

快报物业调查初样显示——

物业服务最让业主不满意

物业纠纷中总会出现当事双方“公说公有理婆说婆有理”的局面。那么,当前物业服务的焦点问题是什么呢?快报《金楼市》本次开展的调查显示,南京业主对于物业服务总体满意度只有10%,当前物业服务的主要问题是服务规范性的问题。本次调查的数据深度分析正在进行中。与此同时,《金楼市》将持续选取调查中的热点问题对话专家。



漫画 俞晓翔

仅10%的业主满意物业服务

11月中旬,快报《金楼市》联合相关机构开展了“2009南京住宅小区物业服务满意度调查”,共收集到1300多份问卷。上周,调查小组首先从864份网络问卷中抽取了800份进行初步分析。结果,在“你对小区当前的物业管理公司的总体满意度”评价中,仅有10%的被调查者表示满意,表示不满意和一般的占88%。

被访业主对物业的总体评价较低的主要原因是什呢?在列出的物业费太高、服务不到位、服务态度差、资金使用不透明、不听取业主的意见、小区安保服务不到位、该管的不管这七大原因中,除认为收费高占9%,以及服务不到位占20%外,其他五项原因各占15%左右。“可见,当前物业服务的主要问题还是服务规范性的问题。”江苏圣典律师事务所主任律师王宏分析说。

业委会集体报名当“帮办”

上周,《金楼市》还发起了

“物业帮办”报名方式

信件:请将个人资料和申请邮寄到:南京洪武北路55号置地广场0603室现代快报《金楼市》编辑部,邮编210005;

邮箱:请将个人资料和申请的电子档整理发送到:kb-jls@163.com

提醒:所有报名材料需注明姓名、性别、年龄、职业、联系方式及申请。热线:96060;84783545;84783529;84783628

“物业帮办”的征集活动,同样引起了广大业主的积极参与。郭女士家住白下区,之前从事物业行业,现在退休在家。据她介绍,自己是全国第一批物业师的成员,南京全市只有17名,也是黄安永教授在物业管理专业的研究生,曾参与组建了南京物业管理协会,是第一任常务秘书。“我对这个行业一直很关注,很熟悉物业的问题和业主的问题,虽然现在退休了,还想继续为物业行业做贡献。”

快报“物业帮办”还引起了不少小区业委会的关注。报名者之一的李女士告诉记者,自己是江北一家大盘现任业委会的委员,深感当前小区自治的难处。她和其他业委会成员商议后决定,以业委会的名义集体报名参加,“物业帮办”既是为其他小区出谋划策,也是积累经验,更好地为自家小区服务。目前《金楼市》已接到50多名读者的报名申请,近四分之一的读者是小区业委会成员或有过相关经历。

此外,快报组织的南京物业发展峰会,将于本月中下旬召开。

快报记者 刘果

■楼事速读

这里怪! 将军大道两楼盘 单价差2300元

在江宁房价普遍超过8000元/平方米的当下,将军路板块一家楼盘却打出了“均价6200元/平方米”的惊爆价。业内认为,这种价格悬殊,再次映射了当前楼市冰火两重天的现状,也暴露了房价过去一年里飙升的非理性。

江宁房价喊涨声一片,不少老盘在年底开始加推房源。位于将军大道129号的翠屏湾花园城在沉寂了近两年后,从11月底也开始推出德国舒适主义大宅系列产品。记者了解到,这是一个大盘,总建筑面积约30万平方米。这同时又是一个老盘,最早一批房源推出时间为2004年10月1日。开发商倡导的舒适性是这个项目的最大卖点,因此户型面积都比较大,本次推出的户型从144-220平方米不等。但最让市场一震的是其价格,开发商号称本批次房源均价6200元/平方米,与当前江宁市场价有1000多元/平方米差距。

稍对比一下,不难发现这一价格的冲击力。在其正北方的托乐嘉,11月5日推出一批三房和四房产品,均价8500元/平方米,均价同样达到8500元/平方米。这样算下来,几公里的距离,让翠屏湾花园城比这两个楼盘单价低了2300元。

而翠屏湾花园城2004年首

次开盘时就因其倡导的高舒适度,均价高达3400元/平方米上下。业内分析认为,开发商开出6200元/平方米,与此批房源的户型面积较大有关。

另据了解,12月江宁新上市的房源以小户型为主,开发商无一不选择高价入市。武夷水岸家园将于12月中旬推出2期的最后一批158套房源,据销售人员介绍,这批房源由2幢10-11层的小高层和1幢多层组成,预计有小幅提价;铂金水岸年底推出1号楼和2号楼共400套左右房源,以35-65平方米的小户型为主,有部分39-50平方米4.9米的挑高房源;东渡国际青年城MINI小公馆月底也将公开,主力面积为38-54平方米;本月推出小户型的还有21世纪国际公寓何瑞鸿名邸。

由于面积小,总价相对低,提高单价似乎成了这批楼盘的共识。铂金水岸据认购较火,开发商报的均价最高达11000元/平方米,东渡国际青年城mini小公馆预售价格在8500-9000元/平方米;21世纪国际公寓的负责人更表示单价“肯定过万”。专家分析,小户型受欢迎原因有二:一是房价高企,不少年轻人被迫买小户型过渡;二是小户型总价低,受投资者青睐。但专家提醒,无论是自助还是投资,都要选择实用且位置佳的产品,避免恐慌性购房。

快报记者 刘果

苏宁睿城 品牌体验中心盛大公开

随着政府打造南京CID(中央科技区)不断推进,引发了社会各界的普遍关注。近期,位于山西路龙吟广场一楼的苏宁睿城暨苏宁置业品牌体验中心正式亮相,作为南京CID的核心主体,苏宁睿城以钜献“CID首席居住社区”为目标,精心筑就的国际公寓组团——“苏宁银河国际社区”即将问世。

苏宁睿城以“苏宁银河国际社区”、“苏宁慧谷”、“苏宁

广场”三大组团相互依存,共同开创了融居住、工作、休闲为一体的“一站式全景生活”。“苏宁银河国际社区”与其他高档社区相比,一个重要的不同之处,在于其强大的资源背景——这个总建筑面积达40万平方米的住宅,只是苏宁睿城三大组团之一。而占地千余亩,总建筑面积150万平方米的苏宁睿城,不仅是当之无愧的南京“主城史上最大单体项目”。苏

宁置业联合英国Aedas、美国Nbbj、深圳华森等国内顶级设计机构,以当今世界各地的CID为灵感源泉,结合南京城建特点与国际化科技化发展需求,充分考量了对舒适生活的需求。

在景观方面,苏宁睿城外邻滨江风景区、内拥原生态景观观河,设立两大主题景观公园,以400亩绿化面积构筑世界一流先进生态体系,形成了“苏宁银河国际社区”组团近

乎完美的外部景观资源。花园中心区域通过局部的下沉式景观花园和阳光车库的设置创意,不仅丰富了景观层次,更让地上地下的景观资源得到充分的沟通。此外,苏宁睿城在生活氛围的营造上也力求完美;独有的双重商业体系,外邻江东商业中心,内拥睿城苏宁广场组团国际五星酒店、服务式公寓、主题商业街、高尚购物广场等系列配套。

(费婕)

金地自在城 开盘上演“史上最火爆”

11月22日,金地自在城示范区首次亮相,引来5000人挤爆现场;四天后的11月26日,金地自在城开盘诚意金,共有1602组客户蜂拥而至争抢认购,原先推出的300多套房源远远不够。开发商随即紧急加推200多套;12月6日上午9点金地自在城正式开盘,河西博览中心金陵会议中心内更是水泄不通,停车场停满了车,2000多组客户从四面八方一大早赶到这里。整个开盘从早上9点开始一直持续到下午4点,当天632

套房源几乎全部被抢售一空,堪称“史上最火爆”。

据了解,金地自在城这次推出的首批房源均价为8000元/平方米左右,有600多套,主力户型为60-170平方米。首批公开的1号、3号、6号楼均位于整个项目的第一街区。该街区位于整个项目的西北角,紧邻莲花湖体育公园,北依新城大街,西至南湖大道,总建筑面积约14万平方米,由8幢高层宽景HOUSE,4幢花园洋房以及一所幼儿园围合而

成。和当年金地名京的销售一样,开盘当日金地开出了诱人的购房六重优惠大礼,最高优惠可达6个点,这些确实让买房人高兴不已。

值得一提的是,首期房源在户型方面充分体现了金地的科学创新,让购房人感受到了空前的实惠:高层住宅拥有空中花园、超大阳台或飘窗,可以轻松一变成为书房、健身室或是花房。在这里,130平方米三房摇身一变就是四房。此外,创新“CROSSOVER”复式户型拥

有约90平米两房两厅的精致格局,挑空约5.8米客厅。经过装修处理后,摇身一变就是三房。

正因为被这样的品质和价格所带来的性价比所吸引,众多购房人决意购买。对于很多人来说,板桥新城可能是一个距离偏远的陌生新区。但开盘现场很多购房人表示:只要去过金地自在城的现场,你就会为开发商如此用心塑造品质和外部环境而心动不已,现场体验区带给你的亲切感更是一下就拉近了你和未来生活的距离。

这里猛! 江北江景房均价 挑战万元大关

据365地产家居网统计,12月预计共有37家楼盘新推房源,其中江宁、江北各有9家楼盘上市,占据半壁江山。其中,江北有通宇林景雅园和珍珠泉9号两大纯新盘上市。此外,明发滨江新城50套江景楼王也将在本月面市,其近万元的均价让人瞩目。

业内人士认为,这三大楼盘的面市极具代表性,三大楼盘分别地处今年江北楼市的三大热点区域。在10月20日“地王”刺激下,珠江镇一度成为江北楼市最大亮点,由于通宇林景雅园毗邻“地王”,其销售情况也成珠江镇风向标,据悉,通宇林景雅园目前已开始销售,推出87-131平方米的小高层房源,共436套,目前均价约为7800元/平方米。

地铁3号线将于春节之前动工的消息又将有些沉寂的桥北板块再度拉回购房者视野,今年前10个月,江北楼市共成交近2.8万套,较之去年全年,涨幅近8000套。随着南京江景开发的逐渐北移,明发江山纪的江景楼王10000元/平方米的均价将大大提升江北楼市房价。

值得一提的是,随着纬七路的全线贯通,国信自然天成、山水水在今年都相继推出过新房源,在老山,一个极具潜力的豪宅区日渐成形,而珍珠泉9号的出现则将该别墅群落再次重提。据了解,珍珠泉9号有独栋别墅39套;双拼别墅10栋;联排别墅1栋;叠加别墅3栋,共计53栋。而其样板房也已于11月28日正式公开。

快报记者 葛九明

海南房展 海南房产淘房大行动

一期售罄 二期海景洋房火爆预定

邂逅温泉公寓/别墅 20万 起

21 度假连锁

服务热线: 84720526 84763886

房屋地址: 新街口金鹰国际28楼

21世纪国际公寓二期

12月15日 发售预约登记

2万m²超大华润苏果现已开业

20万m²大型百货商业购物中心建设中

地铁物业 双站地铁直达家门口

☎52121550 52121660