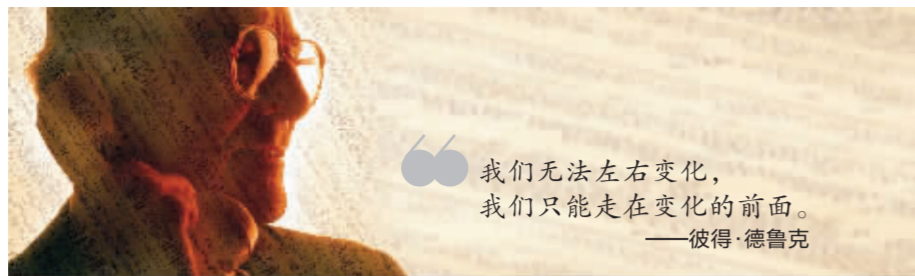


# 期待——第八届彼得·德鲁克高层管理理论论坛盛大召开



自快报推出第八届彼得·德鲁克高层管理理论论坛活动宣传以来，受到了社会各界的广泛关注，票务热线在短短几天接到了无数前来咨询的电话。截至29日，论坛的入场门票已所剩无几。粗略统计，订票者7成以上都是南京本土企业的中高层管理人士，许多南京知名高校的管理学者也对该论坛表示出了浓厚兴趣。

此外，报名参与本次论坛的人涵盖了南京各大知名商学院EMBA、EDP，四大国有银行中高管，上百位大中型企业的中高管等。届时，业界、学界精英将齐聚一堂，共话引领变革之道。

见习记者 马文煜 现代快报记者 葛九明

## 引领变革 创造未来

房地产业的发展对于宏观经济的增长、人民生活水平的提高起到重大作用，近些年房地产市场的迅速崛起给地产企业发展带来了前所未有的机遇，然而市场饱和度明显、竞争日益激烈、未来调控政策不明等问题也困扰着不少房企。未来的中国房地产会变成什么样，不仅是买房人关心的，也是房企密切关注的焦点。许多报名参加本次论坛的房企高管负责人都是

## 管理盛宴 先锋云集

南京某大型企业负责人表示，学习德鲁克的思想精髓很有必要，在中国，在市场化经济大潮下，我们的企业管理也一直在摸索，西方先进的管理理念一直是我们所缺乏的，像这样现场体会大师级人物的思想，并可和国内众多企业界的风云人物零距离接触的机会，是绝对不能错过的。

第八届彼得·德鲁克高层管理理论论坛将于9月5日在南京盛大召开，出席本次活动的嘉宾阵容也是史无前例的庞大：彼得·德鲁克女儿、德鲁克家族代表Cecily Drucker，著名历

史学家、教育家、彼得·德鲁克管理学院院长郭少棠，前麦当劳美国区高级副总裁Paul sber，通用电气(中国)有限公司副总裁、西北区总经理许正波，波司登董事局主席高德康、远东董事局主席蒋锡培、南京紫金投资集团有限责任公司董事长王海涛，复星药业副总裁周文岳、彼得·德鲁克管理学院院长董慰、彼得·德鲁克管理学院执行董事王欣……依托如此高规格的智库，相信大师德鲁克的思想精髓，必定在这个九月再一次闪耀南京城。

冲着论坛“走在变化之前——引领变革 创造未来”的主题而来。在市场规律与宏观调控的双重主导下，房企应当怎样培育理性的市场？怎样在遵守市场秩序的前提下，做到技压群雄？在转型经济的复杂背景下，房企又该怎样理性地对待风险和利益？这正是房企未来所要面对的问题。相信南京地产界的各路风云人物都可以在此找到答案。

## 我是砖家

南京验房市场中，新房验房量是二手房的30倍。这是记者新近了解到的数据。购房人在新房交付时都习惯找个验房师对新居做个“体检”，没大问题才敢放心收房，收房先验房的消费习惯近些年已在买房人中慢慢养成。而在二手房交易中，急吼吼下单，马马虎虎收房，验房师的出场率就明显低了许多。

见习记者 马文煜



类似渗漏在买二手房时是不容易发现的 资料图片

## 等待——渗水、开裂等问题原形毕露 二手房比新房更需要“验”

### “风水大师”比验房师受欢迎

某二手房中介销售人员告诉记者，有的买房人一旦看到中意房源，便会迫不及待付款签合同办过户，拦都拦不住。尤其是学区房，交易周期短的从几天到一个星期的都有，买家能把房源看个两三次就算不错了，每次看房时间也不长，通常不到一个小时，大多也只看看装修，看看户型，和房主谈谈价格。

该销售人员说，就按最近两个月情况来看，验房师一个也没有遇到，找“风水大师”看风水的买房人倒是大有人在，买家对“风水大师”的话往往倒是言听计从，要是大师说这房子好，能旺财，买家出手的速度一般就更快了。

### 其实二手房比新房更需要“验”

一位资深验房师告诉记者，二手房比新房更有“验”的必要，新房的其实就是交付不达标，像是墙面空鼓、门窗设备、水电插座这些基础问题。但一间房子的很多问题却是随着居住时间的增加才能体现出来的，最常见的房屋沉降、墙体开裂、房屋渗水等问题，不通过实际使用怎么可能看得出来？新房验的时候没什么问题，也不代表以后不会出现问题。二手房验房项目除了常规检测，主要还是对墙体开裂、渗水，装修损耗进行查验，此外还要找出房屋最初的结构图纸，看看原房主有没有私自对房

屋进行过改造。

据记者了解，南京市场上新房验房价格通常是2-3元/平方米，二手房则需要4-6元/平方米。新房验房时间通常在一个小时以内，二手房则可能更长。据一位业内验房师说，有一次发现一个二手房卧室天花板有水渍，经过仔细排查才发现，原来是楼上卫生间水管开裂水才渗过来的，为了找到这个渗水源，验房师足足花了一天的时间。

### 出现问题中介有责任帮您追偿

近期刚买了二手房的小张就遇上了没验房的亏：房子买了一个月，前几日下了场大雨才发现阳台顶部漏水超级严重，阳台门一关就可以直接养鱼，可原房主对此不愿承担任何责任，人都找不到。律师解释称，买房人在入住之后发现的房屋质量问题，若是原房主故意隐瞒，原房主有承担赔偿责任的责任。对于卖家已告知买房人的质量问题，卖家则不需要承担责任，只能由买房人自掏腰包维修。

此外，记者在采访中发现，许多二手房中介对房源都有着质量把控要求的规定，一家二手房中介连锁机构负责人表示，若是房源出现质量问题，中介有责任代替新房主向原房主要求赔偿的。

记者还发现，大部分正规二手房中介是允许让买家在不破坏房屋结构，影响使用的情况下做验房检测的，这点很厚道。

## 免费看房团周六出发

拨打96060，即可获赠精美遮阳伞  
名校承诺9月1日兑现在即  
碧桂园·凤凰城近学校组团震撼加推

S122省道20分钟畅达中山门，IB国际学校直通哈佛剑桥，拥16万方超大商业中心、五星级标准酒店……作为南京楼市史上极为罕见的高规格开发手笔，碧桂园·凤凰城在本月底又将兑现重大利好，备受关注的句容碧桂园IB国际学校已确定将于9月1日正式开学，其开学新闻发布会暨碧桂园凤凰城近学校组团推介会也将于8月31日下午隆重启动。

句容碧桂园IB国际学校是碧桂园·凤凰城投资6亿元人民币重点打造的高端区域教育配套，碧桂园IB国际学校是目前为止碧桂园连锁学校中唯一一所按照广东碧桂园学校的高标准设计规划的学校，将从碧桂园连锁学校选调优秀干部和骨干教师，高薪聘请优秀外籍教师、留学归国人才组成高素质的教师队伍。学校从幼儿园到大学预科15年一贯的全日制国际学校，引进国际文凭课程(International Baccalaureat, 简称“IB”), 传承升华广东碧桂园学校实施IB教育13年的成功经验，矢志实施以“学会做人”为核心的素质教育，探索国际教育新路，以规模化、品质化的硬件配套，名牌教学资源 and 优秀师资队伍，给南京凤凰城小业主的成长提供“一站式国际化教育”，学校直通牛津、剑桥等全球2800多所知名大学，40%的学生可入

读世界排名前50位的顶尖大学。名校开学只是碧桂园·凤凰城兑现的一个重大承诺，16万平米商业航母、6000平米少儿主题娱乐城、7000平米大型品牌超市主力店、4000平米DMAX巨幕影院、20000平米苏州园林、80000平米滨湖湿地公园、25万平米样板示范区……在百万大盘甚至更大体量的超级大盘并不在少数的南京楼市，碧桂园·凤凰城的各项数据却堪称南京大盘的吉尼斯标准。

作为大城东板块屈指可数的超大规模商业中心，16万方凤凰购物广场已经封顶，目前正在火热招商中，“好又多”社区生鲜超市已于去年9月15日正式开业，近1万平米大型品牌超市即将签约进驻，南京东首家星级巨幕影院即将进驻，KTV、桌球俱乐部、电竞城签约完毕即将进驻，美食广场、精品家居体验馆、超大型海鲜渔港等高端生活配套正陆续签约。充分满足业主餐饮、购物、商务、休闲、娱乐等生活需求。

有业内人士分析表示，项目距汤山新城仅约5分钟车程，在社区门口就有即将通车的双向10车道快速路——S122省道，加上诸多配套设施的提速，这一“价格洼地”将能快速成长为“价值高地”。

### 特别提醒

拨打96060，即可加入本周六碧桂园·凤凰城免费看房团，并获赠精美遮阳伞一把，碧桂园·凤凰城“近学校”精装洋房和“翡翠岛”别墅火爆加推，“近学校”精装洋房组团：折后均价6000元/㎡，认筹享1万抵3万优惠。“翡翠岛”别墅组团：非临湖双拼别墅折后均价12500元/㎡，仅剩最后6席；临湖双拼别墅折后均价17000-18000元/㎡，钻石墅折后均价15000-17000元/㎡，认筹享5万抵15万优惠。



## 优质双学区 地铁房升值不升价

### 天润城双学区98㎡地铁三房

## 精品保留房源36套仅85万

部分房源赠20000元车位抵用券

抢房源——满额送4000元家电礼包 | 抢配套——名校名校周边 | 抢地铁——步行5分钟到地铁

SUNING UNIVERSAL

# 天润城

第十六街区  
SUNING HUANGU TIANRUNCHENG

地铁二号线站北首站中心站

售楼地址：南京市大桥北路77号 投资商：南京天润城投资发展有限公司 营销代理：南京世联房地产机构

（城北售楼中心） 131、136区、174、174区、638、637、153、D2、D3、D4到红太阳华东MALL北站站址

## VIP/58579999

## 58491111



## 清凉恒温，春夏不分

### 88-138㎡户型火热销售中

Artall Noble Mansion

现场优惠

## 最高优惠1万抵8万



## VIP/025-8711 0088

销售热线

● 项目地址：南京市江宁区宏运大道4600号 全案营销：南京世联 Landfound 世联

● 开发商：江苏壹涛置业有限公司 发展商：仁寿办商建设集团