

物业矛盾症结: 行业发展“跑得太快”

快报《金楼市》主办的“南京市首届物业发展论坛”召开在即,随着活动不断深入,南京市物业管理办公室、南京市物业管理行业协会等主管部门也积极参与。物业论坛上,南京市物业主管部门、全国物业管理方面的专家学者将与读者进行面对面沟通,就大家最关心的问题展开讨论并予以解答。

物业管理办公室—— 管理体制转变是关键

南京物业管理办公室负责人表示,上世纪90年代末的房改后,南京物业管理行业才算正式起步,因为此前南京小区的物业管理由原来的南京房产经营

公司及下属的分公司进行统一管理,而实施房改后,在借鉴了香港、深圳的物业管理经验后,南京才有了物业管理的新理念。“南京物业管理的发展过程仅有几年时间,南京物业管理行业仍显幼稚,应多给予这个行业以扶持。2008年上半年,曾有统计显示,因为难以维持生计,50个小区的物业公司集体退出。”

改变当前物业管理与社区管理相分离、以单一管理代替综合管理、行业管理代替社会管理的旧体制是南京物业管理工作的重点,“而新体制将主要强调‘统一领导、分级负责、条保块管、综合协调’,未来住宅区物业管理工作的重心在街道和社区。”该负责人表示说。据了解,目前在包括锁金村街道在内的

10个街道正在实行的改制试点工作卓有成效,“两站一中心”(两站:设立街道物业管理矛盾投诉调解站、设立街道物业应急维修服务站;一中心:设立街道物业服务中心)的工作机制也正在积极发挥作用。预计明年3月将在全市推广。

物业管理行业协会—— 物业管理还需要呵护

南京市物业管理行业协会常务副会长王利生表示,南京物业管理行业中存在的种种问题与其他城市是共性问题,这些问题的出现很大程度上与计划经济时期下的遗留一些制度、观念相关联。而由于物业管理行业发展太快迅速,又导致物业费定价的滞后等问题,南京物业管理

行业发展到如今,行业从业人员总数已达7万人左右。

南京公用物业管理有限责任公司执行董事姚绍洲也提到,物业管理无法代替社会管理,目前的物业管理行业的从业人员收入很低、社会地位又不高,而他们常常受到的不公平的态度,一旦恶性循环产生,一些物业管理公司为维持自身的利益,就很容易采取降低服务、占用业主资源等做法。

南京嘉润物业管理有限公司总经理张家宁也坦言,物业管理行业还是个新兴行业,行业内存在的矛盾也是多方面构成的,有开发商的遗留问题,也有业主认知度的原因等,而行业发展又太过迅猛,相关政策、消费理念又难以及时跟上,因此物业管理难免遇到障碍。 快报记者 葛九明

自家的房子 能换住全球酒店?

用自家房子能换住海南的、深圳的、杭州的甚至东南亚的、澳洲的酒店,这样的生活在明年成为可能——位于茅山脚下的“美加·东部假日”楼盘的业主,有望成为享受全新度假生活的第一批南京人。

12月19日,江苏美加房地产开发有限公司与“我·度假”平台度假置换正式签约,为业主利用自家房产进行“换住”奠定基础。

“业主将房子返租给酒店,酒店不仅给予10年55%的稳定回报,还给予业主每年60间客房的免费入住权。”开发商销售负责人透露,少部分业主可能用不完开发商免费提供每年60间的居住机会,就可以把这样的“入住权益日”放到网络平台上交换。

原来,开发商目前已与“我·度假”平台达成了合作协议,为每一位返租型酒店公寓业主赠送为期一年的置换计划。该平台已拥有全球近100多家酒店企业会员,业主可以用自家房子免费居住机会,换取全国甚至全球会员酒店的居住机会。业主可根据自己的度假安排选择与“我·度假”平台签约,并确定“委托互换权益日天数”(每年不超过15间·夜),均化为点数供互换操作。以一套33平米的标准间举例,假设美加国际精品酒店客房在携程网上的价格为400元/间/晚,则同意置换业主的点数最多可以达到每年6000点,这6000点业主可以直接用于支付其他度假酒店房费。

位于茅山风景区内的美加·东部假日,目前在售的是四层带电梯酒店小公馆,全部精装交付。其中,精装公寓最低首付仅9.9万元起。精品小别墅的最低总价仅为80万元起。(杨连双)

易居中国、新浪、CRIC 联合举办答谢晚宴

12月17日,由易居中国、新浪和中国房产信息集团(以下简称CRIC)联合主办的“服务创造价值,信息决胜未来——2009答谢晚宴暨CRIC成功登陆纳斯达克庆典”在南京索菲特银河大酒店隆重举行。

中国房产信息集团(纳斯达克代码:CRIC)是由中国领先的房地产服务公司易居(中国)控股有限公司(纽交所代码:EJ)与中国及全球华人社群领先的在

线媒体及增值资讯服务提供商新浪(纳斯达克代码:SINA)这两个在各自领域领先的公司,通过资源整合,共同打造的中国领先的房地产网络和信息平台。自今年10月16日在美成功上市之后,CRIC全新推出房地产信息集成服务、房地产决策咨询服务、房地产互联网服务和房地产广告创意及SP活动服务四大核心业务,形成金字塔式的服务链将对房地产全产业链提供精准服务。

易居中国董事局主席、CRIC董事会联席主席兼总裁周忻亲身赴宁,为庆典活动助阵。此外,易居中国执行董事黄灿灿、高级副总裁吴滨,以及CRIC执行董事朱旭东、联席执行总裁罗军等主办方管理层也集体亮相。易居中国高级副总裁吴滨着重向业界披露了易居中国今年一手房营销代理面积突破1000万平米这一历史性的成绩。克而瑞华东区总经理刘文超则结合

南京的市场特性,对近期中国房地产市场进行了深入透彻的分析,并对2010年房地产市场进行全面预测。

晚宴上,中国房地产测评中心针对江苏房地产市场发布了年度权威榜单——《2009江苏房地产开发企业20强》测评报告。报告显示20强大部分由江苏本土企业包办,如江苏新城房产、苏宁环球地产、栖霞建设、朗诗置业等领跑2009江苏地产。(费婕)

现代快报

金楼市 2009年度 地产大奖

即将揭晓

2009年楼市是难解之谜。
人人都有不同的答案。
历时一个多月的寻找,

2009南京楼市的代言人
楼盘、企业都逐见分晓

用全民的观点记录楼市起伏,见证城市变迁,
所有的答案尽在——

12月30日金楼市
颁奖礼特刊

