

世茂“云服务”再度升级

多项服务内容落地环渤海各项目

通讯员 刘明道

10月19日,世茂集团“谦手世茂,寻找梦想合伙人”大型魔幻秀在北京国际饭店上演。来自全国百家媒体代表与世茂环渤海区域逾千名业主、客户齐聚一堂,欣赏著名华人魔术师刘谦献上的精彩表演。作为世茂整合“软性价值资源”的一项重要内容,北京站成功巡演后,“谦手世茂,寻找梦想合伙人”11站全国巡演完美落幕。



“谦手世茂,寻找梦想合伙人”大型魔幻秀现场

世茂在软性价值、服务价值提升方面的系列行动愈发热火朝天推进。作为其中的一项最重要创举,世茂“云服务”战略当日再次宣布重大计划。世茂集团副总裁、营销公司总经理蔡雪梅在发言中提出,“云服务”战略将全面部署世茂环渤海区域。这意味着,继6月份世茂在上海率先启动“云服务”,在全社会广泛召集各类专注服务的合作伙伴后,“云服务”全面落地世茂环渤海区域各项目。

今年4月,世茂正式发布其发展战略,与城市共生,做“城市进化先行者”。蔡雪梅曾多次阐述这一战略的由来,“房地产开发模式正经历从

1.0到3.0时代的变化。从自身产品为重点,到客户为中心时代,从户型舒适度、社区景观、物业服务等方面满足客户;而现在,客户不再仅仅关注所在小社区,而以城市大环境为选择标准。”这种悄然来临的变化使得企业开始注重“与城市共生”的开发思路。

通过持续的产品创新,打造系列创新性低密度产品,世茂变“高”为“低”,一举改变土地空间性质。这种土地价值的再造,成为满足人们低密度生活终极居所梦想的有力方式。“大美世茂”及其综合开发模式成为土地价值再造的典型。

而通过“云服务”平台为核心的软性资源整合是世茂

打造终极居所的另一把钥匙。今年6月,世茂“云服务”在上海率先启动。通过整合多种资源对接客户,业主全面生活需求在云服务平台得到响应和满足。

各地项目迅速部署“云服务”,并在实施过程中不断积累资源扩展与内容。在长沙,世茂铂翠湾将全市基础教育翘楚麓山国际实验学校成功整合进“教育云”,基于私人医生理念的定制个人健康维护服务被整合进入“健康云”体系。在南昌世茂天城,十一家顶级生活服务企业遍及“健康、教育、消费、商务、定制”各个领域。

10月19日,蔡雪梅正式宣布,“云服务”战略全面部署世

茂环渤海区域,多项服务内容全面落地环渤海各项目,为世茂环渤海区域发力提供充沛动力。

而截至此次在环渤海区域部署之时,“云服务”再次发生变化升级。据悉,“健康云”服务涵盖的专家门诊、住院和手术预约等服务已扩展至全国百家三甲医院。而世茂集团与新东方合作打造“牛津大学、哈佛大学世茂业主专属寒假游学之旅”也将于今年四季度首度启动。另一项“教育云”的服务扩充内容为:世茂小业主可与世界知名学府学生进行“线上互动、课题研究”等交流,继而实现出国留学深造的梦想。



北京

北京公积金管理中心:
结余充足不存在挪用

日前有媒体报道国内多个城市公积金贷款不够用,主要原因是公积金被挪用修建保障房。记者从北京公积金中心求证,北京公积金结余充足,不存在资金短缺的问题,且公积金贷款修建保障房的额度早有约定,也没有必要挪用。

根据保障房建设投资中心和公积金管理中心2011年签署的合作协议,未来6年公积金中心给予保障房建设投资中心的贷款额度为不超过40亿元,支持项目包括经济适用房、列入保障性住房规划的城市棚户区改造项目安置用房等保障性住房项目。这一贷款协议实际上框定了北京公积金支持保障房建设的力度,因此也就不存在挪用一说。

上海:

浦东提前完成今年保障房
建设任务

截至9月底,今年浦东大居110项配套项目推进已实现73项开工和建设(其中新开工49项)、11项竣工;其他项目正在进一步完善相关前期手续;51万平方米住宅竣工任务已全部提前完成。

今年,新区大居建设正在从开工为主向配套项目建设和竣工交付为主转变,并实现“五个确保”,即确保完成保障房竣工任务;确保完成保障房配套建设任务;确保完成保障房社区管理与建设的对接任务;确保完成保障房分配供应任务;确保把保障性“安居工程”打造成群众“满意工程”,使全年大居建设和后续社区管理按时间节点目标有序推进,逐步解决了百姓入住“开门七件事”诸多难题。

深圳:

楼市持续升温
供应高峰将至8000套房入市

受信贷紧缩和利率上调因素的影响,楼市“金九”销售旺季并没有如期出现,9月成交量甚至不及淡季7月份。但随着国庆长假的过去,市场已逐步恢复常态,南都记者统计发现,在10月份或有20个项目开盘或加推,预计供应量在8000余套,而在9月份刚需盘的快速走量也反映了市场需求的强劲。供需两旺,楼市“银十”或可期。

武汉:

黄金周过后迎白金周
一周成交达2689套

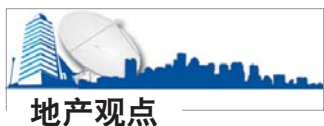
武汉楼市在“黄金周”表现不俗,其延迟效应也在“黄金周”后得以显现,迎来货真价实的“白金周”。昨日,最新数据显示,10月第二周(10日至16日)武汉主城区商品住宅成交量陡增至2689套,比第一周大幅增加1277套,日均销售384套。远城区商品住宅成交1124套,日均销售161套,环比上周大幅增加612套。

青岛:

从“蜜月期”进入“分手期”
银行和房贷“决裂”

进入9月,原来热闹的“金九银十”的岛城房地产市场却突然气氛紧张,多个银行出现房贷收紧现象。甚至有人惊呼:银行房贷急踩刹车,楼市告急。

显然,青岛并没有从这场席卷全国的停贷潮中抽身而出。日前从岛城多家银行了解到,眼下各家银行的首套房均维持基准利率,利率优惠基本绝迹。同时,工行、建行、农行等银行的工作人员相继表示,只能保证现在还能贷款,虽然办理审批只需要一周时间,但是贷款真正到账可能得等至少两个多月,这意味着今年很难从银行贷到钱了。



叶檀:房地产在发烧

知名财经评论家

观点:房地产是城镇化进程的主要引擎,“因为房地产和中国经济关系太密切了。不管有多少人唱衰房地产,房地产崩盘一

定是中国经济最后的一个板块。”叶檀认为,未来最好的前景,是通过房地产推动城镇化,房地产是其进程的主要引擎。

任志强:提高地价是为改变房价

北京市华远地产股份有限公司董事长

观点:“卖掉”北京的地块,能换美国一年GDP。在北京一个指甲盖儿大小的地方最高能卖4块多。曾有数据显

示,把北京的土地全部卖掉,可以制造出超过美国一年的GDP总量。这是政府在用量改变价,物以稀为贵。

记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民孙先生来电:2010年在南大街御金台3号楼买的房子,物业是明陆物业。当初交房时我们已经交付了住房维修基金,购房合同上开发商承诺365天内办房产证,直到现在我们才开始给我们办理

房产证。此时,又让我们补交住房维修基金,办房产证拖延时间,又让我们补交维修基金这合理吗?

烟台盛盛房地产开发有限责任公司王先生:我们和购房业主签的合同的承诺365天之内办理房产证,在第一次收取维修基金时也是按法定最低标准收取的。可是在2011年4月30号上调住房维修基金,上调后的费用为118元/平方米;我们在小区的每个楼门口张贴了通知希望业主尽快补交费用,由于补交的费用一直没有交齐造成了房产证办理拖延了时间,会尽快为业主办理。

2、市民楚女士来电:我们现在住芝罘区的新世界花园,家中正在装修用电梯运了几袋沙子,物业要罚我们100元;如果不交就12日给我们家停电;之前物业并没有告知我们不可以用电梯送装修材料。这种处罚合理吗?

烟台惠万家物业王经理:电梯是小区内的公用设施,在业主入住时我们会发放电梯使用说明,有些装修材料是可以用电梯运送的,但是泥沙和建筑垃圾不

能运损坏电梯。发现业主运送建筑垃圾我们及时告知,如果我们多次阻拦未果才会处罚。公共设施需要业主共同维护希望业主能配合我们的工作。

3、市民赵先生来电:我是海信慧园西区的业主,小区业委会非法侵占贪污全体业主的共同财务:小区的广告费,目前小区的广告项目有:电梯可视电视广告,电梯内壁挂广告,WLAN业务,车行门杆广告,小区饮用水机,以及临时到小区宣传的小广告等等,广告招商情况需要召开业主大会通过才可以,我们不但没有参与,连知情权都没有,我们去过物业公司查,想看看这几年的广告费的收益及支出情况,物业公司答复这部分广告费物业根本没有收取,我们也多次询问业委会,都没有得到答复,业委会的账目也从来没有公示过。近一年多没有召开业主大会,一人说了算,我们该如何解决此事?

烟台市住房和城乡建设局:请向辖区街道办事处反映咨询。根据《山东省物业管理条例》第六条街道办事处、

乡(镇)人民政府负责组织、指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作,监督业主大会和业主委员会依法履行职责,调解处理物业管理纠纷。

社区居民委员会负责指导、监督业主大会、业主委员会依法开展业主自治管理,协助街道办事处、乡(镇)人民政府开展社区管理、社区服务中与物业管理有关的工作。

4、市民何女士来电:我是莱山区橡树湾小区业主,该小区电梯经常出现故障,将住户困在电梯内,多次威胁到业主的安全;小区内路灯大部分不亮,楼道内灯光也不亮,给我们的生活造成很大的影响;2008年交房至今一直没有通暖气,水电也是经常停;物业费一直按照每平方米1.5元收取。开发商不履行合同,开发商所属的物业公司只负责收钱服务却不到位,我们该向什么部门投诉?

烟台市住房和城乡建设局:按照属地管理的原则,该问题向莱山区物业主管部门15725358025反映投诉。