

他们的眼睛就是“尺”

早报验房团专业验房师有效帮助购房者解决收房中遇到的问题

保交付已经成为了2022年房地产市场的关键词,同时也成为了影响购房者的根本要素。近日“验房师”新职业的确立,意味着行业发展与市场需求的双向奔赴,这不仅统一规范验房领域的相关职业标准,还有助于更科学地规范落实验房业务,进一步缓和业主、房企之间产生的交付矛盾,从而保护消费者合法权益。

验房师是被市场需求催生的一个行业。在之前房价快速增长的时期,购房者与开发商之间的矛盾被房价带来的增值所掩盖,对于业主来讲,买到就是赚到,又怎会过分计较质量上的得失。但在当下房住不炒的稳定局面下,令人担忧的房屋质量和精装修问题让不少购房者苦不堪言。在商品房交付质量查验环节,验房师作为具有专业知识技能的商品房质量检验人员,已成为开发商自检与有关部门监管之外的第三方监督。所以,选择一个靠谱的验房师协助验房,已成为当下收房的“标配”,通过他们独立、公正、专业的验房服务,满足购房者的“安居梦”。



青岛德诺验房张师傅查验地面瓷砖空鼓情况。

青岛百姓装饰监理中心薛总监检查墙面平整度。



每个验房师都有一个“百宝箱”。

业主对验房师 认可度提升

“在2015年以前,验房行业是小众市场,业主单独验房主要依靠专业监理公司,成本需要数千元。而现在验房市场已经成熟,专业监理公司、第三方验房服务平台是按照面积大小来收费的,毛坯房一般每平方米3至5元,精装房每平方米5至7元,验一套房通常只需要几百元。”青岛德诺验房公司的张师傅回忆起他从事验房行业十几年来的心路历程,倍感欣慰。

验房师首次出现在房地产市场时,大部分购房者还是持怀疑态度。有施工监理、质监站、物业,那么验房师有什么作用?市民李先生在西海岸一小区购买的房子在2017年6月份交房,当时朋友推荐他找个验房师时,他也抱着怀疑态度。但经过验房师检验发现了问题后,李先生对自己掏出的近千元验房费丝毫不后悔。“我推荐大家收房前一定要系统性验房,毕竟花了几百万买的房,不见得非要检查出问题来,最主要的是为了以后住着舒心。”李先生说。

近两年,张师傅一直工作在验房一线,他明显感受到验房市场需求的快速增长。此前,他所在的验房团队每天人均只需要验一两套房,而现在,在验房人员扩充的基础上,每个验房

专业工具加持 验房更精准

验房师不仅要具备很强的专业知识,还需要有一整套工作流程和标准,以及独立的价值判断,为客户提供专业、客观、公平、公正的服务。一套完整的验房流程需要借助专业验房工具的辅助,这也是验房师们的“百宝箱”。

“在监理中心工作了半辈子,房子质量好坏基本上走一圈看看心中就有谱了,毫不夸张地说,有时候我的眼睛就是尺,但墙面平整度和垂直度,阴阳角垂直度是必须要用专业测量工具来检测,这是有数据规范的。”青岛百姓装饰监理中心薛总监认为,专业验房工具是验收房屋必不可少的。

举个例子,检查墙面平整度用到的工具是2米靠尺,把靠尺展开后靠在墙面上,从45度和135度两个方向进行测量,看靠尺同墙面之间是否会空出缝隙,再用塞尺一量,便测出墙面平整度的误差是多少了。根据《建筑装饰装修工程质量验收标准》规范,精装房墙面平整度

误差为3毫米内,若墙面平整度误差超过了这个范围则会对家具摆放的整齐度产生影响。

在新房查验的过程中,基本用到的有激光测距仪、三孔验电插头、内外角检测尺、响鼓锤等,测测这儿,量量那儿,敲敲瓷砖,看看电路标识,有了专业工具的加持,才能发现方方面面的质量问题。薛总监介绍,业主选择了验房服务后,验房师会全程陪同业主进行交付查验,从瓷砖空鼓到水电安全、门窗质量、吊顶走线一一检查。验房结束后,会出具一份专业详细的验房报告,将房屋出现为问题告知业主。

肩负责任感 一心为主

薛总监还是一位极有责任心的验房师,他通常都会从业主的利益考虑。“现在的新房验收,90%房屋都是小问题一堆,大问题看运气。我们验房师在工作时会和业主有一些交流,通过业主的反馈来看,少部分业主没有经验,一头雾水,大部分业主会从网络或者身边朋友或是业主群中得到了一些经验和信息。所以,告知业主一些必备技巧,也是验房师的职责之一。”薛总监说。除了质量问题外,验房师还需要给业主讲述生活中用电安全知识,比如家庭主配电箱的漏电保护器,需要每月按一次,这个可以确保空气开关好用,以来此保证用电安全,防止短路。

当然,还有一些不起眼的小事,如若忽视却能酿成危害。为什么卫生间会有洗澡遭电击的事故发生?这是因为卫生间一般都装有澡盆或淋浴盆,环境潮湿,发生电击的可能性很大,人一旦在淋浴时遍体湿透,人体阻抗大大下降,更容易发生触电事故。为此,在卫生间作局部等电位联结有助于减少电位差,这是有效地保证人身安全的防范措施。

在一般人的印象中,等电位未联结不是一件危险的事情,也许从来也没有这样的念头闪现。“我们外行人别说见过,可能听都没听说过这个东西,更别说它的作用是什么了。但是现在我知道了,在这样的环境中能够保障我们生命安全的是一个叫等电位的装置。”业主刘女士说。

观海新闻/青岛早报记者 李茂 摄影报道

新闻延伸

“验房师”新职业确立

日前,人力资源和社会保障部举行新闻发布会,向社会公示新修订的《中华人民共和国职业分类大典(2022年版)》,受到社会广泛关注和解读。新版大典总职业数达到1639个,与2015年版大典相比,净增了158个新职业。“验房师”作为新职业之一被正式纳入大典,这也是此次大典修订中房地产领域唯一的新增职业。

买房验房有问题
早报热线帮你忙

82888000

早报验房团 为新家“保驾护航”

一直以来,早报公益验房团受到广大业主的委托,深入交房第一线,风雨无阻,坚持每周持续验房,为业主把脉居住质量关。

在“先验房再收房”的背景下,岛城购房者的验房维权意识越来越强,再加上早报公益验房团的推动,开发商、物业公司、装修方的责任由于第三方验房机构的介入也趋于明朗化,让众多业主收房后不再为含糊不清的纠纷劳神费力,开发商也能及时就房屋问题进行整改,有效保障了业主的权益。

其实,对于大多数业主来说,初次购房验收时需要注意的问题,都无从下手。而早报验房团为市民提供了“放心收房”的机会,在验房的过程中也确实发现了许多质量问题,而这些问题对于没有验房经验和专业技术的业主来说,单凭自己的能力是无法查验出来的。早报公益验房团经过几年的时间,得到了广大市民的认可,同时也能更好地督促地产开发商“重质量”“严把关”,为市民提供更为优质的住房。

临近年末,“交房季”到来,为了帮助更多购房者解决在收房中遇到的问题,早报验房团在保持原有公益验房活动的基础上,继续推出团购验房活动。业主可以在正式交房前至少两周的时间,拨打早报验房热线82888000,或者扫描二维码关注“青岛早报地产”微信公众号,单击菜单栏“验房报名”链接,预约验房时间。验房过程中,将有权威验房机构的专业验房师全程陪同,对每一处环节和每一个细节严格把关,为你的新家“保驾护航”。



扫码关注“青岛早报地产”