

# 物业公司经理之锦囊妙计

**第一计——瞒天过海** 作为物业管理  
人员，对业主说实话没错儿，但什么实话都说  
就大错特错了。

**第二计——围魏救赵** 不交暖气费可以适当停他  
水，不交物业费可以有节制地停他电。法规不允许？当然不  
允许！但你会不会不说是欠费停电吗？就说是设备故障，反正他钱不  
交来设备就老有故障。

**第三计——借刀杀人** 业主不交停车费我们当然不能指使保安砸人家车，  
但我们不砸并不说明所有人都会砸。

**第四计——以逸待劳** 这一批楼建得实在是差劲儿，一下雨就有人投诉北边儿窗户  
漏。漏怎么办？要修也得等天晴了，不然抹上的玻璃胶干不了还是会漏，到时候业主不光投  
诉窗户问题，还会投诉你们把人家地板踩脏了。不过等天晴了业主们倒很少有人再张罗维修的  
事儿了，所以业主报修不要着急，拖一拖、等一等，效果比你十万火急地赶过去还好！

**第五计——趁火打劫** 业主向开发商、建筑公司投诉房屋质量不好对我们来说不是坏事，我们也应该  
积极呼吁：“闹事的业主只是一小部分，而房屋的质量问题是普遍存在的。要平息众怒就要追加对本小  
区的投入。鉴于你们忙于新的项目抽不出时间，干脆你们直接把钱打到我们物业公司，我们负责  
组织施工，对广大业主也好有个交待。”当然，钱到了我们账上想怎么花就是我们说了算。

**第六计——声东击西** 我们要经常与业主沟通：“您对我们的工作有什么意见？  
您觉得我们还应该在哪儿改进？”业主如果有意见，我们一方面表示虚心接受  
，另一方面也要向业主大吐苦水，说一说工作难度，求得业主的理解和支持。如果业主提不出什么意见，那好，就快把物业费交了吧！

**第七计——无中生有** 业主反映小区里有拾破烂的出  
没。这有什么，我们收着拾破烂的管理费呢！当然这  
事儿不能跟业主讲，那么可以告诉业主：咱们这  
个小区是商品房，拿着银子来买房的都是上帝，  
售楼小姐缺乏对业主素质的把关，所以有个别收破烂发财的也成为咱  
们这儿的业主了，积习难改，人家不偷不抢，在自己家  
院子里拾点儿废品我们怎么干涉？



房产小幽默

你背着老婆偷偷上网泡  
MM，这叫二次置业；

你说你又帅又有钱，这叫  
前期炒作；

旁边一男的看不惯，说你  
其实又丑又穷又色迷迷，这叫  
恶性竞争；

你向网管告状，网管把他  
踢了出去，这叫规范市场；

你问：“这里有美女吗？”  
这叫市场调查；

有 20 个人同时回答：“我  
是美女。”这叫楼市泡沫；

你说：“谁想和我聊天？”  
这叫发布广告；

20 个美女都表示要和你  
聊天，这叫排队认购；

要问为什么会有那么多  
美女找你，那是因为这年头空  
置率太高；

你高兴地说：“这些美女  
都是我的。”这叫圈地；

你如果说：“凡北京的美女  
都是我的。”这叫北上圈地。

你说话会引用鲁迅、席慕  
容、海子、周星星、黑格尔、罗丹、  
斯皮尔伯格。这叫社区文化；

你说你能歌善舞会写诗，  
这叫现场作秀；

旁边有一男的说：“谁和  
我聊我给谁钱。”这叫价格战；

你说：“谁给我钱我和谁  
聊。”这叫心理战；

结果 20 个美女都抢着向  
你表达倾慕之情，这叫热销；

你打字速度太慢，不能同  
时和 20 个人聊天，这叫市场  
承受力有限；

你选中和其中一个聊天，  
这叫落听；

你问她要到了靓照，这叫

网上看楼；

她说她还认识很多靓女，  
问你要不要介绍，这叫销售代  
理；

你给她留了电话号码，这  
叫内部登记；

你和老哥们一起去见美  
女，这叫联合看楼；

你们发现该“美女”实际  
上是只大恐龙，这叫货不对  
板；

恐龙还穿着晚礼服带着  
大耳环，这叫超豪华装修；

好在还有一女伴陪同恐  
龙过来，这叫买一送一；

这女伴居然还很靓，这叫  
天大利好；

你们想请美女吃饭，恐龙  
一定要跟着去，这叫捆绑销  
售；

你和哥们儿合计了很多  
办法想把恐龙打发走，这叫策  
划；

她让你给她买了钻石戒  
指，这叫首期款；

你决定先把生米做成熟  
饭，这叫收楼；

虽然觉得吃了亏却只能  
认栽，这叫弱勢业主；

美女终于找上门来说有  
了你的孩子，这叫资产增值  
(可你觉得是负资产)；

她去了医院，这叫资产流  
失；

你终于明白网络是虚幻  
的，这就叫房地产；

你从此不敢再上网泡  
MM，这叫成熟消费者；

对了，看完以上文章之后  
立即打电话给我问感想的，就  
叫做楼市记者。

# 广告