

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;寒冬冬季,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。

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,融创中国在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货:楼板价30816元/平方米,精装修销售均价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》)

2018年全国商品住宅成交“西强东弱”