

验房团老粉丝尝了新甜头

青岛日报公益验房团走进湖岛世家业主刘女士家发现部分细节问题 开发商表示将立即逐一整改

青岛日报公益验房团
66988557

在业态迭代下，“场景的重塑”正在各个领域上演着。如果聚焦于与老百姓息息相关的买房场景，一场由流程再造带来的场景重塑正在我市“愈演愈烈”。近年来，青岛市住房和城乡建设局倡导实行“先验房后收房”的新建商品房交付模式，彻底颠覆了以往“买了房子看不见，缴费才能领钥匙”的交房场景，一度登上网络热搜。

“先验房后收房”的住宅项目交付后，有效化解了“交付即维权”行业弊病，取得了长远的社会效益。在赋予老百姓更多主动权的同时，也极大提高了当日交房率，开发企业接收的投诉量锐减。

为了给岛城市民把好“收房关”，青岛日报联合青岛百姓监理中心推出了公益验房活动，免费为购房者新房“体检”。监理公司作为第三方，区别于施工单位，依据建筑类验收规范验房，公平公正的检查，将结果反馈给施工单位，对验房发现的问题做出修整。



▲验房师拍照记录发现的问题

▲地板吐灰

交付：项目组织先验房后收房

“很早之前就关注青岛日报公益验房栏目，属于老粉丝了。我购买的新房刚刚交付，验房团就来了，真是太开心了。”前不久，记者收到了湖岛世家业主刘女士的邀请，前去参加该小区验房活动。在交房之前先组织验房，业主能提前进入新家参观，这让刘女士比较满意。

据了解，业主刘女士购买的是一处128平方米的套三精装房。经过验房师仔细检查，发现房间墙面的平整度和开间大小合乎规范，但是精装房存在入户门开启异响、入户门下门槛与室外地面缝隙明显、窗框、窗扇、玻璃污染、地板吐灰等问题。

刘女士介绍，此次湖岛世家小区属于提前交付，每一位业主都提前预约好验房时间，验房过程中由小区物业管家、工程部工作人员陪同。“这房子是要一家人在这居住几十年的，如果有质量问题，一定要趁早解决。”业主刘女士告诉记者，不只是她在担心收房的问题，许多业主在接到看房通知书的那刻起，也在考虑如何收房验房的问题。其实，验房并非是件深奥复杂的事，只要掌握了基本的程序，自己也可以给房屋“查体”。

题，许多业主在接到看房通知书的那刻起，也在考虑如何收房验房的问题。其实，验房并非是件深奥复杂的事，只要掌握了基本的程序，自己也可以给房屋“查体”。

查验：施工很讲究“六面”合标准

此次验房开发商的陪验人员全程跟随，入户门打开后，验房师首先从入户门开始查验。“入户门开启轻微异响、入户门扇侧密封胶条下端脱落、室内部分窗框排水槽排水孔外部缺少挡水盖这几处细节问题需要后期维修处理。”说着，岳工拿出便笺纸开始做标记。

另一边，验房师薛工仔细查验空鼓问题，发现，浴室、厨房区域也有几处空鼓。“这是今年来验过的房子里，空鼓率较低的，说明在施工方面还是很讲究的。而且所有验出的空鼓区域都已经做了相应的标识，说明开发商已经进行了预验房，不过还是需要督促尽快维修。”薛工说。

随后，薛总监拿起阴阳角直角尺，对准每

个房间的阴阳角位置进行测量，经测量，所有的阴阳角均在误差范围内。薛工又拿出2米靠尺，展开后无缝隙地靠在墙面上，从多个方向进行测量。经查验，墙体的垂直度和墙面平整度也符合相关规范要求。“墙面平整度误差几乎没有，施工十分规范，这套新房的方正度和平整度完全符合规定。”薛工说。经查验，房子的标高、开间、进深及“六面”都符合精装房验房标准。

验房过程中，开发商的“隐蔽工程”是验房师检查的重点。薛工沿着踢脚线踩脚检查地板吐灰问题，发现卧室和客厅的木地板有冒灰现象。木地板冒灰主要有两方面原因：一是工人没有打扫干净就直接铺地板；二是工人修补墙面和打磨腻子时，落下来的灰尘和腻子粉。

售后：交房之前整改好

验房结束后，记者和刘女士一起与项目工程部的负责人现场沟通。对于检查出的问题，相关负责人表示，可以拿着验房报告找物业，他们对于发现的问题将一一整改，现在是让业主反映问题的阶段，会在交房之前就整改好，保证业主能收到满意的房子。即便是收房时没发现，入住后再发现的问题，一样可以联系物业及时上门处理。对于这一协调结果，刘女士表示满意。“在验房师和青岛日报记者的帮助下，我对自己的新房心里有了底，太感谢你们了。”刘女士说。

姜正

青岛日报推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业监理机构为市民的房屋“体检”。

入选业主可获得：
1 全程免费验房服务
2 专业验房报告

关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。

更多问题请拨打验房热线 0532-66988557

青岛日报楼市公众号

“五一”期间 新房成交破千套

近期，岛城多家银行继续下调房贷利率。“五一”假期，记者探访主城区和郊区楼盘时发现，青岛楼市热度有所提升，而据卓易数据统计，“五一”小长假期间，青岛商品房成交1047套，同比上涨80.52%；成交面积89318平方米，同比上涨39.11%。相比于金三银四的低迷市场，五月青岛新房市场实现“开门红”。

小长假青岛楼市热度回升

“五一”这几天，青岛新盘项目现场和各大机构的置业顾问们，过了一个真正意义上的“劳动节”，开发商抓住这一节点，纷纷推出各项抓眼球的活动，以吸引人气、撬动市场。

“五一”这几天都在加班，从早上8点到晚上7点多，每天接待十多组客户，这两天天天都有成交，算是没白忙。”新房销售贾金明说道。贾金明是青岛城阳区某高端项目的销售人员。据她介绍，她们项目目前所剩不到百套房源，不少客户趁着假期过来看房，案场的到访量明显提升。记者注意到，“五一”期间，青岛不少楼盘铆足了劲抢客，售楼处变身剧场，各种各样的亲子、美食活动成为促销的标配。为了撬动市场，开发商纷纷推出限时限量“节日专属”优惠，从西海岸到胶州，“特价房”成为吸引客流的利器，西海岸金沙滩板块有开发商特价房直降40万元。

青岛新房成交破千套

据卓易数据统计，“五一”假期期间，青岛商品房成交1047套，同比上涨80.5%；成交面积89318平方米，同比上涨39.1%。网签数据具有滞后性并不能准确地反映当前的市场情况。因为疫情影响，青岛楼市的回暖数据要到5月份才会逐渐开始恢复，但从实际成交情况来看，假期期间不少项目发布了销售的喜报。

随着房贷利率下调，房地产市场已出现一些积极信号。但一片热闹下，并不是所有的开发商都信心十足。“我们也在迎合市场的变化，之前推出一批大户型产品消化不好，仍有不少客户在看房、对比，继续观望中。”青岛西海岸某项目策划告诉记者，“五一”期间，项目推出了特价房活动，但效果没有达到预期。

金泽钰

青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因给排水管道市政工程施工需要，自2022年5月18日至2022年5月25日占用海尔路四号线路口东侧部分车行道。行驶车辆请减速慢行。

施工时间为晚22时至次日5时前恢复交通。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示，安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，施工机械及物料不得在施工区域以外堆放，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月12日

青岛市自然资源和规划局(青岛自贸片区) 关于高端人才中心项目一期批前公告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对高端人才中心项目一期进行批前公告，以保证业主及周边居民的知情权、参与权等，现将有关事项公告如下：

一、公告项目基本情况：
建设单位：青岛德士建设有限公司
建设项目：高端人才中心项目一期
建设地点：西海岸新区红石崖街道办事处中德生态园14号线西侧，生态园17号线南侧，生态园21号线北侧路/街
公告阶段：规划建筑方案及请照图批前公示
二、公告及投票地点：
公告地点：1、青岛国际经济合作区管委二楼马上办政务服务中心大厅及项目现场围挡出入口处。2、中德生态园官方网站通知栏(https://www.sgep.cn/index.htm)。
投票地点：中德生态园管委二楼马上办政务服务中心大厅，如需咨询可拨打咨询电话：建设单位15269278690，中德生态园生态规划建设部68977657。
三、现场公告时间：2022年5月16日至2022年5月22日
2022年5月13日

青岛市自然资源和规划局(青岛自贸片区) 关于圣心修道院旧址修缮工程进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对圣心修道院旧址修缮工程进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下：

一、公示项目基本情况
1、建设单位：青岛海明城市发展有限公司
2、建设项目：圣心修道院旧址修缮工程
3、建设地点：青岛市市南区浙江路28号
4、公示阶段：更新保护
二、公示方式：青岛规划展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场
三、公示时间：2022年5月16日—2022年6月4日
现场公示时间：2022年5月19日—2022年5月19日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱
咨询电话：0532-83888059 0532-85699076

青岛市自然资源和规划局(青岛自贸片区) 关于中德未来城核心区项目一期批前公告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对中德未来城核心区项目一期进行批前公告，以保证业主及周边居民的知情权、参与权等，现将有关事项公告如下：

一、公告项目基本情况：
建设单位：青岛德硕建设发展有限公司
建设项目：中德未来城核心区项目一期
建设地点：中德生态园21号线南侧，生态园44号线西侧
公告阶段：规划建筑方案批前公示
二、公告及投票地点：
公告地点：1、青岛国际经济合作区管委二楼马上办政务服务中心大厅及项目现场围挡出入口处。2、中德生态园官方网站通知栏(https://www.sgep.cn/index.htm)。
投票地点：中德生态园管委二楼马上办政务服务中心大厅，如需咨询可拨打咨询电话：建设单位15269278690，中德生态园生态规划建设部68977657。
三、现场公告时间：2022年5月16日至2022年5月22日
2022年5月13日

讲文明 树新风 公益广告



您懂得 守护健康你我他
别忘了 防控疫情靠大家

戴好口罩 防疫记心中



全民防疫 健康全覆盖

中共青岛市委宣传部