

南京首届优秀房地产经纪(中介)评选优秀企业巡礼之十五

南京顺驰: 赢得客户才能赢得市场

今年5月12日,顺驰将迎来进入南京5周年纪念日。作为一个外来企业,5年来顺驰一路稳步发展,成了南京二手房市场一个当之无愧的品牌企业。企业的发展离不开市场带动,市场的发展离不开企业推动。3月26日,记者与南京顺驰掌门人兰蓉面对面,透过市场风云看企业发展,从企业发展轨迹探索市场方向。

辉煌五年—— 稳居南京市场第一

兰蓉2000年加入顺驰,从卖房开始,而后一路任天津滨海公司副总经理,苏州公司总经理,无锡公司总经理。2005年10月,兰蓉就任南京公司总经理。在她来到南京之前,顺驰已经凭借80多家门店的数量稳坐南京中介第一把交椅。

如何在保持优势的前提下更上一层楼呢?兰蓉提出的是要顺驰“做绝对第一”,就是在利润率、服务品种和绩效等各个方面遥遥领先于行业内其他公司。在南京,二手房买卖过程中的佣金只有1.4%,实际收到的常常比1.4%还要低。而进行商品房代理的佣金则在2%~3%之间,且商品房的总价常常比二手房高。那一年,商品房代理成了顺驰又一个突出的利益增长点。

为了满足客户更深层次的需求,顺驰随后又推出了提供房地产交易过程中的抵押、按揭等相关金融服务,从而形成完整的房地产

营销及相关服务体系。加上传统的二手房买卖和租赁业务,顺驰牢牢占据了领先地位。在楼市遭到多次国家宏观调控,南京多次因“融众”类似事件引发中介信任危机影响下,顺驰始终屹立不倒,稳步发展。

服务升级—— 全方位多层次服务

“随着二手房交易市场不断规范,中介公司作为这一领域的主要信息传递者,其重要性将日益显现。”兰蓉表示,在市场交易日趋透明的环境下,消费者越来越注重房产中介操作的规范性,如何保证交易安全、服务专业及房源的质量成为客户重要的衡量标准。多年来,顺驰的服务不断随市场变化而升级。

2007年,顺驰提出了“交易安全、服务职业”这一全新的品牌服务理念,通过自身的稳健经营、外资背景、透明化操作,保证客户交易安全。为了更好地服务客户,他们还特意将购房过程及注意事项进行了细分,

将购房者房屋交易的全过程中应该注意的事项加以明确,使购房者安全放心地置业。

今年年初开始,南京顺驰服务再次升级,不仅加大了岗位人才的培训与投入,还针对交易过程中的关键环节设立“岗位代言人”,客户对交易过程中任何一个环节有疑问都可以立刻找到顺驰的“岗位代言人”,这些“岗位代言人”将为广大消费者提供更加细致、更全面、更专业的咨询。

新五年计划—— 实现品牌再飞跃

从去年9月份开始,南京二手房市场再度遭遇了一股“寒流”,很多中介企业的生存都成了问题。但就在此时,南京顺驰却展开了新一轮的扩展,他们七天之内分别在江北明发滨江、江宁胜太路、奥体新安街连开三家门店。

5月12日,南京顺驰将迎来成立5周年。在下一个5年轮回里,南京顺驰目标又是什么呢?“我们希望能为客户规模最大的公司。”

兰蓉没有说市场占有率第一,也没有说利润第一,而是希望赢得最多的客户。她认为,企业真正的价值在于客户创造的价值,只有最大限度赢得客户的认可才能赢得市场。

实际上,目前顺驰已拥有庞大的客户群体,通过连锁店面、全国统一服务电话(400 651 6511)、短信、社区活动以及网站等多渠道的信息化服务方式,全面、及时、准确地与客户进行信息交互。顺驰以平均每两分钟为一位客户提供专业房产交易的服务速度,体现出了超强的服务能力。

兰蓉认为,南京二手房市场目前仍然处于一个调整阶段,部分中介存在的不规范行为,也影响了市场的发展。但是大浪淘沙,那些不规范的企业必将被市场淘汰,品牌中介的影响力随之将更加凸显。顺驰将不断提升服务,为市场健康规范尽自己的一份力,在此过程中实现品牌飞跃。“我希望有一天南京市民买卖房子,首先想到的就是顺驰!”

房屋中介竞争激烈 企业争当“过江龙” 多家中介布局长三角“抢蛋糕”

作为经济腹地,长三角是商家的必争之地。近几年,随着一些全国性的房屋中介公司在该区域上演“乾坤大挪移”,南京的一些中介机构也不甘寂寞开始出击苏锡常。

多家中介计划挺进苏锡常

记者在采访中发现,全国性房屋中介诸如顺驰不动产,已在苏州和无锡,满堂红已在上海、南京落下棋子,我爱我家在苏州的门店已近20家。

面对日益激烈的竞争,一些南京本土的中介企业也在积极尝试走出去,面向更广阔的市场。据了解,南京利众房产计划于今年进驻苏锡常,中城房网的安居宝置业平台已于去年底进驻无锡,今年将打开苏州和扬州市场。据中城房网营销总监汪凯荣称,安居宝平台是专门为二手房交易设置的平台,它将随着中国银行营业网点加速布局长三角,给当地市场带来更多竞争元素。

本土中介冷静看待“过江龙”

面对众多中介企业的虎视眈眈,一些当地的房屋中介公司并不紧张。无锡中山房产总经理石磊认为:“外地中介大规模进驻无锡,反而证明了无锡市场具有极大的吸引力,说明它比较规范,有潜力。作为当地品牌中介,我们并不紧张。外地品牌企业的进入,能加强竞争,能带来先进的管理方法,对我们有促进和激励作用。”据了解,中山房产在充当无锡“地头蛇”的同时,也

扮演着“过江龙”的角色,它分别于2005年和2007年进军安徽和厦门等地,目前的发展态势也很好。

常州房屋担保置换有限公司中心店长王建军认为,外来中介究竟是否能对常州市场带来冲击,和这些公司的运作模式和经营理念息息相关。常州市场原来就存在外来中介,有的早在四五年前就进驻了,但它们经营得并不好,有的现在已销声匿迹。相对来说,外地中介不如当地中介更能取得市民的信任,信誉度不太好树立。面对竞争,我们要做的就是抓好自己的管理和经营。

房产市场竞争多元化加速

对于外地中介大量进入苏锡常,无锡市房产中介商会相关负责人表示,房屋中介公司的异地竞争是市场经济的一种表现,也是市场竞争多元化加速的一个信号,中介市场被垄断才是不合理现象,但“过江龙”是否能最终对“地头蛇”形成威胁,还有待市场检验。

“一方水土养一方人,本地房屋中介相对更了解当地市民的需求,也更容易取得他们的信任,外地中介可能会存在‘水土不服’的现象。今年初,不断有中介公司高管携款逃跑的事件曝光,这让那些异地拓展的企业的诚信产生了危机。当然,有一点是肯定的,外地中介会给长三角市场带来新的竞争元素,更加促进市场的发展”。这位负责人说。

见习记者 张玮玲



我爱我家
www.5i5j.com
租售热线: 8369 8888
写字楼、商铺: 8369 2967

月牙湖花园——绝版好房 独家代理

抢购热线: 84868732 84868722

推荐房源	百合天园 133.5万 3455223 131.4m ² 全江景 86481355	天顺苑 95万 3252146 86.9m ² 送阁楼 86481355	凤凰西街 60万 3464405 62.5m ² 精装 86481355	新锐国际 66万 3304296 57m ² 全明 84718427	长江花园 172万 3355991 138.7m ² 全明 84718427	网巾市 71万 3159593 59.7m ² 双学区 84718427	香榭里 148.8万 3455373 94.3+30m ² 房龄新 86481355	锁金村 49.8万 3476652 62.3m ² 房龄新 84816536	后宰门西村 48万 3222061 56.2m ² 精装 84816536	孝陵卫 85万 3171342 94.9m ² 双南全明 84869830	钟山花园城 128万 3153223 108.5m ² 精装户型好 84869830	后宰门西村 115万 3431356 63.4m ² 精装 86649336														
	后宰门西村 52.8万 3332933 64m ² 房型好 84816536	珠江路 64.8万 3545139 55.5m ² 百脑汇旁 84816536	后宰门西村 39万 3451739 46.5m ² 楼层好 84816536	银城东苑 175万 3421629 126.8m ² 精装 84280801	钟山花园城 175万 3303519 149.1m ² 精装修 84280801	良城美景 88万 2969349 88.7m ² 精装两房 52614040	花开四季 60万 3528455 51.5m ² 观秦淮河 86229576	典雅居 120万 3432525 116.8m ² 房型绝佳 86538587	月牙湖花园 120万 3536314 93.3m ² 月牙湖畔好房 83697186	青岛路 74.8万 3469352 71m ² 全明 83697186	托乐嘉 81万 3397388 125m ² 三南 52145741	学区房														
	芳草园 120万 3549597 89m ² 双学区 84718427	蓝天园 104万 3504364 81.3m ² 琅小学区 86260907	金陵园 70万 3522425 64.2m ² 精装 86538587	凤凰花园城 128万 3310517 120m ² 力小学区 86538587	肚脐带 52万 3549013 43m ² 学区 83197421	清河公寓 133.8万 3541257 101m ² 精装学区房 84646546	精装婚房	凤凰三村 47.5万 3532467 50m ² 精致小两房 86229687	紫金西区中央 86万 3200082 94.3m ² 婚装 86668075	爱达花园 80万 3132250 97.2m ² 精装送设施 86550716	拉德芳斯 69万 3373070 74m ² 精装未住 86800159	王府大街 65万 3492682 69m ² 精装两房 84465105	琥珀湾高层 55.3万 3524771 56.8m ² 婚装 84415785													
	翠屏清华 73万 3508805 100m ² 20万精装 52145743	东郊小镇 60万 3495348 116m ² 精装 84198016	地铁房源	都市山庄 86万 3413491 87.9m ² 地铁口 84302819	翠庭园 150万 3548180 125m ² 地铁物业 84302819	珠江路 51万 3547587 49.9m ² 地铁物业 83197421	唱经楼 82万 3547463 68.5m ² 精装无税 83197421	恒安嘉园 93万 3399695 148.7m ² 地铁口 52131513	市政天元城 75万 3495333 118m ² 地铁小区 52131513	名嘉佳园 84万 3323824 140m ² 地铁物业 52157213	武夷商城 65万 3548371 92m ² 地铁口 52159316	现代城 65万 3481019 99m ² 地铁口 52120151	现代城 85万 3441639 156m ² 地铁口 52120127													
	东井村 69万 3547799 86m ² 地铁口 85518613	鼓楼	金陵大公馆 200万 3517109 135m ² 有院 83471810	马台街 58.5万 3532574 61.2m ² 南北朝向简装 83471810	黑龙江路 35万 3484363 45.6m ² 南北精装 83471810	丽晶国际 64万 3500532 54.1m ² 精装送设 86229687	银城花园 48万 3547544 52m ² 全明含税 86229687	莫愁新寓 77万 3491730 67m ² 连锁店 86668075	白云园 138万 3547069 134m ² 三南一北 86260907	银城街小区 64万 3453881 66.7m ² 简装 86260858	江滨新寓 51.5万 3361309 58m ² 生活便利 86260907	牡丹里 77万 3525174 71.4m ² 精装户型好 86538587	凤凰三村 40万 2999585 52m ² 南北全明 86538587													
	建邺	兴达新寓 36.9万 3429059 43.4m ² 简装送设施 86550716	茶南仁园 68万 3533409 76m ² 二室二厅 86550716	光明城市 135万 3544999 101m ² 楼层好 86800159	南湖小区 40.5万 3324649 49m ² 精装 86557201	玄武	彩虹苑 110万 3315850 92m ² 精装套型佳 86557201	万达华府 93万 3208833 86m ² 精装送设施 86668075	东升村 49.8万 3471578 58m ² 性价比好 86557201	南苑花园 69.5万 3532037 80m ² 三楼三房 86450671	南苑发园 135万 3284657 137m ² 次新房 86450671	华富大厦 183万 2936292 243m ² 商住房 86450671	塞纳丽舍 129万 3548619 134m ² 双南全明 86800159	光明城市 245万 3527112 163m ² 豪装看湖 86800159	白下	鸿意星城 61万 3532255 80m ² 精装双南 84302819	天悦花园 68万 3541134 85m ² 新空全明 84302819	营苑西村 63万 3491026 82m ² 双南全明 85356570	和燕花园 61万 3319826 76m ² 双南全明 85356570	墨香山庄 85万 3525015 100m ² 房型好 85356570	鱼市街 72万 3543502 61.9m ² 精装含税 83197422					
	阳光嘉园 117万 3408316 130m ² 06年新小区 85518613	月牙湖花园 123万 3536333 93.4m ² 精装修 84868722	天地花园 61万 3259759 76.5m ² 简装南北 84868722	天坛新寓 56.5万 3262811 66.5m ² 简装南北 84868722	秦淮雨花江	二条巷 35.3万 2997284 41.5m ² 一室一厅 84507760	钟山花园城 188万 3358369 150m ² 景观房 84280419	春天家园 88万 3537857 94.4m ² 精装两房 52626031	风光里 53.5万 3538148 222m ² 精装双南 52626031	春光里 67.6万 3169295 76.2m ² 两南一北 52626031	上河明苑 95万 3547425 93m ² 全亮明房 52614040	武定新村 50万 3540665 66.8m ² 交通便利 52614040	王府花园 115万 3056242 86m ² 靓景南向 84465105	王府大街 67万 3252974 64m ² 成熟小区 84465105	明瓦廊 55万 3176210 53m ² 超豪装修 84465105	邀贵井 77万 3547875 79.7m ² 简装价优 84415785	文思新村 48.7万 3532974 48.7m ² 含税价 84415785	广兴花园 55万 3541559 96.9m ² 新空全明 52131513	仁恒翠竹园 104万 3548414 84.4m ² 精装 52459982	翠岛花城 188.7万 3538148 222m ² 毛坯含税 52459982	天地新城 59万 3494915 85.2m ² 厅南 52159315	盈家春天 72万 3499136 100m ² 实用三房 52158461	文化名园 110万 2757991 198m ² 景观房 52105786	挪威森林 68.5万 3491872 105m ² 毛坯 52073371	颐秀居 81万 3550649 136.8m ² 新空毛坯 52105786	
	康居里 52.5万 3456741 61m ² 双南房型 52614040	华静家园 120万 3499463 92m ² 毛坯 52262892	长乐路 52万 3544683 58.5m ² 毛坯 52262892	仁厚里 34万 3263439 42.1m ² 无税 52262892	来凤新村 98.8万 3497774 102.5m ² 生活方便 52261833	百家湖 78万 3527904 136m ² 环境好 52113060	东郊小镇 46万 3521574 82.5m ² 精装 84198016	银湾花园 65万 3547287 107.6m ² 景观房 84198016	春天花园 88万 3537857 94.4m ² 精装两房 52626031	风光里 53.5万 3538148 222m ² 精装双南 52626031	春光里 67.6万 3169295 76.2m ² 两南一北 52626031	上河明苑 95万 3547425 93m ² 全亮明房 52614040	武定新村 50万 3540665 66.8m ² 交通便利 52614040	翠屏清华 84万 3488184 139.4m ² 房型好 52145741	香山美墅 88万 3543970 113m ² 送院子 52145741	翠屏国际 160万 3538021 260m ² 毛坯 52073371	碧水湾 66.5万 3549803 109m ² 交通便利 52120127	明月花园 67万 3170964 114.3m ² 学区房 52113060	百家湖 78万 3527904 136m ² 环境好 52113060	东郊小镇 46万 3521574 82.5m ² 精装 84198016	银湾花园 65万 3547287 107.6m ² 景观房 84198016	佳乐福新寓 105万 3486164 125m ² 办公装修 83471810				
浦口下关栖霞	赞成湖畔居 133万 3539309 107m ² 全湖景 85518613	幕府山庄 62万 3524905 75m ² 05年婚装 85518613	金陵小区 39.8万 3525158 63m ² 生活便利 58716361	金陵新八村 47.8万 3418742 64m ² 生活便利 58716361	金陵新九村 45万 3451635 60.3m ² 全明送装 58716361	金陵新八村 65.8万 3242074 84m ² 送设施婚装 58716361																				

精装5A甲级写字楼

苏宁环球 426m² 2.6元/平方米/天
苏宁银河 190m² 3.3元/平方米/天
德基大厦 351m² 2.8元/平方米/天

TEL: 8327 2967

聘

1. 店经理 房产经纪人
(1) 底薪保障+高薪提成+绩效奖金 (2) 一经录用即签订劳动合同 (3) 五险一金 福利完善 有年终奖

2. 水电工 有水电证 45岁以下

地址: 广州路189号民防大厦13楼
邮箱: zhenglu025@163.com
电话: 83272983 83272985 13905179865