

老周把心全用在这一行

那是去年年底，一个寒风刺骨雪花飘飘的周末午后。华侨路，著名的房产一条街，很多门店已是铁门紧锁。年关已近，生意清淡，很多中介都把员工放回家过年了。只有少数几家还在坚持营业，城开千居华侨路店便是其中一个。就在这样的一个下午，记者见到了老周。



贴心 把自己当客户

小小的门面内，周继庆正忙着与客户通话，他满面堆笑地向电话那端的客户解释着什么：“买房子虽然重要，家庭和谐更重要。还是再跟家里人商量一下吧。”

放下电话，老周笑对不明就里的记者解释道：“这位客户自己想买房，可是她的先生不想买。她就赌气要用自己的钱买。她有钱。虽然我给她推荐的房源绝对好，但是还要劝她再想想。你说是不？”

周继庆原来是一家国营大企业的工人，2000年单位改制，他做了一名房地产经纪人。虽然进入城开千居只有一年多一点的时间，但是老周已经多次被公司作为模范店长推荐

给媒体。2007年12月，市场很冷，但老周所在的华侨路店又拿到了公司月度业绩第一名。

真心 把客户当朋友

问老周业绩为什么这么好，他说：“就是要用心去做这一行吧。有的中介接到单，就一定要把房卖掉。我不是这样想。我总是先让自己真正进入角色。打个比方说吧，我老婆爱看韩剧，每次看到夜里两点多钟，哭得手边纸巾不断。这就是进入角色。如果是买房人找我，我就把自己当成买房的，房子有什么毛病全都告诉人家。”

老周曾经为一单生意一夜没睡觉。他承认，这个案是自己疏忽了，给客人造成了2500元的损失。当时，交易的标的位

在江宁，因为江宁的产权过户手续与主城区略有不同，所以老周少带了一份材料。等到老周赶紧回头带着银行的工作人员一起打车到江宁房产局的时候，恰恰错过了一个时间节点。客人多缴了一点契税。老周懊恼得自己反省了一晚上。

记者问：“这位客户和你很熟？”老周说：“不认识。可我把客人当朋友。”

烦心 也是乐在其中

老周曾经为了一单生意谈判到了凌晨。周继庆说，这个案子已经成为公司员工培训的经典案例。那是2007年上半年，有位客户要卖云锦美地的房子，也许是因为要价略低了些，但又无法违约，于是卖家赌气要求：“只要卖到今天晚上！”偏偏买家也是个倔脾气，认为既然你开了这个价，我就非要买到不可。于是，老周协调着双方，从谈判开始，一直到付款成交，整整从下午5点耗到了第二天凌晨2点多。交易完成之后，老周的双眼已布满红丝。回到家后，妻子心疼地问：“你还累啊？”

老周笑着对记者说，“说累，只是身体的累；可是身心疲惫。每次下班回家，我都要想，要烦（动脑筋的意思），到底第二天怎么跟人谈。要说做经纪这一行，只要不用心去

做，一点都不累，不过成交少一点吧。”

老周自己蛮喜欢干这一行，老周笑说，“我就是喜欢和人打交道。”

专心 市场把握很准

很多客户欣赏老周的诚恳、热情、实在，更倚重他的阅历和经验，老周对市场的判断往往见解独到，而且准确实用。最近的二手房市场很冷，老周却不悲观。他告诉记者：“目前买卖双方正处在对峙阶段。这句话不是我说的，但说得太对了。凭我的经验，市场肯定是有。你就看那么多到南京来打工的人，他们都要在南京买房子。”

老周举了个例子，最近他们家在搞装潢，几个苏北工人都表示要在南京买房，而且确有经济实力。除了工人现在待遇好以外，好的家装公司都为工人提供收入证明，工人能贷到款，于是这些群体也成为楼市需求的一个强有力的支持力。

人人都说市中心房子最保值，老周却能找出其中的差异。鼓楼区三条巷的二手房算是全南京最好的地段之一了吧，老周却并不赞同房东开出的高价。老周向记者解释道，老房子好卖的高潮已经过去，目前最热门的市中心房产，至少在他的门店，已经变成了少数品牌开发商开发的新房。

快报记者 刘欣

成功源于他的专注与专业

经纪人档案：

经纪证号：

320100020015146

姓名：柳乐

年龄：25岁

职务：满堂红商业地产部主管

从业时间：2006年10月至今

业绩：2007年4月至11月个人业绩：30万元

2007年4月至12月团队业绩：60多万元

个人最高单月业绩：12.9万元



于他专业的服务非常满意，因此他也赢得了这份重要的订单。而要做到这点没有任何捷径，只能依靠平时的积累。

机会从来只留给有准备的人。柳乐是2006年10月加入满堂红的，经过3个月的培训后，他就担任满堂红南京商业部主管。开始的时候，这个部就他一个光杆司令。跑楼盘，找房源，市场调查分析，都是他一个人。在他的努力下，队伍逐步扩充到6人。两个月时间，他们收集了涵盖南京所有写字楼的2000多套租赁房源，为工作打下了坚实的基础。

在收集房源的同时，他们还进行了详细的市场调查与分析，掌握了南京商业地产市场的第一手资料。正是基于这些调查分析，他总能根据客户的具体需求，提供最适合的方案。

柳乐满怀自信地在参评资料上写道：“二手地产的蓝海充满挑战，我会努力走下去，相信自己会走得更远、更好！”我们相信他能取得更大的成功。见习记者 文涛

HJ 好邻居房产

本公司常年法律公证顾问:江苏省南京市石城公证处 资质证号 000706

高档房	达美御园 12F 126m ² 精装 双南 3室 1厅 130万 85504550	世茂滨江(多套) 21F 178m ² 新精装 双户 2室 1厅 79万 85504550	湖景花园 4F 66m ² 高档 小区 2室 1厅 240万 85504550	金基翠城 2F 110m ² 豪装 跃层 5室 3厅 2卫 240万 85504550	中央门大家旁 2F 149m ² 精装 99年房价优 93万 85504550	后大树根 5/6 108.5m ² 精装 99年房全明 135万 85504550	幕府佳园 10/11 91.3m ² 新空房 2室 2厅 63万 (不含税) 66873411	中央门千禧苑 4/7 99.1m ² 07年 新空房 3室 2厅 2卫 包租 96万 66873433	幕府佳园 11F 129m ² 07年 简装 3室 2厅 小区好 90万 66873433	红山路天然居 4/6 87m ² 精装 空调地调 8层 8m ² 93.8万 66896783	红森公寓 3/6 86m ² 精装拎 包入住 90.5万 66896783	金碧花园 3/7 136m ² 装修 双南一北管气 106万 66892470	云燕园 1/6 77.25m ² 00年 房精装双南全明 72万 66892470	长阳花园 1/6 127.38m ² 精 装明拎包入住 149万 66892470
金碧花园 1F 102m ² 装修 全明院 30m ² 86万 66891966	中央门欣艺园 10F 118.05m ² 精装 20 万全明观景房 130万 66891966	泰和园 12F 78m ² 精装 高档小区 88万 66891966	安怀新村 2F 75m ² 新精装 拎包入住 60万 66891966	先锋广场(多套) 5/7 34.34-43.43m ² 精装拎包住用 41万 (不含税) 66950192	长营村 3/7 91m ² 3室 1厅 精装 00年房 72万 66950192	幕府佳园 4/11 90.7m ² 毛坯小区 71万 66873327	清江花苑 2/6 90m ² 双南精装 全送车位地下 106万 66873327	中央门欣艺园 5/6 100m ² 豪装 拎包入住 全明 115万 66950190	郭家山 2/6 82m ² 装修 双南一北 56.5万 66950190	旭日景城 4/7 105m ² 双南 85万 85635935	御林山庄 4/6 146m ² 3室 2厅 2卫 75万 66950191	红森公寓 3/6 90+10m ² 精装拎包住 85.5万 66950191	墨香山庄 4/7 182m ² 南北 精装拎包住管气 88.5万 66950191	和燕花苑 16/18 92m ² 双南 精装拎包住管气 86.5万 66950191
阳光雅居 6跃 7 123m ² 毛坯 全明管气高档小区 78.8万 66950191	东井村 41号 57 89m ² 双南精装 双南一北 72.8万 66950191	燕语华庭(多套) 8/11 133m ² 全明 豪华拎包住包 128.8万 66950191	晓庄店面 131+10m ² 宽 8米 双开门营业中市口好 100万 66950191	星河翠庭 1/6 79m ² 08年房 精装双南一北 54.9万 66950191	迈皋桥 4/6 62m ² 双南一 北精装拎包住 59.5万 66950191	华电路 1/6 73m ² 院 30m ² 采光环境好 52.6万 66950191	高云岭 5/7 64m ² 双南 全明精良装修 68万 66950191	中山北路 2/6 66m ² 双南一北 全明精良装修 68万 66950191	碧花园 1/7 101m ² 豪装 双南 3室 2厅 全明 81万 66873317	小市新村 2/6 68m ² 98年房 双南大厅光好 51.8万 66873317	高云岭 2/4 61.48m ² 3室 2厅 2明厅可入户口 59.5万 66892470	伍佰新寓 5F 88m ² 精装 65万 66950192	紫罗苑 1/7 88m ² 新房 精装 68万 66950192	
新联二村 95房 6F 66.7m ² 双南 全明双学区房 42.8万 66950191	北苑一村特价 4/6 70m ² 3室 1厅 1/6 59m ² 南北好 地带 户口环境好 32.5万 66950191	晓庄特价 1/7 59m ² 南北好 地带 户口环境好 32.5万 66950191	东井村 39号 5F 53m ² 南北精 装全明 36.8万 66950191	水关桥 6F 55m ² 双南精 装管气可更名 43.3万 66950191	太平村特价 2F 54m ² 2室 1厅 全明房型佳装修 26.5万 66950191	汽轮四村 3/5 51m ² 双南 管气可更名 34.5万 66950191	五塘新村 3/6 65m ² 双南精 装拎包住 43.8万 66950191	红山路 6F 65m ² 双南全 明精良装修 42.5万 66950191	红山路 6F 57m ² 南北 阳台全明 20m ² 42.5万 66950191	水关桥 3/7 70m ² 南北 阳台全明 25m ² 46.3万 66873317	红森公寓 1/6 55m ² 双南 阳台全明 25m ² 46.3万 66873317	五塘新村 1/7 61m ² 双南 阳台全明 10m ² 32.5万 66873317		
晓庄教师楼 5/6 63.21m ² 双南 校区环境好 27.8万 66873317	东井村 3号 5/7 61.2m ² 双南 学区房可入户口 45万 66873317	热河南路姜家圩 5/6 57m ² 简装 双南一北交便 44.3万 66873317	小市街 88号 1/7 51m ² 98年房 30m ² 加盖 18.8万 66873327	安乐村 6/6 59m ² 简装 双南 44.8万 66873327	水关桥 6F 60.47m ² 简 装超好 40万 66873327	小市新村 6/6 52.6m ² 双南 简装超好 40万 66873327	南堡新寓 6/6 64.7m ² 简装 98年房可入户口 43.8万 66873327	三牌楼娄子巷 3/6 51m ² 96年房 98年房可入户口 43.8万 66873327	五佰村 4/7 65.5m ² 双南 双南全明 98年房 48.8万 66873327	五塘上元里 5/6 51m ² 全明 可带户口 31.5万 85504550	安怀村 6/7 67.2m ² 精装 94年房全明 43.9万 85504550	太平村 3/5 55m ² 双南 房型好包带户口 52.9万 66891966		
月苑三村 3F 63.7m ² 装修 可入户 47.5万 66892471	迈皋桥好又多旁 3F 61m ² 精装 空房 43万 66892471	南砖新村 5/7 75m ² 精装全 明双南 56.5万 66896783	建宁路安乐村 5/7 49m ² 精装 2室 1厅 32.8万 66896783	四平路 3/5 45.3m ² 简装 好环境 33万 66896783	建宁路 6/6 42m ² 房型好 可带户口 40万 66896783	盛世花园 2/7 66m ² 简装 全明 43万 66896783	金山花苑(多套) 1F 93.8m ² 简装 可更名 3室 1厅 42万 85504550	五塘新村 5/6 51m ² 全明 1F 92.5m ²						