑话。

根据中国消费者协会统计的数据，2021年上半年，全国消协共受理装修建材类投诉0.93万件，是商品房类投诉的2倍之多，同比上涨18%，且有逐年增加的趋势。各大网络平台搜索“精装修 维权”，相关案例更是数不胜数。

一位头部房企的中层人员曾坦言，“精装修质量门”频出的原因在于，很多城市出台精装修限价政策。集团有考核，项目夹在中间，只能降标减配加高周转，以此绕过限价，谋求高额利润完成目标。

由此，各种“灰色套路”层出不穷：偷换装修公司、多级转包偷工减料、公摊面积也计装修费、装修合同标准刻意模糊……可谓防不胜防。

据知情人士透露，某热门楼盘，一度有上百项减配的条款供开发商领导参考选择。

拒绝套路避免踩坑
我的精装房这样买

据奥维云网(AVC)监测数据显示，2020年我国精装房渗透率已提升至30%以上，一线城市更是超90%。未来，国家将大力推行绿色建筑，发展装配式住宅，施行全装修交付。精装修交付将成为新房市场的主流态势。

那么，选购精装房如何才能避免踩坑？笔者在此总结了一些实用法门，助购房者擦亮“火眼金睛”：

前期选房购房时，看精装样板房时需要留心，哪些属于装修标准，哪些仅是样板间展示。对于注明的装修公司，可查看外包公司资质、口碑等，并把装修材料和交付标准都规定在合同中；

如为多期项目，还可向前期项目业主打听情况。品牌开发商还可在网上查阅，其推出的其他精装修产品的质量反馈；

装修过程中有条件的，需要经常去看现场施工情况，仔细验房；

验房时，最起码要空出1-2个小时的完整时间，对门窗、墙面、地面、水电、地暖等处重点查验，还可邀请专业验房师进行验房。验房时看到问题及时拍照记录，方便后期跟踪，并在验房合同上白纸黑字注明。

诚然，在欧美、日本精装房已高度成熟化的今天，我国精装修尚属起步，还有很长的路要走。但在购房者谨慎选择的同时，根本的还是需要开发商保证装修质量，维护品牌口碑。同时，政府应持续细化强化精装修相关政策。多方协力，精装修市场才能长久繁荣。
(乐居)

好食品 共见证 2021“太湖论健”功能食品研发成果招募百名见证官

12月，我们即将线上线下同步开启2021“太湖论健”功能食品研发成果暨孝仁堂·江南大学联合研发中心揭牌活动。即日起，“孝仁堂功能性食品见证官”开始招募。

大健康大发展：健康、功能性食品逐渐受到市民追捧

随着健康饮食观念的深入人心，食品健康与功能化已经成为世界食品制造行业的大势所趋。在这个过程中，中国的功能性食品经历了从药品向食品的转变、从特定人群服用向广大人群服用扩散、从目的性向日常化

发展的轨迹。功能性食品逐渐受到大众的追捧。

功能性食品是一个特定的食品种类。它具有调节人体功能的作用，但不以治疗疾病为目的，适用于特定人群食用。它的范围包括：增强人体体质（增强

免疫能力，激活淋巴系统等）的食品；恢复健康（控制胆固醇、防止血小板凝集、调节造血功能等）的食品；调节身体节律（神经中枢、神经末梢、摄取与吸收功能等）的食品和延缓衰老的食品。（搜索于百度词条）

“治未病”工程：功能性食品的“逐梦”路

《中国食物与营养发展纲要（2014—2020）》提出，加强营养健康产业迅速发展，构建“大健康”格局。立足于“治未病”工程，具有营

养功能和调节生理活动功能的功能性食品将成为健康产业新的发展趋势，在未来一个时期将走进千家万户，走进一日三餐。居民健康

意识逐渐提高，具有营养功能和调节生理活动功能的功能性食品将成为健康产业新的发展趋势，未来将全面进入中国家庭。

招募见证官：共赴功能食品研发交流 共建大健康生态

此次研发交流会以共建功能性食品大健康生态为目的，将邀请江南大学的专家学者、业内多位知名专家、优秀企业展开精彩对话：国内功能

性食品行业新趋势，功能性食品创新及行业未来发展方向，中国功能性食品如何实现弯道超车，在当前形势下，如何从科技研发到政策申报打造共创、

共建、共赢的产业生态，不断推动“健康中国”政策的进一步落地等进行探讨。交流会致力为国民健康提供更多的健康饮食选择。

我们缺少一个你，来见证这场盛宴！

我们期待更多人见证好食品，更多人关爱自己。

如何报名
“孝仁堂功能性食品见证官”，您要满足：

年龄 60 周岁以上本地市民，携个人有效证件到“孝仁堂”门店报名即可。

成为“孝仁堂功能性食品见证官”，您将获得“功能性食品体验包”：

1、富硒鸡蛋一份/12枚
2、生命源水一桶/4.5升
3、富硒大米一袋/5斤装
4、富硒石榴酒一瓶/720毫升
5、富硒瓜果蔬菜包一份/5斤

（过往福利已领取者不可领取，礼包由工作人员发放）



一瓶720ml的富硒石榴酒
果香馥郁，酸甜爽口

12枚富硒鸡蛋
一天一粒高端营养蛋

5斤新鲜瓜果蔬菜包
孝仁堂南通基地直发

参与活动
凭证领取
本次产品由孝仁堂独家提供

领取细则及方式：

领取时间：周一至周日 8:00—17:00

领取热线：0510-82835969

领取地址：梁溪区北大街街道中山路

688-2号孝仁堂（海王星辰药店旁边）

乘车路线：乘90、81、65、85、509、60、

83、96、57、29、33、207、52、71、79、99、

609、635、602支线、619、79区、25支到莲

蓉桥站下车向南50米即到（孝仁堂）

地铁：乘地铁1号线到胜利门站下车，

沿中山路走760米（莲蓉桥方向）即到（孝仁堂）

“我也想去!”：如何成为“孝仁堂功能性食品见证官”