

宣称物业顾问是“全球品牌”，实际操刀的都是“本地生产”

当初承诺的“国际物业”哪去了？

文/本报记者

细心的购房者会发现，不少楼盘都会在楼书上做物业服务的“文章”。“绑定”了如何知名的物业公司当顾问，似乎就承诺了顾客未来最优质的置业服务。然而“名牌物业”作为一大卖点，在吸引了购房者眼球之后，开发商当初的承诺能兑现吗？而这种“挂靠”究竟能为业主带来多大的实惠？27日，记者为此进行了调查。



“酒店社区”是以酒店服务式理念为中心，服务于整个社区。在实际操作中，借鉴五星级酒店规范、细致的服务程序，结合产品本身的特性，为社区业主提供诸如洗衣服务、洗车服务、家政服务、迎宾服务、商务服务、叫醒服务、叫醒留言服务、物品存取服务等酒店客户服务。

不少地产商把聘请“知名”物业作为自家楼盘的一大卖点。
本报记者 吴凡 摄



楼市乱象： 楼盘的物业习惯“傍名牌”

北海路上一处高档楼盘宣称：全球知名物业管理公司——第一太平戴维斯受聘成为物业顾问，其售楼广告更是打出了英国管家服务的招牌，吸引了无数购房者的眼球。

“我们只是聘请他们当顾问，是一种合作关系，具体能做到什么程度，得看以后的进展了。如果我们自己的物业做的好，就不需要对方派人过来。如果你现在问（聘请第一太平戴维斯）能为业主带来什么，我只能说不知道。”27日记者来该楼盘售楼处咨询时，工作人员这么解释。

而随后在新华路丹桂里售楼处提供的宣传册上

记者也看到类似的“豪华宣传”：小区聘请了全球知名物业管理公司戴德梁行作为物业顾问，并提出了“酒店社区”的理念。宣传册上写明，“为社区业主随时提供诸如洗衣服务、洗车服务、家政服务、迎宾服务、商务服务、咨询服务、叫醒留言服务、物品存取服务等酒店客户服务。”

但是现在小区物业名叫“方崇德置业”。电话中一位工作人员告诉记者，当初小区只与戴德梁行签订了两年顾问合约，如今期限已到，戴德梁行早已退出该小区管理。而宣传册上标榜的诸项服务，目前物业并没有。

记者调查： “大牌物业”原都是“跑龙套”

丹桂里小区从售楼伊始便打出了“戴德梁行”的名牌物业招牌，如今几年过去了，“戴德梁行”究竟给小区的管理带来了什么？为此记者采访了一些业主。

家住丹桂里小区5号楼的赵女士告诉记者，买房时开发商组织业主集体去青岛参观了戴德梁行物业管理的小区，她一直以为自己也会享受到那样的“酒店待遇”。然而住进来才发现，进驻小区的是一个叫崇德物业的公司，戴德梁行的名字再没听过。

“小区聘用这么大规模的物业对我买房影响很

大。当初说要采用香港管理模式，如今却一点香港的味道都看不出来。”业主刘先生对如今的物业有些不满。“管理很不人性化，去年我家供暖有问题，物业一次次过来看也不起作用，后来直接不过来了，打电话也不管。”

记者在电话中再次向小区物业方崇德置业咨询，得到这样的回答：“小区里每两个单元就有一个保洁员，保安年龄在35岁以下，会24小时值班，等等。”这或许就是当初“挂靠”戴德梁行给如今小区物管上留下的“先进经验”。

业内“打假”： 买房子，别看炒作看实效

“聘请的知名物业顾问一般不参与小区实际的运行，很多情况下就是一种炒作。”潍坊一个在售楼盘的负责人张旭告诉记者，多数情况下，潍坊楼盘聘请的知名物业顾问，只会把在其他城市的模式套搬过来，带来点资料，对这边人员培训几天，而不会根据潍坊本地实际情况，制定管理方案。

“受聘的物业公司在前期可能会派人来讲几节课，会把这两年该公司一些很简单的资料带过来，比如招聘信息表，值日信息表，”张旭说，受聘物业公司带来的都是大城市

或者国外成熟的管理理念和模式，里面有很多管理方式并不适合潍坊的实际情况。“比如说酒店式服务，在国外就是全方位服务，而在潍坊的小区，这种服务理念根本没法实施。潍坊多数小区业主都是自己洗衣服，自己做饭，自己擦地板，并不需要全方位的家政服务。”

张旭告诉记者，在潍坊一个小区能提供什么样的物业服务，要看小区聘用的物业公司的实力，而不能只盯着聘请的物业顾问。“物业顾问只能是提供理论的，而理论能否实现则是个大问题。”



国家地理标志保护产品

一品景芝

创领中国芝麻香

中国白酒芝麻香型代表
中国白酒芝麻香型国家标准制定者
国家地理标志保护产品
中国轻工业科技进步一等奖
上海世博会山东唯一指定入展白酒



山东景芝酒业