

新城市商业置业董事长朱献国： 南京的MALL生活刚刚开始

今天，南京第一家真正的 SHOPPING MALL——新城市广场将迎来两周年庆典。在南京新城市商业置业的董事长朱献国的眼里，新城市广场就像自己的孩子一样——2005年呱呱坠地，2006年跌跌爬爬，今年，终于学会了“站立”。庆典前一天，朱献国接受了快报记者的独家专访。

预亏三年的“傻人”

2005年圣诞节正式营业，到今年，新城市广场已经整整运营了两年，而实际上，在此之前，新城市广场还运营了整整一年的时间。谈及过去三年的变化，让朱献国感叹不已。

“建新城市广场的时候，前景未卜，压力很大。”在国外考察的时候，朱献国发现，国外50%以上的生活消费都是在SHOPPING MALL中完成，他敏锐地觉察到，这种就近一站式消费模式将成为

中国城市社区建设发展的趋势，南京需要这样的商业业态。“当时正是河西住宅大开发阶段，建住宅很容易也很快能赚钱，可是做商业地产，特别是SHOPPING MALL这么大型的商业地产，风险更大，投资更多，又不能预售。”但朱献国自己坚信，守得云开必定见日出。

在他看来，房地产不可以持续开发，但商业地产却可以持续经营，而河西生活配套设施没有跟上的现状提供了这种机会，就这样，一个总投资高达12亿人民币，按国际化标准设计的巨型商业设施在河西孕育而生。

“我们一年的运营成本就高达2500万，光是水电费就有上千万，但是收房租只有1500万，剩余的缺口就要自我消化，当时，我就做好了预亏三年的打算。第一年，亏损超过800万，第二年，仍然是800万，今年，已经扭亏为盈。”朱献国说，“傻人有傻

福，今天看来，我当年的选择是对的。”

早起的鸟儿有虫吃

作为南京第一家真正的“销品茂”，新城市广场在短短三年内，就成为了拥有400家知名品牌专卖店，集购物、餐饮、娱乐、休闲运动、文化社交、办公、居住为一体的MALL。2004年之前，南京全市的电影票房收入不到1000万，而在华纳进驻新城市广场之后，仅华纳一家的票房就超过了1000万元。

早起鸟儿有虫吃，朱献国对此深信不疑。“实际上，一个地区MALL的出现应该是在人均GDP超过5000美元的时候，就这个标准来衡量，新城市的出现有些提前，但正是提前，才让新城市有了今天。”他表示，在撑过了市场培育的艰难之后，新城市广场正在享受着南京消费者消费能量释放所带来的快感，“新城市广场诞生之初

是为河西居民配套，而现在，已经在为南京800万市民配套，可以预见，新城市广场的辐射半径将会进一步被放大。”

做造MALL“专业户”

新城市广场目前的面积达到了10万平方米，总建筑面积达36万平米，但朱献国仍不满足，“这样的体量对于南京这样一个城市来说，仍然显得单薄，在南京，仍有更多MALL的需求。”据他透露，新城市将在虹桥中心建立另外一个MALL，定位将区别于现有的新城市广场，而以时尚业态为主，模范马路科技产业带320万平米的研发群将给虹桥中心带来20万研发人员的人气基础。

“我的理想是将来能成为一名造MALL‘专业户’，理性地运作每一个MALL。”他说，南京的MALL生活刚刚起步，未来有无限可能。

快报记者 黄建军

宏图三胞“红快服务总站”即将亮相

快报讯（记者 张波）由宏图三胞巨资打造的南京首个国家级IT综合服务总站将于近期正式亮相珠江路商圈。据悉，该服务总站仅现场的服务面积就达到了600多平方米，现场各类服务人员近百名，而且全部具备国家级服务资质证书，国内外IT知名企业的服务维修机构纷纷抢驻。

“红快服务”于2001年成立，其Call-center中心（全国统一客户热线10106699）、CRM信息化管理系统等软、硬件能力均已达国内一流水平，能够为消费者提供多种专业、快捷的增值服务。此次组建的“红快服务总站”的所有服务全部实施明码标价，整体服务内容涵盖IT产品的检测、保养、维修三大服务功能。可基本解决病毒侵害、系统崩溃、数据恢复、软硬件服务等多项服务难题。而且现场的服务将不再局限于传统的电脑领域，小到数码相机、数码相机、MP3、MP4等数码产品均可在现场得到全方位的服务方案。

五星送货时间精确到两小时内

目前，五星电器服务中心正推行2008年服务提升项目，强势打造2008年家电行业“服务先锋”。五星电器服务中心总监张晓勇表示，五星将实现送货时间从原来的半天精确到两小时。

送货时间：精确到2小时以内

目前，五星物流中心在南京已经开始实行“准时配送”试点，为顾客送货到家精准在2个小时之内，从原来只能承诺上午或下午送货的模糊时间段提升到保证送达的时间精确到小时。

据悉，从12月15日开始，准时配送项目在南京所有的卖场内试运行。从试运行的情况来看，五星每天准时配送最多能达到10辆

车的货量，并对配送车辆的送货情况进行100%的回访。除去交通路况和天气等特殊因素，五星已能保证95%的顾客预约准时配送。

五星物流中心经理沈洋表示，五星看准了在准时配送方面的空白率先推出此项服务，是对原有服务模式的彻底变革。

服务模式：“一个电话解决问题”

此外，五星电器开始重视包括售后在内为顾客服务的全过程，五星呼叫中心已经专门处理空调品类的售后问题，扩展到更多品类，现在消费者如果有任何问题都可以拨打五星全国统一热线电话4008286666，五星将对客户投诉进行分析，每天由专人进行

解答和跟踪处理，实现“一个电话解决问题”的一站式服务模式，力争使90%的顾客问题能够一次性得到解决。

此项服务从11月起已经开始试运行，五星呼叫中心经理郁斌表示，目前五星一站式服务热线电话每天的受理量在150单左右，其中受理的问题70%集中在产品的安装、维修以及调试上。

五星接到顾客电话后会第一时间与厂家进行联系，并约定好为顾客上门服务的时间，同时，五星在服务系统中记录下受理单，第二天及时进行回访跟踪。

郁经理介绍，一站式服务热线电话即将新推出数码、手机等各品类产品的使用咨询服务。快报记者 陈刚

美国太阳能产品最大订单“南京造”

快报讯（记者 张波）近日，美国最大的太阳能系统商爱迪生太阳能公司与江苏中盛光电集团签订了一份10亿美元的订单，这是目前中国公司向美国市场供应的最大一笔太阳能产品订单。有人预计，江苏作为全国太阳能光伏产业的领头羊，今年的产值约为1000亿元。

“爱迪生太阳能公司是美国最大的光伏系统集成商之一”，中盛光电副总经理余海峰表示，中盛光电2008年下半年很可能在美国上市。据介绍，上个月中盛光电正式参与在西班牙马德里近郊建造的21mw光伏发电系统，该工程

是目前世界上最大的太阳能光伏系统。“西班牙这个工程中，我们会供应6成以上的太阳能电池板，建成后发电会并入西班牙国家电网。”

记者了解到，中国第一套具有“追日”功能的太阳能光伏发电系统已经在奥运会沙滩排球场馆正式并网发电。余海峰介绍，这套光伏追日系统是江苏中盛光电与西班牙一家厂商合作开发的高科技产品。这套系统可以远程遥控，随着太阳的旋转，其阳光板组件可以实现270度上下、左右旋转，因而其发电功率比一般的太阳能系统提高了35%以上，是目前

全世界转换效率最高的太阳能发电系统。据悉，这套系统平均每小时可发电11千瓦，一年可为奥运场馆供电近5万千瓦时，并可连续运作25年以上。

余海峰预计，江苏光伏产业今年大约产值1000个亿，可以说领先于全国，但目前还未完全释放。明年开始，江苏的房屋节能指标都要写进合同；房子12层以下的直接装太阳能热水器，小高层高层则应采用集中式太阳能供热系统。“这样一来，太阳能产业的发展很快会在国内释放，一旦释放一定会成为全球最大的市场。”

国美元旦吹响家电集结号

12月，国美21周年感恩回馈活动在全国范围内以“前所未有”的大幅度优惠让利于全国消费者，南京国美10家门店烽火连城，价格垂直下降，国美尽可能为消费者省钱。知名家电企业目前已经纷纷支持国美元旦的“贺岁力作”，价格、货源、售后服务等都将元旦期间得到全方面体现。有了21周年大庆长达近20天的持久热销的经验，本次元旦促销活动显得更加信心十足，将加大力度进行让利促销。在众知名家电企业的支持下，液晶、等离子、洗衣机、空

调、冰箱、手机、电脑等全品类家电均备货极其充裕。许多知名家电企业高层领导表示，厂家与国美电器都共同经历了家电市场无数的风风雨雨，在共进退之中建立起了深厚的合作情谊。国美电器惊人的吞吐量实现了国美电器的飞速发展，也成就了厂家的市场价值不断提高。家电企业负责生产商品，国美负责销售商品，这是一种鱼水关系，唇齿相依的深情。所以国美不但不用担心货源，而且厂家还将在本周为国美电器放“价”，为元旦开通价格绿色通道。

A.O.史密斯热水器加热大提速

A.O.史密斯全球研发中心继去年成功推出金圭特护系统后，今年的最新研发成果——第三代速热变容技术问世，解决了提升容积式电热水器加热速度的行业难题，大大缩短加热等待时间。

双棒分离技术 热水器加热大提速

来自美国的热水器专家，A.O.史密斯速热变容技术，独有加热棒上下分体安装方式，采用集中速热调节系统，开创“速热整胆”，“速热半胆”两种加热模式。半胆加热大大减少了加热时间，加热速度提升至上一代变容速热产品的2.5倍，整胆加热减少了加热过程中的热量散失，从而让加热大大提速。

速热又变容，一台当做两台用

第三代速热变容技术，创新性地改进了上一代技术来配合您的生活节奏。当您只一人在家用水或夏天用热水少时，为何白白加热一整胆水而造成浪费呢？A.O.史密斯运用全新独有技术，用速热半胆加热模式，更快加热好上半胆水。而当您全家都需要用水或冬季用热水量大时，热水器速热整胆模式将启动最大功率使用上下两根加热棒交替加热，在更短的时间内提供大量的热水。灵活满足您的用水需求，一台当做两台用。

低功率可选 避免电表跳闸

在用电高峰的季节，您会担心电源跳闸的问题吧！新一代低功率加热功能，专门针对中国部分家庭电表容量有限，为容易跳闸的状况而设计。如果用户家里同时启动多台大功率电器，可能出现突发断电的情况，这时选择低功率加热模式，热水器将自动把输出功率调整至最低挡，稳健运行，安稳无忧地为您加热好一整胆水。

创新科技，出自全球研发中心

透过速热变容III您会欣喜地发现，它同样源自设在中国的A.O.史密斯全球研发中心。它曾精巧改良了金圭加热棒，推出了全新升级的金圭特护系统。从而让您的热水器始终处于高效运行状态，超强抗垢，超长寿命，全面改善了您热水生活的品质。现在，全球研发中心又洞察了您和家人洗澡前的焦虑，所以研发出最新的变容速热III技术。试试看吧，有了它，您会发现热水器如此快热，如此懂得配合您的生活节奏。

这就是130余年的A.O.史密斯，它是美国热水专家，同时也是体贴您细致入微的热水家人。通过时时刻刻的创新研发，用精湛的科技，贴合您的热水生活节奏，用更好的热水对您嘘寒问暖。

不育成为IT男士新职业病

从本次由中国性学会、白求恩基金会主办，南京建国男科医院承办的2007“男性健康年暨白求恩基金男科治疗援助“冬暖行动”的健康调查数据及日常接诊中可以看出：现在，不育正在成为IT男士新的职业病。

南京建国男科医院丁学刚主任医师解释，从事IT业的男性，大多数早上班，在电脑前一坐就是一天，回家后又要在电脑或电视前坐数小时；工作忙顾不上喝水，有尿也没时间上洗手间；常常熬夜，每天接触电脑至少8个小时以上。这让男性常常处于久坐、憋尿、接触辐射等状态中，

使睾丸局部温度增高，易发生前列腺炎及睾丸生精障碍。另外，久坐会导致阴囊的温度升高，从而影响睾丸的生精能力。如果长久待在电磁辐射环境中，可影响睾丸产生精子。

丁主任建议：从事IT业的男性应该在日常生活中注意自我防护，不酗酒、少食辛辣食物、避免长时间骑车和久坐、婚姻生活要有规律、多饮水、少憋尿、尽量减少和电子产品的接触，最好在适宜的生育年龄开始播种爱情的种子。丁主任还表示，根据生理上和病理上的规律，治疗不育一般需要三个月的时间。患者要积极配合医生治疗。刘蔚

现代快报便民网

- 10分钟内回复
- 约定时间上门
- 现场回访反馈
- 凭回执单保修

24小时服务电话

96060

空调快修

(移机、充气、维修、清洗)

50元修彩电

水电急修

房屋清洁

油烟机清洗

质优价廉，值得信赖！

<h4 style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">家电维修</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ 彩电：21英寸以下(含21英寸)50元，25-29英寸国产60元，进口90元，34英寸140元，背投260元 ■ 冰箱、冰柜：30-330元 ■ 空调：维修：60元起；移机：50元起；充气：80元起；清洗：30元起 ■ 中央商用空调：价格面议。 ■ VCD、DVD：20-50元 ■ 音响：55元起 ■ 洗衣机：20元起 	<h4 style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">办公设备</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ 电脑维修：软硬件30元起 ■ 笔记本电脑维修：70元起 ■ 显示器维修：55元起 ■ 传真机维修：60元起 ■ 激光打印机维修：85元 ■ 一体机维修 ■ 现场晒鼓加粉 ■ 复印机维修 	<h4 style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">家政服务</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ 电、燃气、太阳能热水器：修20元 ■ 家庭清洁：1.5元/平米(建筑面积)，不足60平米按60平米计 ■ 厂房清洁：价格面议 ■ 高空外墙清洗：价格面议 ■ 管道疏通：马桶28元起，次管道30元，主管道40元起 ■ 水工、电工：30元起 ■ 水钻打孔：30元起 ■ 微波炉、消毒柜：维修30元 ■ 电饭煲维修：15元 ■ 饮水机：维修15元 ■ 灶具：维修15-28元，清洗20元
---	--	---

推荐服务

电脑维修

家庭装修

管道疏通

无霜冰箱维修

灭鼠灭蟑

丁渤验房

家装监理

搬家开锁

专业催乳

(所报价格均不含材料费，详细价目表可向服务人员索取)

为保障您的权益，求助快报便民服务热线96060预约登记，我们将在第一时间为您提供优质的服务，服务完成后请致电96060反馈。

投诉监督电话：96060

快报便民网服务范围：南京市区、江宁、浦口、六合(大厂、雄州)