

# 精装房局部改造多个问题需考虑

## 核心提示

省时省力的精装房如今成为不少购房者的选择，相比于毛坯房而言，精装房少了繁琐的装修环节，收房后只需添置家具、家电即可入住，有些甚至可直接拎包入住。但是，统一标准化的装修方式难调众口，不少选购精装房的业主在收房后会进行改造，更甚者选择重装。业主出于什么原因对精装房进行二次装修？对精装房的装修主要集中在哪些方面？精装房的装修有哪些问题需要注意？



## 省事精装房难调众口

一般而言，精装房在业主收房时，厨房、卫生间多已配备齐全，业主只需要购买部分家具、家电即可入住。与毛坯房相比，精装房节省了装修时间，减少了成本（因其装修成本包含在购房款中，同购房款一起采取贷款分摊式）。而毛

坯房在收房后，需要另做装修预算，而且装修预算有可能超支。另外，精装房在环保方面也略胜一筹，因为其晾味时间长。基于这些方面，虽然精装房在购买价格上，比毛坯房相对较高，不少消费者权衡之后仍会选择购买

精装房。然而，貌似省事的精装房也难满足多元化需求的消费群体，在收房后，不少消费者会对其装修设计、格局安排、部分主材的品牌等方面有自己的看法，进而对精装房进行局部调整，有甚者会进行重装。

## 精装房局部装修居多

精装房的标准化装修与消费者的个性化需求形成矛盾，这是造成消费者对精装房进行改造的最主要原因。在记者的采访过程中了解到，对于精装房的改造，以局部装修居多，重装所占的比例非常小。

装饰公司副总裁汪先生表示，精装房再装修的市场需求相对较低，而在再装修过程

中局部装修偏多，重装的费用太高，需要一定的经济基础。另一装饰公司总经理江先生也认为，目前精装房再装修会有一小部分需求。因为收房时本身就是精装房，重装的需求较少，而局部装修会有一些潜在客户。一般局部装修多是改造影视墙、沙发背景墙、壁纸和局部软装、家具定制等。如果选择重装多是因

为满足不了个性化需求。

装修网CMO张先生认为，就北京市场而言，精装房的再装修中局部装修多些，主要是对局部空间做些品质升级，一般集中在厨房和卫生间。对精装房进行重装的情况不多，如果选择重装，一般是对生活质量有更高要求的用户，或者精装修的房子装修质量比较次，需要重新再装。

## 功能性改造为再装修主因

对于精装房再装修的原因可总结为两方面，一是进行功能性改造。对精装房装修表示认可，但是因为不能满足实际生活需要，比如空间、功能、储物等方面的需要，而选择进行再装修；另一方面是出于改善型改造，对装修风格、装修用料或质量问题进行局部改造。

“个性化、功能性改造

是精装房再装修的主要原因”，汪先生认为，精装房已经满足了基本需求，选择进行局部装修多是房屋部分空间规划不合理、储物收纳空间不足等。进行局装还有一个原因是，精装房硬装部分质量有瑕疵，需要做调整。

市民于女士，就是对精装房进行局部装修中的一员，她告诉记者，收房后对

客厅觉得不是特别满意，对格局进行了改造，几万元的费用开销在承受范围内。居住在房山区回迁安置楼的姚先生表示，收房时基本上添置家具、家电就可以入住，不过客厅是一个大开间，原本面积不大的房屋，显得有些浪费，所以选择局部装修，增加了隔断、安排出更多的储物空间。

## 精装房装修多个问题需考虑

记者以消费者身份咨询精装房局部装修事宜时，多数装饰公司并不拒绝，有些会有相应的装修产品推荐，不过也有少数装饰公司因工程量太小不接。一位不愿透露姓名的装饰公司负责人表示，精装房的局部装修风险相对较高，一旦后期出现问题，很难界定责任，容易产生纠纷。而且利润较薄，有些“吃力不讨好”，所以有时候会选择不接。

与毛坯房、老房装修相比，精装房装修需要考虑的问题要多些。首先，要与小区物业进行充分沟通，明确房屋进行局部装修后有哪些在保修范围，发生哪些情况不在保修、物业管辖范围等，充分的沟通可以避免后期不必要的纠纷。其次，在局部装修过程中，对于不装修的部分要进行保护，以免造成不必要的损害。此外，业主需要提供明细的房屋结构，方便装修公司明晰承重墙与非承重墙、隐蔽工程、燃气系统等。最后，一定要选择正规的装饰公司进行装修，有相关的合同、发票，一旦出现质量问题可追责，也能更好地保护自己的权益。

装饰公司汪先生强调，再装修还要注意保持风格相对统一，尤其对隐蔽工程的修改一定要注意质量，避免后期产生隐患。今朝“1+N”产品便可满足消费者多样化需求。装修网CMO张先生表示，精装房再装修要注意质量，另外，成本也要在可控范围，尽量选择产品确定性强的局装。如一些装饰公司就有针对局部装修推出的“厨卫空间实验室”，近10套厨房、卫生间的改造样板案例，满足不同人群、不同户型需要。而关于局部装修，精兴装饰有多个套餐可供选择，如独立卫生间改造套餐、厨房改造套餐、刷新服务、窗帘壁纸软装服务、定制家具服务等。

据《北京晨报》

# 房产维权线索征集

为维护广大读者在住房消费领域和商铺经营领域的合法权益，本报特开辟房产维权栏目，开通房产消费维权热线，征集相应的维权线索。读者在看房、购房、租房、装修等方面遇到的麻烦事、堵心事均可向本报投诉。本报将邀请“雷军验房”专业验房师对毛坯房验收、精装房查验、二手房检测、装修质量监理、装修污染检测等进行公正检验，为住房安全鼓与呼。

读者可以通过电话、信件、微信公众平台等多种方式与本报联系。扫描“商丘房产”微信二维码，了解商丘房产信息，线上维权更直接。



扫码关注

维权热线：2616021 来信地址：商丘市神火大道36号  
电子邮箱：sqfcwqrx@126.com 微信公众平台：商丘房产

