物业公司对房企依赖性高

物业闯市场 “断奶”是第一步

日照物业起步较晚,现在还处于探索阶段,一些物业公司的管理方式略显落后,甚至还有些“野蛮”日照物业公司距离完全的市场化运作还有很长的路要走,而脱离对开发商的依赖,实现“断奶“是第一步。

日照物业公司在运营、管理方面与南方成熟物业公司有何区别?22日,一资深物业从业人员认为,日照物业公司距离完全的市场化运作还有很长的路要走,而脱离对开发商的依赖,实现“断奶“是第一步。

“日照物业起步较晚,现在还处于探索阶段,一些物业公司的管理方式略显落后,甚至还有些‘野蛮’。”日照厚德物业安经理说,他曾在广东从事物业服务十多年,对比日照的物业服务,无论是在物业服务理念、从业人员素质,还是发展模式上都有很大差异。

“在一家不错的物业公司想要培养一位保安队长需要三四年时间,物业办公室主任需要层层培训、筛选也要六七年时间。”安经理说,物业属于服务行业,要求从业人员尽量是个多面手,就要求有自己的人才培养机制。但在日照往往不是这样,哪儿缺人手,只要你想做,就能得到岗位,不注重细节和人才的培养。物业从业人员整体素质相对要低。

安经理认为,日照物业公司最大的特点就是很多都与开发商有着千丝万缕的关系,“家族”形式比较多,开发商开发的小区多是由开发商下属的物业公司接手管理,真正通过招标形式选出来的很少,多数还是内定。

相比广东,日照物业市场竞争不强,挣不挣钱不说,都靠开发商的补贴运转,没有真正的走向市场,凭借自己服务品牌赢得市场。

对于不少物业公司所反映的物业公司赔钱问题,安经理认为,这在一定程度上反映,日照一些物业公司的成本控制能力相对较差,“一般物业公司人力开支应该控制在60%以内,超出了这个范围物业想要营利很难。”

另外,居民“花钱买服务”的物业服务消费意识并不强。“在日照感觉物业就是请来看门的,就应该做任何事情。”安经理说,很多业主对物业心存偏见,甚至都不缴纳物业费,物业本来就运营困难,收不回物业费,运转更难,激化了业主和物业间矛盾。“在广东我负责的小区物业费收缴率都能达到98%以上,在日照很难实现。” 记者 刘守龙

在日照很多物业公司附属于房企。记者 刘守龙 摄

楼市资讯

北京

北京房地产交易管理网数据显示中上旬,北京11月份商品房住宅签约仅为3019套,继续延续9-10月的低迷成交量,同比10年同期下调幅度达到了60%。

预计11月全月,北京商品房住宅交易量将继续维持在5000以下,成交量继续低迷,年底出现翘尾的可能性不大。低价项目签约集中:均价下调:11月商品房住宅签约均价为20171元每平米,相比10月同期的20548元每平米、9月的21735元每平米。

上海

上海市统计局最新发布的报告称,今年1-10月,上海房地产开发投资稳步增长,新开工面积、竣工面积保持较快增长势头,商品房销售市场依然低迷,房地产开发企业到位资金低位增长。

1-10月,全市房地产开发投资完成1747亿元,比去年同期增长9.9%,增幅比1-9月上升2.8个百分点;1-10月,上海商品房施工面积12193.7万平方米,比去年同期增长16.1%;1-10月,上海商品房销售面积1417.54万平方米,比去年同期下降14.1%,降幅比1-9月扩大1个百分点。

深圳

据《每日经济新闻》记者了解,上周,深圳新房成交套数为352套,环比上升了1.73%,但成交面积为3万平方米,成交量仅为去年同期一半。世联地产监控数据显示,今年1-10月份,深圳楼市成交量同比下滑了13.7%。

有业内人士接受媒体采访时称,由于开发商推盘的节奏加快,市场存量增加,以及新盘入市价格整体下调、开发商降价促销等因素影响,10月份,深圳楼市房价今年内首次出现环比下滑。

青岛

据网上房地产数据显示,11月14日-11月20日,青岛市新房共成交1890套,环比增长11.97%,总成交面积179962.19平方米,环比增长11.15%。其中,11月16日成交288套,11月17日成交266套;11月18日成交294套,连续三天超过250套。从具体成交区域来看,上周胶州市继续稳坐区域成交排行榜冠军,四方区和城阳区分别名列排行榜第2名和第3名。

齐鲁晚报 今日日照 分类信息 小分类 大市场
咨询电话:8308119 18769364117

挂失

● 白忠新驾驶证丢失,证号370729197707281712,档号编号371100067393,声明作废。

● 杜光辉交警罚款单丢失,单号371312100297535,特此声明。

出租、出售、转让

● 急售:德赛国际公寓9#楼401住房,复式,297平米,双气,双证,阁楼+车库,价格面议。电话:18763380868

● 黄金地段中型会议室对外承接,电话:15863369819

● 出租东方海岸一室一厅,精装,家具新配置全,电话:13792010807

● 锦华·锦城超低价房源一套,配套齐全13563310693售赛福特城超值房源一套,环境优美13563310693

● 出售:山东路慧泽园小区131平米,地下室9平米,精装,可租,电话:13792010807

诚聘

● 日照关爱医院诚聘:口腔科医生:2名;妇产科医生:2名;外科医生:1名,临床专业:5名;药剂师(士):2名;检验士(师):2名;护士长:3名护士:5名;文员(女):2名,联系电话:15563332828。

全新顶账车急转!
全新顶账东风标致408、基本型、黑色、4S店价格12.99万元,优惠销售。
电话:18663392860

雀康精品麻将机
中国麻将机十佳品牌 无缝●静音 茶楼棋牌室定点采购单位
日照店:海曲西路(个体车站西50米) 0633-2215277
五莲店:金沙西路(个体车站候车厅对过) 13468332211
莒县店:文心西路(长途车站西50米) 13792004077
岚山店:圣岚路(岚山车站对面) 13792038866

天驰汽车装饰
诚聘:
装饰技师、学徒工、洗车工。工资面议,待遇从优
店庆一周年,八折优惠
地址:秦皇岛路凌海大酒店东50米路北
电话:15094825728 15263323532

一天仅用几元钱 温暖舒适过冬天
1.暖阁尔暖霸(比空调节能80%,比普通电暖节能50%)40平米小时可达25℃以上,制热均匀,办公家用两相宜。 上市价780元 现购买680元
2.冬雪水龙头,一开出热水。
(老婆:你再也冬天冻不着手了)
上市价580元 现购买360元
服务热线:13863307037 8227153(一生缘厨卫电器)任经理

吉旺汽车租赁
租赁全新轿车(帕萨特、雅阁、捷达、伊兰特)商务车、越野车,可根据您的需求提供相应车辆,承接婚庆用车。
诚邀加盟、车辆挂靠(车辆抵押)
电话:2220660 13734305555
地址:山东路390号东港区水利局

旺铺出售
日照市老城区长途汽车站对面颐景园沿街旺铺411平米(地上二层274平米,地下一层137平米),毛坯,可更名,可贷款,位置优越,有意者面议(中介勿扰)。
电话:13256033136

真泰租车
1元租车
预约进行中.....
各种车型,均可办理。
电话:0633-5555552 地址:山东路533号

海港汽车租赁
常年对外租赁:
宝马730(司)、新天籁公爵、凯美瑞、睿翼思域、哈佛越野、伊兰特、捷达、帝豪、新面包车多辆瑞风商务等、20-38座客车。
可承接:婚嫁用车、机场接送、商务客车等业务
电话:8220033 8231666 15908065555
地址:日照福海路东段(海曲公园西)

海诺婚礼策划婚庆特惠:999元
承接:婚礼策划、花艺设计、跟妆、专业电台主持人、摄影、摄像及DVD制作,酒店布置、婚纱定做出租、红色车队、鲜花专送、开业庆典等。
招花艺学员、婚礼顾问,工作人员。
地址:一店:海曲中路利华商业街北段E区二楼3号
二店:海曲中路施华洛摄影婚庆部
幸福热线:8213699 13626336717
业务QQ:710373909

坤昊汽车租赁
常年租赁各种轿车
电话:8322333 13863303772
地址:天津路六中对过

彦青汽车租赁
长期租赁:各种轿车、商务车
电话:0633-3606277 13563336227
地址:海曲公园路南段(东关村市场斜对过)

陆路通汽车租赁
长年租赁
各款轿车、商务车、面包车,价格低,保险全,陪驾陪练。
电话:8663333 15336336789
地址:迎宾路105号

腾飞工艺不锈钢
业务范围:专业制作不锈钢台面、货架、广告牌、防盗门窗;承接辛钢工程、彩色护栏扶手。
电话:15906332492
地址:望海路小香店村(日照书画社对过)

一枝笔文具
主营:办公用品 学生用品
望海路店:市中医院西200米(日照银座北门斜对过)
太阳城店:太阳城市场11号(西门停车场向东50米)
黄海一路:友谊商店南门斜对过(金港名都沿街)
服务热线:0633-5096666 13206335888
要买好文具,当然一枝笔!

新嫁衣婚纱店
本店出租;量身定做;各式新款婚纱,礼服,承接各种晚会演出服制作,量大价优,欢迎惠顾。
地址:海曲中路(信和广场对面)简单·爱婚纱馆 电话:13606336890

特别纯净水
公司坚持质量第一,信誉至上,合作共赢。
共同发展的经营理念,热情欢迎广大用户光临。
诚聘 厢货司机1名 月薪1600元
车间工1名 月薪1000元
《今日日照》指定用水
电话:13706339959 地址:日照经济开发区别家村

友情提醒:请交易双方查验对方相关的有效手续及证件,本版刊登信息不作为承担法律责任的依据。