



立冬, 风林萧瑟江渚寒

岳强

赏罢层林尽染, 迎来草木黄落。今天, 岁时迈入壬寅亥月孟冬之节立冬, 自此刻起, 从节气角度说, 就算是冬天了。

冬令六气, 立冬小雪、大雪冬至、小寒大寒。分别对应了干支岁时月份为亥、子、丑, 月初为节, 月中为气, “每月两节日期定, 最多不差一两天”。在寒暖变化上, 初冬亥月古称“小阳春”, 还是会有乍冷乍暖的气温波动, 所以, 在立冬小雪这个月里, 及时增减衣服, 让身心适应气温变化, 避免遭受风寒侵袭是蛮重要的。

节气, 对我们日常生活来说, 也可以看作是未雨绸缪的自然规律预警提示, 记住了“五日一候, 三候一气, 二气一节”的节气变化规律, 并遵循其规律生活, 这也是古人所提出的“天人合一”思想在生活里的实践。

从自然风物的变化规律上来说, 花木知地气, 飞禽识天气, 在古画里常用它们当作描绘物候时令的符号, 本期题图所选用的这幅元代画家倪瓒所绘《江渚风林图》就近乎于立冬节气前后的物象与感受。倪瓒在题画诗中写道: “江渚暮潮初落, 风林霜叶浑稀。倚杖柴门闲寂, 怀人

山色依微。至正癸卯九月望日戏为胜伯微君写此, 并赋小诗。”从落款时间来看, 此画是作于癸卯九月望日也就是 1363 年的阴历九月十五, 但其所绘风貌与诗中意境却似霜降立冬之交的感受。

南北朝时期著名文人刘勰著《文心雕龙》物色篇中道: “春秋代序, 阴阳惨舒, 物色之动, 心亦摇焉。盖阳气萌而玄驹步, 阴律凝而丹鸟羞, 微虫犹或入感, 四时之动物深矣。若夫珪璋挺其惠心, 英华秀其清气, 物色相召, 人谁获安? 是以诗人感物, 联类不穷。流连万象之际, 沉吟视听之区; 写气图貌, 既随物以宛转; 属采附声, 亦与心而徘徊……吟咏所发, 志惟深远; 体物为妙, 功在密附。故巧言切状, 如印之印泥, 不加雕削, 而曲写毫芥; 故能瞻言而见貌, 印字而知时也。”这段话的大意是, 在四季变化中, 阴晴寒暖等自然景物声色的变化, 都会使人的心情伴随着波动, 人若将此融入作品中, 物色相感, 谁能不动心呢? 所以, 当艺术家在进行创作的时候, 注意观察外象, 并结合自己的感受与情绪……作品贴近自然的同时还能够抒发情志, 就像治印钤印一般, 将心象里的自然风貌描摹在作品之中, 此时此刻的人事与物象都寄情于作品传世了。

刘勰的《文心雕龙》虽然是一部关于诗词文学创作的理论著作, 但以其物色篇中的观点来欣赏倪瓒这幅《江渚风林图》, 却可以解读出更丰富的内涵。由画之物象来看, 整幅画面空落寂寥, 苍凉萧瑟, 疏枝枯干, 静水微寒, 作者惜墨如金寥寥几笔是不是将初冬景象勾勒的高度凝练且逼真? 而在这物象中是不是还能够读出作者情绪落寞孤寂之感? 作为元四家之一的画家倪瓒, 其作品在中国画史上被封为“逸品”, 明代书画家董其昌在其《画禅室随笔》中赞: “古淡天真, 米痴后一人而已。”清初六家之一的恽南田则赞其画: “寂寞无可奈何之境, 最宜入想。”认为倪瓒的画无与伦比, “真寂寞之境, 再着一点便俗”。

从悲秋到寂冬, 从秋收到冬藏, 在这幅《江渚风林图》中既具象了冬之物象, 也抽象了冬之情感。画中仅仅四株枯树, 一片远山, 静水无痕就绘出了萧瑟寂寥的景象, 画中人, 却画出了人心里那浓浓的孤独与寂寥之感, 这是一幅冬令的应景之画, 但并不适合冬令欣赏, 酷暑热恼之时, 静观此画, 心中定会升起无上清凉的感受, 此即为“寒则暖之, 暖则寒之”阴阳互补之理。



元·倪瓒·江渚风林图轴

立冬

廿四节气



制图/张继

安心服务承诺再升级——

担心买到高压变电站旁的房子? 上海链家保障来了

签约后发现房子靠近高压变电站, 要求解约业主却不退 50 万元定金;
约定了家具家电归属买方, 业主却在物业交割时带走家具家电;
在租赁的房子内发生意外, 房东却不愿意承担责任……
2022 年 11 月 4 日, 上海链家再次升级安心服务承诺, 让这几种房产交易中的高发风险从此都有了切实保障。

房子靠近高压变电站 链家补偿定金损失 50 万元

林女士(化名)通过上海链家选中了一套二手房, 支付定金 50 万元。带家人复看后, 她发现距离本房 100 米处有高压变电站(合同中未披露), 可能会影响后期居住品质, 便提出解约。但业主以客户违约为由不同意退还定金, 经上海链家核实协调, 双方解约, 由上海链家补偿林女士安心保障金 50 万元。

消费者选择二手房时, 除房屋本身状况外, 也看重周边存在哪些有可能影响居住品质的不利设施。事实上, 早在 2012 年, 链家就推出“嫌恶设施披露行动”, 对二手房小区周围的工厂、垃圾焚烧填埋场等嫌恶设施进行披露, 以保障客户对房屋的知情权。

2022 年, 上海链家再次升级服务, 推出“不利设施, 签前披露*”的安心服务承诺: 经上海链家居间成交的二手房, 上海链家会在签署房地产买卖合同前披露该房屋直线距离

500 米范围内的高压变电站(110kv 以上), 直线距离 1km 范围内的公墓/殡仪馆、垃圾焚烧发电厂, 以及直线距离 5km 范围内正常运行中的机场。若因上海链家未披露上述设施导致客户解约, 上海链家根据客户定金损失做相应补偿。

如此一来, 就解决了购房者担心买到墓地、机场或高压变电站旁等不利设施房子的担忧。

因物业交割起争执 链家用垫付解决纠纷

郑先生(化名)和戴先生(化名), 是因为物业交割时的纠纷拿到上海链家赔偿的。

郑先生通过上海链家购买了一套二手房, 签约时合同约定家具家电归属业主。签约后, 经买卖双方协商后另行约定: 家具家电归属买方郑先生。在后期交易流程中, 郑先生与业主发生不快, 业主带走家具家电。经上海链家核实后, 补偿郑先生安心保障金 1.5 万元。

而戴先生则是在办理装修手续



链家首席运营官 王拥群

时, 被物业告知房屋有 10 年的物业费没交, 但在物业交割时前业主却提供了物业费缴纳证明。

据前业主反馈, 多年前曾跟物业公司达成一致, 2005 年 2 月至 2014 年 7 月这段时间的物业费会进行减免。但此时业主并不能提供减免材料, 物业公司也不同意进行减免。最终依据安心服务承诺, 上海链家先行垫付他物业费 6 万多元。

和房屋周边有无不利设施一样, 物业交割也是目前二手房风险和纠纷的高发环节, 看似不大却易成纠纷导火索。

为更多保障买卖双方权益, 此次上海链家将原有的“物业欠费, 先行垫付*”扩充为“物业交割, 损失垫付*”, 几字之差保障的范围却广了很多。除原来的物业欠费保障外, 在签署确认《物业交割清单》后, 买方最终未能收到合同约定交割的物

品且原业主拒不退还/补充的, 上海链家将根据实际情况予以垫付, 并与买方继续向原业主进行追讨, 最高垫付金额为人民币两万元。

此外, 为破解当前租赁市场因意外产生人身受伤及财产损失痛点, 上海链家此次还针对其省心租房新增“租住安全, 补偿损失*”的安心服务承诺, 以保障出租方和承租方的利益。

“上海链家去年升级的十八大安心服务承诺中尚未覆盖到的这几点, 从客户痛点和需求出发, 我们今年再次升级, 加码保障。”链家 COO 王拥群坦言。

上海市房地产经纪行业协会秘书长陈亮认为, 如何在市场中赢得争先, 是每个企业都应该思考的问题。如上海链家这般以提升交易安全和消费者体验为己任的企业, 为整个行业树立了标杆。

5 年连续升级 对症下药解消费者急愁难

可以说, 每次升级的安心服务承诺, 上海链家都是对症下药。

“不管市场和行业如何变化, 我们都坚定地品质端持续做加法。”作为一家坚守客户至上、品质为先的企业, 王拥群表达了对做好安心服务承诺的决心。

这并非是一句空话, 链家做的向来比说的更多。根据此次对外公布的最新数据, 截至 2022 年 10 月, 上海链家已累计为消费者支付安心保障金 10.58 亿元, 共抵御了 53582 次交易风险。

可以说, 链家用安心服务承诺和“30124”链享无忧客诉体系、“客户座谈会”等举措, 有效破解了消费者对企业“投诉无门, 解决无力”的弊端, 确保以最快时间让消费者合法权益得到有效保障。

风可以吹灭蜡烛, 也可以使火越烧越旺。正是做了很多难而正确的事, 最终使得“真实、安全、可信赖”成了链家的标志, 让链家因此成为大多数人首选的房产经纪公司。

“链家承诺的每一条都是为我们消费者考虑的, 也都是能够积极履行的, 这样的承诺让人安心。”一位拿到链家赔偿款的购房者的感叹, 浓缩了上海链家安心服务承诺路的历程。

归根结底, 真正打动上海消费者的, 是链家一如既往的“安全感”。(万里程)