

毛坯房傍精装修,一平米涨好几千

济南建设部门正在研究出台精装房销售管理政策

济南楼市精装修渐成流行趋势,不少毛坯房也改做精装修,一平得以涨价不少。记者从建设主管部门了解到,目前正在研究制订规范装修住宅销售行为的办法,遏制开发商利用装修噱头变相涨价的行为,以规范精装修市场。

本报记者 魏新丽 赵夏晔

首次开盘为毛坯房 再推新盘变精装修

从去年开始,济南不少楼盘就采取了“住宅精装”方式对外销售,精装房日益流行。尤其是今年,入市的不少楼盘都打出了精装修的旗号,甚至有楼盘毛坯入市,在加推时改成了精装。

近日,记者探访济南东部区域,发现片区项目多为精装房。东部某楼盘2月首次开盘后为毛坯,单价为14500元/平米,但是7月将推出的新楼盘,则全部为精装高层,价格预计在17000-18000元/平米。

市民刘先生今年4月在西客站某楼盘看中一套房子,前期价格为13000元/平米左右,为毛坯房。可是在开盘前,工作人员却告诉刘先生,楼盘要改为精装,价格涨到16000元/平米,一平米涨价3000元。“我想买111平的房子,涨价后就要多花30多万,预算不够就放弃了。”刘先生说。

精装修楼盘还存在价格虚高的问题,不少购房者对此存



济南东部片区某楼盘推出的精装样板间。 本报记者 谷婉宁 摄

有顾虑。“现在市面上精装修一般是3000元/平米的标准,100平的房子相当于花30万元来装修,如果自己装,可用不了这么多钱。”市民陈女士说。

“开发商精装修一般都是批量采购的,成本低于市场价格,因此不少精装房水分过高、虚抬价格,赚取不少利润。”一位房地产业内人士透露。

业内专家认为,这种拆分方式在房地产市场调控背景

下,短期内虽然可以达到超出政府指导价,变相涨价的目的,但长期来看涨价后无疑将会带来客户量的减少,对企业的经营以及整个房地产市场健康稳定带来一定的风险。

保证交付质量 样板间作为交付标准

2018年3月,山东省住房和城乡建设厅出台了《关于加

快推进全省住建领域新旧动能转换的实施意见》。明确提出推进房地产业转型升级。推行住房全装修,淘汰毛坯房,开发销售成品住房。精装住宅产品本质上符合政策要求,但部分开发企业在推行住房精装时,借精装的概念,变相涨价,规避政府调控监管。

据了解,目前山东省没有出台全装修住宅的规范性文件,从法律定位来说,缺少监督

依据;房屋精装修质量也缺少执行标准,装修材料质量、价格定位不一,在责任分担方面存在模糊地带。不少购房者也担心,精装修房子交付时,是否会跟合同约定不同,到时如何验收,如何维权?

目前济南的建设部门已经开始要求装修住宅项目在申请预售许可的时候,提交装修的标准、明细及价格构成情况,并在售楼现场建设样板房,公示装修情况。同时,也正在开展相关的调研,准备采取进一步的措施,维护购房者的权益,遏制这种利用装修,变相涨价的行为,保证市场的稳定。

记者通过律师了解到,开发企业可将样板间作为精装交付的标准和依据,并在销售完毕或交付后对样板间进行保留。购房者在购买装修住宅时,应关注样板房的装修情况,可通过拍照或签署合同相应条款作为证据保全和约定,降低法律风险。

据了解,济南建设主管部门也已经着手组织相关专家、行内人士调研装修住宅销售中出现的相关问题,相信不久相关规范文件就会出台。

四岁儿子想当警察,潜逃23年的逃犯落泪

曾多次想自首,被抓后感到一身轻松

1995年,时年18岁的张某来到威海打工,其间与伙伴于某发生争执并将其杀害。23年来,张某东躲西藏,惶惶不可终日。今年4月至5月,山东省公安厅在全省部署开展疑难逃犯集中研判和攻坚会战,张某是期间被抓获的一名目标逃犯。5月10日上午,张某因涉嫌故意杀人被批准逮捕。

本报记者 杜洪雷
通讯员 张树江

请客费用分摊不均 18岁的他杀了人

1995年5月5日,威海市区文化东路五交化公交站附近公厕后的水沟内,发现一具男尸。经确认死者为于某,系威海某企业职工。经排查,与于某合伙卖啤酒的张某被锁定为犯罪嫌疑人。

案发后,张某逃离威海。多年来,一茬又一茬的民警先后十几次赴张某的老家哈尔滨调查,但是都没有成果。

日前,民警通过侦查手段确认张某已化名张某某,藏匿在北京。民警先后多次赶赴北京、哈尔滨等地,最终确认了张某的真实身份并将其抓获。张某交代,当年他从哈尔滨来到威海打工,张某和于某合伙推销啤酒,张某主要负责送货的气力活。

1995年5月3日下午,两人在张某舅舅家的客厅,因为请客花钱的事(两人一人一半)发生争执。于某随手操起桌上的一把刀冲张某比划,张某冲过去去跟于某抢刀子,其间于某中刀倒地死亡。

当时家中无人,张某便将于某的尸体藏在床下,收拾了客厅。次日夜,张某将于某的尸体



事发23年后,张某(中)指认现场。 警方供图

装进编织袋,并用三轮车拉到了公厕后抛尸。自此,张某开始了23年的潜逃之路。

每天夹着尾巴做人 父亲去世两年才知道

审讯室内,张某还能清晰地描述出当年的情形。但指认现场过程中,由于城市变化太大,他很难辨别出当年的街道和楼房。进入当年的杀人现场,张某仿佛又回到了23年前。他详细供述了当年杀人、抛尸的全过程。

张某说:“愧对所有的家人。”他在逃亡过程中一直“夹着尾巴做人”,去工地上挖土方、餐馆里洗碗帮厨,也当过服务员,“基本都是干苦力,受了欺负也

只能忍气吞声。” 张某曾多次想过自首,但每次都是恐惧和侥幸心理占了上风。多年来,他一直不敢跟家人联络。2011年最疼爱他的父亲去世,直到2013年他才偶然得知。

近年来,张某有了相对稳定的生活,儿子也已四岁。有一次,张某问儿子的理想是什么。儿子回答说长大了当警察抓坏人。

“我一听,当时就不由自主地哭了。我是一个杀人犯,怎么配给儿子当父亲。”张某说,民警抓捕他的那一刻,他突然感到一种莫名的轻松。“总算要给年轻时的罪名有个交代了。”办案民警介绍说,抓捕和审讯过程中,张某都比较配合。目前,案件正在进一步审理。

相关新闻

冒充警察抢走48箱雷管 潜逃21年,被抓后才踏上回家路

本报记者 杜洪雷
通讯员 徐宗忠

21年前,东平的陈某峰伙同他人冒充民警闯入一炸药库,抢走48箱雷管,此后隐姓埋名逍遥法外。按照山东省公安厅在全省集中开展疑难逃犯集中研判和攻坚会战的统一部署,近日,东平县公安局成功抓获潜逃21年的陈某峰。

时间回到1996年12月11日,案件发生在东平县银山镇腊山村炸药库。犯罪嫌疑人陈某峰伙同他人冒充公安民警,持匕首闯入炸药库后强行捆绑并殴打值班人员,抢走48箱雷管及三轮车一辆,总价值6万余元。

随后,在民警的不懈努力下,陈某峰的同伙一一到案,但其本人于案发后潜逃,销声匿迹。多年来,办案民警多次到陈某峰的家里开展工作,但是其家人拒不配合,声称不知其生死。抢劫爆炸物犯罪是重罪,从案发起,东平县公安局对陈某峰的抓捕工作从未停止,但一直没有取得实质性的进展。

今年4月,省公安厅部署开展疑难逃犯集中研判攻坚

会战,对陈某峰的抓捕工作再一次启动。

陈某峰已经潜逃21年,留给民警的只有如同碎片的零星线索,甚至连如今的陈某峰长什么样子,民警都不清楚,想要找到陈某峰如同大海捞针。

4月8日凌晨,专案组民警获得了一条线索,河南漯河陈某雷疑是逃犯陈某峰。经循线追踪,专案组民警成功获取了陈某峰的相关信息,研判认定陈某雷即为陈某峰。随即,东平县公安局组织抓捕组动身赶赴河南省漯河市实施抓捕,并与河南漯河警方发起联合查协作。

通过陈某雷路过道路监控的清晰照片,民警进一步确认驾驶人就是陈某峰本人。抓捕组民警与漯河警方会合,在陈某雷经常活动的区域进行蹲守,于4月9日上午8时10分在漯河市召陵区龙湾美食城附近发现陈某雷。当民警喊出陈某峰的名字时,陈某峰束手就擒。

押返东平的途中,他哽咽着对民警说:“21年了,非常后悔,无数次梦到这里,这次终于回来了!”