

# 3800元的“顶级公寓”装修标准 实际交付房与样板房“差距很大” 德思勤宝格丽公寓业主“要说法”



德思勤遇上麻烦了。

从9月底开始,对德思勤城市广场宝格丽公寓首批业主来说,本该是个愉快的日子——当初被打上顶级、时尚、地标等关键词的主角,位于南城的德思勤城市广场宝格丽公寓,原本应陆续正式交付。

但美好的梦想却没照进现实。

看到期待已久的新房后,不少宝格丽公寓业主直言“心情一下跌入冰窖”,喜悦化为乌有:“这难道就是自称为长沙高品质产品标杆、国际五星级酒店施工经验的精装施工团队精益求精展现的顶级公寓品质?”

在得不到德思勤满意的答复和动作后,这些业主不得不开始“要说法”。



由业主提供的样板房与交付房卫生间照片对比。

10月12日商谈问题汇总及业主签名。

德思勤业主  
维权报道

## 部分豪装“换材料” 业主不满拒收房

9月底,德思勤城市广场宝格丽公寓A1、A2栋开始陆续交房。怀揣美好想象,很多人最后却“傻眼”了。

“样板房中浴室精美的高品质花纹石材,变成了低廉瓷砖或色暗的马赛克;高档全方位宽大不锈钢花洒变成了简单的莲蓬头;高级实木门变成便宜木板打排钉贴表皮,皮都开始脱落了……”有业主轻易就指出几处交付房与样板房之间的差距。

显然,这与德思勤城市广场宝格丽公寓当初宣传中,标榜的亚洲地标中的“豪装公寓”、“顶级公寓”,当初置业顾问言之凿凿的3800元/平方米的装修标准,以及样板房带给业主的现实感受,有着巨大的落差。

一位夏姓业主告诉记者,交房前有置业顾问在电话通知中告诉他,新房“会给他一个惊喜”。“看到房子后,我不是‘惊喜’而是‘惊吓’。”回忆当时的情况,夏姓业主仍显激动,包括他在内的部分业主当场拒绝签字收房。

## 别出新裁“先缴费” 业主直呼“太坑爹”

事实上,因为对新房的期待、对开发商的信任,让很多业主对德思勤城市广场此次交房有点“不合常规”的收房程序,都没有过多在意。

“现在来看,倒显得德思勤方面对此次交房结果有‘预见’之明。”夏姓业主称,德思勤此次交房

要求业主必须先缴费(水电费、物业服务费等),然后签收钥匙,再上楼验房,而不是很多楼盘的让业主先验房,有问题开发商整改,整改到业主满意之后再收房缴费的一般程序。夏姓业主曾经提出先验房,再缴费收房的程序,被对方以各种理由回绝了。

“现在感觉是‘被收房’了。”一位业主这样感慨。

更有意思的“巧合”是,在业主收房前,之前供参观的样板房也被拆了。在一些业主看来,德思勤这么做,目的“就是怕大家收房的时候发现差距,有‘死无对证’的嫌疑”。现在一些业主提供的样板房照片还是以前参观时保留下来的,这成了他们与德思勤方面交涉的重要“砝码”。

和样板房一起“消失”的还有当初的置业顾问,这是后来很多业主在一起交流时才发现的共同情况,“第一批的置业顾问全都换了”,当初就是通过这些置业顾问之口,业主得到了“样板房就是交房标准”、“3800元/平方米的装修标准”这样让他们坚定购房的信息。

“如果不是冲着对样板房的认可和3800元/平方米的装修标准,谁愿意多花比周边房价高出3000多元的单价购买这里?”肖姓业主表示。她是去年开盘时买的房子,最终价格是9500元/平方米,而当时周边房价均在6000元/平方米左右。

## 首次沟通没结果 业主开始要说法

不甘心“被糊弄”的业主们,开始讨要说法。

10月10日,一封《致湖南德思勤公司龙固新董事长的公开信》,在某网站的德思勤业主网络论坛中出现。一位刘姓业主告诉记者,这封信由他主笔,发布之前还面呈了龙固新董事长,得到的答复是“等研究后再说”。该业主在信中记述了购房经过,并指出“这是赤裸裸的欺诈行为”,并提出三个解决方案。

10月12日,部分业主与德思勤方代表时萍当面进行交流并形成会议纪要。在这份有18位业主签名的意见汇总记录中,除了首要的“样板间与实际交付差距太大”的问题外,还有涉及房门、户型面积、空调机位、物业服务等8个问题,时萍签名并注明“10月14日前给出整改意见”。

到了14日,业主没有等来德思勤方面的任何回复,只能主动联系12日参会的时萍。她在电话中口头回复业主,房子有问题的地方会整改到位,而对业主最为关注的“样板房与实际交付房标准落差问题”却矢口否认,让业主看合同。

对于合同,业主更是意见颇大。有业主表示,此前签订合同时,德思勤方面要求购房者先缴纳5万元定金,不交定金不让看合同,当购房者对合同提出异议,置业顾问则表示定金将不予退还,很多人形同被定金“绑架”着签订合同,结果一看,合同中一些装修标准只有“高级”这种难以界定的描述性语言。

有业主指出,既然宝格丽公寓定位是拎包入住的高档精装房,那么样板房就应该是交房标准,“如果收房标准是毛坯房,不管样板房如何精美,我们也不会抱有期待。”

## 记者手记

### 交房才是开发商诚信和实力的试金石

楼盘宣传再漂亮、花样再多,最终交房时能否让业主满意,才是检验开发商实力、诚信等综合素质的唯一标准。

很多业主对记者坦言,当初主要是看好这里的地理环境,同时,德思勤的宣传也很具诱惑力。关键是,宝格丽公寓是德思勤城市广场的首个住宅产品,想想这么大地,这么“高调、高品质、高规格”的项目,怎样也不会差到哪里去吧?

但是,结果还是和想象有点背道而驰。宝格丽公寓交付标准的“打折”以及开发商随后表现出来的态度,让这些业主质疑起德思勤的诚信和实力。

有业主对记者提出自己的担忧,“德思勤的前身是房地产中介,自身拥有多少资金实力无法得知。它选择将宝格丽公寓作为整个项目先发之一,无非就是看中住宅地产资金快速进出的特点。”

事实上,德思勤城市广场在外界看来,的确进展缓慢。在施工现场,记者见到,规划中的四季汇国际购物中心还在建设当中,而有媒体在2012年3月透露:“德思勤城市广场的一期近20万方商业,包括苹果国际时尚步行街与四季汇国际购物中心将于明年年底全面营业”。离2014年还有不足一个月,这个愿景显然无法兑现。

其实,维权业主们内心比较纠结。一方面,自己已成为德思勤城市广场的一员,不希望维权行动影响这里的大好前景;另一方面,涉及切身利益又心有不甘。

“未来归未来,问题归问题”。刘姓业主说。12月9日,刘姓业主等四人再次找到时萍,提交了一式两份的书面材料,材料中提出了“按照样板房标准重新装修”和“按相应标准对业主进行差价补偿”的解决方案。时萍表示会按业主要求将材料递交给龙固新董事长和公司相关负责人。

夏姓业主表示,“如果德思勤方面不能按业主要求妥善解决,我们会将维权进行到底。”德思勤能否接受维权业主的解决方案,维权业主接下来还将有何动作,本报将继续关注。

记者 唐明波