

全屋定制,你了解多少

本报记者 王忆遥

本期关注

随着人们对装修风格整体性和美观性的追求,全屋定制已成为装修中的首选,也是费用比较大的项目。全屋定制的个性化差异,导致收费不透明,单位售价相差很大,成为装修行业的“深水区”。记者跟随资深装修从业者、品牌代理商走访全屋定制商场品牌专柜、地产木制作工厂、品牌展厅等,深入了解全屋定制材料市场现状,给消费者一份有迹可循的“避坑”指南。

2023年长春春季房交会收官,累计成交商品住房6770套,成交金额74.9亿元,释放了房地产行业回暖的信号。此时正是装修的热季,经过3年的沉寂,装修行业也在逐渐回暖中。

室内装修设计师王艺霖已有14年的从业经验,记者跟随她的脚步,从她的视角去了解专业人士眼中的全屋定制。早上6点出发,去长春市净月高新技术开发区附近的一个工地,给工人们交代图纸,结束正好到了各大商场的营业时间,再到专柜帮客户拍一些全屋定制的样板照。她说:“目前,手头有3个工地都要进入定制家具的环节了。这一项就够咱们看的了,一天都不一定能看完。”

计价方法不同门道多

据介绍,目前装修市场上,人工费、耗材、壁布等很多项目价格都已经接近透明。但有一部分的全屋定制木制作却很难做到这一点。记者咨询了几位相关从业人员,得出的结论是:“因为定制产品个性化环节多,比如不同的板材、板材的等级、环保级别、设计款式等,都会引起价格的浮动。”越是名目繁多,消费者越是难比价,也很难判断其定价是否合理。不像瓦匠贴砖,人工费用根据砖的大小、贴法来计算,价格固定,顶多有上下10元钱的浮动。但全屋定制,可能有翻倍的浮动,因此也就成了消费者容易“踩坑”的点。

全屋定制的各大品牌繁多,厂家宣传手段、优惠方式多种多样,对于消费者而言,怎样透过现象看本质呢?记者了解到,现在市面上一些品牌选用的板材,大多以欧松板、ENF板和E0板为主。品牌专柜大多按“投影”计费,所谓“投影”就是一米乘一米的面积内所含的板材。无论你做几层,用多少板材,一投影内不重复收费。品牌每投影的售价一般在1000-5000元左右。商家说的“左右”大有说道,比如有的投影只含板材,不含灯带、五金、拉篮、玻璃门等配件。这些不含在内的项目,往往也是“烧钱”的项目。选择品牌的客户一般都对款式和环保有更高要求的,然而这些不算的项目,也是最能起到装饰美化效果的所在。所以了解好价格明细和计费项目,才不至于让预算严重超支。

目前市场上,有两种计价方式,一种是按板材的展开面积来算,就是把柜子的所有板子都展开来算,另外一种按投影面积来算,就是柜子的高乘以宽。

一般在商家给的折扣的基础上,消费者还可以根据自己的预算,选择适合自己的板材款式,在商家给的设计方案基础上进行调整,减少装饰增项,来减少总价。大品牌在品质和环保上更有保障,但广告、店面和人工的费用肯定也会让总价偏高。

用料先认识再甄别

提起全屋定制,绕不开的是板材。目前,市场上常用的板材有多层板、胶合板、夹板、三合板、九厘板、多层实木板、刨花板、颗粒板、实木颗粒板、欧松板……林林总总,不免让外行人不明就里。

记者跟随喜德来全屋定制品牌代理商康凯来到展厅,初步认识了一下板材:

颗粒板(刨花板/实木颗粒板)是目前大多数定制家具品牌会选用的一种板材。颗粒板是否环保,取决于木碎料的原材料和所用的胶,只要符合国标就没有问题。

多层板(胶合板/夹板/九厘板/多层实木板),顾名思义,是由几层板材组合而成,它的优点很多,其中之一就是防潮性比颗粒板好。但如果用来做衣柜,在受力不均匀的情况下,多层板容易出现变形。

密度板(纤维板)是把原木打成粉末,加入胶水后高温压制而成,所以内含胶水较多,环保性自然就低,另外就是防潮性差。

欧松板(OSB板/定向刨花板/奥松板)是以小径材、间伐材、木芯为原料加工而成,算是颗粒板的升级版。

实木板的环保性最高,价格较贵,大面积用来做全屋定制,价格会很高。

板材还有哪些“坑”要避开?康凯给消费者的建议是:“注意背板,因为紧贴墙体看不见,很容易被一些小商家偷工减料。比如采用薄一些的背板,甚至是劣质板材,如果你要求加固,又需要另外加钱。解决方法是:购买时要问清楚,并且在合同里写清楚背板材质。板材是含甲醛最多的地方,定制家具已经封好边,到现场直接安装,很难看清内部结构。一般定制家具厂商不会在板材的种类上糊弄客户,但不排除会选择质量稍微差点的同类板材。如何避免此类问题?在订购的时候看清小样的切面,安装的时候现场一般还是有店员留的板材,可以按图看切面,或者选择品牌店面,品牌厂家,一般不会偷梁换柱,品质也有保障。”

产地不该成为消费者的“执念”

走完了商场的品牌,我们来到合隆的一家地产家具加工厂。厂房宽敞干净,板材摆放整齐,工人们在厂房里有条不紊地工作着。王艺霖结合客户所需要的风格,跟厂家的销售人员沟通方案。记者看到展厅墙面上挂着各类等级检验证书:绿色环保产品、检验报告、品牌授权等。

很多业主想选一些环保、品质好、性价比高的产品,他们该如何选择更合理呢?记者走访了几家全屋定制品牌代理商,他们告诉记者:“很多业主选择全屋

定制时往往有一个误区,就是过分相信产地。”

原来,全屋定制的板材大都出自几家专业生产板材的厂家,比如鲁丽、福人、兔宝宝等。部分一线大品牌和地产家具品牌,大都采购板材回来再进行封边、造型。所以说板材的环保和品质都是固定的,不同的只是后期的封边、加工等工艺。而这些就取决于厂家的规模和机器的型号。现在,长春市场上有很多家地产的家具厂家直销店,工艺水平也很高。相较外地品牌,省去了很多中间环节,同等品质的成本就比外地品牌低了很多。目前,在长春市各大装修类综合商场,都能找到很多地产品牌。

那么,寻找地产品具定制品牌,消费者该注意些什么?首先,可以要求到厂家实地考察后再签合同。看商家用的是哪个厂家的板材,确保是大厂,环保和质量就有了保障。其次就是看厂家规模,机器的工艺。有规模的正规厂家,做出来的整体效果、性价比都相对较好,只是消费者前期要多花些时间,多找多对比,才能鉴别出靠谱的厂家。

比较只看总价不科学

说到价格战,“不看品质,单纯比价”也是消费者的一大“易踩坑”。家住祥水湾小区的许女士讲述了自己的“踩坑”经历:“我当时也跑了很多家全屋定制,比较下来,最终选择了商场里的一个小店面,当时觉得商场的售后能更有保障一些。价格也比其他品牌的报价低了很多,就下单了。”可等柜子做好,看到实物,许女士才发现板材和工艺细节都达不到自己的预期。后来她才明白,其实这是一个地产的小厂家,他们只是在商场里租了一个店面,用料和做工都谈不上上乘。看似省了几万元,但实际上柜子的性价比很低。许女士仔细想想,这钱省得太不划算。

选定自己想要的材料,明确板材要求,比如相同板材的种类、等级和环保级别,确定了设计款式,再进行比较才合理。最好还是要看实物再下单。

“量体裁衣”最靠谱

总结一下全屋定制选购的重点:选择一线大品牌的,了解好收费细节,谈好折扣;选择地产品牌的,看是否选用大厂板材、封边技术细节,还有厂家的规模等。往往,直接去厂家安装好的工地看是最有效的,商家能带你去的,一般都是还没有完工,或者刚完工,客户还没有入住的时间,这样的柜子刚安装完,味道大小、现场效果、工艺等都能展示出来,这是“避坑”最稳妥的做法。

另外,不用盲目地追求“无醛板”,也不必谈醛色变,理智的选择是根据自己的预算和空房通风时间来选择。如果说预算宽裕的话,可以选择ENF级的,目前属于国标里面最好的。如果不是特别着急入住,有足够的空房通风时间,也可以选择E0级别的板材。

最后,借用设计师常说的一句话:“没有一套设计方案是完美的”。了解、避坑,都会让你离心仪选择更进一步。根据预算和需求,量体裁衣,选择适合的就是最好的。

“蓝马甲”中小分队开展活动



本报讯(记者张慧勇 通讯员王倩)近日,吉林大学第一医院团委面向全院教职工子女(中小分学生)招募蓝马甲志愿者,成立了蓝马甲志愿服务队中小分队,目前队员已达150余人。

志愿服务队中小分队成立后,吉大一院团委严格筛选志愿服务项目,力求向社会奉献爱心的同时,也能提高综合能力。依托伪满皇宫博物院,开展了志愿者爱国主义教育培训,来自院18个医疗、行政科室和12个护理平台的教职工及子女共70

余人参加了活动。在东北沦陷史陈列馆,小志愿者们进一步理解了“没有众多英烈的牺牲,就没有今天的和平昌盛”。教职工家长们纷纷表示,“参观活动非常有意义,应该让孩子们了解历史,缅怀先烈。”

蓝马甲志愿服务队大学生分队的2022级妇产科硕士研究生徐芳君,在活动前以《弘扬白求恩精神 争做白求恩传人》为题,为小志愿者们做了公益微讲座。

大力发展高附加值特色产业

本报讯(孙欢 王闯)为实现富民固边,集安市青石镇党委、政府始终把调整产业结构,夯实特色产业发展作为中心工作来抓,引导群众大力发展高附加值特色产业,不断增加群众收入。

截至目前,青石镇发展葡萄3600亩、五味子2400亩,年平均产值达4000万元左右,切实用特色产业鼓起了百姓“钱袋子”。

青石镇不断建强基层党组织,壮大村集体经济。坚持用好衔接资金,赋能特色产业。2022年,青石镇党委共争取乡村振兴衔接资金350万元,其中,投资300万元实施黄柏村葡萄种植基地项目,新建葡萄种植基地

290亩;投资50万元实施青石村中药材烘干室项目。今年,计划再争取衔接资金200万元用于实施黄柏村葡萄种植基地标准化建设项目。

青石镇坚持用好第一书记,不断拉长特色产业链条。自开展驻村工作以来,青石镇石湖村、青石村驻村书记积极争取部门和项目资金累计167万元,分别实施了石湖村五味子烘干室、青石村烘干室及冷库项目,现均已投入使用,并成立了村党支部领办合作社参与项目运营。同时,在石湖村第一书记的努力下,成功对接正药业等知名药企并签订了长期收购合同,解决了销售难题。

无偿献血 奉献爱心

本报讯(杜秀莲)近期,为弘扬救死扶伤、乐于助人的奉献精神,以实际行动践行社会主义核心价值观,日前,国网伊通满族自治县供电公司组织开展无偿献血活动。

本次无偿献血活动以共产党员服务队队员为主,发动青年员工积极参加,并提前告知献血的注意事项。在献血活动现场,参加献血的员工排起了长长的队伍,井然有序地验血、填表……16名符合献血条件的同志

累计献血量5100毫升。本次活动充分体现了该公司共产党员服务队积极参与社会公益活动的精神风貌,参加献血的员工纷纷表示,积极投入到光荣的无偿献血活动中来,不仅可以帮助那些急需输血的人,也能够进一步彰显尊重生命、热心公益的情怀,是勇于担当社会责任的体现。接下来,该公司将持续支持无偿献血等公益事业,展现新时代电力人的风采,持续营造文明、健康、和谐的社会环境。

现场说法解民忧

本报讯(韩宜廷)近日,抚松林区基层法院深入社区在“逢三说事”法官说法点开展普法宣传活动。

社区群众找到法官,拿出欠条,希望法官帮忙要回欠款,法官了解情况后,通过电话调解和耐心劝导,欠款人答应先还款2000元,余下的部分3个月内还清。法官借此机会讲解《民法典》诚实信用原则,让现场群众有了更深的体会。



日前,松原城郊供电公司大洼供电所员工李宝全在为电焊工讲解用电法规和用电知识。吉翔洋摄

共同防范电信网络诈骗

本报讯(李程)为加强员工防范电信网络诈骗意识,按照“了解你的客户原则”精准识别客户,从源头防范电信网络诈骗犯罪,近日,郭尔罗斯农商行特邀郭尔罗斯公安局反诈中心负责人对防范电信网络诈骗进行培训。

反诈中心负责人首先讲解了目前

的防范电信网络诈骗的政策要求,对参训人员进行警示,不可掉以轻心。同时要求对开办大额手机银行转账的客户进行严格审核,发现异常情况要通过公安局进行报备核实,切实把防范电信网络诈骗工作抓细、抓实,共同做好防范电信网络诈骗工作。

微观点

7月已至,高温和大雨都标志着盛夏已经到来。对孩子们来说有着不同的意义,因为很多转折点都已经或将要发生:中考、高考、毕业、升学……这些让人终生铭记的重要时刻,都以夏天作为背景。忙碌学习后迎来的暑假就是对孩子们的奖励,让他们充满了期待。

暑假很长,仿佛可以做很多事;暑假又很短,好像有些事情怎么都做不完。你记忆中的暑假是怎么度过的?我们来看看网友的热议:

林:记忆里的暑假是背着作业本去沟里,在小河沟抓鱼;在农村小院抓蜻蜓、过家家、跳皮筋,快开学了才想起来写作业。

小树:以前的暑假无忧无虑,到处都可以玩,纯天然、绿色生态的小山小河;那个时候的我们,父母正常上班,我们和小伙伴玩耍,一点都不用担心,假期作业的负担也没有那么多。现在孩子的暑假,最离不开的

记忆里的暑假

就是电子产品,去到哪里不是高消费就是人从众。

草莓队长:我真的不希望暑假生活被商业带跑偏,不管是孩子还是大人,不要被焦虑制造者洗脑。

王小虾:“80后”的暑假,早早完成仅有的一本《暑期生活》,没有预习来年功课的烦恼,吹着电扇,躺在床上看小说……无忧无虑的日子啊!现在的暑假,作为“10后”的家长,打印成堆的暑假作业,每日批改监督订正,完成打卡任务和线上学习……不得不说,有些忙碌。

粗糙的细腻人:本人“90后”,小时候的暑假和小伙伴去抓鱼,地里吃西红柿,中午回家吃着西瓜,躺在床上睡不着,听着蝉鸣思绪飘飞,晚上和小伙伴在村里各种疯。现在只有工作,再也没有无忧无虑、放肆玩耍的暑假了。

颖:白天和妹妹下跳棋,吃蛋筒、西瓜,晚上和小朋友捉金蝉,和家人在户外纳凉数星星。

宋秀青:我五十多岁了,现在还记得上初中时的暑假,每天午饭后,带一个小西瓜,穿上小裙子,裙子里面直接穿游泳衣,然后走很远的路,穿过铁路来到山里面的小溪旁,小伙伴们陆续都来了,大家各自把带来的西瓜甜瓜放在小溪里,然后就在小溪里戏水,游泳,直到太阳偏西,砸开瓜,吃完,就着溪水洗洗脸,躺在溪边的大石头上晒晒自己,穿好衣服回家。

园子:学生时代的暑假都是农忙季节,割稻谷、拔花生、收玉米、抛秧,感觉活干不完,很忙碌,晒得黝黑。每次回学校,室友都说你怎么那么黑。

玉雪:我记忆中的暑假,爬坡翻岭,到地里吃西红柿、吃黄瓜。田野里捉蝴蝶、捉知了、摘野花。下河洗澡、捉鱼、逮螃蟹。喝冰镇绿豆汤,吃油炸螃蟹和知了。晚上院子里扇扇子,闻着夜来香花的香味,一边听家人聊天,一边吃西瓜。看萤火虫、看星星,看月亮。好怀念!(本报记者王忆遥整理)

律师信箱

在离婚纠纷中,如何分割房产是夫妻双方主要分歧之一。双方所居住房是婚前所购还是婚后所购,是夫妻购买还是父母购买、是有产权房还是无产权房,这些都直接影响该房屋归属权的划分。

婚前购房,房产证上仅写出资方一人名字,离婚时该房产如何分割?

答:这里包括如下情形:

第一种情形,婚前父母出资或一方出资所购买的婚房,如果只登记出资者一人的名字,此时,该房产属于一方的婚前个人财产,离婚时,婚姻中的另一方无权要求分割。

第二种情形,该房屋为婚前一方用个人财产支付首付,但是结婚后夫妻双方共同偿还房贷。虽然,还贷用的是夫妻共同财产,但是婚前购买的房屋由一方支付首付,婚后又用夫妻共同财产还贷,虽然不改变该房屋是个人财产的性质,但是婚后夫妻共同还贷

离婚纠纷中的房产分割

及房屋的财产增值部分属于共同财产,离婚时可对此部分进行分割。

婚前双方出资购房,但是房屋所有权凭证上只写了一方名字,离婚时该房产如何分割?

答:婚前双方共同出资买房,但是房屋所有权凭证上只写了夫妻一方名字,要结合如下情形判断:一是双方在同居生活期间购房,此时该房产通常属于夫妻共同财产;二是双方在非同居生活期间购房,情况比较复杂,可能会存在夫妻共同财产、借款、赠与等多种可能;三是婚前双方父母出资为双方购买婚房,但是只写夫妻一方名字,为夫妻共同财产。如无相反证据,则父母的出资应认定为对自己子女的赠与。

离婚时如何分割无产权房?

答:离婚时没有产权证的房产,尤其是对那

些根本不会有产证的,如:承租的公房、宅基地房屋、小产权房、违章建筑等,要依据不同情况处理:

1. 公租房,此时该房产的所有权没有发生转移,夫妻双方是该房屋的承租人而非所有权人,因此在离婚时,无法分割该房屋产权,只能请求法院判决使用权的归属。
 2. 宅基地房屋,因为该房屋是以户为单位的家庭财产而非夫妻共同财产,更重要的是该房屋没有产权证,所以法院通常不予处理。
 3. 小产权房,该房产在购买时没有取得产权证,所以法院通常会参照承租公房处理,即只解决使用权归属而不对所有产权进行裁判。
 4. 违章建筑,违章建筑为非法财产,夫妻双方也不会享有产权,所以法院不予处理。
- (解答人:上海市锦天城(长春)律师事务所律师尹潇)