



验房师检测房屋墙面平整度。

# 验房师，专给新房“挑毛病”

文/片 本报记者 刘涛

在自己的新房交钥匙之前，业主们要做的最主要的一项工作就是好好检查检查房子，但是大部分市民所谓的检查，也不过就是看看水电通畅不通畅，门窗坏没坏，缺乏很多关于建筑面积、结构等方面的专业知识。

近年来，一个新的职业正在悄然兴起，他们专门对新房子“挑毛病”，他们用自己专业的眼光、丰富的知识和先进的设备工具，成为业主心中最受欢迎的人，他们的名字叫验房师。



房屋内电线的直径是很多业主容易忽视的方面。



专门的仪器检验墙角是否符合标准。



▲所用到的工具多达 30 多种。  
▶记录检测数据。

## 辞去工程监理 改行做验房师

验房师王清华就是一名验房师，由于目前整个山东地区的验房师数量很少，他经常需要全省跑着做业务。12 月 8 日，记者和王清华约好了去一位业主家验房子，进大门口时他小心地让记者收起了相机，在门卫那里登记的也是“看房装修”，王清华说，他们在验房时经常会遭到盘问，而他们一般不会直接暴露自己验房师的身份。

在从事验房师这个工作之前，王清华是一个建筑公司的工程监理，因为懂一些房屋建设的专业知识，他经常被亲戚朋友请去帮忙看看新房子盖得怎么样，渐渐地找他验房子的人越来越多，2008 年，王清华看准了这个市场机遇，辞去了自己工程监理的工作，注册公司，专门从事验房师的工作。

“刚开始的时候市场不太好，有些业主、开发商和物业并不认可，在市场开拓当中遇到了很多难题，也有过业务量太小，连房租也挣不出来的时候”，王清华说。

## 随身携带专业工具 凭良心干好技术活

王清华随身带着一个巨大

的铁皮箱子，里面装满了验房师们的“宝贝”：检测房屋净高和面积的红外线测距仪、测量墙壁垂直和平整度的两米靠尺、检测电压的报警器……别看它们外表普通，在验房工作中，它们可是能帮验房师的大忙。记者粗略数了一下验房用的工具有近 30 种之多。

“一百平米的毛坯房，要验两个半小时左右，一百平米的精装房，要三个半小时左右，验房当中有可能是团验，一天验十几套房子，这样的话吃饭都是在工地，验一套房子是技术活，验十套房子的话就是个体力活。”王清华一边验房一边说，“烟道不通畅，不往里吸，两个原因，一个是上面封死了，一个是里面有垃圾，如果不检查，贴完砖后再打开的话就麻烦了。还有地暖集水器供回标示清晰不清晰，电磁阀的温控器调整有没有安装，管线有没有加托管保护，这些都是隐藏在建筑当中的，业主没有专业知识很难识别。我们这些人就是为业主当专家，当然了这也是个良心活。”

## 用证书建立桥梁 靠行动赢得信赖

王清华告诉记者，越来越多的人开始认可验房师的工作，民间也出现了不少专业从事验房

工作的验房师，但是真正通过专业考试拿到资格证书的没有几个。王清华随身都会带着他 2011 年考出的由中国就业培训指导中心颁发的《房屋查验咨询师培训合格证书》，而这张证书也就成了王清华和业主之间建立信任的桥梁。

大到房屋面积，小到墙壁上的一道小裂纹，王清华都会仔细地记录下来并及时通知业主。记者查看了王清华最近整理的几份验房报告，问题最少的新房也得有七八处问题。像墙面不平整、裂纹、空鼓，插座安装不规范、水管标识不明、门窗把手松动等问题，几乎在每个新建小区的房屋里都能看到。

董玉会是青岛理工大学土木工程系 2008 级的一名学生，大学毕业后，董玉会找到了王清华，开始了自己学习做一名验房师的工作历程。在他的眼中，师傅王清华是一个非常有责任心和使命感的验房师，而这也正是他想要做到的。

“验房师最重要的就是职业道德、使命感和责任感，我师傅一般都是凌晨之后睡觉的，用他的话来说，十二点之前睡觉那是浪费生命，所以说我跟他接触那么长时间，我也慢慢地适应了这种工作作风，我觉得验房这个工作需要我们付出更多的精力，只有付出了更多，才能帮助更多的业主”，董玉会说。

### 相关链接

### 验房师提供咨询建议

到目前为止，验房师尚未列入人社部公布的国家职业。相关的资格认定还处于市场空白阶段。

因此，验房师的身份更接近“咨询师”，因为他们无法提供具有法律效力的验房报告。如果市民发现房屋有质量问题，而将开发商告上法院，法院一般只认可来自政府部门的专业检测机构的检测报告。

