



交付季内涵变迁 印证锡城楼市高质量发展

今年的梅雨季实在有些漫长。当梅雨季遭遇楼市年中交房季,房屋的质量必将迎来“大考”。记者走访发现,今年的不少楼盘提前几个月做足了功课,让每个细节都很“走心”,为的就是业主那一个“点赞”。



匠心雕琢: “地毯式”排查探寻每一处细枝末节



每年的年中都是楼市的交付季,今年也不例外。据不完全统计,今年无锡将有96家楼盘交付,其中上半年约有54家楼盘交付。

大理石家装的尊贵感、人性化功能的空间设计……6月30日,绿地香港旗下的天空树和西水东W公馆在同一天迎来交付。交付当天,签到、引导、审核、钥匙领取,现场一切井然有序,到处洋溢着业主喜迎新居的愉悦心情。买了天空树三楼洋房的徐先生告诉记者:“当自己亲手用钥匙打开家门时看到这一切,那种喜悦的

心情是无法言表的。”

交付,不是“签名领钥匙”走个流程这么简单,而是对业主的一次“交心”。绿地香港深谙这一道理。早在集中交付前的几个月,工程师就忙开了。他们对于即将交付的房屋进行“一户一验”的内检流程,以规范标准主动预控房屋质量、排查风险,并将检查存在的问题提前解决。据悉,对于诸如“管道、门窗、地面、墙面、防水”等关键设施,工程师们都会利用不同的工具进行细致的排查,探寻每一处细枝末节,并将发现的问题悉数记录在册,给予快速解决,以确

保业主在今后长期使用中的安全性与品质感。

不久前,荟聚板块的品质标杆华润江南府迎来三期交付。有拿房的业主表示,目之所及,皆是美好。朗阔恢弘的入户门庭、整洁舒适的园区、色彩斑斓的全龄化室外活动中心……能让业主由衷地为交付品质和点滴细节感叹的,其背后必然蕴藏开发商的诸多艰辛与匠心雕琢。对于房屋质量把控和交付标准,华润有着极其严格的操作规范和内部考核机制。对于家,华润的工程师们也总是考虑得更多,为的就是不负业主对美好生活的期待。

质量提升: 第三方机构称渗水漏水总体上少了

“在无锡,大型品牌开发企业历经企业内部的自查之后,都会邀请更为专业的第三方验房机构进行再次查验,发现问题后再由地产公司集中对照整改,由此最终交付到业主手中的各种问题就会大幅度减少。”昨天,宜居验房监理公司总经理陶晓忠告诉记者,交付前引入第三方机构是大势所趋。验房公司会站在业主角度,大到房屋结构,小到空调机位、洗衣机地漏、窗户渗漏等,一一排查那些可能给业主造成不便的质量及安全隐患,不放过每一个角落。陶晓忠举例说,目前无锡市场上一些大的

品牌公司,比如绿地、万科、中海、美的、新力等均在交付前委托了第三方验房。

这阵子无锡连连下雨,可令验房师们意外的是,这期间多个被委托交付前查验的住宅项目并未出现类似往年较多的墙体、窗户渗水漏水的现象,哪怕是顶楼也很少渗漏。“这说明开发企业先期的内部自检系统整改很是到位,也侧面印证了无锡房屋质量的不断提升。”

有着10多年验房经验的蒋广珍昨天一直在梁溪区某新交付的住宅小区业主家验房,他告诉记者,现在一般的高层、

小高层毛坯房交付时发现的异常并不多。个别带地下室或车库的别墅项目倒是出现了渗水的现象。可能的原因在于设计排水系统不标准或是施工时混凝土密度不够扎实,留有缝隙,也有可能是防水做得不到位。对于一些家住一楼的业主反映称,梅雨天家中的墙砖上总挂着水珠,是不是家中渗水漏水了?蒋广珍解释说,一楼窗外绿植一股较多,室内空气流动差,加之梅雨季空气湿度大温度又不高,由此凝结成水珠挂在墙上,这是正常的现象。



必然趋向: 掀的都是“新娘子”的红盖头



“再美的风景,都比不过回家的路。”在无锡房地产业协会副会长沈洵看来,以前房屋质量好与不好,品质高与不高,早晚交付都是“丑媳妇”要见公婆。但是现在的发展趋向不一样了,等待业主拿房的都是装扮到位的“新娘子”。沈洵表示,同样是交付,这几年的内涵极大提升了。他表示,以往年中交付季,整不好就是某些楼盘的集中维权季,但现在一些品牌开发企业在品质把控、内部园区的建设,尤其是在房屋质量上,通过“地毯式”的清理、排查与自检,以及让第三方机构参与专

业查验,尽可能地将完善的产品和小区交付给业主。这也是有责任的开发企业对每一位业主的品质承诺。他认为房屋交付的这一变化,印证的正是锡城楼市迈入高质量发展时代。

有着近16年地产从业生涯的孙斌晖也表示,卖房时销售人员把“蓝图”说得再天花乱坠,最终还是要看交付实景。交房是开发企业的终极“大考”,也是口碑营销中最重要的一环。尤其对于想在无锡长期深耕发展的品牌企业,体现的即是企业的资金实力、品牌、品质、信

誉、服务水平等一系列问题。“蠡湖香樟园、玉兰花园、红豆人民路九号、华润橡树湾等经典的交付案例足以说明在楼市高质量发展时代,拼的就是品质、服务。”他说,现在国内一线的房企均来到了无锡,仅今年上半年首入无锡的就有禹洲、德商、阳光城、彰泰四家。在改善型需求持续释放的今天,无锡人看房的眼光也越发挑剔。业主拿房时掀的都是“新娘子”的红盖头,这是楼市高质量发展的内在要求,也是必然趋向。

(练维维)