

万科物业 坚守尝试中改变未来

“万科物业是值得我们同行学习和借鉴的。”在论坛上,一名其他物业的负责人这样评价万科,“万科在全国范围内做LED改造,此前的产能过剩已由当初100多元降低到60多元,进入了推广的区间。这属于公共能耗,是由业主分摊的,很多物业觉得这样做没有意义,但是万科用心做了。”

蜕变之初:从邮包递送开始

万科的幸福驿站已经成为业主感受便利的一项服务,从最初的为业主提供邮件代收服务,拓展到代发函件、代订报刊、杂志、手机、固定电话充值、代收水费以及机票代订,乃至于组织团购、业主子女课外辅导、午托晚托、文化、美术、武术、舞蹈、商务英语到家政服务的一站式服务。

特别是网上购物日渐频繁的今日,幸福驿站的创办,有效解决了邮包递送“最后一公里”的瓶颈。业主即使不在家中,也可以通畅无阻地按时收到自己的包裹。

“我们做的还是线下现场的服务,配合当前电商配送来做的,主要是做好社区里面最后一公里的递送。”南京万科物业管理有限公司总经理助理董琨表示,这是万科最初的想法。在万科的小区里面,一天收发邮包量达到几百个,少的时候也有几十个,怎样解决人力成本和服务质量?董琨表示:“目前情况还不足以去支付我们为服务提供的成本,因为我们要增加很多的服务人员去收邮包和发邮包,这个成本还是比较高的。”

如履薄冰: 做好公共物业维护和保养

众所周知,当前的万科物业已经

完全脱离地产自负盈亏,那么如何实现坚守服务品质的同时实现收益?万科物业也找到了更好的切入点。“基于客户的需求,我们提供了生活管家、资产管家、房屋管家的服务,除了幸福驿站之外,我们还尝试了租售业务,在全国范围内展开。”董琨表示,此项业务去年在南京开展得不错,在服务业主的同时也增加了一定的收益。

除了幸福驿站、租售服务等,万科还有个特色就是“一卡通”服务。通过“一卡通”,万科的业主可以在社区物业享受代缴水费、电费、煤气费、手机充值等功能,同时只要一个电话,订餐、清洁、叫车、超市购物等问题足不出户就能解决。“一卡通”还方便业主参与定期的社区大团购、社区二手易物平台的便利。

赚钱还是花钱?这是万科集团副总裁朱保全最近给集团下属物业的一封信中的一句话。“现在的电商和移动数据的成熟让很多人期待,我们也希望能够改善我们自己,但是我们仍然是如履薄冰地做小区公共物业服务的维护和保养,因为这个才是我们真正的价值所在。”董琨说,在这一点我们不能保守地不做尝试,尝试还是要做的,但是时我们要有坚守,坚守我们原来的物业管理才是我们的本源,这两者结合起来才是我们未来物业发展的方向。(王欣)

江宁2000万豪宅未卖先售? 开发商证实:新品刚面市,顶层豪宅已被买走

去年,位于百家湖畔的水晶蓝湾创新营销模式,推出的可租可住全成品拎包入住公寓在市场上引起了不小的反响。如今,水晶蓝湾珍藏的110-240㎡的精装豪宅产品也即将面市。据业内人士爆料,如今新品还未上市,但价值2000万元的最贵顶层豪宅已经售出。为此,记者近日特地走访了水晶蓝湾一探详情。

无论楼市多么火爆,豪宅难卖却是不可否认的事实,然而今年开春南京豪宅市场接连开出千万级大单,先是城中羲和成交1800万豪宅,今日紧邻百家湖的水晶蓝湾又爆出最贵一套2000万顶层豪宅未卖先售。水晶蓝湾作为江宁大盘,一直领跑“江宁两万俱乐部”,此次2000万豪宅的成交也引起了市场不小的震动。

据水晶蓝湾的销售人员透露,水晶蓝湾上半年将推出大户型产品,但具体时间未定,大户型的房源不多,“算是最

后的珍藏房源”。被问起最贵一套是否也会一起推出时,该销售人员告诉记者:“这最贵的一套算是豪宅中的豪宅,已经出售了,虽然总价高达2000万,但是因为仅此一套,而且在顶层,是真正的湖景豪宅,这么快卖掉也不奇怪。”

据开发商透露,水晶蓝湾近期将会有新品面市,此次推出的是110-240㎡的精装大户型,总统套房设计,居住更舒适。记者在销售员的带领下看了220㎡的样板间,虽然样板间只在6楼,但已经可以看到整个百家湖了,一旁的客户连连赞叹:“没想到视野这么开阔,感觉百家湖就在脚下,这样的场景想不让人心动都难啊!”

水晶蓝湾是“江宁两万俱乐部”的创始楼盘,绝佳的地段价值更是不可复制。可以说,水晶蓝湾作为百家湖CBD的地标价值是不言而喻的。

恒大雅苑:首付8万起,春天“惠”更美

春暖花开之际,首付8万起,恒大雅苑“首付减负、圆梦幸福”置业活动席卷而来。恒大雅苑荣踞仙林东核心,坐拥两山一湖,毗邻仙林湖680亩自然湿地,空气清新自然,富氧生活尽享。

3月,恒大雅苑19000㎡大师级皇家园林携手中央湖景实景呈现,90-170㎡稀缺房源6900元/㎡起送满屋精装。据悉,恒大雅苑90-170㎡房源一经推出便受到广大购房者的青睐。作为恒大雅苑二期收官之作,在产品规划上更注重业主的居住体验。明星畅销房源位于小区西南角,南北向均无遮挡,景观视野开阔;南侧规划有恒大剧场和天工大夏,未

来将引进大型超市、酒楼、恒大剧场及特色小吃店,生活将极其方便。户型方面,全明通透、超大阳台、全景飘窗的设计,采光通风俱佳;首付8万起,用小钱换大房,精装修、全配套,一步到位!

3月8日-9日,“美丽佳人·魅力雅苑”送上一份女性专享浪漫;3月15日-16日,“盆栽DIY·绿色雅苑”邀您在一抹春意盎然的绿意中栽培浪漫;3月22日-23日,“印章定制·甜蜜雅苑”在甜香爆米花中,把您最美丽的笑脸订制成个性印章;3月25日-30日,“万花争艳·春回雅苑”绚丽的花卉在春天里怒放,和您一起分享这明媚的春光!

皇冠 婚典

有意咨询者,请于3月8、9日至河西博览中心西祠网友婚博会M12展位
或致电宴会定制中心 8103 8888 转 8000



CROWNE PLAZA®
NANJING JIANGNING
南京银城皇冠假日酒店

电话: (86-25)8103 8888 传真: (86-25)81038555

邮箱: reservation@crowneplazajiangning.com 网址: www.crowneplaza.cn

地址: 中国江苏省南京市江宁区佳湖东路9号 邮编: 211100