

验房师：报价降到2元/平方米 整体市场还是很大

在转型验房师以前，张一鸣从事工程项目监理工作，两者有较强相关性，业内一般称张一鸣为张监理或张工。

张一鸣的朋友圈每天分享最多的就是深圳各大楼盘的验房照片，囊括各类型的刚需盘及豪宅盘。“这个行业还是挺有发展前景的，包括我现在的业务需求，很大一部分就源自以前验房业主的介绍和推荐，整体市场还是很大的。”张一鸣称。

这两年，房屋交付的质量问题开始时常出现在各大社交媒体，购房者对于自己所买房屋的质量问题也更为关注。

行业疯狂“卷”价格

验房师这个行业出现的时间不算太久，2022年7月才被人社部正式当作新增职业，但这些年来变化还是比较明显的。

“现在行业‘卷’价格特别厉害。”这是张一鸣谈到当下验房行业时的感慨。

张一鸣提到，行业刚兴起时，做这块业务的企业并不算

多，且价格还算不错。比如刚开始做验收，业内价格普遍是5元/平方米，但现在深圳这边基本已降到2元/平方米了。

“因为验房行业主要还是人力成本，只要你懂装修、水电等就行，比较容易上手。”张一鸣向记者表示，也正因此，市场需求越来越大，有企业为积累客

户，开始疯狂卷价格，不少企业在互联网平台推出200-300元的套餐。

“有些机构的团购都是临时找人上岗，验收时间也有限，整体验收质量并不高，很多业主验完后，还得重新找人复验。”张一鸣说。

“其实跟很多行业一样，整体市场需求较大，进入市场的同类型企业就越多，除了需要验房必备的技能以外，更考验从业者的运营跟揽客能力。”

不过张一鸣表示，受行业内卷带来的影响并没其他人那么大，“因为进入这个行业比较早，积累的用户群体较多，很多业主都会帮忙推荐业务，所以业务量还算不错。很多验房师没有单，或者单少，最后被迫转行。”

存在明显的淡旺季

谈及行业发展，张一鸣的回答是，“这个行业还可以”。

不过，因为业务基本与开发商的房屋交付挂钩，验房师的业务量存在很明显的周期性，年底前后、“五一”和“十一”等通常是交付高峰期。

张一鸣告诉记者，“虽然这个行业的核心还是验房的从业人员，但规模越大，可能就亏损越大。验房行业有淡旺季，公司人员多，开年没有多少业务支撑或者其他项目，基本上都是亏损。”

记者从第三方平台获取的一份验房报告中获悉，验房师在给业主验完房后，除了在现场贴出“小纸条”，列明存在的问题外，基本会出具相关报告给业主查验，一般验房范围囊括门窗、电气、地面、墙面、顶面等。

不过验房之后，所出具的报告是否具备法律效力，以及所列明的问题是否会被开发商采纳，成为不少验房师的职业瓶颈。

深圳宝安某楼盘的业主告诉记者，“第三方机构的验房报告提出了房屋漏水、装修差等问题，但是提交开发商后，并没有具体的整改方案。”

记者在第三方招聘平台搜索“验房师”发现，目前对验房师有较大用人需求的，多为“XX建筑工程”“XX装饰设计工程”等类型，多为房地产产业链相关公司，规模一般都不算太大，从业者需要具备的能力包括房屋验收、制定规范标准等。

此外，记者在采访中了解到，虽然验房师职业诞生以来吸纳了不少相关行业的就业人员，但因为行业存在较为明显的淡旺季，加上验房属于低频行为，较难发展成为暴利行业，且当下越来越多社会资本进入，目前整体还处于竞争加剧阶段，并未出现知名度较高的头部企业。

(每日经济新闻)

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因清扬路西侧地块旧城区改建项目(增补)建设需要，区政府决定对项目范围内国有土地上的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令590号)、《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》(锡政规(2011)第3号)及相关规定，现决定征收下列范围内国有土地上的房屋及所有构(建)筑物，国有土地使用权同时收回。现公告如下：

一、项目名称

清扬路西侧地块旧城区改建项目(增补)。

二、房屋征收范围

住宅：沁园新村13-1、沁园新村13-2、沁园新村14、沁园新村112-1、沁园新村112-2、沁园新村112-3、沁园新村112-4、沁园新村112-5、沁园新村112-6、沁园新村112-7、沁园新村112-8、沁园新村112-9、沁园新村112-10、沁园新村112-11、沁园新村112-12、沁园新村141-3。

非住宅：沁园新村12号(清名桥社区卫生服务中心)。

三、征收补偿方案：见附件。

四、签约期限：自房屋征收决定公告之日起2个月。

被征收人对本征收决定不服的，可以自本决定公告之日起60日内申请行政复议，也可自本决定公告之日起6个月内依法提起诉讼。

特此公告

无锡市梁溪区人民政府
2024年2月21日

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因第二丝织厂地块旧城区改建项目建设需要，区政府决定对项目范围内国有土地上的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令590号)、《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》(锡政规(2011)第3号)及相关规定，现决定征收下列范围内国有土地上的房屋及所有构(建)筑物，国有土地使用权同时收回。现公告如下：

一、项目名称

第二丝织厂地块旧城区改建项目。

二、房屋征收范围

住宅：永泰新村3号、永泰一村4号、永泰新村5号、永泰新村6号、永泰新村7号、永泰一村8号、永泰新村9号、永泰一村10号、永泰新村11号、永泰新村12号、永泰新村13号、永泰新村14号、永泰新村15号、永泰新村16号、永泰一村16-1号、永泰一村17号、永泰新村18号、永泰一村19号、永泰新村20号、永泰新村21号、永泰新村22号、永泰一村23号、永泰一村24号、永泰一村25号、永泰一村26号、永泰一村26-1号、永泰新村27号、永泰新村28号、永泰新村28号后门、永泰一村29号、永泰一村30号、永泰一村31号、永泰新村32号、永泰新村33号、永泰新村34号、永泰新村35号、永泰新村36号、永泰新村37号、永泰新村37-1、永泰新村37-2、永泰新村37-3、永泰一村37-4、永泰新村38号、永泰一村39号、永泰一村40号、永泰一村41号、永泰新村42号、永泰新村43号、永泰新村44号、永泰一村45号、永泰新村46号、永泰一村47号、永泰新村47-1、永泰新村47-2、永泰新村48号、永泰新村49号、永泰新村50号、永泰新村51号、永泰一村52号、永泰一村52-1、永泰一村53号、永泰新村54号、永泰新村55号、永泰一村55-1后门、永泰一村56号、永泰一村56-1、永泰一村56-2、永泰一村57号、永泰新村58号、永泰新村59号、永泰新村60号、永泰新村61号、永泰新村62-A、永泰新村62-B、永泰新村62-C、永泰新村62-D、永泰新村63号、永泰新村64号、永泰新村65号、永泰新村82号、永泰新村83号、知足桥路47号、知足桥路48号、知足桥路48号后门、知足桥路49号、知足桥路49-1、知足桥路50号、知足桥路51号、知足桥路51-1、知足桥路51-2、知足桥路51-4、知足桥路52号、知足桥路53号、知足桥路55号、知足桥路56号、知足桥路56-1、知足桥路56-2。

非住宅：永泰新村26-1号西、知足桥路36号(部分)。

三、征收补偿方案：见附件。

四、签约期限：自房屋征收决定公告之日起2个月。

被征收人对本征收决定不服的，可以自本决定公告之日起60日内申请行政复议，也可自本决定公告之日起6个月内依法提起诉讼。

特此公告

无锡市梁溪区人民政府
2024年2月21日

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因绿塔路及羊皮巷地块旧城区改建项目建设需要，区政府决定对项目范围内国有土地上的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令590号)、《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》(锡政规(2011)第3号)及相关规定，现决定征收下列范围内国有土地上的房屋及所有构(建)筑物，国有土地使用权同时收回。现公告如下：

一、项目名称

绿塔路及羊皮巷地块旧城区改建项目。

二、房屋征收范围

住宅：菜园一弄3号、菜园一弄6号、菜园一弄14号、菜园一弄17号、菜园一弄18号、菜园一弄24号、菜园一弄27号、菜园二弄1号、菜园二弄4号、菜园二弄27号、吊桥湾30号-1-2、吊桥湾36号、吊桥湾36-1号、吊桥湾40号、吊桥湾52号、水利弄4号、水利弄5号、水利弄7号、水利弄9号、水利弄34、水利弄35、水利弄35-1、水利弄36、水利弄37、水利弄39、水利弄40、万寿里1号、万寿里5、万寿里7、绿塔路5号、绿塔路6号、绿塔路11号、绿塔路12号、绿塔路16号、绿塔路19号、绿塔路28号、绿塔路29号、绿塔路31号、绿塔路32号、绿塔路33号、绿塔路34号、绿塔路39号、绿塔路42号、绿塔路53号、绿塔路57号、绿塔路59号、绿塔路64号、绿塔路68号、绿塔路68-1号、绿塔路78号、绿塔路80号、绿塔路82号、绿塔路86号、绿塔路88号、绿塔路90号、绿塔路93号、绿塔路96号、绿塔路一弄12号、绿塔路一弄18号、绿塔路二弄1号、绿塔路二弄2号、绿塔路二弄3号、绿塔路二弄4号、绿塔路二弄4-2号、绿塔路二弄12号、绿塔路二弄20-3号、绿塔路二弄70号、绿塔路二弄71-1号、绿塔路二弄72号、绿塔路二弄77号、绿塔路二弄84号、绿塔路二弄90号、绿塔路二弄91号、建筑弄2号、建筑弄5号、建筑弄14号、建筑弄22-1号、建筑弄23号、建筑弄26号、建筑弄28、29号、建筑弄32号、建筑弄34号、建筑弄40号、建筑弄50号、建筑弄51号、建筑弄54号、建筑弄59号、建筑弄62号、建筑弄67号、建筑弄70号、建筑弄76号、建筑弄77号、建筑弄78号、建筑弄93号、建筑弄95号、建筑弄96号、建筑弄97号、建筑弄97号、建筑弄98号、建筑弄102号、染坊弄2号、染坊弄6号、染坊弄10号、染坊弄14号、染坊弄23号、染坊弄25号、染坊弄26号、染坊弄33号、染坊弄36号、染坊弄37号、染坊弄40号、染坊弄41号、染坊弄41号、染坊弄56号、染坊弄61-1号、染坊弄67号、染坊弄71号、染坊弄76号、染坊弄80号、染坊弄80-3号、染坊弄82号、染坊弄84-1号、羊皮巷36号、羊皮巷39号、羊皮巷39-2号、羊皮巷111号、羊皮巷112号、羊皮巷112-1号、羊皮巷113号、羊皮巷114号、羊皮巷115号、羊皮巷116号、羊皮巷117号、羊皮巷117-1号、羊皮巷118号、羊皮巷119号、羊皮巷120号。

非住宅：建筑弄29、30、40号；水利弄38、40号；水利弄35-40号；羊皮巷128号；绿塔新村10号。

三、征收补偿方案：见附件。

四、签约期限：自房屋征收决定公告之日起2个月。

被征收人对本征收决定不服的，可以自本决定公告之日起60日内申请行政复议，也可自本决定公告之日起6个月内依法提起诉讼。

特此公告

无锡市梁溪区人民政府
2024年2月21日