

# “2010年南京住宅小区安全感评价调查”今日启动 住在小区,你有安全感吗?

继去年南京住宅小区的物业服务满意度调查之后,《现代快报》“金楼市”再度出发,在南京媒体界首次发起了“2010年南京住宅小区安全感评价调查”,与此前物业服务满意度调查不同的是,这一次我们选取的是“安全感”这一切口,并将以此作为衡量2010年度南京物业管理行业的整体运行状况的一个重点标准。

□快报记者 葛九明



漫画 张冰洁

## 安全感已成楼盘升值指标

对于安全感,东南大学物业管理研究所所长黄安永就曾指出,如今,不少购房人已经不再停留在简单地关注房屋朝向、楼层、年限、小区环境等硬性指标,物业管理水平如何,也在直接影响着楼盘价格走势和销售周期。在去年房价仍在上涨的大背景下,南京某些楼盘的二手房销售价格一直涨不上去,主要由于该项目的物业服务水平差,如小区多次发生失窃事件、小区下水管道堵塞后维修不及时等问题。而这些问题说到底还是一个社区安全感的问题。

有业内人士指出,在建筑物的各项属性指标中,最难在购买行为发生的那一刻完成详细考察的,便是楼盘的物业管理服务。而这居住过程中,尤以社区安全感最先为购房人所关注,从某种意义上说,物业服务细节带来的安全感直接影响到购房人的认可度以及楼盘的未来价值。

## 安全感是一道物业管理考题

一直以来,人们对于以往的小区安全感的理解大多停留在物业公司能否保证小区的居住安全上,即小区是否会出现失窃、外来人员能否随意出入小区等等。

但这显然不是小区安全感的全部,安全感来源于信任,来源于制度,

从根本上说,安全感其实与小区的物业管理息息相关,具体地说,包括全体业主共同财产的安全状况;业主维修基金是否安全,有无出现被挪用的情况;目前的业委会是否值得信任,甚至可以引发对于物业管理模式自身安全性的讨论……

这样看来,住在小区里,您还感到安全吗?

## 安全感社区红黑榜将同时公布

“金楼市”将推出“南京人的安全感”等大型专题类、访谈类栏目,除了问卷调查外,还将采访地产、物业,甚至城市学、社会学的学者,进行一场有关居住安全感的全方位多角度解读。调查结束后,金楼市还将延续“中国·南京首届物业管理发展论坛”的思路,召开“第二届南京物业管理发展论坛暨南京住宅小区安全感指数白皮书发布会”,并将根据调查结果,评选出“最具安全感的十大社区”、“最无安全感的十大社区”以及“最受信任的十大物业服务企业”、“最受信任的十大业主委员会”。

为力求整体报道和论坛的专业度和客观度,“金楼市”还将全面整合现有资源,成立“现代快报·南京物业管理行业发展研究院”,对南京物业管理行业发展定期发布专业报道,促进南京物业管理行业的健康长足发展。

## 2010年南京住宅小区安全感评价调查问卷

姓名 \_\_\_\_\_ 联系方式 \_\_\_\_\_  
所在小区名称 \_\_\_\_\_ 入住时间 \_\_\_\_\_

### 一、基本资料

- 您所在的小区属于哪个区域?  
A. 主城(城中、城南、城北、城东) B. 江宁 C. 江北 D. 河西 E. 仙林 F. 其他请说明 \_\_\_\_\_
- 请选择您所在小区的类型?  
A. 商品房住宅小区 B. 经济适用房 C. 整治、改造后的旧住宅小区 D. 集资建房小区 E. 其他请说明 \_\_\_\_\_
- 您的家庭月收入状况属于哪类?  
A. 2000元以下(含2000元) B. 2001元-5000元 C. 5001元-10000元 D. 10001元-30000元 E. 30000元以上
- 您所在的小区有物业公司吗?  
A. 有(请填写物业公司名称) \_\_\_\_\_ B. 没有 C. 不清楚
- 您所在的小区是否有业主委员会?  
A. 有 B. 没有

### 二、安全感综合评价

- 您对目前所在小区安全感状况是否满意?  
A. 满意 B. 不满意 C. 无所谓
- 与过去几年相比,您所在小区的居住安全感有何变化?  
A. 安全感提高了 B. 安全感降低了 C. 基本没有变化
- 出现这一变化的原因是什么?  
A. 公安机关等部门的治安防控能力的提高 B. 公安机关等部门的治安防控能力的降低 C. 物业服务主管部门管理水平的提高 D. 物业服务主管部门管理水平的降低 E. 物业公司专业素质和服务水平的提高 F. 物业公司专业素质和服务水平的降低
- 请列举您所在社区缺乏安全感的表现。(可多选)  
A. 房屋及设施设备的质量隐患 B. 环境卫生的隐患 C. 停车管理的隐患 D. 治安管理中存在隐患 E. 消防安全存在隐患 F. 业主共同资产的安全隐患

(下转B26版)

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

★6万M<sup>2</sup>沃尔玛 ★5万M<sup>2</sup>天润广场 ★55万M<sup>2</sup>华东MALL

**精彩2011,开启繁荣与梦想!**

☎ 58579999 \* 58491111 [售楼处地址:南京市大桥北路77号]

天润城 SUNING HUANQIU TIANRUNCHENG

- 品牌实力:苏宁环球实力领军
- 成熟配套:天润广场、沃尔玛强势入驻
- 口碑保障:20000户业主信心选择
- 名校教育:幼儿园、琅小天润城分校
- 便捷交通:一条地铁、十余条公交
- 宜人景观:宝塔山、丽河山水环抱

投资商:南京天华百润投资发展有限公司 营销代理:南京世联房地产机构

天润城专线看房班车/发车时间:上午9:00 下午14:00 广州路苏宁环球大门口—湖南路苏宁环球购物中心广场—大桥北路—天润城售楼处

公交线路 乘鼓楼、136区间、159、637、606、汉六、中六、红太阳建材站下

预售证号:宁房销第201030038

苏宁环球集团版权所有,所有权利保留,未经许可,不得转载。