

业主参与 签字确认

## 我市实施住宅工程质量分户验收

□记者 李国阁

本报讯 “业主参与分户验收工作,能使竣工交付使用的住宅质量投诉问题前移,能有效减少住宅质量问题的投诉,能进一步保障住宅工程质量,这项工作要继续坚持下去。”目前,《周口市住宅工程质量分户验收实施细则》已实施6个多月,6月9日,谈起分户验收工作的相关事项,周口市建设工程质量监督站副站长李战洪如是表示。

为加强住宅工程质量安全管理,保障竣工房屋使用功能,依据国家和省工程质量标准、规范,结合我市实际,我市制定了《周口市住宅工程质量分户验收实施细则》,该细则从2015年1月1日起施行,与往年分户验收明显不同的是,该实施细则要求业主参与。

该实施细则指出,分户验收由施工单位提出申请,建设单位组织实施,建设单位及施工单位负责人、监理单位项目总监理工程师及相关质量、技术人员参与,对涉及的部

位、数量按分户验收方案进行检查验收。已经预选物业公司的项目,物业公司应派人参加分户验收,同时应邀请已签订购房合同的用户参加分户验收。该实施细则要求,邀请已签订购房合同的业主参加单位工程分户检查验收,要及时签字确认,如业主因故不能参与验收,应提供相应书面文字说明情况,并由业主签字确认。

该实施细则还指出,分户验收合格的,参与验收的各方负责人应签署《住宅工程质

量分户验收表》,并加盖分户验收专用章或单位公章。之后,建设工程质量监督机构对分户验收结果进行抽查,住宅工程质量分户验收不合格的,建设单位不得组织单位工程竣工验收。

分户验收内容包括楼地面、墙面和顶棚,门窗质量,栏杆、护栏质量,有防水要求的厨房、卫生间和阳台,室内主要空间尺寸,公共部分安装工程,建筑给排水工程,建筑电气工程等事项。

要刺激改善性需求,开发商们必须重新关注房子本身,让房地产回归“房”字为先的本质。

畅想一下回家的场景:车入地库,小区电梯自动下降等候;无须掏钥匙,进门只需要人脸识别,入户时灯光自动点亮,家中温湿度立即调节到最适合你的舒适度,娱乐系统根据你兴趣提示最新节目,餐厨系统则根据你一天摄入的卡路里和营养结构,测算提供晚餐菜谱……

这不是美国科幻片里的未来世界,而是当下中国房地产界正在烹制的热门大餐——智能家居。刚过去的5月,楼市回暖迹象明显,但房地产大佬们并未放慢转型突围的脚步,万科、方兴、华远、保利纷纷拥抱“互联网+”,打造从住宅到社区的“智能管家”。如今,房地产业创新升级已经从概念落到实际项目,真有点既“喊破嗓子”又“甩开膀子”的味道。

“穷则思变”,去年楼市深度调整给长期“旱涝保收”的房地产商们敲响了警钟。过去十几年来,百姓长期积攒的购房需求集中爆发,而住宅建设周期又相对较长,造成

了市场的供不应求。在这种市场环境下,房价超越地块特点、房屋功能、配套服务等成为最受消费者关注的交易要素。然而,当中国户均拥有住房超过1套,全国待售住房面积还有6亿多平方米时,“拿地为王”“高周转”这些很实用、用惯了的生意秘诀恐怕很难再是行业成长的法宝。去年,打折楼盘并不少见,像温州等地甚至出现了“腰斩价”,市场反应却是波澜不惊。可见,供求关系一旦扭转,价格战也不太灵光了。

换言之,当中国住房市场从绝对短缺迈向供求基本平衡、局部过剩的阶段时,百姓的需求不一样了,行业成长的动力必然转换。过去,大家追求住上自己的房子、住上大房子。现在多数有购买力的消费者已经拥有住房,价格再优惠也很难低于当年的购房成本,更何况随着土地资源约束加强,未来置地成本不可能降低,哪个精明的商人也不愿意“赔本赚吆喝”。因此,要刺激改善性需求,开发商们必须重新聚焦房子本身,让房地产回归“房”字为先的本质,提供真正宜

人、便利的居住环境和更舒适、个性化的住宅空间。

对未来市场而言,房子比房价更值得关注。开发商们现在拥抱“互联网+”本质上就是通过大数据,打造更宜居的住宅。这种努力不仅是创新,更是在补课。自上世纪90年代末以来,小到电视、手机,大到汽车、火车,中国的工业产品的代际更迭,让百姓得实惠,更支撑了中国市场持续的高速增长。可见,我们十几年前造的房子和如今的相比,除了高度、外立面有变化,没有本质差别,甚至一些粗放的质量问题仍然屡见不鲜。改变行业现状,掌握颠覆性创新,提供更适合市场需求的专业化产品,这是从短缺经济迈入买方市场后,产业二次飞跃的空间,更是企业生死存亡的关键,房地产业绕不开,也躲不过。

或许今天很多人还看不懂房地产与互联网的结合究竟能产生怎样的化学反应,但是,守旧者亡,创新者生,这是所有行业的金科玉律。如果互联网能让房子更合我们的心意,不管开发商们进行怎样的营销,我们都不妨拭目以待。 (陆娅楠)



## 房子比房价更值得关注

## 嘉和花园助力高考受称赞

□记者 赵世全 文/图

本报讯 6月7日,是全国高考第一天,莘莘学子走入考场,只为奋力一搏,实现人生远大理想。广大家长在考场外翘首期盼、默默祈祷,期冀爱子鲤鱼跃龙门。我市知名房地产业——嘉和花园发展不忘乡邻,勇担社会责任和义务,积极奉献爱心,为考生和家长送上矿泉水,受到市民交口称赞。据不完全统计,仅6月7日一天,嘉和花园就为周口一高和商水二高送去6000余瓶矿泉水。

嘉和花园由河南赣宏置业有限公司投资兴建,项目位于周口太昊路与工农路交会处,交通发达,机关林立。嘉和花园一期珍稀多层自2013年12月推出以来,就以地中海风情、欧式建筑风格、2000平方米爱琴海主题水景而备受关注。2014年6月,嘉和花园二期高层产品上市,它打破传统建筑布局,首创四大主题式组团院落,通过建筑与园林的巧妙搭配,创造出围而不合的邻里空间及与自然环境相融共生的交流空间。超大的楼间距,充足的采光度,精致的户型,低密

度设计高绿化率布局,12栋点式高层错落分布,呈现出优美的天际线轮廓和建筑肌理,受到业内人士的称赞。特别是去年,周口新火车站和周口客运总站的相继投入使用,更让近在咫尺的嘉和花园楼盘和商铺价值得到进一步提升,前来投资和咨询的市民骤然增多。

河南赣宏置业有限公司总经理吴富军说:“回报国家和社会,是企业义不容辞的责任。高考心系千家万户,企业为考生和家长送去一丝关爱也是应该的。今后,我们还要继续举办这样的活动。”



嘉和花园的员工跑着为考生和家长送水。