

# 谁来抢救买房的人



在买房子这件事上,每个人都是重度强迫症患者和选择困难症病危者。从买房子这个念头产生的时候,我们就已经患上了这两种无法被根治的病。从小区的环境、地段、周边的配套、物业、房屋质量这些大方面到小区业主都是谁,左邻右舍怎么样这些小的细节,每一个都影响着我们的选择。

作为一个混迹在房产界多年的老江湖,我来告诉你们买房子到底哪些因素才是我们选择的必看条件,又有哪些行外人不知道的内幕呢?

真正需要我们慎重考虑的只有两方面:小区品质和物业。

小区品质是个大范畴的东西,包括了众多组成部分,其中最重要的两个组成部分是建筑的质量和园林环境。说通俗点就是你的房子能住多长时间和你的房子住着舒不舒服两件事。

房子能住多长时间这对买房的人来说是一个不容忽视的问题,很多小区都说自己的房子可以住几十年没问题,但是买完发现,才过5年就已经外立面脱落、裂缝频生。对于这样的房子,不敢说你住着有没有危险,对你个人的居住安全和面子上都是一个巨大的问题。房子本来是给你挣面子的东西,到最后却成了你无法拿出手的一块心病。

至于园林环境,这是一个增加居住体验的东西,当然小区的园林绿化好不好直接关系到你这个小区的品质高不高。因为走进一个小区,最直观的就是园林绿化。大家都知道的大城市比较火的万科、龙湖,信阳比较火的香江帝景,这些豪宅为什么卖得

那么贵还被人疯抢,建筑质量是一条,而园林景观也是重要的一条。判断一个小区的园林景观是不是好有很多衡量标准,最简单的就是看小区的绿化率是不是高,绿植是成年灌木还是幼木,景观造型有没有层次感等。当然我们不可能看得那么细,也不可能有这么专业的水准,那么我们判断园林绿化的最好方式就是选择已经成形的园林景观。

说完小区的品质,我们来说说被很多购房者忽视的重要因素:物业。很多买房人对物业的概念还停留在保安和保洁这两个最基本的职能上。其实,物业最重要的部分是服务。什么是物业服务?相信去过全国知名豪宅项目的人都能体验到这种感觉:门岗的庄严威武、小区的干净整洁、服务人员的微笑问好、园区的安全健康和邻里的团结和睦。真正的物业不仅是要在基础服务上做到满分,更重要的是要在业主生活和小区运营方面让居住者体验到快捷的、满意的服务。

拿全国最著名的物业服务公司绿城物业来说,绿城物业推崇了五大服务中心来满足业主的基本需求,分别是生活服务中心(基础物业服务、健康水配送、拎包入住、衣物护理、汽车养护等)、休闲运动中心(咖啡吧、健身中心、棋牌中心、美发中心、康乐中心)、金融服务中心(私募基金、信托基金、开放式基金、保险产品、P2P金融)、健康养生中心(健康管理、健康咨询、社区诊所、中医理疗、推拿按摩)、文化教育中心(幼儿早教、四点半学

校、业余兴趣班、学科培训、颐乐学堂)。在社区的基础服务上,绿城的这五大服务中心基本满足小区业主生活的方方面面。当然,通过参观绿城服务的小区我们发现,基础的服务已经不能满足豪宅社区的需求了。

值得向各位买房人特别推荐的是现在正在高端小区兴起的邻里互动类服务。为什么值得推崇呢?因为邻里服务是可以真正提高小区品质的内在支撑。就拿绿城物业的“睦邻社”来说,它是绿城推出的邻里互动平台,分为邻里社交和邻里互助两部分。全国闻名的“海豚计划”就是出自绿城之手,通过邻里服务平台,绿城物业让小区的业主满意度直线上升。

当然,在科技发达的今天,物业服务也要紧跟时代潮流。绿城物业在这方面也没有落后,特别值得其他小区进行学习的就是他们的“鹰眼计划”,通过视频技术对园区的主要节点进行实时远程照看、对出入口及管井场所实现实时远程监控,便于也很足可利用相关技术远程查看自己孩子在园区的活动,这对有小孩的业主来说是一大福音。

说了这么多,相信各位强迫症和选择困难症患者们已经被抢救得差不多了。买房子确实是一件考验耐心和品位并且值得终身回味的事情。选择好房子还是选择好物业这个两难抉择在信阳有了新的答案。据悉,信阳“逼格”最高的小区香江帝景已经和中国高端物业第一品牌绿城物业联姻了,当好品质遇到好物业,各位买房者,你们就放心吧!

(程云)



### 房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交汇处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交汇处

## 《信报楼市》楼市周刊

### 开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点问题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333

15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。