

# 精装房变“惊装房”，质量顽疾如何治？

新华社 贺书琛 冯松龄

近日，多地群众反映，购买的精装房存在装修减配、质量不合格等问题。开发商宣传可以“拎包入住”的精装房，成了不少消费者的“惊装房”。

记者追踪调查发现，“惊装房”乱象已非新鲜事，消费者面对精装房质量欺诈，常常面临维权难的问题。对此专家建议，消费者在签署精装房购买合同时，对装修细节应逐项核对标明，收房时逐一验收检查，遇到问题向有关部门依法维权。



## 精装修变质减量陷阱多

网友反映，成都市中建天府公馆精装房交房时屋内墙纸空鼓、地板软塌冒灰，业主查阅发现，开发商标明的单户装修费用高达43万元，业主认为标价远高于实际花费。长沙市万科金域滨江二期业主反映，精装房内漏水严重，地面不平整，墙面漆质量差且掉灰，开发商标明每平方米精装修费用2500元，价格与整体装修工艺不相符。

不少精装房“金玉其外，败絮其中”。武汉市蔡甸区绿地美湖小区的精装房，拆开屋门，业主发现竟是用纸壳装填。安康市左岸森林小区精装房的阳台瓷砖拆除后，下面垫层是粗砂和烂瓷砖。北京市兴念雅苑小区业主反映，入住后陆续发现楼板开裂，客厅甚至露出钢筋，房屋保护层厚度不符合标准。

有部分开发商为扩大利益，联系厂家私订装修建材，业主售后无门。“精装房的家具坏了，去维修才发现家具是开发商委托工厂订制的，没有售后只能自己更换。”呼和浩特市恒大名都小区业主说。

虽然此前媒体曝光了部分房地产企业精装房不合

格事件，不少城市相继推出关于精装房的相关监管措施，然而近期新华社客户端“全民拍”聚焦多地精装房不合格问题，显示部分开发商仍然枉顾诚信，通过多种方式“套路”消费者，“惊装房”乱象屡禁不止。

## “惊装房”乱象频发维权难

记者梳理发现，“惊装房”乱象频发原因有三：

利益驱使，开发商发“差价”财。记者从多个渠道了解到，精装修费用虚标是房地产行业的“潜规则”。“精装房的利润高于毛坯房，标明每平方米2000元装修费用，有些实际可能花费不到500元。”房地产工作人员向记者透露，用精装修抬高房价赚取利润是业内“心照不宣”的秘密。部分开发商利用压低物料价格、以次充好等方式压缩成本，扩大利润。

缺少监管，参考标准待细化。部分城市相继出台规定，要求开发商交付精装房半年内不得拆除样板房，对装修标准和过程进行针对性监督，但是很多开发商早早一拆了之，致使精装修标准无法对证。售楼时承诺的装修物料品牌琳琅满目，实际交付时却“偷天换

日”，或赝品贴牌，或货不对板，或是同品牌型号减配。目前，精装修具体施工仅参考行业标准，缺少有关部门出台精装修施工的具体参考标准。

事后追责，百姓维权难。在购房合同中，开发商经常模糊装修细节，交付时消费者发现问题，进行维权缺少合同依据。另外，许多精装房“金玉其外，败絮其中”，有时业主在验收入住一段时间后才发现深藏于内的质量问题，证据固定难。由于合同模糊以及开发商推诿，售后服务成本高，不少遭遇不合格精装房的业主选择自拆重装。原本为了省事选择精装房，结果却来回返工。

## 让“精装”不再“惊装”需多方合力

精装房通过批量采购建材和统一施工，能够大大减少工程损耗以及装修污染，为消费者提供便利。但是由于部分开发商利用精装修形式来提高房价，想尽办法在选材和工时方面减少成本，时常出现的“惊装”事件让许多消费者对精装房既爱又怕。

新华社客户端特邀法律顾问沙辰凯律师建议，消费者应提高自我保护意识，事先以装饰装修标准确认书、补充协议等书面合同方式对装修质量进行确认，收房时逐项验收检查。“若确有证据表明装修质量不符合约定构成违约，且消费者将质量问题及时通知开发商的，消费者可以根据合同约定，要求开发商承担相应违约责任。”沙辰凯说。

“建议房产企业诚信守法经营，主动提供房屋售后服务。”中国消费者权益保护法学研究会副秘书长陈音江表示，“建议有关住建部门对损害消费者权益的精装修问题加大执法力度，尽快完善精装房验收标准，加强对装修明细和施工过程监管，建立黑名单机制及时曝光失信开发商。”

# 失业者担心影响再就业和养老金，不愿领；有的企业误导失业者，致使其没领到失业者没领失业金，哪里出现了偏差？



《工人日报》刘旭

失业30天后，25岁的彭华丽上网查询并计算了好久，决定放弃申领失业金4887元。

失业保险金是失业保险经办机构支付给符合条件的失业人员的基本生活费用，是对失业人员在失业期间的一种临时补偿，目的是为了保障其基本生活需要。

单亲家庭，母亲病重，暂时失去工资收入的彭华丽原本是需要这笔失业金的。然而，因担心再就业时受歧视、养老金待遇受损，她不愿领。记者采访发现，除因同样原因失业者自己放弃申领失业金之外，还有个别企业为了拿到稳岗补贴误导劳动者，使其错失失业金领取时机。

金，并无直接关系。”

记者了解到，招聘时，不少用人单位会戴着“有色眼镜”看待曾经失业的劳动者。

陈琳琳是沈阳市一家大型企业人事部副总经理，她每年要调入几十人的人事档案。“招聘时，我们会在核查档案真实性后，根据档案内容分列出加分和减分项，作为录用参考。档案中有《失业保险申领登记表》的，虽然不会以此不录用，但是会列为减分项或因此延长考察期。”陈琳琳透露道。

## 失业者：为“要不要领失业金”忧心忡忡

2020年11月24日，前台接待员彭华丽被所在的沈阳某科技服务公司辞退。拿到《失业人员报到通知单》后，她得知要在30天内，持户口簿、身份证、银行卡到户口所在地的失业保险经办机构报到，申领失业保险金。

她粗略计算，企业为她缴纳了16个月的失业保险。按规定，她可以领到3个月共计4887元失业保险金。

当在网上搜“失业金”时，彭华丽发现“失业金到底要不要领？我劝你三思后行”“领过失业金，退休后养老金就少了”“领一次终身留档，哪家企业肯要你”等帖子铺天盖地。

单位人事专员告诉她：“领取失业金要在档案里留下记录。”听到这里，彭华丽犹豫了。

申领失业金，退休后真的少拿钱吗？困惑下，彭华丽咨询了当地的人力资源和社会保障服务热线。客服专员告诉她，失业期间，企业停缴社保，而养老金的多少，主要取决于职工本人退休时上一年的社会平均工资以及本人平均缴费工资、缴费年限、个人账户储存额等因素。“也就是说，养老金能拿多少，和领或不领失业

当从终止或者解除劳动关系之日起30日内到失业人员户口所在地失业保险经办机构办理失业登记。而当马壮知道这事时，已经过了申领失业金的时效。

2020年6月，沈阳市印发《关于进一步强化稳就业举措的实施意见》，提出对于暂时生产经营困难且恢复有望、坚持不裁员或少裁员的参保企业，发放稳定岗位补贴，标准可按不超过6个月的当地月人均失业保险金和参保职工人数确定。

马壮申请仲裁后，单位财务工作人员曾私下找到他，表达愿意在裁决前接受调解，支付他损失的失业金。这位工作人员含糊地表示，裁员后有人去领失业金可能影响企业领取稳岗补贴。据记者查询，2020年沈阳市困难企业稳岗返还标准为月人均1285元。

“当初我不明白，钱由失业保险出，又不是企业出，企业为什么会误导我。事后才想明白，企业故意隐瞒是要领取稳岗补贴。”马壮恍然大悟道。

## 失业是暂时的，企业要多一些包容

“失业金不是低保，不是‘救穷’而是‘救急’。”辽宁百联人才管理有限公司总经理郝红宾认为，要加大对失业保险政策的宣传，摒弃劳动者对政策的误区，暂时性失业不可耻，领取失业金也是劳动者应有的权益。

“企业对领过失业金的失业者要多一些包容。因曾有失业经历，这些劳动者再就业时，往往更珍惜就业机会，努力工作。”郝红宾建议，以更为隐蔽的方式发放失业金。比如，经办机构通过比对就业创业登记、社保缴费等信息，在后台对满足失业保险领取条件的人员进行资格审核，审核合格后“免申直发”。

上海段和段（沈阳）律师事务所律师孟宇平提醒劳动者，用人单位因劳动者曾领取失业金而不雇佣的，可以申请劳动仲裁。

《失业保险条例》规定，城镇企业事业单位应当及时告知失业人员按规定可享受失业保险待遇。结合马壮的遭遇，孟宇平认为，对企业有所隐瞒的行为应加大惩治力度。

（部分受访者为化名）

## 有的企业：为领稳岗补贴误导失业人员

《失业人员报到通知单》是失业人员申领失业金的重要材料，由社保经办机构出具，交由企业转交给失业人员。和领到《失业人员报到通知单》的彭华丽相比，一些因没收到通知单而错过领取时间的失业者显得不那么幸运。马壮就是其中一位。

2020年12月25日，48岁的马壮正式申请劳动仲裁，理由是2020年3月单位终止劳动合同后，告知他疫情期间延缓领取失业保险金。

根据《辽宁省失业保险条例》规定，职工失业后，应