

# 会所沦为“花瓶” 如何脱窘



某楼盘已交房两年，现会所内空空荡荡

“我入住这个小区2年时间，最开始去会所消费了几次，但是后来觉得价格有点高便不再光顾”。市民张女士告诉记者。走进一些已入住的楼盘项目，却发现会所空空荡荡，虽有健身会馆，但前来健身的人寥寥无几，更多的只是楼盘物业服务人员。花几千万打造的奢华会所如今要面临关门的尴尬境遇。

## 定位不清晰 经营大多亏本

在一楼盘会所内部，记者看到健身、游泳、乒乓球、羽毛球、舞蹈室等设施一应俱全，但是前来光顾的人却寥寥无几。该小区住户王先生告诉记者，会所现在除了售楼部在使用外，其他设施基本闲置，业主往往更愿意去周边一些高档的餐饮店或健身会所消费。

一位不愿具名的会所经营人员告诉记者，运营成本越来越高，加之楼盘周边的一些健身会所竞争，会所经营越来越惨淡，每个月要亏不少钱。

定位不清晰，成为了一些楼盘会所的通病。有些楼盘会所极力打造成为奢华的场所，然而业主真正入住后却希望会所更加实用，让生活更加便利。如果满足不了生活的便利，业主自然很少去光顾会所了。

## 不少沦为“花瓶”看上去很美

但是，相比利用率比较高的会所，不少高端会所却沦为“花瓶”，成为开发商营销的一种手段。“小区的会所设置确实不错，但是利用率不是太高。”张女士告诉记者，买房时有一部分原因是冲着小区

的会所来的，入住后却发现会所被开发商外包了，收费比较高，一般家庭不愿意花钱办卡，尤其是家里的老人，宁愿在小区凉亭内下棋，也不会去会所办卡消费。

由于不少楼盘的会所使用率不高，有些购房者并不轻信“会所”的功能。“毕竟会所后期会成为物业的一部分，物业服务跟不上，一切都是空谈。”购房者赵先生认为自己属于比较理性买房的群体，装修越来越豪华的会所对自己并没有多少吸引力。

## 管理和维护是问题之本

记者走访中发现，目前开发商和购房者对会所的定位并不清晰，会所属于单纯的小区配套，还是独立的经营场所？应该封闭性地只为会员服务，还是向社会开放？由于会所概念的不明确，也给后期物业服务带来许多隐患。

“会所应该是属于小区配套的一部分，一定是加在了房价里的，如果后期利

用率不高，我宁愿选择不要会所。”赵先生认为，如果开发商配建会所，只是为了卖房子，后期没有相应的管理和维护，其实会所的意义不大，不如在楼盘品质上下足功夫。

有业内人士则认为，老年人和小孩是呆在小区里时间最长的两大人群，要重点完善老人、小孩的会所配套设施，提供一些棋牌室或培训中心、游乐设施等，才能更好的利用好会所。

(楼市记者 刘亚伟)

# 暑期大“空”惠

奥体观景现房 暑期砍价特惠进行时

136-193平阔景大宅，最高钜惠10万元!



帮忙砍价者关注项目微信，分享活动到朋友圈，  
凭分享截图可领取精美礼品一份。



项目微信二维码  
扫一扫有惊喜



**鲁邦 奥林逸城**  
CBD·金谷·林隐之城

## 8202 8999

项目地址：汉峪金谷以南·龙奥北路与凤凰路交界处

-  420万㎡双金谷 千亿级都市生活场
-  >40%绿化率 赏树6万棵绿地公园
-  济南首座绿色建筑 中国绿色好楼盘
-  国企品质 精工筑家
-  政府实事工程 鲁商金融中心

