

青岛日报公益验房团走进胶州业主周先生家

花样年碧云湾:卫生间空鼓连成片

青岛日报公益验房团

66988557

去年10月份,位于胶州市幸福街的花样年碧云湾一期迎来集中交付,当时青岛日报验房团多次接到该小区业主的验房申请和投诉,验房过程中发现了不少问题。近日,花样年二期项目交付,“90后”业主周先生邀请青岛日报验房团前去验房,经过仔细查验,发现了不少问题。



▲验房师仔细检查门扇情况

◀卫生间空鼓问题突出

细节问题影响后期居住感受

千盼万盼,市民周先生终于盼来了新房交付。周先生是东营人,准备来青岛工作,购买了胶州市幸福街的花样年碧云湾二期的房子,想作为结婚的新房,所以在收房过程中格外谨慎。据周先生介绍,他是青岛日报的忠实读者,特别是买房之后,对验房板块的报道更加关注。看了多期验房报道后,他深刻认识到验房的重要性,收房之前一定要提前排查好房屋的质量安全问题。

进入业主家中后,验房师岳工首先开始检查门窗。检查中发现,入户门开启轻微异响且外开门把手碰墙,入户门关闭后门扇松动明显、门扇下部插销凸出且摩擦门底框,入户门内外门套安装松动,门框缺少固定螺丝扣帽,入户门猫眼安装松动,入户门外门框与墙面缝隙明显,入户门下门框与室外地面缝隙明显等问题。

接着岳工继续对室内的门窗进行查验,从客厅开始,对每一处细节都俯下身仔细检查。又查验出主卧缺少窗框固定螺丝密封扣帽1个,卫生间门套与墙砖、门套与门框防潮措施不到位,北卧室门扇关闭摩擦门框,主卧和卫生间窗框排水槽排水孔外部缺少挡水盖2个,卫生间折叠门开关不顺畅,北卧室门套线覆膜开裂、破

损等一系列门窗问题。“细节问题是验房的重点,这些小毛病虽然看起来不严重,但在入住后各种不便会慢慢显现出来,所以一定要督促开发商将这些小问题一一处理好。”岳工建议。

天花板吊顶灯槽腻子粉堆积

而另一位青岛百姓装饰监理中心的验房师薛工拿出激光标线仪检查房屋标高、进深和方正度,房屋的基础数据没有问题。随后,验房师拿出两米靠尺查验墙面平整度,将靠尺放平到墙面,靠尺同墙面之间会空出缝隙,再用塞尺一量,读出塞尺显示的刻度就知道墙面平整度的误差是多少。经过测量,室内墙面多处平整度误差均达标,但是走廊侧面和尽头墙面波浪明显,客厅电视墙面还未完工。

除此之外,在检查客厅吊顶时,薛工发现室内天花板污染多处。随后他打开灯带,举起长柄反光镜伸到吊顶看里面的内部结构,发现客厅天花板吊顶灯槽内腻子粉污染清理不到位,通过反光镜还发现灯槽内堆积了很多腻子粉,卫生清洁不到位。而客厅天花板灯槽内还出现了灯光不均、客厅主灯不居中等问题。“幸好有专业验房师给我把关,这样心里才踏实一些。”业主周先生了解到自己新房状况后说道。

卫生间空鼓问题突出

对于普通购房者来说,开发商精装过程中的隐蔽工程很难检查,但这却是资深验房师验房的重点。负责查验空鼓问题的薛工拿着空鼓锤不停地敲击墙面,发现该处精装房卫生间的空鼓问题十分严重。经查验发现,卫生间多处大面积空鼓连成片,基本半面墙砖全部为空鼓,这是本次验房发现最严重的问题之一。薛工一再强调道:“面积超过5%大小的空鼓需要进行维修,由于卫生间内长期潮湿,在这个潮湿的空间里会发生瓷砖脱落情况,瓷砖脱落砸到人的可能性是非常大的,所以需要及时整修,符合做灌浆处理的可灌浆,否则需拆除重新铺贴,业主需要着重监督开发商整改。”

雨季已经到来,受季节因素影响,室内的湿度也会发生变化,因此验房的一些关注点也会有所不同。薛工介绍了雨季验房的细节:一是雨季空气潮湿,要留意房屋墙面是否出现变色、脱皮起泡,留意墙角、顶棚、窗下沿有无水渍;二夏季雨天多见,如果门窗密封性效果差,水汽会从连接处渗入室内,造成周围墙壁潮湿;三是当室温发生变化时,墙面容易产生裂纹,验房时发现裂纹,应该及时联系开发商进行整改。

售后:马上安排人员上门维修

薛工检查完地面和墙面空鼓后,拿出相位仪来检测电路。发现多媒体信息箱有一个插孔相零接反。“火线和零线接反,对于用电安全来说是存在隐患的。除此之外,还存在厨房未安装防溅备用插座,次卧一个备用插座安装不方正等。”虽然验房过程中发现的问题较多,但也有值得肯定的售后。验房结束之后,记者联系了花样年负责售后的部门,“我们会马上安排人员进行上门维修,也会根据验房报告的内容进行一一整改。”发稿前,记者采访到了业主,周先生说:“现在房子已经开始维修了,也感受到了开发商整改的诚意,同时,非常感谢青岛日报公益验房团提供的机会,让我们这些验房门外汉也能得到保障,为你们点赞!”

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,由岛城专业验房机构为市民的房屋“体检”。

关注“青岛日报楼市”微信公众号,点击下方“验房”栏目,填写报名信息,更多问题拨打验房热线 0532-66988557

入选业主可获得:
1 全程免费验房服务
2 专业验房报告

会展资讯

服贸会首推元宇宙主题专馆

2022年中国国际服务贸易交易会(简称“服贸会”)将于9月在北京举办,其中电信、计算机和信息服务专题展(简称“信息通信展”)首次推出元宇宙主题馆,全面展现元宇宙生态产业,观众可一站式饱览全球人工智能等信息与通信技术(ICT)巨头最新布局和应用,洞悉产业发展方向。

2021年服贸会在继续使用国家会议中心作为主会场的基础上,首次启用首钢园区作为专题场馆。2022年服贸会专题展将启用首钢园10号馆、11号馆,展览面积17150平方米,比去年扩大了一倍,布局通信和数字技术、元宇宙两大主题馆,设置通信基础设施专区、数字技术专区、集成电路和工业互联网专区、元宇宙内容制作、元宇宙场景应用五大专区。

据了解,中国移动、中国联通、中国电信、中国广电、中国铁塔五家电信公司,联想、京东方、亦庄控股、利亚德、格灵深瞳、凌云光、龙芯中科、第四范式、商汤科技、天智智等知名企业正积极筹备参展,与服贸会参展企业高通、英特尔、阿里云、京东云、亚马逊云一起,从元宇宙基础设施、底层技术支持到内容制作、应用场景,共同打造2022年服贸会信息通信展。

2022年服贸会省区市展区及环境服务专题展将在国家会议中心二期举办,展览面积1.6万平方米。

宗和

今年消博会参展企业和品牌数量均超首届

近日,商务部举行的例行新闻发布会上,新闻发言人束珏婷介绍,2022年中国国际消费品博览会将于7月26日到30日在海南省海口市举办,本届参展企业和品牌数量均超过首届,展览面积从首届的8万平方米增加至10万平方米,预计到会的采购商将超过4万人。

除6场重点官方活动外,权威智库、中介机构、行业组织等将围绕“新模式、新业态、新消费”“国别(地区)合作热点”“海南自由贸易港消费行业新机遇”等热点话题,举办100余场形式多样的配套活动,发布一系列消费和海南自由贸易港建设相关的报告或指数。

此前,从海南国际经管局获悉,第二届中国国际消费品博览会注册及证件管理中心将于7月10日起正式对外提供服务,工作时间为每日9时至17时30分。目前,本届消博会证件发放工作有序推进,已制证近5万张,预计本月中旬基本完成发放任务。

宗和

强链助链“链”上青岛会展魅力

会展产业链效果凸显 名企、名展相继在我市落户

近日,青岛召开了重点产业链“链长制”暨招商引资推进工作专题会,通过复盘总结,为下一步产业链做大做强提供助力。产业链效果凸显,到目前为止会展产业链突破招商招展,已引进中国国际医药原料药交易会等7个国家级重要会展项目,累计可吸引10万以上专业客商汇聚青岛,招引上海妙文、31会议等品牌会展企业在我市落户,有力提升了“青岛会展”的影响力。

准备:完善工作机制

从市贸促会了解到,为强链助链激活会展产业链,市贸促会完善工作机制,成立了以分管市领导为链长的会展产业链工作专班,多次召集会议,专题研究部署产业链推进工作,制定了《青岛市会展产业链高质量发展三年行动方案》,明晰了会展产业图谱、招商名录、项目清单和支撑平台,全面激发会展上、中、下游企业活力。在国内尚无会展产业链统一统计方法和标准的情况下,主动开拓创新,初步建立会展产业链收入统计体系,为引领和推动会展业高质量发展提供数据支撑。按照分级分类管理原则,筛选出72项会展活动重点名单,形成我市会展活动的“脊梁”和“头雁”。确定了5家头部企业、15家重点企业,发挥以点带链的行业引领作用。

聚焦:推动招展引会

会展业对地方经济的拉动有可观的乘数效应,如何打好会展这张牌?市贸促会根据我市城市经济的特点和城市产业结构特征,对照我市24条产业链,聚焦招商引会,通过外部推动力,激发我市会展业活力。过去几个月,市贸促会对照我市24条产业链,围绕产业链规划,建立与国内外会展

2022(第六届)中酒展

8月青岛 56家A级景区 全部门票免费

8月6日-8日 青岛见

青岛国际会展中心(距海岸线900米)
青岛·城阳·山阳路99号

1520 参展商
150000 专业观众
150000 展出面积

API China

PHARMEX PHARMPACK SINOPEX

第88届中国国际医药原料药/中间体/包装/设备交易会
第二十六届中国国际医药(工业)展览会暨技术交流大会

2022年 9月27-29日
青岛世博城国际展览中心

2022中国国际肉类产业周

第二十届中国国际肉类工业展览会

2022年9月22-24日
青岛世博城国际展览中心

2022 CHINASHOP

第二十三届中国零售业博览会

9.1 9.3
青岛 世界博览城

■市贸促会新引进的会展项目,将于下半年举办 图片来源:各展会官微

商协会、企业以及24条产业链链主企业、行业协会的招商招商联动机制,丰富在谈、落地项目数据库,形成收集信息一批、在谈一批、签约一批、落地一批的良性工作推进机制。按照会展产业链规划,突出“招大引强、招新引优”,重点跟踪推进全国糖酒会、中国体博会、ISF中国(上海)国际跨国采购大会、中国医学装备大会等10个具有国际影响力和行业影响力的重大会展项目。

为吸引更多展会项目落地青岛,会展企业移师青岛,市贸促会完善扶持政策,强化会展业政策力度,会同市财政制定了《青岛市促进会展业发展10条政策》,重点加大了对规模展会、国际展会、大型市场化会议、资本运作、人才引进、宣传推广等方面的扶持,覆盖广度、支持力度在国内城市均名列前茅,有力提振了市场信心。其中对数字展会和绿色展会的扶持条款开创国内先河。

影响:会展分量增加

到目前为止,市贸促会引进了中国国际医药原料药交易会、中国国际肉类工业展览会、中国零售业博览会等3个国家级行业龙头展会,中国高端酒展已确定移师青岛……“名展”“名企”的持续加入,推动着我会展产业链蝶变升级。

5月20日,LV青岛首展启幕,展览现场大排长龙,各社交平台被相关信息刷屏,为落地

这样一个“现象级”展览,市贸促会做了多方面工作。“时尚之都”需要与之匹配的星级时尚展览活动,通过此类展览,链接世界时尚元素,提升时尚影响力,青岛迈出了重要一步。LV青岛首展的成功举办为更多高端品牌“加盟”青岛释放强力信号。

会展是城市经济发展的重要引擎,同样城市的营商环境及政策滋养会展项目发展壮大。6月2022第六届中酒展官宣移师青岛,官宣一周后,第六届中酒展新签展位130+、展位销售突破82.5%;官宣两周,第六届中酒展新签展位200+,展位销售突破85%。据中酒展组委会预计,7月中旬,第六届中酒展展位将全部售罄,参展商数量将突破1520+。中国高端酒展是国际展览业协会(UFI)的认证展会,这标志着中酒展的品牌、规模、品质、服务水平、口碑等方面获得了国际展览业最高水平协会的认证。

今年5月,中国会展经济研究会发布了《2021年度中国展览业发展报告》,中国高端酒展被评为糖茶酒及饮品类展会第3名。而前两名同为同一主办单位旗下,意味着中酒展成功跻身行业两大展会之一。据悉,本届中酒展在青岛举办,一个重要原因是青岛辐射的周边均是白酒消费、人口和经济大省,酒类消费总数量千亿元。移师青岛意味着能覆盖更多的酒类经销商,对展会量级提升的影响极为可观。除了引进高能级品牌会展活动,从市贸促会了解到,下半年将着重打造我市领军会展品

6月迎来二手房成交小高峰

上半年青岛共交易25637套

据青岛网上房地产数据统计,2022年1月-6月,青岛二手房共成交25637套,同比2021上半年下降了34.8%,二手房市场表现不及预期,业内分析,在一系列楼市新政的叠加影响下,下半年市场将迎来转机。

西海岸新区摘成交桂冠

西海岸新区今年上半年共成交二手房6204套,占比全市总交易量24%。居区域首位。

紧随其后的是市北区,1月-6月二手房成交5014套,占比全市总交易量19%。

位列第三名的是城阳区,上半年成交二手房3256套,占比全市总交易量13%。

其他区域,李沧区上半年成交二手房2999套;即墨区成交二手房2364套;市南区成交二手房1886套;胶州市成交二手房1225套;崂山区成交二手房1107套;莱西、平度上半年二手房成交量分别为916套与666套。

六月份成交量最“亮眼”

根据青岛网上房地产数据统计,1月,青岛二手房共成交3782套,二手房成交总面积355339.29平方米。2月份,二手房市场遭遇“寒潮”。根据青岛网上房地产数据统计,2月青岛二手房共成交2625套,成交二手房总面积239639.68平方米,环比1月下降30.6%。

随后是“金三银四”,3月,青岛二手房成交3783套,成交面积345396.9平方米。环比2月上涨了44.12%,市场回暖。4月,青岛二手房共成交4640套,成交二手房总面积431807.36平方米,环比3月上涨22.65%。

从5月份开始,青岛楼市已连续多次发布新政——5.20贷款利率下调、5.23公积金新政、6.3楼市新政、6.15公积金贷款额度上浮,以及6.21房贷新政。政策的不断叠加,青岛二手房市场同样迅速升温。

5月,青岛二手房共成交4818套,成交二手房总面积455246.87平方米。环比4月上涨了3.84%。

6月青岛二手房共成交5989套,也成为今年上半年二手房成交量最大月份,环比5月上涨了24.3%。

本报楼市观察员分析认为,尽管今年上半年总体成交量,同比去年下降了34.8%,但在后续楼市升温的大趋势下,下半年二手房市场会迎来利好。但同时,市场也会继续分化,一大批没有学区优势、配套优势的“老破小”,将失去市场竞争力;品质高、物业服务好的次新小区将受到市场青睐。

李鹏飞

QINGDAO CE 青岛会展

助推新旧动能转换

青岛市贸促会(市会) 青岛日报 联合主办