

物管成项目升值重要指标

业主置业越来越看重“管家”

一位购房者告诉我们这样一句话，“其实买房子就跟买冰箱、买电视机差不多，在希望物美价廉的同时，也注重售后服务，以此来保证质量。房子的售后与社区物业相应契合。”这句话也揭示了物业服务已成如今购房的重要考察点。

物业成为消费者选房的关键因素

随着居住水平的不断提高，物业服务已经成为住房消费中的重要组成部分，是市民日常生活的基本内容之一。物业管理水平的好坏，不仅代表着住宅环境的档次，也影响着实际居住的质量，同时，还关系到房产的保值增值。当今人们购房时不仅只看重房子的产品形式、周边配套、户型结构等，物业服务更是成为很多业主买房时的衡量标准之一。

通过采访多个社区，记者发现德州社区物业管理水平参差不齐。在新湖家园进入社区须出示证件，车辆需有通行证才能入内，车位管理也井然有序，在东方明珠社区进出的任何车辆需打卡进入，陌生人进出也需登记，这样从根本上保证了社区的安全。而在另一个小区，保安对于进进出出的人群不做丝毫反应，无车位划分，卫生脏乱差，尤其现在是夏天，进入小区一股难闻的气味扑面而来。

“我现在住的老小区压根就没有物业，小区日常的环境维护几乎靠我们自己，所以我给儿子选择婚房时一定要选一个物业好的小区，这样以后能省很多麻烦事。住房讲求的是一个舒心，物业要是不好，就别指望能舒心。”一位前来看房的齐女士告诉记者。

现如今人们在购房时对于小区的卫生环境、安全状况、绿化程度等因素考虑得越来越多，但地段再好，房子再漂亮，没有好的物业公司来管理，还是无法享受高品质的生活。科学有序的物业管理下的小区，才是人人崇尚的理想家园。

物业体现楼盘品质

物业涉及的领域很广泛，所提供的服务内容也不尽相同。低层次



的物业仅负责清运垃圾、公共场所清洁等最基本的服务，连楼道的卫生都不会去管，更谈不上房屋维修、住户信息管理等更高层次的服务了。用发展的眼光来看物业，人们对服务水平要求会越来越高，需要的服务会越来越精细。这既对物业公司提出了更高的要求，也对人们选择住房产生了重要影响，同时通过物业这一方面也可体现出楼盘的品质。

据了解，位于德城区东风路的康博公馆聘请国际知名物业金钥匙联盟，为业主提供尽善尽美的服务，社区统一使用一卡通，水电费、物业费等其他费用都一卡付费，快捷方便，小区设有24小时礼仪熏陶屏幕，老年公寓，亲子广场，宠物医院等为业主提供贴心服务，24小时的管家服务备受前来看房者的青睐。位于德城区湖滨南大道的鲁班御景园就拥有属于自己的优质物业，在2011行业总评榜上鲁班物业也荣获金牌物业称号，绿化区喷洒农药，小区定时杀菌，社区医院，小区的安保设施配备了智能化防护系统：有远红外周界系统，闭路电视监控系统，对讲机和电子巡逻。滚动字幕提醒业主适时增减衣服……这一个个温馨的举动都是为了业主一个舒心、

温馨、放心的家。

购房者物业消费意识增强

在前几年多数人购房时，几乎把所有的精力都集中在讨价还价上，而对物业服务则没有引起足够的重视。实际上，物业水平的高低，对今后的居住质量是很重要的，绝不是可有可无的事。一个楼盘的引人之处，物业是最直观的门面。可以想象一下，包围在一片垃圾中的花园洋房，能不能激发人们的居住欲望？显然是要大打折扣的。因此，在决定购房之前，一定要把物业水平作为重要一环，用心考察清楚，并作为是否决定购房的重要条件。王女士是康博公馆的置业顾问，在谈及物业时，她告诉记者：“前几年购房者买房多问及价格、户型，再后来关注小区的内外设施、配套，现在情况完全转变了，前来看房的市民足有八成会问及小区的物业管理服务。比如，哪家物业管理公司、资质如何，物业费收多少，服务标准怎样，有的甚至成为是否购买的关键因素。”可见，购房只是开始，物业才是生活的延续，这句话被越来越多的购房者所认可。

楼市记者 贺莹莹

写字楼、商铺成为热捧对象

“东边日出西边雨”，在住宅产品深受“限购令”影响的同时，商业地产却迎来了新的发展机会。从一些统计数据中不难看出，住宅市场“限购”节流的投资资金已经进入写字楼、商铺市场，促使商业地产市场量价齐升。

近两年来，各式写字楼、商铺转移了很多无法在住宅市场上再有建树的买家的购买力，形成了供销两旺的态势。而开发商们也纷纷将商业地产变成利润新的增长点，不仅积极推出写字楼和各类商铺，也积极获取商业性质的地块。随着投资理念的日趋成熟，商铺受到越来越多投资者的追捧。“一铺旺三代”、“一铺养三代”这样的文字也频频出现在众多商业地产对外宣传的广告语中。在德州，各种写字楼、商铺也相当抢手，到底哪种商铺写字楼适合用来投资，买哪个商铺更加稳妥，本期《德州楼市》分析了德州市场热销写字楼、商铺，相信总有一款适合你。

阳光新天地

该项目位于新华路与湖滨南大道交叉口，由山东金益德投资置业有限公司开发，是集写字楼、公寓、商铺为一体的综合性商业住宅。地处商务办公延伸地段，行政、酒店、银行完整配套。综合配套，集主题商业、精装公寓、5A写字楼于一体。阳光新天地交通发达，北邻东风路城市主干道，西邻湖滨大道商业主轴，便捷交通自在掌控，通常情况下，大多数店铺适合选择在客流量比较大的街区，特别是商业活动比较频繁，商业设施比较密集的成熟商圈。阳光新天地刚好符合这一要求，是商铺写字楼中的热捧对象。

嘉城盛世

该项目位于东方红路与晶华大道交叉口以东，东方红东路以北，北邻同济中学、开发区实验小学，东临京福高速公路，距老城区4公里，距京沪高铁站6公里，项目两公里范围内有德州市行政中心、澳德乐商业中心、德州市人民医院开发区分院、长河公园、凤都国际大酒店、德州扒鸡美食城等，生活配套设施齐全，总占地500亩，建筑面积90万平，共67栋高层，其中5栋29层，39栋26层，4栋24层，10栋17—18层。现沿街商铺正在销售，面积100平—380平。嘉城盛世为商住两用社区，居民聚集，人口集中，是商铺购买者的不错的选择。（贺莹莹）

天衢名郡

该项目位于德城区天衢路与德兴大道交汇处，由天翔置业有限责任公司开发，西邻德百天衢购物中心，南临德州九中，总建筑面积25000平方米。挺拔的经典摩天建筑，简约现代的外立面设计，保温隔热、中空玻璃、办公自动化系统、通讯自动化系统、消防保安监控自动化系统、信息处理自动化系统、楼宇自动控制系系统，核心钻石地段、城市地标级写字楼。

本版编辑:王力庆 美编/组版:赵秋红

售写字楼 一间

繁华地带5A级写字楼，面积57.93平米，升值潜力巨大。

电话:2696692 13969210727



德兴联盟鼎力打造 华北物流农贸交易大市场

华北物流农贸交易大市场是由德州德兴企业联盟投资建设，项目得到了省市领导的高度重视，为河北省重点建设项目之一。

项目总投资12亿元，总占地900亩，总建筑面积60万平方米。一期400户将在2012年年底交付使用。

该市场定位为一级农产品批发、物流、冷链、冷冻交易市场。该市场经营范围为：海鲜、冷鲜肉、副食调料、粮

油、蔬菜批发、冷冻、冷链等。

德州位于黄河下游山东西北部，区位优势，北依京津、南靠济南、西接石家庄；交通便捷，京福、京沪、德滨、青银、德商、济聊高速等形成三纵三横的公路交通网，是全国重要的交通枢纽城市，地理优势非常突出。

德州目前现有的农产品交易市场已远远满足不了市场的需求，因地理位置的局限性已无法扩展，在不久

的将来会因城市的扩容及交通的拥堵不便利等因素制约成为零售市场。

该市场定位为一级农产品批发物流冷链交易市场，市场未来将成为集农产品期货交易、收储、批发、冷冻、冷链物流等大型交易市场，将来在满足德州市区需求的情况下，辐射周边500公里内各大城市，真正做到华北最大规模的现代化农产品专业交易市场。