

## H楼·调查

越亏损服务越差，管理方委屈，业主更受伤

## 小区物业管理 为何陷入“怪圈”

■ 本报记者 王培琳

去年年底，省人大常委会调研组对业主的调查问卷统计结果显示：对小区物业管理服务满意的仅占25%，认为小区物业管理不到位的占61%，认为物业服务企业应提高服务质量的占80%。

而调研组的调查结果也指出，我省的住宅专项维修资金使用率低，有的市县使用率为零，物业管理短板突出。小区物业管理频频被差评，业主很受伤，物业管理方也觉得委屈。近日，记者走访海南部分物业小区发现，这种现状依然存在。

## 问卷调查

省人大常委会调研组对业主的调查问卷统计结果显示对小区物业管理服务满意的仅占25%认为小区物业管理不到位的占61%认为物业服务企业应提高服务质量的占80%

目前全省推行物业管理的2800多个住宅小区中成立业主委员会的仅600多个而业委会在有效期的仅几十个

制图/孙发强



## H楼·表情

宋卫平涉足基础医疗：

**是不是可以设定这样一个目标****将来住绿城的房子，人均寿命比城市寿命高三五年**

“健康管理和社会医疗将是未来最有前途的事情。”久未露面的绿城集团创始人宋卫平日前公开露面，视健康管理和社会医疗为未来产业发展的风口。

作为行业内最早涉足健康管理产业的物业服务企业，绿城物业服务集团日前首次发布了绿城园区健康服务生态体系，将为业主提供健康档案、健康管理、疾病诊断、康复护理四大方面的健康服务。

宋卫平假想道：“是不是可以设定这样一个目标，住绿城的房子能不能做到人均寿命比城市寿命高三五年，或者是高五年，或者是高十年。”（任民）

**地产债务规模4年增加150%****中小型开发商潜在债务风险更大**

恒盛地产、佳兆业等房地产企业的债务违约情况接连出现，引发了市场对于地产行业债务风险的担忧。世邦魏理仕日前发布《中国房地产债务》报告称，房地产企业债务规模、债务延期呈上升趋势，中小型开发商潜在风险更大。

去年，佳兆业集团因未能支付离岸债券利息，引发市场的强烈关注。随后，恒盛地产又出现2650万美元利息延迟支付的情形。虽然恒盛地产在宽限期内完成支付利息，但是接连发生的债务危机事件，让债务风险成为行业关注的重要话题。今年前三季度房地产销售回暖，为开发商提供了更多的现金流。

不过，在国庆期间20多个城市相继出台调控政策，以及土地价格的不断走高，为开发商未来的债务偿还能力增加了不确定性。世邦魏理仕发布的报告显示，除了销售得到的现金流，银行贷款也是开发商的重要融资渠道之一。在宽松的货币政策下，房地产贷款占贷款总额的比重呈上升趋势，从2011年的15%左右上升到今年的接近35%。此外，从2014年开始，境内债券的比例明显上升。整体来看，2011年至2015年期间，房地产行业的债务规模累计上升了150%。从各类开发商的平均净利润看，都呈下滑态势。市值在350亿

**一周样板间**

**设计师：黄球东**  
**项目名称：国贸中心瑞来律师事务所**  
**项目面积：300m<sup>2</sup>**  
**项目材料：布艺地毯、大理石、银镜、不锈钢等**

**设计说明：**律师办公室的设计不同于其他工作场所。律师工作常常比较端庄、稳重、严肃。本案作为本楼层事务所扩充规模的新办公室，设计师对之前办公室的风格从新定义，对办公室进行了大刀阔斧的改建，营造出明亮、现代、时尚的品质空间，为事务所带来了全新的风格。

**星艺装饰**

地址：海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000


**华浔品味装饰**  
 热线: 68581005 68581006  
 地址: 海口市珠江广场帝都大厦11楼

## H家装课堂

**小露台逆袭秒变大花园****淡雅型**

米色的地砖加上白色的门窗，总会透着一种美式田园风的温馨质感。一楼门前的小露台，摆上几盆盆栽，门口修长的绿萝，家的感觉一不小心就溢了出来。

郁葱葱的植物，有种公园一角的即视感，其实还可以再夸张一些，比如墙壁上架满爬山虎之类的藤蔓植物。在这样的露台上聊聊天，喝喝茶别提多美好了。

**色彩型**

粉色的墙壁，让整个露台色彩丰富起来，随意放几盆花卉，浪漫轻奢的感觉扑面而来，生活干嘛把自己逼得那么苦呢？适当的奢侈也是必要的，脚下再来一方柔软的毛毯，舒适又惬意。周末，约上几个闺蜜来家，坐在这露台上，聊聊八卦，或咖啡或红酒小口地抿着，微醺的时候散去，保证你会对这样的闲谈上瘾的。

春夏的明媚，除了花朵可以给予，选择拥有艳丽颜色的户外家品，同样是明智之举。柠檬黄、荧光粉，这些能让眼前一亮的颜色，都纷纷跻身于凳子、椅子、储物柜，以及各种家居小件上，让普通的户外阳台顷刻活力四射。

**休闲型**

巧妙设计花园的形状，将露台隔断成一个半圆形。两把藤椅，一个小方桌，下棋喝茶，闲看空中云卷云舒，而木质的地板，更添了几分大隐隐于市的感觉。

石凳石桌的质感是任何材质都替代不了的，尤其是夏天的时候，能带来一种来自山涧小径的清爽，在炎热的夏天，能有这样一片露台，休闲一下着实安逸舒服。

**花园型**

可以根据自己的喜好，打造成小花房，熙熙攘攘的植物和各式的工具摆在一起，随便搬个小凳子，侍弄着刚买回来的花花草草，在感叹时光飞逝的时候，也会庆幸自己能够有这样一个露台。

如果露台空间不大，最好将数量较多的小花盆摆放在搁置桌上面，或悬挂在墙上，这样省空间且不显杂乱。

本栏目感谢华浔品味的大力支持

**北京新政后商品房成交涨幅回落近三成**

10月上半月，北京市商品住房(不含自住房)共签约8781套，较9月商品住房成交同比涨幅回落29.3%。购房资格核验为1.74万户，较9月同比涨幅回落50%。市住建委相关负责人表示，自“930”新政后，房地产调控效果显现，市场预期趋于平稳，购房群体趋于理性。据调研情况看，10月份各售楼处及门店的合同签订量、客源量、房源量，带看量等全面回落。

北京市住建委相关负责人称，“930”新政出台以后，北京集中开展了在售商品房项目和房地产中介机构执法检查工作，督促相关企业严格落实房地产调控政策要求，杜绝发生捂盘惜售、哄抬房价等多种扰乱房地产市场秩序的行为。为加快去除房地产市场中的无效企业供给，北京市依法注销房地产市场中“过剩”的295家房地产开发企业资质。（北晨）

**版面联系**

联系人：李亚丹 13976077158