

最高每月4.5元/平方米 瑞安小区物业费梯度表出炉 你家物业费属于哪个水平？

记者 彭丽明

近年来，随着大型外来房企纷纷进驻瑞安，其自带的品牌物业公司也随之入驻。据了解，目前我市物业公司已有100来家，数量激增的背后，物业费也呈现阶梯式分化。

据了解，按照价格从高到低排序，可将我市当前的物业费分为三个梯度：第一梯度收费标准为每月2.5~3.8元/平方米，第二梯度为每月1.5~2.5元/平方米，第三梯度为每月1~1.5元/平方米。不同梯度对应不同类型的小区 and 物业服务水平，总体来看，越高档的小区物业费越高，老旧小区物业费相对偏低。

瑞祥、滨海新区新盘 第一梯度占比最大

瑞祥新区、滨海新区的新建小区占据了全市物业费第一梯度的大部分份额。

瑞祥新区开发商开发的商品房小区，物业费基本在每月2.5元/平方米起步，妥妥处于第一梯度，大部分小区物业费水平在每月3.18~3.8元/平方米，若按129平方米的主流户型计算，平均年物业费为4900元至5880元。

记者调查发现，璟园以每月4.5元/平方米的物业费成为该片区高层住宅物业费最高的小区。若以该小区最普遍的180平方米户型计算，业主每年缴纳的物业费达9720元，且不包括业主的车位管理费。

市物业行业执行会长吴美添介绍，物业费的测算综合小区面积、规模、出入口数量、楼宇层数、电梯、绿化等多项因素和客户需求得出的结果。新小区一般占地面积和绿化面积较大，规划出入口多，住户需求也较高，故需更多的物业投入，收费自然就高。

记者了解到，滨海新区的新房物业费，基本上也都在一梯度，已交付楼盘中新湖春晓、国瑞府的物业费分别为每月2.8元/平方米和2.5元/平方米，相比其他楼盘略低一些，大部分新盘物业费在每月2.8~3.8元/平方米。值得关注的是，相比瑞祥新区以绿城物业为主，滨海新区的物业构成更加多元化，万科、上海永升、金碧、荣安、蓝光嘉宝、中南物业等，这些房企自带的物业公司成为一大特点。

安阳、老城区老旧小区 物业费多为第二、三梯度

我市物业费第二、第三梯度分别为每月1.5~2.5元/平方米和每月1~1.5元/平方米，符合这个梯度的小区主要集中在安阳和老城区。

其中，第二梯度又以安阳片区房龄超过10年但不满20年的小区为主，不少物业费是每月1.5元/平方米，如风荷花苑、宏瑞大厦、天天家园、翔云大厦、华昌国际公寓、金色家园、信达花苑等。若以140平方米(主流户型)来计算，一年物业费在2500元左右，与一梯度物业费相差约一倍。

相比起安阳，老城区绝大部分小区物业费在每月1~1.5元/平方米，是主城区物业费最低的片区，个别小区物业费低于每月1元/平方米，甚至没有物业管理公司入驻。

从调查情况来看，第二、三梯的小区是以本土物业公司代管为主，外来物业公司较少涉足老旧小区领域。

以100平方米作为平均户型面积计算，老城区这类房龄超20年的老旧小区，一年的物业费在1200至1600元。老旧小区物业费十几年都没变过，但其实人工、管理成本等都在涨，所以目前的物业公司运营其实是一个保本微利的行业。吴美添表示。

线上问卷调查显示 近6成市民认为物业费贵

随着越来越多市民住进新小区，陡涨的高昂物业费引来不少吐槽。上周，记者通过微信公众号发起了有关物业收费的线上问

卷调查，截至6月8日，共有600人参与调查。

调查统计结果显示，有58%的参与者认为自己家小区物业费贵，只有11%的人对当前自家小区的物业服务满意。可见，大部分市民都对当前的物业收费颇有微词。有网友留言道，目前的物业收费不是贵不贵的问题，而是物业的价格要匹配他们的服务，服务都没有，只想收物业费可不行。如果享受了对应的服务，支付物业费也是应该的。

那么不同物业费梯度，物业服务方面到底有什么区别？

最直观的区别是保安，物业费最高的一梯度，保安是站着的，二梯度是坐着，那三梯度的可能就是躺着的。吴美添打趣地说，虽是玩笑话，但从侧面反映出，当前我市小区物业管理存在阶梯分化的趋势。

在“您最关注物业公司提供的哪项服务”这一选项中，选择“安保”的占比31%，选择“保洁”的占比25%，选择“物业工作人员仪表、服务态度”的占比18%，这三个选项位列前三。事实上，这三个选项代表了一梯度物业费小区的优势，即小区安全性高、环境优美、物业管理的专业化。

业内人士表示，未来随着新建小区的不断增加，一梯度、二梯度的物业收费标准将有望成为主流，而面对外来物业公司进驻，物业管理成本提高，本土物业公司只有走品牌化、专业化、规模化之路，不断提升物业服务水平，才能避免在市场竞争中被淘汰。



扫一扫，看图文

瑞祥新区部分小区物业费一览

小区	物业公司	物业费 (元/平·月)
绿城璟园	绿城物业	4.5
华鸿瑞安华府	绿城物业	3.8
华鸿瑞安府	绿城物业	3.8
中交御墅	绿城物业	3.8
华鸿中央公园	绿城物业	3.18
时代中央公园	绿城物业	3.18
时代金悦府	绿城物业	3.18
中梁玉海首府	金茂物业	2.8
天瑞臻品	金安物业	2.5
水岸蓝庭	方信物业	2.5
星海公馆	方信物业	2.5

滨海新区部分小区物业费一览

小区	物业公司	物业费 (元/平·月)
新湖春晓	上海新湖绿城物业	2.8
国瑞府	上海永升物业	2.5
时代柏悦	杭州万科物业	3
恒大悦澜湾	金碧物业	2.8
华鸿幸福里	绿城物业	3.8
万松荣安府	宁波荣安物业	2.8
中南紫云集	中南物业	2.8
荣安府	宁波荣安物业	3.2

安阳、老城区部分小区物业费一览

小区	物业公司	物业费 (元/平·月)
天天家园	自管	1.5
城市家园	宏阳物业	1.5
宏瑞大厦	安阳物业	1.5
翔云大厦	宏富物业	1.5
金色家园	宏阳物业	1.5
瑞源华府	宏阳物业	1.6
华昌国际公寓	宏阳物业	1.5
润锦苑	宏阳物业	1.5
信达花苑	宏富物业	1.65
瑞安大厦	瑞兴物业	1.1
滨江大厦	宏阳物业	0.9
外滩佳园	连城物业	1.1
城西嘉园	安居物业	1.2
逸景湾	安阳物业	1.1
体育小区	兴业物业	1.25
虹北花苑	宏阳物业	0.75
长春花园	宏安物业	1
中银公寓	宏安物业	1.1
皇都大厦	宏安物业	0.8
明珠大厦	连城物业	1.1
玉海大厦	连城物业	1.2

警银联动进校园 反诈防骗护万家

瑞安农行开展校园反诈防骗教育活动

近日，农行玉海支行联合市刑侦大队走进集云实验学校，开展反诈防骗教育专题活动，进一步提高校园师生识骗、防骗意识与能力，防范校园诈骗案件的发生，维护师生切身利益，助力平安校园建设。

据悉，此次活动基于警、银、校三方协作，通过张贴宣传标语、发放宣传折页、召开主题班会等形式，给该校师生们上了一堂别开生面的反诈防骗教育主题班会课。

同学们，我们在使用电脑、手机上网的过程中，对来历不明的信息要保持高度警惕，天上不会掉馅饼，免费抽奖、返现红包等背后都有可能隐藏着诈骗陷阱。课堂上，来自市刑侦大队的潘警官为同学们详细讲解了电信网络诈骗的常见形式、表现手法以及应对措施，强调不轻信来历不明的电话、信息，不

参与各类网络抽奖、赌博，不随意领取第三方红包、返现。同时，潘警官还提醒大家将此次学习内容同家人分享。

现场，来自农行玉海支行的工作人员分发《防范电信网络诈骗和跨境赌博》《断卡行动警示》等反诈知识手册，带领学生们一同阅读手册内容，并通过以案说法的形式增强学生们的反诈防骗意识。这次的主题班会课让我们见识到了许多新型诈骗手段，也学到了各种反诈防骗方法，收获满满！来自集云实验学校五年级3班的潘陈诺同学说。

瑞安农行综合管理部经理尤克焕表示，警银联动有助于深入推进打击校园诈骗违法犯罪工作，而面对面宣讲，更有助于学校师生了解最新的反诈防骗形势和手段。下一步，农行将结合我为群众办实事实践活动，持续助力



平安校园建设，以大手牵小手的方式不断提升校内群体反欺诈意识。(通讯员 林一翔)

银保监会消保局发布风险提示

警惕 投资养老 以房养老 金融诈骗

近期，有不法分子以投资养老、以房养老等名义进行虚假宣传，实质是非法吸收社会资金，扰乱金融秩序，侵害消费者合法权益。6月7日，中国银保监会消费者权益保护局发布2021年第三期风险提示，提醒广大消费者提高风险防范意识，远离非法金融活动，保护自身权益。

据了解，不法分子抓住老年人特点设计骗局，利用小恩小惠博好感，降低老年人警惕性，或抛出高回报承诺吸引老年人。不法分子主要以两种手法诈骗老年人钱财：手法之一是以投资养老为名诈骗养老钱，手法之二是用以房养老名义诈骗老年人资金。

上述行为侵害消费者合法权益，影响恶劣，银保监会消费者权益保护局提示消费者，做到以下两谨记、两注意。

一是谨记投资是有风险的，不宜有赌博心理而冒险入局。消费者要树立理性投资理财观念，投资是有风险的，别受高收益诱惑而冲

动投资。

二是谨记选择正规机构。购买理财产品应结合自身风险承受能力，选择正规机构和正规渠道。建议消费者尤其是老年人群，在购买投资理财产品前，多咨询正规金融机构的专业人员，多与家人商量，对投资活动的真伪、合法性进行必要的判断和了解，防范不法分子诈骗侵害，警惕非正规机构的疯狂营销揽客行为。

三是注意提防集资诈骗套路。集资诈骗多有击鼓传花和庞氏骗局特点，不要被保本高息、保证收益等说辞迷惑。

四是注意保护个人信息。在日常生活中增强个人信息安全意识，慎重对待合同签署环节，不在空白合同签字。不随意提供身份证、银行卡号、密码、验证码等重要信息，以防被冒用、滥用或非法使用。若发现疑似非法金融活动，可及时向公安机关报案或向有关金融监管部门反映情况。(据《金融时报》)



防范电信网络诈骗



防范个人信息泄露。不泄露个人身份、通信、账户和密码等信息给他人。不转借个人银行卡。



对账户进行安全升级。升级芯片卡，账户更安全。