

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

第二届南京优秀房地产经纪(中介)评选系列报道之三

百姓认可才算放心中介

“经过市场淡季的大浪淘沙,能留下来并继续占据市场高地的,将是那些最能让客户放心的优质中介。而我们的“诚信经营放心中介——第二届南京优秀房地产经纪(中介)评选”,就是要邀请读者慧眼识珠,挖掘这一批优秀中介,为买卖二手房提供参考,同时也促进南京二手房市场的健康发展。

截至目前,已经有十几家中介踊跃报名参选。让我们来听听这些参选企业是如何修炼内功,如何让客户放心的。同时,我们欢迎读者参与评选。热线:84783615。

[活动贴士]

本次评选共设置4项大奖:1.南京市房地产经纪(中介)恪守自律奖;2.南京市房地产经纪(中介)无有效投诉奖;3.南京市房地产经纪(中介)合同规范奖;4.南京市房地产经纪(中介)最佳服务奖。

有意参选的中介企业,可登录江苏都市网(www.js.cn)和好房网(www.njgood-house.com),下载报名表,填写后挂号信邮寄或送至:南京市洪武北路55号置地广场0603室《淘房》编辑部,报名截止2009年1月15日。

用责任感打动客户

南京淘然居房地产经纪有限公司董事长崔荣丽

“目前来讲,卖房人和买房人对中介的印象并不太好,对这个行业整体缺乏信任感。”崔荣丽表示,“因此我们中介企业在专业服务的同时,还要拥有更强的责任感,用诚信去打动客户,打造企业形象,坚守经营理念。”

在采访中,记者得知,多年以来,淘然居坚持诚信经营,对员工进行不间断的培训,让他们熟知房产政策、税收政策、售房过程中容易遇到的问题等。在与客户接触的过程中,公司要求每位员工都佩戴工作牌,给客户良好的印象。“更重要的是,公司要求员工要有责任感,因为他们的一言一行都代表公司,目前为止,几乎没有收到有效投诉。”崔荣丽表示,淘然居的回头客非常多,“因为客户一旦知晓并体验了我们的良好服务,基本上都会介绍亲戚朋友来找我买房子。”

“诚实守信,公平公正”,崔荣丽说,这是淘然居房产一直坚持的理念,也是淘然居稳健发展,并在南京的中介经纪行业崭露头角的原因。

软件硬件都得过硬

南京瑞居不动产经纪有限公司总经理王苹

“长久以来,瑞居都坚持规矩矩做生意,虽然不如有些中介的名气大,但由于口碑比较好,我们一直有自己固定的客户群。”王苹表示,他们的秘诀就是用更多的付出争取新客户,让卖房人和买房人都放心。

王苹说,今年的二手房市行情不好,瑞居就要求经纪人用更全面的服务去打动购房者。比如说,旺季只用跑一趟两趟就能做成的生意,如今他们会跑三趟或四趟,尽量去争取。“犹豫不决的客户,经纪人会带他们到公司总部,让客户了解我们的硬件,再通过企业文化和员工的服务态度,了解公司的软件,这样就能让客户对公司有清晰的认识。如果客户忙没时间过来,我们会主动上门,为他们提供关于公司和市场的信息。”

有的客户在资金方面暂有困难,瑞居会提供一定的帮助。王苹介绍说,如果卖方缺乏解押款,瑞居会提前垫付几万甚至几十万元,等贷款到位再还给公司。“我们做的每一件事,都要让客户心里很踏实。”王苹说道。

优质品牌让人信赖

南京雨禾房地产投资咨询有限公司刘大发

“明年春天,我们在首蓿园和龙江的两家旗舰店都会开业,将品牌做大做强,让更多市民享受到雨禾的优质服。”刘大发信心十足地表示,近来中介市场利好不断,也让成熟的雨禾房产倍感振奋。

扩大规模固然重要,但在刘大发看来,企业的优质品牌更重要。据他介绍,雨禾有房地产开发的背景,有足够的实力来扩张,但雨禾会把更多的精力放在提高专业服务水平上。“我们会帮客户考虑得很周到,比如说,为老年卖房人提供的土费,帮经济紧张的购房人无偿垫付部分资金等。”

刘大发举了个例子。今年春天,新城市广场一位退休教师想卖房,房产证上写的是女儿的名字,卖房委托书有效期仅两个月。“找到雨禾房产时,有效期只剩不到一个月了。于是,我们立即安排经纪人帮她卖房,该经纪人发现她的房子不好卖是因为结构不太合理,我们便答应出资帮房主装修,并保证如果卖不出去,就完全不收装修费。结果,装修后的第三天,房子就成功出手了。”

要立志做棵常青树

南京好邻居房地产经纪有限公司徐健

“今年以来,南京二手房市一直不容乐观。不过,随着年底新政的出台,中介行业又将迎来新的契机。”徐健看到了市场的良机,并表示在这几年的发展中,好邻居经历了一波波行情的变动,如今能很好地生存下来并继续拓展规模,这体现了他们的实力和诚信度。“公司有明确的发展目标,就是用诚信和服务,让自己成为中介行业的一棵常青树。”

好邻居在鼓楼的分店开业一个多月了,一直比较顺利,将主力店从城北搬到鼓楼的金峰大厦后,公司的发展又上了一个新台阶。“我们在拥有良好的软件实力的基础上,优化了硬件设施,也给客户留下了更好的印象。”

徐健表示,好邻居的门店只有6家,但却很精干。“我们注重日常培训的同时,也建立了合理的激励机制。”公司要求员工每个月都要对老客户进行电话回访,从而给员工的服务打分。“我们是在用诚信而周到的服务,感动老客户,打动新客户。”

快报记者 张玮玲

淘然居房地产 受拆迁委托急购套房50套 5天包售 房源热线:84708679

现金收购产权、居住权房 垫资,解决疑难杂症 热线电话:84708679,84703139

首届十佳品牌中介 公司地址:华侨路37号市房产局15楼E座 资质证书:000837

精品房源	常府街正规门面 751m ² 4.2万/m ² 营业中租金高 84708679	汉中路 17/18 157.5m ² 118万精装修学区房 84703069	洪武路 6/7 51m ² 45.5万 南北全明地势佳 84703509	凯悦天琴 2/11 103m ² 103万 精装修全明高档小区 84709967	凯悦天琴 16/19 108+35m ² 125万 三南精装送露台 84706129	天安恒隆花园 10/17 159m ² 207万 新空南北景观三阳台 84706129	长阳花园 3/6 127m ² 140万 三南精装拎包入住 84703509	凤凰花园城 27 137m ² 123万 豪装3室2厅2卫学区房型好 84702659	华侨路 7/21 50m ² 49.8万 南婚装拎包入住 84703509	汇杰广场 17/28 463m ² 560万 精装宜投资 84708679	汇林绿洲三期(多) 1F 150.21m ² 223万 新豪装独栋30m ² 阳光好 84706639	
	马台街 7/7 60m ² 50万 精装南北拎包入住 84706559	永庆村 5/7 49.07m ² 63.8万 南北装修小套拉小 84706129	积善睦和园(02) 5/7 79.1m ² 69万 精装双南全明送地下室 84706639	欧洲城 12/18 160m ² 156万 豪装送送送产权车库 84706559	润花园 4/11 86m ² 103万 南北全明拎包入住 84709967	万和源居 10/25 123m ² 122万 豪装三室二卫地铁 84705659	百家湖文化名园逍遥居 3/4 305m ² 222万 精装临湖价优 84703069	碧水云天 8/9 134m ² 118万 豪装拎包入住价低急售 84701912	大明路商贸 5/11 105m ² 99万 豪装双南送全明 84701833	花园路(多) 1/7 51+15m ² 41.8万 装修全明送院子 84705129	南农教师公寓00年 6/7 95m ² 82万 精装 双南一北送全设 84703759	月苑综合楼 11F 壹万平方 3980万 狂便宜新急售 84703269

急聘业务员30名 待遇面议 84708679 84703139

白下区	砂珠巷 24/35 63.34m ² 58万 双南精装一中学 84705659	王府园 2/7 68.5m ² 73万 精装 双南全明 84702659	香格里拉东苑 11/15 94.1m ² 115万 精装 南北高档小区 84705659	新街口门面房 1-4 940m ² 800万 理想的投资场所 84703069	约瑟夫公寓 20/37 41m ² 54.5万 酒店式公寓 84701833	月牙湖湖畔之星 1/7 76.5m ² 82万 精装湖景 84703069	月牙湖雅舍园 4/5 136m ² 162万 精装修全明高档小区 84709967	月牙湖雅舍园 1/7 76.5m ² 82万 精装湖景 84703069	中山门小区 3/5 76.6m ² 72万 精装三室全明交通 84702659	五福巷 7/27 53.23m ² 49万 含阁楼精装采光好 84705659	典雅居大厦 18/28 114m ² 96万 新空全明精装 84709967	凤凰和鸣苑(多) 2/6 77m ² 49.8万 南北精装 84703759	凤凰西街 7/尖 108+40m ² 105万 精装送阁楼 84703509	凤凰西街118号 4/7 86.3m ² 72万 98年双南全明急售 84701912	高教新村 23/28 78m ² 70万 精装修全明急售 84706559	归云堂 6/尖 60.1m ² 42.5万 南北拎包入住 84703509	
鼓楼区	宝船听涛 4/7 111m ² 168万 三南豪装送送送临湖 84706129	长阳花园 2/6 127m ² 139万 豪装三南地下室20m ² 84701833	辰龙广场 7/27 53.23m ² 49万 含阁楼精装采光好 84705659	南京建设新村 4/5 50m ² 41万 精装拎包入住 84706559	祁家桥 6/7 42m ² 32万 简装2房全设 84706559	千秋情缘 10/12 187m ² 226万 四南豪装含税 84706129	山西路豪宅 15/17 138m ² 144.3m ² 112万 新空景观地段 84706639	圣淘沙花园 3/尖 145m ² 145万 豪装暖气高档小区 84709967	先锋广场 5/17 37m ² 40万 精装挑高投资 84706559	怡景花园 8/29 81.3m ² 81万 拉小学区精装三房 84703269	嘉业阳光城 1F 105m ² 86万 精装全明高档小区 84709967	今日家园 6/7 42m ² 32万 简装2房全设 84706559	金唐城 3-5 195m ² 410万 市中心绝佳豪宅送车库 84706559	拉德斯 4/7 50.12m ² 40.8万 南北精装 84701833	鹭鸣苑 6/7 87m ² 73万 精装三室景观地段好 84705659	莫愁东寓 3/7 81m ² 68万 南北精装 84703509	莫愁新村 4/7 70m ² 63万 精装双南一北阳光好 84702659
下关区	锋尚国际 4/5 310m ² 950万 楼王东边户四季如春 84703269	金陵新八村 4/7 41m ² 26.2万 00年精装急售 84705129	小桃园别墅 1/4 196m ² 330万 湖光山色风景如画 84703269	玄武区 4F 61m ² 40.2万 双南精装送设 84705129	半山花园 1/7 167m ² 196.8万 南北豪装送设 84706129	长江路九号 8/14 49.3m ² 129万 湖景式公寓朝南精装 84703269	丹凤新寓 26/32 89m ² 79.5万 西北三室全明价优 84701833	富贵山 3/6 66m ² 58万 三室双南精装修小区环境 84709967									
雨花区	蔚蓝星座 14/23 118m ² 100万 新空南北全明景观 84706129	映山菁华(08) 1/7 76m ² 60.8万 08年新架空光线好 84703759	安德新寓(02年) 6/7 72m ² 47.5万 精装全明 84706639	安德新寓(90年) 2/7 72m ² 47.5万 精装全明 84701912	绿岛华庭 5/13 116m ² 89.5万 新空全明户型佳 84706639	时光浩韵 10/11 117m ² 132万 新空跃层含税景观露台 84703759	阅城国际 10/11 117m ² 132万 新空跃层含税景观露台 84703759	江宁区	帝景天城水榭 独栋500m ² 800万 豪装急售 84703269	东郊小镇 1/7 118.44m ² 68.5万 双南一西精装院 40m ² 84706129	莱茵东郡 2/4 103m ² 90万 豪华精装 30万 84703069	欧陆经典跃层 3/4 300m ² 200万 精装送露台 84703069					