

# 专家评审团再给10个楼盘打分

## 售楼处接待挺细致,凭服务增加印象分



本报记者 梁敏

12月7日,本报《2013泰安金牌地产评荐榜》专家评审团举行了第2次评盘活动,21位专家参与本次活动,为泰城东部和南部10个房地产项目现场评盘打分。经历了11月下旬的第一次评盘活动后,专家评审团咨询更详细,打分更客观,开发商准备也更充足,置业顾问的服务质量和售楼处的布置都有了很大提高。有案场经理认为,专家不但考核楼盘品质,还关注置业顾问的综合素质,此次评选活动推动了置业顾问接待水平和服务能力的提高。

### 售楼处服务更精细

### 评审团挺满意

《开门小细节折射楼盘管理》、《专业问题难住置业顾问》……11月28日,本报刊登了专家评审团对泰安楼盘考察的系列稿件,引起了不少开发商的重视,很多楼盘加强了置业顾问的培训,而即将迎接考核的楼盘,则加强了售楼处的管理。蓝岸别墅作为12月7日接受考核的项目之一,在接受考核之前还专门预演了整个流程,在售楼处和样板间布置了圣诞树,做了大量细致工作。豪华的别墅样板间,宽敞的双庭院和高尔夫练习场,赢得了专家的高度评价。

安居房产有3个项目参与当天的考察评审,包括已经交房入住的安居·上上城;已经完成一期销售,正在筹备二期的安居·幸福里和明年备受期待的新项目安居·金域缇香。三个项目均安排了经理级人员接待评审团,主动要求评审专家多提建议。评审团的专家对其产品品质、后期的物

业管理、园林景观植物的选择、置业顾问的服务素质都给予了很高的评价。

在恒基·都市森林,众多专家还没下车,就已经对身着专业制服的物业服务人员标准的敬礼和车辆指挥动作赞叹不已。与很多楼盘只派出一位置业顾问介绍情况不同,当21位评委陆续走进售楼处,所有置业顾问都主动站起来,每三四个专家身边就有一个置业顾问跟随,随时解答问题。开发商还调来一位工程负责人,专门介绍同层排水、地暖管材、中央空调选用等专业知识。

当天评审的恒基·都市森林、新华城国际广场、安居·上上城、安居·金域缇香、三合御都等10个楼盘,在客户接待、物业服务水平上都获得了很高的评价。有两位售楼处的案场经理表示,此次评选活动,推动了售楼处管理和客户服务理念的进步。

### 购房者临时加入评审团

### 听完专家意见交定金

本次活动时间十分紧凑,评审团分别考察了按照楼盘分布情况,活动分为两个阶段,上午重点考察三合御都、大安·绿视界、安居·上上城、恒基·东尚和恒基·都市森林5个楼盘。下午考察安居·金域缇香、新华城国际广场、龙城国际、安居·幸福里和蓝岸别墅5个南部项目。

此次评审活动持续1天时间,专家在各楼盘详细考察后,按照详细的评选目录,对楼盘的各项指标一一打分评星。对住宅类的考核包含10个项目。除了考核房屋品质,专家还要考核各楼盘的员工综合素质,包括售楼处置业顾问接待水平、门口及停车场保安服务。恒基置业参评楼盘恒基·都市森林、蓝岸别墅的豪华置业顾问团队脱颖而出。

在户型产品上,安居房产三个项目,恒基置业的两个项目以方正实用、少边角、大小适宜、各功能空间面积合适等因素胜出。其中恒基·东尚的一个户型,巧妙地将客厅和餐厅、厨房隔开,既令人眼前一亮,又成功

照顾到功能合理分区,赢得了所有评委的好评。评审过程发生一个小插曲,有2位前往恒基·都市森林看房的市民听说专家评审来了,也一起跟着参观了都市森林所有的样板间,仔细询问了很多问题,得到专家的解答后,立刻拉着置业顾问去售楼处交定金了。

对于写字楼和商铺,专家评审团有另外一套品评标准,首先看地段投资价值,再看配套服务设施,评价周边交通、物流、商圈等相关基础配套和公共服务设施。项目内部区域划分和设计布局等也是重要的评分项目,不过一个商业项目运营是否合理,还要看其后期的运营和管理,通过上述各项综合评价,得出商业地产的物业出租及出售投资回报价值。

考察活动结束后,所有专家在蓝岸别墅的豪华会所现场座谈,阐述他们的观点和建议,展开就户型、园林、运营管理等方面的专业质量奖评选,综合评价各楼盘相关数据指标,为购房者提供选房参考。



小花絮

### 豪装样板间藏玄机 专家也看走眼

此次评选活动,多数楼盘都有样板间,而且是豪装样板间。有置业顾问坦言其样板间每平米装修高达5000元。而专家评审团里来自装饰公司的评委却表示,豪装样板间并不鲜见,几乎所有的样板间都是顶尖设计公司打造的。“不过真想出效果,不光要看是哪些大公司设计的,还要看看施工单位是哪里的。”来自大展装饰评委刘国栋说,很多装修材料是泰安买不到的,以至于一些精心设计的样板间,装修效果很一般。

仿佛是印证他的话,在个别样板间,评审专家发现了一些问题,地面不平,铺设的地板走上去咯吱咯吱响,有的样板间门套有瑕疵,有的地板材质普通,降低了样板间的品味等。

多数样板间户型都很合理,但有个别户型存在硬伤,比如有一个主卧,床头的侧面正对着主卧的卫生间马桶,专家们就如何修改,砸哪堵墙争论不休。不过专家也有走眼的时候,在品评一个样板间的时候,有专家询问置业顾问,为何没有鞋柜。置业顾问笑了笑,随手拉开门口的一个镜面装饰,鞋柜就隐藏在里面。

