



科学消费丛书

生活中的科学

购房装修篇

中国消费者协会
《中国消费者》杂志社 编
李建华 范颖敏 主编



工商出版社

中国消费者协会 编
《中国消费者》杂志社
李建华 范颖敏 主编



科学消费丛书

生活中的不科学

购房装修篇

工商出版社

责任编辑 李稳定 卢舜茜

封面设计 周秀军

图书在版编目(CIP)数据

生活中的不科学/中国消费者协会,《中国消费者》杂志
社编. —北京:工商出版社,2002.7

(科学消费丛书)

ISBN 7-80012-709-5

I. 生… II. ①中…②中… III. ①消费-基本知识
②生活-知识-普及读物 IV. ①C913.3②Z228

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 040410 号

书名/科学消费丛书:生活中的不科学(购房装修篇)

编著者/中国消费者协会《中国消费者》杂志社

出版·发行/工商出版社

经销/新华书店

印刷/北京航宇印刷厂

开本/850×1168 毫米 1/32 总印张/38 总字数/950 千字

版本/2002 年 8 月第 1 版 2002 年 8 月第 1 次印刷

社址/北京市丰台区花乡育芳园东里 23 号(100070)

电话/(010)63730074

出版声明/版权所有,侵权必究

书号:ISBN 7-80012-709-5/F·348

定价:90.00 元(全 6 册)

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

中国消费者协会 编
《中国消费者》杂志社
李建华 范颖敏 主编



科学消费丛书

生活中的不科学

购房装修篇

工商出版社

《科学消费丛书》编委会

主 任：宁望鲁

副主任：董京生

编 委：

丁世和	徐 炽	李建华	范颖敏
王前虎	杨 克	张 建	张玉霞
韩华胜	吕允端	任 静	陈 剑
陈小强	邱建国	张德志	娄凤梅
赵皎黎	路华忠	牛富所	郭全芳
茹 峰	刘新年	刘玉洲	郝滨友
张长青	刘友榕	吕晓平	方树冉
王永贵	伍作法	陈国梁	刘亚兵
郑顺德	李良寿	赵光发	赵国文
尚相勇	王俊业	马学智	王永木
居苏生	彭 辉	刘镐民	赵 菁
罗凤鸣	郭鸿法	王文志	宋津京
金鸿梁	张玉超	益西旺杰	

让“科学消费”进万家

(代序)

2002年,中国消费者协会将“科学消费”作为年主题推向社会,旨在以保护消费者的安全权和知情权为核心,宣传科学消费理念,普及科学消费知识,倡导科学消费行为,揭露有悖“科学消费”的经营和服务,促进消费市场环境改善,拉动内需,提升消费市场的经济活力,引导消费者科学、合理消费,全面提高消费者和经营者的素质。

中国消费者协会提出的“科学消费”是指符合人的身心健康和全面发展要求,追求人与自然和谐进步的消费观念、消费方式、消费结构和消费行为。

树立科学的消费观念是科学消费的前提。科学的消费观念与一个民族、一个社会的经济文化发展相联系,以促进人的身心健康和全面发展为最高标准,并把这一标准贯彻到衣、食、住、行、用等与人的生活有关的各种消费行为中去,使各种消费行为从不同的方面为人

的身心健康和全面发展服务。科学消费,首先要求消费者具有一定的消费知识和科学知识,并运用这些知识指导日常消费活动,完善消费结构。其次,要正确处理当前消费和长远消费、消费和积累的关系,使消费既能满足现实需求,保证身心健康,又能兼顾长远需要,促进全面发展。第三,要选择健康正确的消费方式,避免过度消费所造成的资源浪费和环境污染,使人类能够合理、均衡地使用有限的资源,尽量满足人们日益增长的物质文化需求,实现可持续消费。第四,消费结构和消费水平要随着科学技术和经济文化的发展不断提升,表现在用于生存消费的比重不断下降,用于发展消费和享受消费的比重不断上升。第五,要继承、发扬先进的消费文化传统,反对、消除不良消费习俗对消费者的有害影响。

保护消费者的合法权益是全社会共同的责任,实现“科学消费”同样需要社会各方面共同的努力。首先在社会生产与消费的循环中,经营者居于强势地位,掌握着较多的商品信息、流通信息、科技信息、消费信息,其广告宣传则直接影响着消费者的消费选择。因此,消费者有权要求经营者为“科学消费”创造良好、放心的消费环境,努力提高商品和服务的质量,充分履行警示、说明义务。

其次,“科学消费”的实现有赖于各级政府和有关行政执法部门大力整顿和规范市场秩序,强化市场监

管,严厉打击假冒伪劣商品和虚假广告宣传,进一步加快制定和完善在加入 WTO 条件下能够有效保护消费者权益的法规、标准、政策,以便营造更加良好的市场环境和消费环境。

“科学消费”的实现还有待于社会各界、各行各业的广泛支持,尤其是有关科研部门和专家应加强“科学消费”方面的研究和指导,科学引导广大消费者的消费行为。

为了更好地宣传科学消费的观念,倡导科学消费的行为,中国消费者协会编辑了这套“科学消费”丛书,丛书由“生活中的不科学——服装篇”“生活中的不科学——饮食篇”“生活中的不科学——购房装修篇”“生活中的不科学——休闲健身篇”“生活中的不科学——家用电器篇”“生活中的不科学——美容篇”6本书组成,旨在从生活中一些人们习以为常但却不科学的消费行为入手,把“科学消费”送到千家万户。

中国消费者杂志社的工作人员为此书的编辑出版作了大量的采编工作,付出了许多心血,但局限于他们的工作能力和业务水平,且时间比较仓促,难免有个别疏漏之处,在敬请广大读者谅解的同时,也希望杂志社的同志们继续努力,不断创造出种类更多、质量更高的精神产品奉献给广大消费者。

树立“科学消费”的理念是一个时代、一个民族精神文明和社会进步的体现!

目 录

购 房

1. 买房时要注意判断套型质量·····	(1)
2. 教您学看样板间·····	(2)
3. 解开五个“不明白”教你如何去买房·····	(3)
4. 买房时如何请律师·····	(4)
5. 商品房选购要点·····	(5)
6. 验现房需带什么工具·····	(6)
7. 什么样的房子不能买·····	(7)
8. 慎购“内部认购”房·····	(8)
9. 贷款购房需要“三思”·····	(9)
10. 买房子别小看格局·····	(10)
11. 楼房住几层最好·····	(12)
12. 住房保修不可小瞧·····	(13)
13. 哪种房子容易升值·····	(14)
14. 定金、订金莫混淆·····	(16)
15. 如何挑选精装修房·····	(17)
16. 怎样选择底层和顶层房·····	(18)
17. 小心样板间有假·····	(20)
18. 验房有学问·····	(21)
19. 购房时别被“美言”冲昏头脑·····	(22)
20. 看透广告·····	(25)
21. 房产广告莫轻信·····	(27)

22. 假日购房当心价格有假·····	(30)
23. “起价”与“均价”的异同·····	(31)
24. 教你自我估算房产价格·····	(32)
25. 买房要交多少零碎钱·····	(33)
26. 少花钱也能买好房·····	(36)
27. 走好购房第一步——认购·····	(38)
28. 这样的合同不能签·····	(39)
29. 保护自己要从合同着手·····	(41)
30. 谨慎签订合同·····	(43)
31. 签期房合同须细化·····	(46)
32. 签补充协议是你的权利·····	(48)
33. 商品房公摊面积有新算法·····	(50)
34. 如何算清面积·····	(52)
35. 贷款购房应注意的几个问题·····	(54)
36. 贷款买楼选择公积金还是商业贷款·····	(55)
37. 专家透露六大贷款购房原则·····	(58)
38. 哪种还贷方式最省钱·····	(59)
39. 京城新规定：首次买安居房可免交契税·····	(62)
40. 不慎丢失房款收据及购房合同怎么办·····	(63)
41. 按揭房屋怎么退·····	(64)
42. 何种情况可以减免契税·····	(66)
43. 如何缴纳契税·····	(67)
44. 什么情况可以退房·····	(68)
45. 内部认购定金可否退·····	(70)
46. “入住”避开陷阱·····	(70)
47. 如何与开发商“斗智斗勇”·····	(73)

48. 没有销售证不能收订金·····	(75)
49. 购房前应验明房产身份·····	(76)
50. 按揭购房开发商逾期交房怎么办·····	(78)
51. 产权证真假如何辨·····	(79)
52. 如何解决购房纠纷·····	(81)

装 修

53. 揭开贴面家具的面纱·····	(83)
54. 如何做到安全装修·····	(84)
55. 如何判断“破坏性装修”·····	(85)
56. 装修去哪找装饰公司最放心·····	(85)
57. 居室装修小心敏感地带·····	(87)
58. 春季装修注意防潮·····	(89)
59. 卫生间装修防水不能忽视·····	(90)
60. 购买精装修房应当注意什么·····	(92)
61. 家庭装修分清材质选暖气·····	(93)
62. 客厅装修有妙招·····	(95)
63. 装修工厂化受欢迎·····	(96)
64. 家庭装修专家给你提个醒·····	(97)
65. 装修常在哪儿出问题·····	(99)
66. 你选哪种装修方式·····	(101)
67. 家庭装修省钱的途径·····	(105)
68. 卫浴装修的速食套餐·····	(106)
69. 买精装修房如何签购房合同·····	(109)
70. 买房装修别忽略隐蔽工程·····	(110)
71. 秋季装修须保湿·····	(110)

72. 装修前莫忘堵住十个“洞”	(111)
73. 经济型装修有些什么标准	(116)
74. 如何洽谈家装工程	(117)
75. 您请的装修队好不好	(122)
76. 旺季装修好在哪	(125)
77. 家庭装修的禁忌	(126)
78. 如何分辨中式家具是否够老	(127)
79. 如何签家庭装修合同	(128)
80. 特殊准备夏季也能装修	(128)
81. 家具是买还是做	(131)
82. 装修中哪些细节容易被忽略	(132)
83. 如何装修卫生间和浴室才安全	(133)
84. 选择适合自家的厨房	(134)
85. 创造家居“弧线”美	(135)
86. 厨房装修实用最重要	(136)
87. 今日家庭装修兴什么	(137)
88. 哪些装修落伍了	(139)
89. 装修前应做五个策划案	(141)
90. 现代家具配置的四大矛盾	(143)
91. 家庭装修先了解设计常识	(144)
92. 卧室装修 白天要懂夜的黑	(145)
93. 装修首重“视觉冲击力”	(147)
94. 家庭装修的区域分割有讲究	(148)
95. 家居中的最佳高度	(149)
96. 家庭装修设计图该出多少张	(150)
97. 装修如何显档次	(152)

98. 放大房间三法则	(153)
99. 家装中的“减法”	(154)
100. 如何挑选坐便器	(155)
101. 复合地板选购要点	(156)
102. 装修慎用有色玻璃	(157)
103. 装修咋选木料	(158)
104. 地板中不应被忽略的细枝末节	(160)
105. 装修购料防陷阱	(164)
106. 地板采暖装修要用啥材料	(166)
107. 地板市场藏玄机	(168)
108. 精挑细选木地板	(169)
109. 家庭装修慎用哪些材料	(171)
110. 细化橱柜价格	(172)
111. 装修要抛弃“价格首选”心理	(174)
112. 装修预算做细省却烦恼	(175)
113. 影响装修费用的几种价格因素	(176)
114. 教你看装修报价单	(177)
115. 3万元装修精挑细选买实惠	(179)
116. 装修报价怎一个乱字了得	(181)
117. 怎样降低装修造价	(182)
118. 警惕装修污染后遗症	(183)
119. 如何做到无污染装修	(184)
120. 居室装修后必须常通风	(185)
121. 您做到环保装修了吗	(185)
122. 放射专家告诫：室内装修应减少多余装饰	(187)
123. 无噪音的立体化装修	(188)

124. 室内装修污染物大多致癌····· (189)
125. 限制室内装修材料有害物质十项强制性标准
 出台 ····· (190)
126. 绿色装修设计先行····· (191)
127. 家中如何治“五毒” ····· (192)

购 房

1. 买房时要注意判断套型质量

安全性要求。保证居住者的自身安全，是人类生存的第一需要。住宅需要一定的安全措施：防盗安全和防火安全是主要的两种。

保健性要求。人们对保健性要求主要是指生理健康要求和心理健康要求两个方面。为居民提供满足生理健康要求的住宅，就需要有良好的通风、充足的日照以保证人体需要的温度、湿度、阳光以及清洁的空气等。从更深层次意义上讲，为居民创造积极的家庭环境，使居民对“家”的温馨有认同感，从“家”中获取力量，受到鼓舞，满足心理健康的要求，具体如活动室、家庭公共娱乐空间的设置等。

私密性要求。居民的日常生活都不希望别人打扰或让别人知道太多，私密性的要求产生于人们生活中的私密性活动。住宅设计中应注意隔音、避免户间的“对视”等。

灵活性要求。住宅内部的分割要考虑灵活性，如家庭的收入变化、成员变化、品位变化，甚至于职业变化等，都会对住宅室内环境产生新的要求。所以，在住宅的空间组合、设施的布置等方面要注意灵活性，即房间用途变化、房间分割变化、房间布置变化等。

舒适性要求。舒适性是一个综合概念，随着人们物质生活的不断提高，舒适性要求的标准也会不断发展变化。目前，舒适性标准主要体现在室内的使用空间合理等方面。

虽然目前趋向于开发商提供毛坯房，由用户自己装修，但是电的容量、上下水接口、管道位置等都可以体现装修的标

准。强电、弱电接口要留多，如每房间一套，则装修、布置的机动性就大，就满足了用户不同房间装置的需求；房间里多留照明等电源接口，则方便用户室内照明布置、电器布置等。上下水的留孔，基本决定了厨、卫的布置空间，在哪儿放什么，放什么规格都已基本确定，差别在于这类规格产品的档次高低上。

2. 教您学看样板间

经过苦苦等待，好不容易终于盼到新屋入住的日子，进得门来却是大失所望——与当初的样板间实在相差太远！其实，样板间往往是开发商为吸引买房者，不惜重金精心制造出来的，其效果当然非一般性装修所能比拟。因此，买房者千万要注意：要学会看样板间，千万别让其精致的装饰晃花了眼。

看样板间，首先要明白它是制造者不惜重金而营造的。一般，样板间的装修费用可达到房屋自身价值的 20% ~ 50%，除了注重最新材料的使用，还会参照房间的装修风格、户型特点、室内色调等，配以度身定做的全屋家具，以保证样板间整体的视觉效果，充分体现家居的韵味和高雅的情调。

而且，为了让样板间有更佳的视觉效果，制造者更巧妙地利用光学、物理学、透视学等多种原理，在装修中采用强光以及周围壁板的反光效果、天花板的穹宇效果等来增大房屋的空间感受。

再有，有的样板间出于完善装修效果的考虑，并不会设置水、煤气等管道线路，样板间内的居室，尤其是厨房、卫生间因而显得敞亮，房间里也不会出现粗大的下水管线等。其实，房间里的空调接头、电开关的位置是否合适，洗衣机位置是否有电插座和水管（地漏）等，都是非常重要的问题。购房者要

站在现房而不是样板间的角度上，预先考虑房子的管道线路对实际装修效果的影响。

除了学会看样板间，购房者还要注意：当商品房设置了样板间，并在售楼时说明与实际交付使用一致时，作为购房者，绝不能因此掉以轻心，而应把样板间展示的主要内容，在购房合同中明确约定。比如主要设备、门窗、家具、厨卫用具甚至镜子、水龙头、拉杆等，是进口的还是国产的，什么品牌，都要在合同中注明，验收时才能逐一对照。

3. 解开五个“不明白”教你如何去买房

商品房末班车过后，在个人住房贷款限制越来越少的情况下，“买房”成了一个热门话题，很多“先行者”已大胆地“吃开了螃蟹”。但个人买房毕竟是近些年的事，很多人对买房还不明白。

一是不明白“标准”。很多人认为花几十万买套房子，仅此一次，标准要高，下半辈子再也不为这个费心了。这些人却忽略了自己的经济实力，胖子是一口吃不成的，采用“逐步到位”的策略，先改善一下居住状况，才是正途。

二是不明白“价格”。大多数城市尤其是中小城市，房价总体上还是适中的，尤其是经济适用房价格政策的出台，对校正过高的房价和平抑商品房价格都起到了重要作用。从长远看，随着社会经济发展，人们收入水平的提高以及土地资源的短缺等方面的因素，住房价格的走势应该是上扬的。但现在有些人仍对“房价还要降”抱着坚定的信心，雷打不动地“持币以待”。

三是不明白“手续”。目前的房地产法规还是比较健全的。因此买房时一定要经过评估，出具房价评估书，双方到