

知荣守辱而后德

——西班牙公馆全面复工前后

“能在报纸上公开进行承诺,也将我们置于全体市民的监督之中,我们没有退路,也不会失信于广大业主。”日照嘉苑置业董事长金明如此坚定地表达他们顺利解决此事的信心和决心。



2012年12月18日,西班牙公馆7#楼顺利封顶。我也如期来到施工现场。工地上,彩旗飘飘,祝贺的条幅已经挂满7#楼。鞭炮已经准备好,只待封顶仪式开始。

走进售楼大厅,熟悉的古典欧式风格,浓浓的异国情调一仍既往。倒上一杯红枣茶,我环顾四周。回忆起来这里的几次,每一次都是感触颇多。

忆往日门庭若市

第一次来到西班牙公馆,是在2009年夏天,一期开盘前后,这里红红火火举办的少儿才艺大赛,我们陪同侄子他们参加声乐部分比赛。还在这里巧遇了多年来未见同学带着她的女儿参加民族舞蹈组的比赛。闲暇之际,大家在售楼处听置业顾问介绍这个项目的开发、销售情况。

由日照嘉苑置业有限公司开发的西班牙公馆(日照嘉苑置业由舒斯贝尔全面控股),地处北京路以东滨州路以南山东路以北,占地面积66666.7平方米,2005年获得土地使用权,共分三期。

那时我们真的觉得西班牙公馆很大气、很典范。置业顾问描绘出一幅欧式休闲生活的美好场景。有点小资的表嫂由衷地喜欢上这个弥漫着古典浪漫气息的欧式售楼

处,慢慢喝完杯中的咖啡,她毅然决定购房。

第二次来西班牙公馆售楼处,是陪临沂来的李同学。也是2009年,在盛夏。他来日照避暑,喜欢上日照的海,决定在日照购房,那时我推荐了西班牙公馆。理由是:离海说近不近,说远不远,如果无需日日推窗观海,这里是最好的选择。驱车几分钟就到海边。西班牙风情也让看惯了中规中矩的房产广告的我很向往。那时铺天盖地的广告语也说这里将建日照最好的小区。

我的同学不仅自己选上心仪的房子,还介绍了他的哥们儿来选房。

这两次,我都会遇到不少的看房者在售楼处咨询,或者拿着楼书在研究。一幅好房子不愁卖的繁华景象。

叹今朝门庭冷落

后来,我也慢慢接触这个行业,做着和房地产相关的工作。开始穿行在各个楼盘间。一直到2011年上半年,我还在为表嫂和同学的房价涨了很多而欣喜着。

到了下半年,开始传来西班牙公馆停工的消息,我们找开发商求证,得到的答复是,最近有点小问题,很快就会一切正常的。当时我还安慰他们交房期未到,再等等。一直到2012年上半年,

开始在网络、坊间流传舒斯贝尔资金链断裂的消息。

我决定去施工现场看一下。虽然已有心理预期,还是惊讶于现场的沉寂与萧条。大门外铁链锈迹斑斑,往日辉煌的售楼处沉默地隐藏着。我心沉了,开始搜寻资料,了解事情经过。

经过多方寻找求证,终于渐渐明了。

舒斯贝尔作为最早的开发公司之一,努力实现企业做大做强过程中,未迎来预期的市场红火愿景,反而在多方开发、多地投资的过程中,资金的回流远远低于投放额度,不可避免地造成西班牙公馆出现资金短缺问题,而且工程承包方接连出现问题也让舒斯贝尔雪上加霜。

业主网络发帖、联名上访,各种消息接踵而来,终于,将舒斯贝尔推到了风口浪尖。西班牙公馆会不会成为烂尾楼?舒斯贝尔会不会承受不了而一走了之?

望明天云开月明

作为业内人士,我更加关注此事。我逐步了解到,嘉苑置业如何面对来自各行各业的压力?如何化解危机?怎样恢复在业内的口碑?未来走向如何?

西班牙公馆停工的最大原因是资金问题。针对此项,

日照嘉苑置业克服重重困难,全力调配筹措资金,除西班牙公馆销售按揭回款之外,嘉苑置业从其它分公司调集资金,公司职工也积极融资,公司压缩各项开支,全力保证西班牙公馆工程的资金使用。

经过一番协调,今年中秋节后,嘉苑置业拨付各施工单位工程款3000多万元,西班牙公馆的一、二、三期工程全部陆续复工。

为保证建设项目资金使用达到顺利完工,自11月19日起,日照市住建委、中国人民银行日照市中心支行和日照银监分局三部门联合下发的《日照市新建商品房预售资金监管暂行办法》开始施行,新建商品房在项目核发商品房预售许可证至办理房地产初始登记期间实行预售资金监管,通过专用账户专门管理,确保建设工程的资金使用到位。

对于施工方与劳务方之间的纠纷,日照嘉苑置业积极从中斡旋,建委建工局大力协助,终于在今年5月份,与青岛新华友建工集团和劳务方达成三方协议:日照嘉苑置业直接拨付。

面对业主,公司客户服务部已经与业主进行多次沟通,并建立了定期沟通机制。

对于业主最为关心的建筑质量,据建委相关部门评定,西班牙公馆所有已经

完成封顶的12栋楼,全部获得“日照市优质结构工程”奖。

12月4日上午,日照嘉苑置业董事长金明又专门与12名购房业主代表在君临天下大酒店会议室举行见面会,就工程停工问题和后续工作向大家作了说明,就停工给大家带来的各种不便进行真诚的道歉。并向广大业主作出三点承诺:一是西班牙公馆绝不会成为“烂尾楼”;二是西班牙公馆将会坚持建成高档小区;三是将在原设计的基础上加大公共基础设施、园林绿化等方面的投入。

在开发商的努力下,我们迎来了7#楼的顺利封顶,比原定进度计划提前近半月。在施工现场,可以看到一片热火朝天的施工场景。

现场的工程部左经理介绍:

按照目前的进度来看,4#楼、5#楼、6#楼、12#楼将在本月底封顶。

14#楼、11#楼、10#楼将在春节前完成封顶。

23#楼、24#楼、25#楼、26#楼元旦前完成外墙保温。并计划于2013年6月30日前交房。

21#楼、22#楼春节前完成内墙砌筑工程。

另外,开发商也欣喜地表示他们将尽力争取1#楼、8#楼、17#楼春节前交房。(文/焦沐)

编者寄语:

在这一场持续近一年的停工风波里,我们的心情从欢喜到失望再到期望,起起伏伏。我们看到开发商面临的困境,在如今的市场行情下执意追求做大做强,就有可能因为步子迈得太大而摔跤。我们也看到了政府主管部门与各方的努力,我们也看到了业主维权意识的提高与越来越理智地处理问题,我们更看到了开发商直面困境的勇气与敢于认错并努力改进的担当。开发商的血液里可以有对错,可以有推诿,也可以有道德,更应该有担当。一个企业的责任感可以体现在任何一方面。我们期待嘉苑置业不辜负社会各界的期望,不辜负对1700多业主的郑重承诺。我们更期待房产商度过艰辛,迎来春天!

如果我是金明,我还会说:除了感谢各界支持、感谢员工不离不弃,还要对业主、对政府、对媒体、对全市民说:“莫道今年春已尽,明年春色倍还人。”

Hisense 新电视 新生活

新智能 新标准 新体验

海信智能电视元旦感恩回馈

玩团购 智享不停



“玩” 看视频,刷微博,玩游戏,语音控制,玩转海量应用
“团” 双节“暖冬团”,团购海信智能电视,惊喜接连不断
“购” 选海信,享双节特惠,购安卓智能产品送智能大礼包

想省钱 您就来!!

1 抢海信电视 享节能补贴

2 海信“1+1”套购送好礼

32寸节能LED 节能补贴价:1799元

42寸安卓智能电视 节能补贴价:????元

42寸节能LED 节能补贴价:????元

PX2000智能盒子 仅售:699元

55寸安卓智能电视 + 7寸PAD 节能补贴价:9999元 加1元赠7寸PAD

65寸安卓智能电视 + 7寸PAD 节能补贴价:19999元 加1元赠7寸PAD



更多精彩活动:请关注海信电视官方微博 http://e.weibo.com/tvhisense



@海信电视官方微博——为用户提供智能电视的使用指导、保养知识,推荐最新的智能应用和影视资源。 @海信电视官方微博带您看电视,玩电视!

