



业主认为楼盘材质不符：消失的真石漆与多出的一体板。

的做法，认为应当铲除重做。理由是此前使用的涂料已经出现过“自行剥落情况”。

2023年春节过后，业主们坚持让开发商将外立面的涂料材质更改为“真石漆”，也开展了一系列维权行动。关于这一诉求，中华企业在之前的业主回复中表示，当初施工按项目报规图纸施工，“二层以上外立面使用涂料，符合预售合同规定”。如果要更换为“真石漆”，需要得到项目100%业主同意。

张女士告诉《新民周刊》，开发商表示2月以来已经对项目业主进行意见征询。

而对于业主指出的房屋内部质量问题，开发商此前表示，“目前正处于施工过程中，并于交付前完成整改”。

2月26日，《新民周刊》记者在项目现场采访看到，目前项目尚处在施工状态，外立面的改造仍在进行中，外人无法进入。

在项目外围，记者遇到了几位业主，大多为“90后”年轻人。有买来用作婚房的业主表示，买房掏空了双方家庭的积蓄。当初买房看中的是中华企业作为国企，以往开发的项目并不算多，因此让他们觉得这会是一个“靠谱”、“安心”的精品新盘，没想到如今在交房前遇到这些糟心事。

3月1日，中华企业就光华雅境项目外立面质量问题回复《新民周刊》：“作为国有企业，公司始终秉持国企社会责任担当，建设好项目，服务好客户。中企光华雅境为我公司位于宝山的一个正在开发建设中的项目，项目规划设计及开发报建合法合规，施工建设标准符合设计报建要求，目前仍处于施工阶段，并非最终交付状态。在接到业主向我公司提出的各项诉求后，公司第一时间成立专项工作组，实施沟通、对接、处理相关事务，同时开展内部自查，在充分听取业主的建议后，正结合项目实

际情况，着手制定相关品质提升方案。公司会本着客户至上的理念，确保交付的产品质量。”

3月13日，中企光华雅境的官微发布《告业主书》表示，“对于外立面等与业主达成一致的提升工作内容我司已经在推进中。针对广大业主提出的标准层公区提升需求，由于所涉具体事项较为复杂，希望业主选出业主代表，并统一内部意见后，我司会尽快安排与业主代表进一步的沟通工作”。

针对中企的这番操作，上海君悦律师事务所合伙人朱平晟表示，在正式交房前，开发商愿意整改的态度值得肯定，但整改时间不能拖太久，更不能造成交付违约。至于宣传资料和实际交付的房屋存在差异，不排除开发商当初有夸大宣传之嫌。

而易居研究院研究总监严跃进则表示，新房交付而产生的质量问题这一现象在楼市由来已久，开发商会有理由推诿，消费者不得不去找有关部门反映。“开发商建了那么多房子，应该权责清晰，遇到什么问题由企业内部哪个部门迅速对接去解决，积极与业主沟通。即便卖房子的、建房子的和处理售后的不是同一批人，但开发商都不应该扯皮。”至于疑似“减配”问题，严跃进分析说：“考虑到成本问题，再加上上海的新房限价政策，不排除开发商会选择减配，而这是让购房者难以接受的。”

值得一提的是，中企光华雅境暴露的质量问题，只是近期上海楼市交付的一个缩影。

例如，奉贤南桥新城的保利明玥湖光（备案名：保利和风澜苑）和嘉定江桥海波路的保利云上澄光（备案名：云上名邸）也被购房者在今年2月投诉存在诸多质量问题，有些设计甚至不符合常理。虽然这两个楼盘分属保利置业和保利发展控股两家开发商，但都是央企保利集团的二级子公司。

据悉，因为项目建设周期受疫情影响较大，再加上人手紧张，因此这两个项目交付后的质量问题层出不穷。尽管保利已经允诺会尽快维修，但修修补补也要花费大量的人力物力，开发商为什么不在当初建设过程中严格把关呢？

上海新房虽然不愁卖，但开发商更应珍惜自己的声誉。毕竟，住房是大多数人一生中最大的一笔开销，容不得半点马虎。

装修坑多多

哪怕是精装修交付的新房，消费者还会要找装修公司，而