



“先验房后收房”拷问楼盘细节 楼市“验房师”呼之欲出

今晚楼市原创

购房置业对于普通家庭而言是一次重大的资产决策,因此会牵动着每一个家庭成员,从初期的楼盘筛选,到中期的多方选择,再到后期的办理相关手续,一家人在兴奋之余更多地会担心选择的居住产品会不会出现问题,产品质量有没有保障,尽管有的家庭在选择楼盘产品后会经常到现场查看施工进度,但也只是看个皮毛罢了。



针对楼盘项目交付的验收,有专业人士表示,验房是一件非常专业的事情,许多新业主在办理入住时发现的问题大多是表面上的,比如窗户的闭合不是很严,比如墙面上会发现不平整或是有划痕,比如一些预留的电槽没有固定好,特别是精装修交付的房屋会有让业主从视觉上就能发现的瑕疵。然而这些表面问题只能说是施工人员对细节上的忽视,而想要真正做到查验细节,就需要有专业的人员来进行验收。

天津市房地产业协会秘书长路祺表示,房地产行业转型发展中的一个新职业——验房师即将诞生。验房行业是一个典型的先有市场,再有职业,最后形成专业需求的领域。该行业在国内发展已有数十年时间,但长期缺乏行业主管部门监管,职业教育体系中至今尚无独立的“验房”专业。

路祺认为,验房师是一个新兴的专业技术职业,在中国的发展时间不长,因没有正式身份,而市场又有巨大的需求,因此验房师这一职业一直游走在灰色地带。验房行业存在着标准不统一、验房师水平参差不齐等诸多问题。验房服务属于房地产行业转型升级的一项新兴的重要技术服务,市场需求量很大,而目前从事这个行业的专业验房师却很少。为维护验房行业的良好秩

序,提升服务质量,保护消费者权益,促进验房企业的健康发展,中国房地产业协会制定了验房行业自律公约,倡议验房企业共同遵守,树立良好的行业形象。

据了解,《验房师国家职业标准》将验房师职业划分为四个等级,明确了各等级对应的技能与知识要求,实现职业能力梯次递进、有序发展。职业功能涵盖房屋基本情况、结构、门窗、给排水、电气、暖通等多个系统的查验。中国房协同步构建了以“六个统一”为核心的验房职业能力培训体系,涵盖标准、教材、师资、课程、认证和平台,并在全国范围内开展从业人员职业能力培训。

天津市房地产业协会日前举办了2026年验房师技术培训班,培训内容包括:《验房师国家职业标准》解读,国内外验房行业发展现状和未来趋势,房屋查勘和鉴定技术与方法,房屋测绘技术与方法,验房常用法律法规解读,房屋安全管理纠纷解决路径等。未来,经过培训后的专业验房师不仅开发企业需要配备,中介、租赁、房管、鉴定、物业、城市更新、装饰建造等企业都需要配备,验房师即将成为房地产行业转型发展中的一个新职业。

本版撰文 记者 杨维东
图片为资料图

“津筑家置业合作社” 打造本市首个“闺房荟”

“楼阁玲珑五云起,其中绰约多仙子。”
“闲静时如皎花照水,行动处似弱柳扶风。”

古代文人对女性的赞美揭示了女性的风采与娇媚,而现代女性不仅优美,更是时代潮流风尚的引领者,有众多的女性成为社会支柱产业的佼佼者。

俗话说“三个女人一台戏”,有女性的地方不乏欢声笑语与浪漫优雅,更蕴含着时代的时尚潮流,女性的美不仅是外在的柔情似水,更有内敛的纯真与娇美。为更好地服务并助力于女性朋友选择属于自己的独立空间,本报独家倾情策划推出“闺房荟”,以多角度全方位的内容为女性品质生活提供服务。

“闺房荟”将以推荐适合女性的房源信息为主打,以详实、精准的信息向女性朋友介绍包括区域潜质、生活配套、产品价值、户型设计在内的市场楼市新品,在推荐房源信息的同时还将邀请房屋装饰设计师以及室内软装设计师量身打造室内居住环境,为女性朋友的居住生活提升品质搭建良好的服务平台。

“闺房荟”在提供新好房源的同时更倾力为女性朋友提供多样化的时尚潮流信息指导服务,针对女性穿着、女性饮食、女性家居生活、女性出行等方面进行深度探讨,让女性生活多姿多彩。会员可以参加多个与专业人士面对面交流的活动,其中不乏穿衣的讲究、饮食的品位、居家的时尚以及驾车的潮流,“闺房荟”还将根据会员的需求进行针对性的专属服务。

有兴趣的女性朋友可以添加微信号13612081010报名。

闺房荟户型推荐

和平区“隐奢”现房

居住于城市中心区,无需远行已身处繁华,两大潮流商业综合体遥相呼应,让繁华之上私藏一片静谧,首座“钻幕”星空顶车库,归家的序幕从星光中启程,让每一次的“回家”都是一场关于美的艺术巡礼。而居住的“隐奢”是对时尚繁华与“宅在府邸”的一种诠释。安静如水之时,让空间弥散着清新的茶香,一段优雅旋律飘荡在茶香氤氲的空间。热烈奔放之际,走出去融入商场的人海,领悟时尚的风采,追逐潮流的脚步。项目在安静与繁华的融合中,设计了一座全无车道的空中花园,在东方美学与现代艺术的交织中彰显“隐世桃源”的奢华。



本版户型图由企业提供

本版相关活动报名电话
13612081010

闲聊楼市

文/老杨

近两个月有很多新楼盘相继登场,我按捺不住“猎奇”的心理,于是便选择了几个新项目“闲逛”。

真心说,今年登场亮相的新楼盘着实不错,从气派的大门到精致的会所,从架空层到地下车库,无论是南派韵味还是北派风格,都给人一种舒适而奢华的感觉。每个项目不同的风格特点和自身设计的优势,给楼市带来了新的风潮。

“逛”楼盘产品的关键之一是要看一看样板间,看一看户型设计是否舒适和实用。

对于置业者来说,样板间的吸引力远比楼盘产品的环境布局更为重要,因为居住环境再好,最终也是要生

给“样板间”来点实际的

活在属于自己的居住空间里,如果说楼盘项目的环境是30分,那么样板间或许会打到60分,因此各楼盘项目在样板间的打磨上也是精彩纷呈。

从几个新楼盘的样板间出来,心里还是觉得有些压抑,一是样板间似乎缺少了居住生活的“味道”,乍看上去华丽满满,可细细思量,还是有些不切实际。

某楼盘项目,挑高的空间既有镂空也有地下,分别设计了三层的格局,在地下一层打造出舒适的会客区,设计了一间套房和一个卫生间,于是有参观者不解,这个套房设计是给主人的呢,还是客人的呢?如果是客人的,那这个看似给来访者设计的卫生间又有什么意义?况且主人是不会将

地下一层作为卧室的。

楼盘样板间,不仅是为了吸引置业者眼球,更需要有生活的气息且实用,如果只是为了博取置业者一瞬间的聚焦,那即使售卖出去也会让营销掺杂了“诱导”的成分。此外,很多置业者在入住后会发现,自己装修的空间总是与曾经喜欢的样板间风格相差甚远,究其原因,样板间是为了销售,真正居住却是要注重生活,一个是“面子”,一个是“里子”。

随着“好房子”建设成为楼市发展的主旋律,希望更多的楼盘样板间来点实际的,无论是从整体设计还是细节处理,都要具备生活的实用性,真正将样板间打造成置业者感受居住品质的生活空间,而不再是“样子”。