



验房师检测房屋墙面平整度。

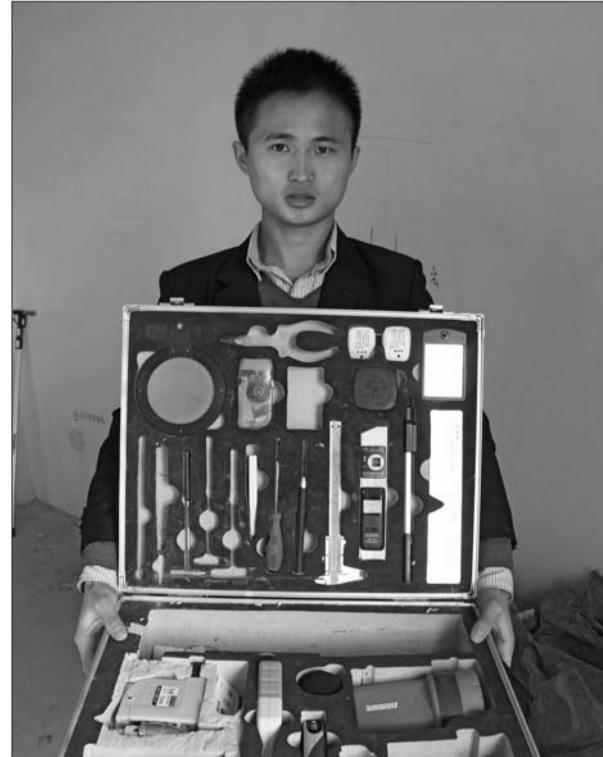
验房师,专给新房“挑毛病”



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。

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流畅,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。

辞去工程监理 改行做验房师

验房师王清华是一名验房师,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、检测电压的警报器……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,当然了这也是一个良心活。”

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《房屋验查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。

