

亲情服务感动业主 慷慨慰问感谢物业

建业联盟新城:和谐春风拂面来



图一



图二



图三

□记者 李国阁 文/图

本报讯 “这是我的心意，用来表达对物业人员的感谢之情，因为他们一年来对小区的物业管理和服务付出了辛勤的努力。”1月24日，建业联盟新城小区业主王金伟把价值2万多元共180盒蛋白粉送到小区物业处（图一），临近春节慰问该小区70多名物业服务人员。

类似王金伟的慷慨之举，在建业联盟新城小区不是第一次，2017年春节大年初一，业主毛林祥为当天的物业值班人员每人发100元红包。2017年中秋节、2018年春节和中秋节，毛林祥还为小区的物业人员送来月饼和酒水，他的“心意”同样价值不菲。

建设和谐社会、和谐小区、和谐家庭是当今社会的主旋律。搞好物业服务，进而构建和睦融洽的邻里关系是小区物业工作人员的职责。建业联盟新城的物业人员用怎样的服务得到业主的认可，赢得由衷的赞誉呢？现在回放一下物业人员亲情服务的镜头。

——2018年12月份的一天，周口普降大雪，晚上10时，建业联盟新城小区物业经理冯起龙带领10多名物

业人员，到500多辆小区业主轿车旁，立起车辆雨刷器，清理前挡风玻璃上的积雪，之后盖上报纸或其他物品，大家忙到凌晨3时才回家，可是早上7时又起床急忙清扫小区路面积雪。业主8时上班时，路面干净，车辆及时发动，开心上班。

——夏季下大雨时，物业人员顶风冒雨跑到各住宅楼楼顶，查看下水管道是否排水顺畅，清理堵塞物；到路面各排水口清淤，确保雨水正常排出。

——一天凌晨2时许，一位业主临近分娩，当120救护车来到时，物业礼兵及时引导车辆通行，救护车来到业主家单元门口时，其他物业人员已在这里等候，搀扶孕妇，携带物品，送120救护车出小区，一刻也不耽误。

——平时有业主喝多酒回家，物业人员看见后，或者搀扶其回家，或者跟随其身后观察，直到见到业主家人后才离开，不让意外发生。

——一年四季每周双休日开展星级服务活动，谁家衣物需要缝补，谁家自行车、电动车需要维修，谁家菜刀、剪刀需要打磨，只管拿来。炎

炎夏季，业主上班出小区大门时，物业人员会送上一碗绿豆粥；寒冷冬季，物业人员则会送上一碗红枣姜茶（图二）。

——一年四季每月开展一次大型主题活动，春节义写春联（图三）、元宵节猜灯谜、夏季电影节、业主厨艺大赛、中秋金婚家宴、爱心助农……这些活动有效地增进了业主之间的互动与交流，加深了邻里感情，促进了小区的和谐。

“平时我很忙，家里的灯坏了或有其他地方需要维修，只要给物业说一声，他们就会及时处理。小孩需要看管，给物业人员说一下，他们都乐于负责。这些事虽然不大，可是让我感动很温暖。”说起物业服务，王金伟对建业联盟新城的物业人员充满谢意。“物业人员每天晚上都认真巡逻，对外来人员的管理认真负责，外来人员不经过业主同意进不了小区，小区没发生过异常或不愉快的事情；平时业主带有重东西，物业人员看见后就主动帮忙。物业服务好，小区环境卫生好……”谈起小区物业，毛林祥对物业人员的敬意溢于言表。

2018年全国商品住宅成交“西强东弱”

国家统计局近日发布的“2018年1~12月全国房地产开发投资和销售情况”显示，2018年全国楼市成交呈现分化格局，中西部地区成销售主力；土地交易量价增速双双连续4个月回落，其中土地成交价款总额全年大跌三成以上。

数据显示，2018年，全国商品住宅销售面积147929万平方米，同比增长2.2%，增速回落3.1个百分点；销售额126393亿元，同比增长14.7%，增速提升1个百分点。

全国楼市虽整体仍现量价双增，但各地成交呈现分化。数据显示，2018年，东部和东北地区商品房销售面积比上年下降4%以上，销售额增幅均不超过7%；中西部地区商品房销售面积均增长近7%，销售额增幅均超过18%。

中原地产首席分析师张大伟认为，

中西部地区楼市销量涨幅远超过全国市场平均涨幅，说明2018年不少三四线城市仍在去库存，在棚改等政策的支持下成为楼市成交主力。

易居企业集团CEO丁祖昱表示，“2018年三四线城市住宅销售面积占全国总成交量的67%，但从第三季度开始，随着去库存任务的陆续完成，三四线城市楼市开始逐步降温。”

一二线城市则在严厉的市场调控下逐步回归理性。2018年，不少楼市调控持续“加码”，机构统计各地调控政策出台次数累计超过450次。丁祖昱在“丁祖昱评楼市年度发布会上”表示，经过2016年至2017年的房价上涨，一二

线城市房价已达高点，前期积累的刚性购房需求基本释放，已然出现阶段性的购买力“瓶颈”，目前在一线城市和部分二线城市，位于远郊的刚需房成交出现大幅下滑，开发商销售难度持续提升。

记者走访上海新房市场发现，由于市场逐步回归理性，近年来高价拿地的开发项目普遍面临去化难。如2016年溢价率高达110%、楼板价超过3.8万元/平方米的融创泗泾项目，近期开盘均价近5万元/平方米，受到市场冷遇。

至今仍保持全国单价“地王”记录，融信中国在2016年以超过10万元/平方米的楼板价、耗资110亿元的中心城区地块甚至尚未开工。而该公司在杭

州的高价地项目则已亏本出售：楼板价30816元/平方米，精装修房销售均价37500元/平方米。

国家统计局数据显示，全国土地交易市场的热度已逐渐退去。2018年，房地产开发企业土地购置面积29142万平方米，比上年增长14.2%，增速比上年回落1.6个百分点；土地成交价款16102亿元，增长18.0%，增速比上年大幅回落31.4个百分点。

克而瑞研究中心分析师杨科伟认为，不少以往高价项目的“水分”被挤出，让房企对热点城市的地块不再盲目竞买，这是土地市场回归理性的重要信号。

（据《经济参考报》）