

天津首批验房师登场

今晚楼市原创

日前,天津首批37名持有全国职业培训证书的验房师经过专业考核获得“证书”并持证上岗,他们是经过中国房地产业协会教育委委派专业老师培训考核后,首批天津持证验房师。他们接受的培训课程包括《验房师国家职业标准》,国内外验房行业发展现状和未来趋势,房屋查勘与鉴定技术与方法,房屋测绘技术与方法,验房常用法律法规解读等。下一步,房协相关方面还将积极开拓验房市场,规范验房行为,提升验房能力,不断推动验房市场健康发展。



据了解,随着住房消费从“有没有”转向“好不好”,一个名为验房师的新兴职业正加速走进大众视野。从2022年被正式纳入《中华人民共和国职业分类大典(2022年版)》,到

《验房师国家职业标准》通过终审,再到全国各地培训班密集开班,验房师这一职业正以“持证上岗”的全新姿态登陆房地产市场。

记者 杨维东 图片由房协提供

验房师成“新宠” 业主收房有了“专业陪伴”

近日,验房师成为楼市关注的焦点,特别是即将要办理新房收房的准业主更是“眼前一亮”。等着收房通知的张伟直言,眼看着楼盘就要交房了,这几天一直在找“懂房子”的人能帮着在收房时查验一下有什么问题。自己和家里人都是外行,也就是看看大面,根本不懂得什么是空鼓。现在有了验房师的专业陪伴,收新房时心里踏实了。

已经买了三次房子的徐建表示,第一次收房时只是高兴了,什么也没看,特别相信开发商,入住后大毛病没有,小问题不断,先是楼上的卫生间漏水,开发商说是防水问题,可是楼上的邻居已经完成装修,拆改的话会牵扯很多。第二次买房是为了与父母住到一起有个照应,交房时貌似懂了很多,煞有介事地去看卫生间,还特意让楼上的邻居放水测试,别说还真没问题,可是住了不到半年,一场大雨过后,几乎所有的窗户都往室内渗水,墙面也潮湿一片,后来听邻居们说也是防水没有做好,而且墙体有空鼓的地方,于是很长一段时间跑来跑去解决问题,直到去年改善又买了新房,老房子下雨渗水还没有彻底解决。现在有了专业的验房师,相信这些问题应该会在入住初期就能够得到解决。

据了解,作为房地产市场的新军,验房师的出现缓解了准业主、物业与开发企业之间在新房交付中的纠纷。某开发企业项目负责人表示,验房师的出现不仅可以发现新房交付中的一些瑕疵,也可以从“专业”的角度向准业主做好解释工作。有项目物业负责人直言,交房时有的准业主指出的问题很“幼稚”,无论物业人员如何解释都无济于事,现在有了专业的验房师,可以用专业的视角来解决问题。

针对验房师进入市场助力准业主在收房时能够安心、省心,本报特别推出“专业安家陪伴”系列服务,有办理新房入住,选择二手房源需求的置业者可拨打电话13612081010报名参与,由专业验房师陪着一起去“看房子”。

记者 杨维东

验房师——房子的“体检医生”



顾名思义,验房师就是在房屋验收时查看问题,可以理解为受业主雇佣、为房子做全面“体检”的“房屋医生”。验房师的核心价值在于用专业知识帮你在收房前发现隐患,并出具报告作为维权的依据。实际上,验房师不仅是帮助准业主在收房时去挑“毛病”找“问题”,更是在房地产多领域中对居住生活提供保障和建议的专业指导者,不仅是新交付的楼盘产品需要验房师,二手房交易中也需要有验房师介入,同时,验房师除了“看房子”之外,还要具备房屋装饰装修等多方面的技能。

验房师的出现给新房交付的业主提供了“验收”的专业指导,给二手房置业者提供了选择“房子”的保障,如果验房师也是房地产经纪人,那么其推荐的房源不仅是居住空间,更能带来让人放心的居住生活。总之,验房师就是通过专业检测帮业主、置业者发现房屋问题、规避风险的专业人士。

验房师要验啥

基本步骤是携带空鼓锤、靠尺等几十种专业工具,对墙面空鼓开裂、门窗密闭性、水电走线、瓷砖铺贴等细节进行“地毯式”排查。查验后出具详细的验房报告,清晰列出所有问题。业主可以凭此报告要求开发商在收房前进行整改。在开发商整改后,多数

验房师会提供免费复验,确认问题是否已妥善解决。

首批获得验房师“职业培训证书”的5U验房服务平台负责人朱家鸿表示,毛坯房验收包含8大项75小项,8大项主要为门窗工程、地面工程、墙面工程、暖通工程、电力工程、给排水工程、顶棚层高以及噪音;精装房验收包含9大项162小项,主要为室内设施验收。

验房师列入新职业

2022年,验房师作为新职业被正式写入《中华人民共和国职业分类大典(2022年版)》,职业编号为4-06-02-03。这是大典修订中房地产领域的新增职业,标志着验房师职业获得国家正式认可。2026年6月18日,由人社部相关部门与中国房地产业协会联合启动编制的《验房师国家职业标准》通过终审正式出台。该标准是行业的统一权威依据,核心明确了将验房师划分为四个等级,实现能力梯次递进。系统规范了职业功能、工作内容、技能要求等。要求掌握法律法规、建筑等多领域知识。其中职业功能涵盖对房屋结构、门窗、给排水、电气、暖通等多个系统的查验。根据国家职业分类大典,验房师定义为“接受客户委托,依据相关法律、法规、验收标准,使用量具、工具或仪器查验房屋质量及其附属设施、装置的观感和使用功能,并提供报告的服务人员”。

验房师收费吗

收费。根据目前各地验房师服务的收费情况来看,验房将按照市场化方式进行收费,参考标准为:毛坯房100平方米以下1000元至1500元;毛坯房100平方米以上200平方米以下1500元至2000元;毛坯房200平方米以上2000元起;精装房100平方米以下1500元至2000元;精装房100平方米以上200平方米以下2000元至2500元;精装房200平方米以上2500元起;其他房屋参考10元/平方米收取费用。

记者 杨维东
制图 张驰

“今晚房展”主题活动 邀约楼盘项目参与

当“好房子”成为楼市的主旋律,更多“好房子”产品开始相继登场,一方面为有需求的置业者带来高品质产品,另一方面也使开发企业在楼市营销中面临更多竞争。如何破解楼盘营销难题,也成为开发企业关注的焦点。传统的房产营销模式面临成本高、渠道乱、客户触达效率低等挑战。开发商亟须更精准、更具公信力的推广渠道,而置业者也渴望获得更真实、更全面的项目信息。在此背景下,本报策划推出“今晚房展主题——金九银十:就是好房子”系列活动。本报不仅仅满足于做一个信息的传播者,更将成为一个价值的创造者和资源的整合者,凭借有效的多方资源、广泛的用户覆盖和深厚的内容制作能力,以“连接器”与“赋能者”的角色搭建满足供需双方需求的良好服务平台,把媒体的传播力、影响力转化为实实在在的生产力。

“今晚房展主题——金九银十:就是好房子”系列活动作为带动楼市营销的一次全新尝试,将集结有需求的置业者,让他们更多地了解楼盘产品的设计理念、产品风格以及细节优势,同时组织意向置业者走进楼盘实地品鉴,让楼盘项目有更多的置业者关注,有更多的置业者细细研读,进而推动“好房子”的市场营销。“今晚房展主题——金九银十:就是好房子”系列活动将为楼盘项目提供区域热度、客群画像、需求偏好等深度市场洞察,助力楼盘项目实现精准产品定位和营销策略制定。通过策划区域热点话题、组织访谈、实地走访等线上线下活动,对参与楼盘进行全方位、立体化的品牌塑造与价值传递,提升项目市场声量与美誉度。根据意向置业者“改善型需求”“刚需婚房需求”“安家天津需求”等进行系统分类,有针对性地置业者推荐楼市“好房子”信息。

为更好地助力楼盘营销,更好地为置业者提供品质精良的楼盘产品,本报特别策划推出“今晚房展·晒出好房子——楼市好房名盘帖”系列活动,现征集各开发企业楼盘项目参与。

参与系列活动的楼盘项目将通过本报向意向置业者推送房源信息并邀约意向置业者实地鉴赏。

“楼市帮办”

楼市的产品供应丰富了,对于置业者来说确实是件好事,因为楼盘项目多了也就有了更多的选择。置业者在选择楼盘项目时遇到问题怎么办?选择二手房时遇到问题又该如何解决?

针对百姓买房、居住遇到的房产问题,本报开通“楼市帮办”服务热线,帮助解决置业者在买房、收房以及入住中出现的普遍问题。有需要的读者可拨打“楼市帮办”的热线电话进行咨询。

本版相关活动报名电话
13612081010(微信同号)