

特别聚焦 | 发现上海优秀物管社区·系列三



# 这是不一样的生活

# 徐汇苑 用诚恳坚定的态度 保证服务质量

社区不是孤立的,而是与邻里家庭和社区内外紧密相连的一个单元体。随着发现上海“优秀物管”社区系列专题的深入,上海大型国际化社区徐汇苑的故事在上海高端住宅行业逐渐传播开来——“徐汇苑和别的社区最大的不同就是,物业管理公司在既保证盈利的同

时,更兼顾注重社区居民的切实利益和感受,真正正把居民当做自家人,实实在在地为大家坚持做实事。”

近年来沪上国际社区日益增多,不少物业团队即使推出高品质服务,其实也只是复制着既有的物业服务经验,却无法在物管服务的创新之路有所作

为。相比之下,徐汇苑契合自身实际,加之服务至上的工作态度,在保证高品质服务的同时,敢于创新,用社区大家庭的概念串联起社区内的单元体,颠覆了传统国际社区生活的概念,形成地球村的大家庭,并用最诚恳坚定的态度来保证物管服务的质量。

### 基本情况

徐汇苑社区是一个集住宅、酒店式公寓、甲级写字楼、高级俱乐部和各类商业配套为一体30万平方米的国际化城市综合体,由(新加坡)上海航新房地产有限公司投资、开发、建设、经营和管理。

徐汇苑周围200公尺内有轨道交通1号线、3号线、4号线、11号线和12号线(在建)。社区正对八万人体育场,相邻上海游泳馆、上海大舞台和旅游集散中心。目前,社区内不仅居住着来自全国各地的精英人士6000余人,更有来自美国、英国、法国、德国、日本、韩国、新加坡、马来西亚等20余个国家及地区,近2000余外籍成功人士在这里居住与生活,其中常住1500余人。多重文化创造了徐汇苑“地球村”的国际氛围。

## 人性化高品质 酒店式公寓服务 打造多彩“地球村”

国际先进品牌 新加坡式管家服务 打造高品质生活

三期酒店式公寓共有客房350余套,套内各类设施齐全,设备先进,包括:日本松下智能门机对讲系统、德国海格智能声控灯光系统、日本大金VRV空调、客厅餐厅地暖设备、日本能率热水器、德国恩美特全屋净水和日本三菱直饮水系统;日本松下洗衣机和干衣机、日本YKK门窗等。

除先进的硬件设施外,徐汇苑高品质的新加坡式客房服务项目也颇为贴心周到:包括每周两次家政服务,每周一次更换床上用品、客房内免费有线宽带和大堂无线宽带,24小时前台双语服务、免费代缴费、代叫车服务和保安巡逻及站岗等,都让客人倍感温暖贴心。

### “以人为本”免费班车接送服务

作为徐汇苑酒店式公寓的特色——免费车辆接送服务,提供包括酒店公寓客人学生班车、地铁班车、超市班车、淮海路班车等多条线路选择,为酒店式公寓客人们的日常出行提供了极大的便利,受到欢迎与认可。“以人为本”始终是徐汇苑车队的服务标准,车队建立至今未发生过任何安全事故,而徐汇苑车队人员专业的素养、贴心的服务获得了酒店式公寓客人们的高度赞赏。

### 丰富活动满足国际友人文化需求

为了满足社区内近2000名外国客人的文化生活需求,每逢国内外重大节日,徐汇苑社区都会精心准备内容丰富的庆祝活动,邀请社区内的各国客人共同参与,让身在他乡的国际友人既能感受到浓浓的节日气氛,又能感受到家庭般的温暖,也让国际化大型社区徐汇苑的活动更加多元化。



各国友人在参加徐汇苑社区圣诞联欢活动



台湾同胞在参加“粽叶飘香,传递两岸友谊之情——徐汇苑2014年端午节”活动



英国友人在参加徐汇苑社区“春天的节日”缤纷集市活动



日本友人在参加徐汇苑“我与春天有个约会”赏樱一日游活动



美国友人在参加徐汇苑社区“浓浓满月情,醉美中秋月”浦江游览赏月月活动

### 特色社区敬老服务 不忘过去 不负未来

此外徐汇苑更是打造了一系列特色敬老服务——

**送餐服务:**因家中子女工作繁忙,徐汇苑的航新物业特别联络房产公司员工餐厅的管理者,安排给有需求的老年人提供配送午餐服务。解决了老年人独自在家时的午餐问题。

**独居老人服务:**为了社区中高龄独居老人们的生活安全,物业协同居委会定期一起上门为他们检查水、电、煤的使用问题,排除安全隐患,物业公司还为独居老人家庭安装了屋内应急报警系统。

**为高龄老人祝寿:**徐汇苑国际化社区内有三位90岁以上高龄老人,其中一位已经过百岁,航新物业协同徐汇苑居委会、业委会共同为三位老人祝寿,使他们倍感温暖。

**九九重阳 久久关爱:**每年的重阳节,航新物业都会为老年人准备传统美食重阳糕,与居委会一同上门慰问70岁以上高龄的老年人,并向他们致以节日的问候和祝贺,居委会一同承担起照顾老人的重任。

**增值服务 倍感贴心:**每年,徐汇苑都会为社区高龄老人、居民安排玻璃窗清洗服务,由物业公司的专业登高人员进行擦洗,不仅省去了他们清洗窗扇的烦恼,也保障了居民的人身安全。此外,徐汇苑还会定期请专业的电梯公司为社区内的电梯进行维护保养,以保证电梯始终能够正常运行,保障居民的出行安全。



老年朋友在参加徐汇苑“重阳节一日游”活动

### 链接

### “物管成功学”——为何总是徐汇苑? 徐汇苑的“物管成功学”

如果给徐汇苑的物业服务打个分数,想必必然不低。那么不禁要问,为什么会是徐汇苑,为什么他又能上升到一个成功的层面,现在想来,或许与他将业主视为亲人不无道理,开辟电子门禁晒区,过年提供电子鞭炮、中国传统节日组织社区活动,老人外出活动等,徐汇苑将业主的居住幸福感与体验度放在了第一位,加之开发商、物业及居委会的三方联动,不惧麻烦的精神品质,铸就了今天的徐汇苑。是的,正是点点滴滴的细节之举,体现了三驾马车时刻为居民的幸福安定生活着想,也正是这些真心实意之举,让居民对徐汇苑业委会、居委会和航新物业公司充满了信赖,业委会选举的投票率和赞成率才能如此之高。

不得不说,徐汇苑的成功,实质名归!

社区是社会的“细胞”,“以人为本”构建和谐社会,重心在基层,基础在社区。徐汇苑始终紧抓服务居民这个中心,努力创建,积极践行。



### 物管先驱 荣誉称号:

“全国物业管理示范住宅小区”  
“全国物业管理示范大厦”

### 高端品质 值得信赖:

- ✓ 酒店公寓出租率: 一直保持在90%以上,最高达到97%;
- ✓ 物业费收缴率: 一直保持在95%以上,近几年连续达到99%以上;
- ✓ 小区居民满意率: 经社区满意度调研,综合满意率达到95%以上;
- ✓ 业委会赞成率: 业委会改选,居民参与率达到90%以上。

### 热销专车

■徐汇苑至臻公寓:  
2房2厅2卫(约134m<sup>2</sup>)/3房2厅2卫(约173m<sup>2</sup>,约207m<sup>2</sup>)/4房2厅2卫(约278m<sup>2</sup>)

### 热租快线

■酒店式公寓:1房1厅1卫(约70m<sup>2</sup>)/2房2厅2卫(约133m<sup>2</sup>-134m<sup>2</sup>)/3房2厅2卫(约173m<sup>2</sup>)  
■徐汇苑大厦:标准层建筑面积:约1273m<sup>2</sup>,总高28层  
■徐汇苑商务楼:标准层建筑面积:约1344.462m<sup>2</sup>,总高5层

销售热线 54100000

租赁热线 54107077

地址:天钥桥路968号 网址: www.xuhuiyuan.com  
开发商:新加坡上海航新房地产有限公司 物业公司:新加坡上海航新物业管理有限公司

以上均为预售,预售证:沪房地预字[2014]第023006号 本产品仅供参考,产品中以实际为准,内容可作交易磋商合同附件