

先验房再收房 找半岛验房

官方确认“先验房后交费再收房”的交房顺序， 半岛验房小程序2.0版即将上线

□半岛全媒体记者 江海峰

近日，青岛市住房和城乡建设局印发的《青岛市新建商品住宅交付流程指导意见》的通知，从官方确认了“先验房后交费再收房”的交房顺序，对规范岛城房地产市场具有深刻的指导意义。作为岛城官方媒体首次推出的公益验房栏目，半岛公益验房已陪市民走过4个年头，推出的“半岛验房”小程序2.0版本也将于近期上线，届时将给市民带来全新的体验。



新政！明年新房将“先验房后交费再收房”

不少市民接到收房通知后，只顾着兴奋，往往忘了验房。这不，最近姜女士就有点后悔，她于去年12月底收的房屋，事前并未邀请专业的验房机构进行验房，只自己大体查看了一下墙面及门窗等地方，就领了钥匙，开始装修。没想到，今年夏天雨水有点多，她家又在顶楼，主卧和卫生间都出现不同程度的漏水，而且走廊的墙皮也打湿了。“如果提前找专业机构验房，可能结果会不一样。幸好发现得早，还在保修

期内，物业协调给修好了。”

其实，像姜女士这样的市民不在少数。在半岛购房俱乐部里，网友“小心心”就表示，以前买房时并没有这个意识，但近两年看半岛公益验房不断给各个小区验房，自己也便留了个心眼。“今年年底我给父母买的房子交付，我在今年8月份就预约了半岛验房。”

今年11月12日，青岛市住房和城乡建设局发布通知，明确了自2021年1月1日起，如遇5种状况，

购房者可拒绝收房，其中便包括明确了先验房后交费再收房的交房顺序，避免了因先收后验还是先验后收规定不明而引发的各类纠纷；明确了房屋查验的具体内容，包括对房屋门窗、阳台、墙体、地面、卫生间等方面的质量检查，以及房屋水、电、气能否正常使用等。这意味着，岛城新建商品住宅交付过程，第一次有了官方依据，这对于切实维护买卖当事人的合法权益，促进房地产市场平稳健康发展有着十分重要的意义。

选择半岛验房的5大理由

1 权威栏目

主流媒体半岛都市报重磅打造精品栏目。

2 过程透明

记者全程采访、拍摄、直播，后期会将验房过程发布在半岛全媒体。

3 验房专业

多年市场经验，第三方机构专业验房，验过的业主都满意。

4 操作便捷

半岛验房小程序一键报名，房产维权问题也可以一键投诉。

5 覆盖面广

半岛验房小程序2.0版本即将上线，增设西海岸、即墨、胶州、平度、莱西频道，方便各区市业主报名。

半岛验房小程序上线9个月，验房排期已到明年8月

近年来，很多业主都有了验房意识，但因不了解市场，担心对方不专业，又怕被忽悠，不知道该找谁去验房，进而找到了半岛验房。半岛验房栏目是主流媒体半岛都市报的品牌栏目，验房服务从2016年至今已经4年，服务岛城万千业主，深受好评。为方便业主报名验房，半岛验房小程序于今年2月上线，小程序上线之后，验房排期已到2021年8月。

在之前的验房过程中，很多业主都是第一次接触验房。参加过半岛公

益验房的市民曲先生表示：“验房是个细致活，需要极强的观察力和专业性，有些查验内容还需要借助专业的工具。市面上的验房公司又鱼龙混杂，所以必须找值得依赖的专业验房公司才行。”

半岛验房栏目常年与第三方验房机构合作，整个验房过程有记者跟踪采访，后期会刊发在半岛都市报及半岛新闻客户端上，专业且权威。验房师告诉记者，近几年，他们对不少精装修小区的新房做过验房，发现的问题不在少数。“比如开关插座安装

不到位、零线火线接错，容易起火；厨房橱柜台面不做衬板，后期容易发生碎裂；防水不到位，后期墙面出现渗水、发霉长毛；选用的材料质量不过关，造成空气污染等。”再比如，半岛验房近期验的一套精装房，空调孔预留好了，但是孔内无套管，渗水将会引起墙壁发霉。空调插座面板也装好了，但是却不是空调用16A面板。或者是精装房，看起来很美，实际上卫生间的墙砖下面，是大量的空鼓。这样的细节，如果不验房，业主是很难发现的。

半岛验房小程序2.0版将增“团购验房”和区域频道

为了让市民更直观地了解验房过程，今年起，我们还上线半岛验房直播栏目，就世茂公园美地、磊鑫河畔阳光、绿城国际花都等小区的验房过程进行了直播，深受岛城市民信赖。

与此同时，也有青岛龙湖等为代表的不少房企主动邀请半岛验

房至其即将交付的小区，进行提前验房，精益求精。

验房4年来，记者跟随验房师和业主一起，足迹遍布青岛各区市，所验的房屋涉及住宅、公寓，高层、洋房、别墅，毛坯房、精装房，甚至还有验装修的二手房。

查验出的问题主要集中在顶

棚局部渗水，墙壁有裂缝和空鼓，地面有延长性裂纹，门框与墙体未密封等。

眼下已是11月底，正进入年底交房季。半岛公益验房小程序2.0版本将于近日上线，届时将增加“团购验房”以及区域板块等内容，满足市民的验房需求，敬请期待！



扫码关注半岛验房小程序

制图/徐兴