南京首届优秀房地产经纪(中介)评选优秀企业巡礼之十一

瑞居:市民买房的好帮手

2月28日上午，坐在新街口建华大厦9楼全新的办公室里，王萍的心情也如窗外早春的阳光一样明媚。这一天，她一手创立的瑞居在新街口的高级写字楼里有了自己的总部;这一天,瑞居在南京的第10家店在江北开张;这一天,她和她的事业都登上了一个高峰……

2007年4月，是王萍事业的起点,在做了长达八年的房地产经纪人后,她筹建了自己的公司。随后,南京市民陆续在大光路、水佐岗、东井村、南湖等地看到了全新的中介门店——瑞居不动产。多年的积累,稳健的经营,瑞居在不到一年的时间里稳步前行,不断发展壮大,到去年年底其门店已经发展到8家。

今年年初，因为受调控政策影响，南京二手房市场遭遇了一股寒流，不少中介选择早早关门歇业来躲避。此时,瑞居却反其道而行之,抓住这个时机对自身的管理和发展进行了总结和梳理。为了提升企业影响力，瑞居决定将总部由原来的大光路移到南京市的商业中心地带新街口,同时进入江北市场,开设桥北店。

“虽然目前江北二手房存在价格和交通等问题,但是市场潜力大，有巨大的上升空间。”王萍说,瑞居选择这个时机进入江北，主要是着眼未来。瑞居桥北店位于江北明发滨江新城旁的滨江大道旁，门店营业面积达100多平方米，是瑞居所有门店中除总部外投入最大面积最大的门店。至此,瑞居也完成了在南京的初步布局，门店覆盖了南京市除江宁外的所有区域。与此同时,瑞居以其专业和优质的服务赢得了南京市民的认可，其业绩在业内稳居前列。

在短短一年的时间,瑞居是如何取得如此优异成绩的?记者注意到,在采访过程中,王萍的手机多次响起,都是业主委托卖房的电话。每接一个电话,她都仔细记录,她那厚厚的一本笔记本都快写满了。为了最快掌握公司的第一手信息，为了确保公司的资源利用最大化，她始终坚持在第一线，每天都要接数十个类似的电话。公司每一个员工的招募、公司每一家新店的开张、公司的每一步发展,王萍都亲力亲为。正是她的这种执着与坚持，让瑞居稳步前行。

此外，瑞居还根据客户需求推出了专车接送看房的服务，目前瑞居各个门店已经配备了10多台看房车,针对路程相对较远，客户年龄较大的情况提供专车接送，这种贴心的服务获得了客户的广泛好评。为了满足客户需求，他们还和优秀的家装公司合作，为客户提供相应的家装服务，去年一年他们为数十名客户提供了装修服务。为了加强管理,让公司更加规范，瑞居还特定聘请了法律顾问，为公司提供法律服务,杜绝不规范行为。对于瑞居的未来，王萍表示将珍惜广大客户的支持，不断地加强服务和管理，做南京市民买房子的好帮手。

见习记者 文涛

南京首届优秀房地产经纪(中介)评选优秀企业巡礼之十二

广驰:开业三年就成为业界“黑马”

南京广驰置业投资顾问有限公司创建于2005年,但年轻的她在业内已赢得了很好口碑,无论是买卖别墅,还是常规住宅,或是商铺转让,她的经纪人都能用专业的视角和真挚的服务给客户满意的答案，现在广驰置业已被业界称为一匹“黑马”。

经营方式不断尝试创新

“在经营方式上,广驰房产一直在努力创新。我们的办公场所主要设在写字楼，不是像大多数中介那样以开门店为主，这样可以节省大笔费用，让客户得到更多实惠。广驰主要通过报纸广告发布信息，遍布南京的经纪人随时上门为卖主、买主服务。2008年,广驰在保证原有业务量的同时，也要尝试开直营店，这样可以让更多市民享受到广驰的优质服务。”一打开话匣子,南京广驰置业投资顾问有限公司总经理孔烽就这样告诉记者。

据记者了解,今年广驰将把业务拓展到龙江、城东地区,预计将增设3个直营店。

让每位员工都成为专家

“房产中介也是服务行业，为客户想得多一些,服务态度再和善一些，我们距离成功就会更近一些”。孔烽说。

广驰房产始终坚持以“微笑服务,诚信为本,勤奋为先”为服务宗旨,培养了一大批优秀置业顾问，他们从细节入手,从小事做起,把对客户的服务意识时时放在心上，成了南京市民身边的房产专家。“我对员工的要求就是,一定要专业,只有专家才能做好服务，也才能拿到更多佣金。”孔烽坦言。

对合同的每个条款负责

买卖二手房的过程中，签订合同是最要慎重的事，此时一名经纪人最能体现“房产专家”的作用。作为品牌中介企业，广驰坚持重合同守信用，合理守法地遵照合同的每条每款要求,确保业主与客户的利益得到保障。

广驰公司严格杜绝霸王条款，对每个条款都承担义务。另外，公司要求所有员工秉承“永不抱怨”的宗旨，坚持“宁愿少做一笔生意，决不得罪一位客户”的信条，积极引导健康良好的行业风气，承担属于自己的社会责任。

领军人物坚持厚道为先

“一个企业发展得好不好，领导人有决定性作用。作为总经理，我坚定地认为：只有员工的收入增加了，才是我的成功。很多老总认为，公司效益增加就是企业的成功，但反过来想，一个企业的经济效益提高了,而员工收入却没有上涨，造成人才流失,这又何谈成功?”生长于山东沂蒙山区的孔烽,这样理解着他在企业中的作用。

在做人原则上，孔烽坚持做人要厚道的准则。“先做好人,才能做好工作,也才能做大做强一个企业。”孔烽最后说。

见习记者 张玮玲

■企业链接

南京广驰置业投资顾问有限公司是南京市房地产协会会员单位,“AAA级”诚信企业、首批网上交易企业。广驰房产秉承“诚信、专业、务实、创新”的经营理念,在南京二手房市场迅速成长,是中介企业中的一匹“黑马”。

2008年，公司将进一步拓展市场，在原有经营规模的基础上增开3家直营店，为更多南京市民提供专业的房屋买卖服务。

大小中介苦修内功 期待市场四月回暖

春节后,南京的商品房市场越发低迷,二手楼市也没有明显起色。记者近日获悉,因为不堪忍受长期交易惨淡的“折磨”,不少中介公司年后开始调整战略。由于3月份第一周里各中介的电话到访量有所增长,一些中介又开始预期市场在4月份逐渐复苏。

观望的多,下手的少

各施高招以渡难关

大年初八,当有些中介公司老总坐在办公室里唉声叹气地抱怨生意不好时,南京淘然居房产经纪公司总经理朱文生却在家里暗自庆幸。原来,已经料到年后很长一段时间内市场都不会有转机的他,在年前就通知公司放假到正月15日。

“这种形势下,早开门一天就多亏一天。正月16日上班后,公司就制定了‘针对性卖房’策略,一边组织员工对市场进行统筹分析,挑易成交区域的房源重点跟踪,一边依靠公司的信誉,把年前看房且意向性比较强的买卖双方重新叫到一起谈价格,促进成交。”朱文生感叹,“这一轮观望气氛太浓了,买卖双方暗中较劲,都不肯让步。”

记者了解到,针对这种长期的冷市压力,南京二手房中介公司作出战略调整的并不在少数。青衣墨子不动产总经理称:“市场就那样，平时都没时间去关注太多,主要精力都放在了员工培训、生意突围等修炼自身‘内功’上了。”而诸如南房置换等公司,则在节后把精力重点放在了相对好的租赁市场,以寻找利润增长点。

“没有办法呀,市场冷了大半年了,再这样下去哪家能熬得住,要生存就只有想办法渡过难关。”一家中等规模的中介公司负责人直言。

期待市场四月回暖

南京二手房市场究竟什么时候可以回暖?对于这一关乎生死存亡的问题,各中介公司的意见虽不一致,但都盼望在4月份可以复苏。

朱文生对市场比较有信心，他的理由很简单:“购房的需求群体还很大,而商品房市场的房价松动迹象也不大,估计4月份里会有好的转机。”他告诉记者,从他们公司的情况来看,3月份以来的电话到访量明显比2月份增多了,“虽然其中看房子的客户比例很小,实际的交易量也没有多少变化,但至少能说明需求的存在。

南房置换区域经理郑宏伟接受记者采访时也表示,当前询问和看房的客源量确实有所增长。“但这种迹象是否就意味着市场的回暖还很那说。乐观地看，最快可能会在今年4月份复苏，慢的话可能要到下半年。”他认为,影响当前二手房市场的主要因素有两个,首先是新楼盘的开盘价格和销售的走势，其次就是各家商业银行贷款政策随后的变化。

我爱我家市场部经理舒莉莉称,2月15日之后南京二手房市场就已经开始回暖,其依据是我爱我家南京公司2月份超额完成了任务。她同时提醒:“这种市场回暖并不代表房价会有所上涨,更不要预期今年的二手楼市会像去年那样火爆。” 快报记者 刘果

钧姐 58808211 58808291

大桥南路 4/6 37㎡ 23.8 万 管 气 58808291
热河南路 1/6 55.53㎡43.5 万全明装修送 车 库 58808211
百合华府 25/35 137.5㎡112 万房型好景 观 房 58808211
滨江东苑 2/7 66.5㎡46.8 万南北装 修 58808291
建宁路 5/7 65㎡50.5 万01年新房精装 修 58808291
南堡新寓 5/7 65.2㎡43.8 万全明房 型 好 58808291
方家营 4/7 60㎡42.8 万98年房南北全明厅大 58808291
财大校园 6/7 71㎡73 万双南精装 管 气 81694366
三牌楼狗耳巷 7/7 61㎡55 万双南全明 学 区 房 81694366
汉中路 6/6 76㎡63.8 万双南一北肌美大院空房 81694366
康居新寓 6/7 73㎡67.5 万双南全明精装 81694366
热河南路 4/6 44㎡32.8 万南北全明小区 81694366
三牌楼校门口1号 4/6 55.23㎡51.8 万双南全明小区 81694366
五所村 5/7 41㎡32 万南北全明成熟小区 81694366

泽来置业 特价房玄武门 54㎡ 45.9 万双南全明 86021562

黄埔花园 91.5㎡ 115 万精装有暖气 84600260
大邦紫云阁 123㎡155 万三南豪装景观地铁口 84862232
银城东苑 187㎡220 万四南全明景观送露台 84586400
月牙湖花园对面 87㎡ 101 万精装双南全明 84586400
后标营 58㎡52 万双南精装院子 10㎡ 84862232
67㎡60.5 万双南全明精装 84586400
南师附小 90㎡120 万双南得房率高 84862232
长小学区 41㎡45 万双学区大单 84860201
游小学区 46㎡52 万双学区 84862232
梅花山庄(多套) 77㎡92 万丽景苑双南精装 84860201
143㎡179 万精装全明送设 84586400
213㎡250 万精装3跃 4F84600260
紫金城(多套) 116㎡130 万三南精装全明 84862232
月牙湖花园 198㎡297 万临湖精装房型好 84860201
皇册家园 113㎡146 万架空两室双卫毛坯地铁口 84862232
儒林雅居 120㎡156 万婚装送设架空 84860201
中华路中华园 152㎡95 万有电梯地势佳价格超低 84862232
后宰门 46㎡36.8 万双南交便 84860201
瑞北学区 58㎡48.5 万精装 84586400
瑞小学区 83.5㎡92 万精装实际面积大 84600260
御河苑 86㎡106 万精装双南全明送地下室 14㎡ 84600260
苜蓿园(多套) 78㎡75 万全明简装南北 84586400
东柏果园 37.06㎡33 万简装全明 84600260
长发公寓(多套) 121㎡144 万双南精装送设地铁口 84586400

展辉房产 52214558 52214668

琵琶小区 1/6F45㎡45.5 万婚装南北院 15㎡
转龙车 7/7F51㎡38 万毛坯南北生活交通方便
南苑话园 1/6F76㎡66 万简装南北可作连家店
来凤小区 4/6F35㎡28.5 万装修正南套型佳
奥体 4/18F146㎡110 万新空南北环境佳
剪子巷 2/7F81㎡70 万简装双南双阳台
秦虹小区 1/7F52㎡46.8 万精装南北院 15㎡
瞻园商住楼 6/6F47+47㎡85 万装精装带租约南住两用
凤虹苑 3/7F96.5㎡88 万简装南北全明
尚文西苑 5/6F101㎡96 万南北全明毛坯
兴达新寓 5/7F77㎡69 万精装双南一北送设施
风光里 3/7F107㎡90.8 万双南全明厅大
良辰美景 2/11F110㎡105 万豪装全明套型佳
贡园 3/7F44㎡34 万正南毛坯
霞光里 3/7F96.5㎡88 万双南一北全明精装
金陵世家 2/6F113㎡112 万全明精装送设施
利民东村 4/6F48㎡41.5 万南北精装送设施
曙光里 3/7F100㎡92 万豪装全明拎包住
转龙车 2/7F47.2㎡36.5 万/居精装南北送设施
新百花园 3/7F83㎡80.5 万精装双南送地下室
木匠营 1/7F89㎡90 万双南一北精装送设施
糟坊园 4/6F63㎡60 万精装双南地势佳
南苑台园 4/8F53㎡43.5 万双南全明精装
长乐花园 6/7F103㎡89.8 万精装全明三室

君驰华庭 欧式联排别墅(每户送独立花园)
购买君驰华庭的五大理由之一(集齐5期,购房再优惠2%,仅限本月)
公寓价格 别墅享受
4280元/平米起 现推出特价房数套 3920元/平米
现场售楼:江宁禄口溧路 售楼热线 52778401 免费专车看房

中中置业 84010596 13705189035

雨花龙福小区 2/7 83㎡68 万简装全明环绿双南一北
雨花新村 5/6 63.6㎡49.7 万婚装设施全南北
雨花新村 6/6 64.8㎡47.9 万双南全明套型佳
雨花新村 1/6 59.83㎡52 万装修加盖 30㎡ 院 10㎡ 南北
共青团路 6/6 67㎡48.8 万精装双南全明
雨花西路车站旁 6/7 73.71㎡57 万简装双南
雨花南路(多套) 1/7 90.59㎡72.8 万装修全明设施全送南北
宁南郁金香 6/6(楼阁 14㎡)61.38㎡50 万96装修设施全送南北全明
宁南郁金香(多套) 6/6实质 48.54㎡42 万精装全明双南
雨花鑫蕊花园 8/10 89.77㎡70.5 万新空管气全明南北
中华门地铁口旁 2/5 55.4㎡38 万装修南北单位房
晨光巷小区 7/7尖顶 50.2㎡37 万简装管气南北
雨花龙福山庄 5/7 46㎡44 万精装全明南北送高档设施储 2㎡10㎡ 地下室
雨花邓府山村 7/7 57㎡33 万装修居可变产设全送双南
雨花康润园 1/6 51㎡38.7 万简装南北
安德门地铁口旁 4/6 63.8㎡47.5 万新空房南北
夫子庙江宁路小区 5/7 61㎡48.8 万精装环佳南北管气
长虹新寓 3/7 76㎡61 万简装全明双南双阳台
江宁上元路 6/6 78㎡42.8 万精装全明送固定设施双南
梅山集团上怡新村 1/6 53.5㎡23.8 万装修(旧)双南院 20㎡
雨花龙家四小区 7/7 78.31㎡52.4 万精装全明双南紧临小行地铁口
雨花西善桥 4/6 65.34㎡39 万精装全明双南
雨花西善桥 3/5 75.8㎡49 万精装南北
西善桥东升山庄 2/6 82.6㎡25 万居新空双南全明
雨花共青团路(多套) 2/7 73.92㎡53.5 万装修南北送设施
雨花能仁里 7/7 79.9㎡57 万精装双南一东送 4㎡ 车库
雨花西路(多套) 4/7 50㎡37 万简装南北设全拎包入住
江宁南方花园旁 5/7 58㎡(实 75㎡)42.5 万简装二南一北房改房
江宁南方花园A组 6/7 73.89㎡55 万精装全明南北送设施
江宁南方花园枫彩园 6/7 88㎡58 万新空全明南北可更名

江宁门面·住宅
门面(41-232㎡, 3300元/㎡起)
住宅(65-138㎡,1800元/㎡起) 超低价
电话: 52736008 13072584559 13512538301
发车地址:大光路49号(宏鹰大厦市房产交易中心楼下)时间:每天早晨8:15周三、六8:30准时发车

建设新村 43㎡ 5/5F40.5 万 精装管气成熟小区 81765397
丹凤街 104㎡ 3/7 102 万 精装双南厅大 66869433

新街口 52㎡7/7 42 万繁华地区 81765397
一品嘉园 180㎡6/7 198 万精装三南环境优 66869433
紫竹林 58.5㎡4/7 56 万简装环境好管气 66869433
新民村 51.27㎡1/6 45 万全明可做连家店 66869433
滨江西园门面房 191㎡1/7 8000元/㎡98年正规主干道门面房宽14米4.5米 66865887
朗诗旁丰富路 40㎡7/7 35.8 万房型佳地势好宜投资 66865887
四平苑旁 49.15㎡3/5 33 万南北全明已装修 66865887
景明佳园 72㎡5/6 26.5 万精装修全明房型好环佳 66865887
福建路 58.5㎡4/5 53.8 万双南全新精装生活便 66865887
江滨新寓 48.5㎡7/7 40 万精装设施配 81765397
山西路 62㎡6F 50.8 万南精装带户口 66869431
建宁新村 48㎡6/7 37.5 万全南全明简装 66869431
镇江路 93㎡2/7 85 万双南双观房地下室 50㎡ 86425364
港口小区 65㎡1/7 61.5 万南双阳装修院 18㎡ 66869431
清江西苑旁 123㎡4/19 126 万三南豪装全明04房 66869431
新民路 44㎡4/6 31.5 万精装拎包住 66869431
三元巷地铁口 55㎡4/5 55 万南毛坯 66869431
四方新村 43㎡4/7 30.3 万简装小区97年 66869432
海福巷 67.5㎡7/7 49.8 万拎包入住 66408232
白露东苑 80.82㎡2/7 72.2 万精装送设施 66869432
迈皋桥地铁口 67㎡5/7 51.8 万小区精装 66892033
金鹏大厦 50.3㎡2/6 42.5 万拎包入住 66892033
来凤小区 58㎡6/6 41.5 万全明小区 66892033
锁金村 74㎡2/6 65.3 万双南 66892033
后宰门 111㎡4/11 50 万双南北毛坯 58575760
珠江路红庙小区 55㎡5/7 48.8 万学区房 66865882
双门楼宾馆旁 40.83㎡5/7 32.5 万全明装修 66865882
四卫头 56.7㎡6/7 49 万装修含税 66865882
天润城 75.4㎡13/28 88 万双南拉小精装 66865882
江北专版
明发滨江新城 83㎡4/11 50 万精装修南北 83992651
明发滨江新城 83.11㎡3/11 41.8 万南北交便 58575760
天润城 104㎡5/11 44.5 万双南毛坯 83992651
天润城 90.06㎡5/7 48 万精装 58575760
天润城 104㎡2/11 46 万南北临地铁 58575760
天润城 93.94㎡1/9 40.2 万双南采光佳 58575760
润富花园 72.5㎡4/6 30.2 万双南毛坯 58575760
威尼斯水城 103㎡6/9 50 万景观房地势佳 58575760
天润城 97.81㎡8/10 46 万房形佳全明 58575760
浦欣家园 127㎡6/6 跃41 万价优地势佳 83992651
宁港一村 50㎡4/5 21 万新装修无税 83992651
桥工新村 66.6㎡2/5 30 万双南无税可上户 83992651
浦东花园 135㎡7/11 63 万全明可商用 83992651
威尼斯水城 108㎡7/11 57.5 万精装南北送设施 58575760
玫瑰花园 90.63㎡3/6 48 万精装送10㎡地下室 58575760
盘锦花园 158㎡6/6 50 万1900/月适投资 58575760
威尼斯水城 94㎡11/11 50 万景观房地势佳 83992651

恒扬房地产

区厂房出售 230万/产7796㎡厂房两证齐全低价转让 86408232
南苑台苑 4/9 53㎡41.8 万/产双南全明最东头 86425364
沿河新村 5/6 50㎡47.5 万/产南北豪装全明 86425264
利德家园(多套) 7/南 50+30㎡54.5 万/产新房二室二厅二卫豪装 86425364
南湖迎宾村 4/6 63.5㎡54.5 万双南管气景观房 85153624
莫愁新寓(多套) 2/6 55㎡50 万南北精装莫愁新寓小学 85153624
劲顺花园 4/7 51.1㎡48 万南北97年房 85153624
小庄行知园 4/6 55.5㎡38 万双南地势好 85153624
金陵闸小区 5/7 37㎡39 万南市区可做连家店 85153624
南苑思园 4/7 112㎡105 万/产双南套型好 86425364
江南名府 1/6 116+50㎡150 万/产双南景观房地下室 50㎡ 86425364
南苑健园 1/6 61㎡52.5 万/产南北全明含税价 86425364
东升村(多套) 5/7 85㎡73 万/产简装双南一北全明 86408232
东升村 6/5 76㎡56 万/产南北全明含税 86408232
锦江丽舍 24+24㎡20/20 29.8 万/产精装挑高5米 86408232
利民东村 4/6 48㎡41.5 万/产南北精装送设施 86408232
南苑话园 2/6 62㎡52.8 万/产精装送设施全明 86417331
爱达花园旁 1/6 47㎡36.5 万/产毛坯院子20平米 86417331
铂领 3/7 59㎡65 万/产新空房挑高 86417331
华阳佳园 4/9 64㎡70 万/产双南精装带户口 86417331
宏安大厦 11/32 118㎡105.5 万/产双南精装全明 86417350
长虹路 4/6 53㎡48 万/产简装送设施全明 86417350
应天花园 1/6 64+6㎡54.8 万/产精装送设施全明 86417350
南苑话园 3/6 76㎡66.8 万/产简装房型佳全明 86417350
应天花园 4/6 58㎡48.8 万/产双南简装全明 86417350
江南名府 2/6 93㎡111.8 万/产双南精装送设施 86417350
滨江奥城 1/5 87㎡96 万/产精装院子30㎡ 86425364
金马郦城 1/5 89㎡110 万/产精装三房地铁口 86425364
安泰村(多套) 3/6 64㎡56 万/产管气带户口 86425264
南湖 4/6 48㎡41.5 万/产精装含税 86425364
奥体新城(多套) 1/5 72㎡73 万/产新空学区好 86425264
福园 3/6 66㎡52 万/产双南地铁口 86425264
虹苑新寓 2/6 54㎡41.8 万/产南北价优 86425264
云河湾 20/20 77㎡93 万/产双南环佳 86425364
香缇丽舍 11/18 100㎡100 万/产双南全明 86425264
欧洲城 3/18 95㎡88 万/产新空地铁口 86425364
君园 5/11 128㎡128 万/产豪装三南全明 86425264
汉中门大街 6/尖 52㎡40.5 万/产南北全明最东头 86425364
德盈大厦 8/22 50+50㎡80 万/产豪装20万地铁 86425264
安如村 6/6 42㎡29.8 万/产南北含税全明 86425364