

稀缺实景洋房现身经十路南

由济高控股集团下属的东拓置业开发的东岸项目，北靠经十路，南临旅游路，如今已是全部现房销售。与经十路北的唐冶片区期房楼盘相比，东岸的性价比可谓极高。一路之隔，除了现房优势，东岸的复式花园洋房产品隶属片区唯一，稀缺性凸显，对于追求居住品质的购房者而言，是一个非常不错的选择。



>> 区域规划完善，升值潜力凸显

“从我家出来，走路去保税区只需要花10分钟。买孩子的尿不湿还有一些生活用品，都非常方便而且高大上。”住在东岸的王女士，今年孩子刚刚一岁，对于她来说，保税区落在家门口，让生活便利了不少，“自从保税区来了，我就再也不海淘了，一些孩子的用品以及我们的部分生活用品，都直接从保税区里买，也更加放心。”

而对于东岸的业主来说，片区的配套不仅仅只有保税区一点。济南药谷坐落在项目的北

侧，药谷的落户也引来不少企业入驻，不仅增加了片区的经济实力，也让周边的配套越来越完善。“以前我们刚交房的时候，周边还什么都没有，现在出门买什么都很方便，而且银座奥特莱斯也将落户在与项目一路之隔的经十路北边，我们干什么都很方便了。”孙女士平时就在保税区上班，她对片区的发展感受最深，“以后会有越来越多人到这里来上班，人流量上涨了，我觉得我们的房子升值会更快。”

>> 一路之隔，品质大不同

与经十路以北的唐冶片区相比，东岸全部是现房实景销售。“两个片区可谓一路之隔，很多配套可以共享，片区的差别并不大。”已在唐冶购房的杜先生，在了解了东岸项目后，还稍有后悔，“高层住宅价格相当，但是东岸是现房，即买即住，隐性成本不可小觑。我当时6000多元买的普通住宅期房，在东岸竟可买复式花园洋房，而且东岸距离旅游路更近，上班也更加方便。可惜当时并不了解项目，错过良机。”

据东岸的置业顾问称，与杜

先生有同样感受的购房者挺多，主要是看中了东岸的产品特性以及比唐冶片区还要便利的交通环境。“我们两个片区都共同享有经十路的便利交通，从项目出发15分钟车程就可到达奥体中心，而如果经十路拥堵的话，我们的业主还可以选择更为畅通的旅游路，这点便利条件是唐冶片区的楼盘所没有的。”

据悉，为了年底回馈购房者，现在东岸还推出了限量房源“1万抵2万和买房送车位”的团购活动，这也让东岸相比其它楼盘而言，性价比更高了。

买房需谨慎

现房无风险

东岸项目位于高新区经十路旁，交通便利。在售110-420平复式洋房，全部现房发售，即买即住即办证。

目前，东岸联手齐鲁晚报购房者俱乐部特别推出限量房源“1万抵2万+送车位”的团购活动，限时特惠，先到先得。

售楼处电话：0531-62327676

项目地址：奥体东/经十路与港西路交汇南行777米

小区物业保管快递收费合理吗？



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题，都可以致电本报。楼事无大小，记者帮您办。

齐鲁楼市官方微博:@齐鲁晚报齐鲁楼市

齐鲁楼市官方微信:qlslfc

电话:0531-85196379

◆读者求助：

刘小姐是个网购迷，经常网上购物，一直委托自己居住的小区物业值班室代其收取送达的快递件，并存放于值班室内，待下班后再取走。自2011年入住该小区以来一直采用这种方式，物业公司也未向其收取过任何费用。但近日刘小姐再到值班室取件时，值班人员要求她缴纳5元的保管费。刘小姐认为，物业公司为业主提供管理服务，应当包括保管快递件的服务，自己已经按时缴纳物业费，物业公司不应再额外收取保管费。

◆律师分析：

北京市隆安(济南)律师事务所白金印律师分析，《物业管理条例》第四十四条规定：“物业服务企业可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定”。《物业服务收费管理办法》第二条规定：“本办法所称物业服务收费，是指物业管理企业按照物业服务合同的约

定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序，向业主所收取的费用”。

物业公司与业主签订的《物业服务合同》中会明确约定物业服务的内容，如果仅限于房屋及配套设施、公用设施等的维护、管理事项，不包括代收、保管快递件，业主缴纳的物业费也不含保管费，当业主需要委托物业值班室代其收取快递件时，就要与物业公司另行达成保管协议，对快递件的保管方法、收费标准等事项作出约定。

合同法第六十一条规定：“合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定”。第三百六十六条规定：“寄存人应当按照约定向保管人支付保管费。当事人对保管费没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，保管是无偿的”。

刘小姐自2011年入住小区以来

一直采用代收方式，物业公司也未向其收取过任何费用，根据该事实双方已达成了一个无偿保管合同，在之前未约定收费的情况下，物业公司突然提出收费，这违背了双方长期的交易习惯，当双方意见无法就此达成一致时，可以认定保管是无偿的，刘小姐无需缴纳保管费。

◆记者提醒：

随着业主网上购物数量的日益增加，物业公司代收、保管快递件的负担越来越重，也付出了相当的人力、物力，收取一定的保管费也有其合情之处，但事先应就超出《物业服务合同》的服务事项与相关业主达成协议，以免事后产生纷扰。(帮办记者 杜壮)

这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题，都可以致电本报。楼事无大小，记者帮您办。

电话：0531-85196379

(帮办记者 杜壮)

