

# 淘然居 保障买卖双方最大利益

在竞争激烈的二手房中介市场,怎样做好服务,怎样赢得客户的信任?南京淘然居房地产经纪有限公司的董事长崔荣丽告诉记者,关键是要把买卖双方的利益,看成是最大的利益,确保双方的利益都能实现。

## 七成员工都是下岗职工

淘然居的员工队伍有些特别,70%的员工都是下岗职工,年龄在40岁左右。崔荣丽认为,这既解决了一部分下岗职工的再就业问题,员工们也用实际行动证明了他们非常珍惜这来之不易的机会。

公司一位业务员最近遇到了一个棘手的业务,他代理的一套在裴家桥的房子,卖人除了没有银行贷款外,还涉及了其他外债。而一般这样的情况,很多中介公司都不愿意接手。为能帮这位业务员顺利完成工作,崔荣丽决定提供15万元的垫资,20天之内没有收取任何费用。因为工作氛围好,淘然居的员工队伍一直很稳定。

## 50%的希望与100%的努力

据崔荣丽介绍,在淘然

居,一项业务即使只有50%的希望,他们也会付出100%的努力。例如,最近有一套河西的二手房,卖方出价180万元,而买方只出价151万元,中间相差29万元,这样大的差价成交很困难。但业务员没有放弃,先后三次约买卖双方商谈,为双方分析市场行情。由于买方是台湾人,不熟悉南京的房产政策,业务员花了4个小时给客户逐条逐句地解释二手房买卖的相关政策。

当这位买主对房价产生疑问时,业务员让他再到其他中介公司去问行情。在做了十几个小时的思想工作后,房子最终以172万元成交。

## 专业知识赢得客户信任

崔荣丽告诉记者,他们经常接到客户送来的锦旗和表扬信,这都是因为业务员做到了在交易中确保买卖双

方的利益。最近,一位业务员正在代理一套武定新村的二手房,买主是外地人,需要迁入南京户口。交易结束,新的房产证出件之前,业务员陪同买主去迁户口。此时,原房主担心迁户口后拿不到全款,买方又担心付完全款后原房主仍然不迁户口。

崔荣丽介绍道,这本是买卖双方协商的事宜,但为确保买卖双方利益,淘然居就花了200元办了公证,让买方贷款打到公司账户,淘然居分别给买卖双方写下欠条。贷款办好,淘然居又陪同买卖双方到派出所办理户口、到银行结清款项。

崔荣丽认为,这样做淘然居虽然多出了公证费,又多花了时间,但是买卖双方的利益都得到了保障,这就是他们服务的宗旨。 见习记者 安珍

■在下一说

# 本校学区房 分校学区房 谁更有潜力?

从几家中介成交情况来看,光是今年前5个月,学区房的涨幅已达到20~30%。记者发现,主城学区房价格基本都在1万元/平方米以上,最高的逼近2万元/平方米,分校学区房的价格也已经逼近1万元/平方米,少数已经破万。按照这一发展势头,康华房产总经理樊秀华预计,今年下半年,无论是本校学区房还是分校学区房,都将继续上涨。但是,本校学区房与分校学区房有什么优劣呢?又该如何选择呢?

### [现状] 本校与分校学区房 价格差距已经缩小

记者了解到,不少本校与分校的学区房价格差距已越来越小。

比如琅小本校学区房的售价为1.6万元/平方米,位于苏宁千秋情缘内的琅小分校的价格已达到了1万-1.1万元/平方米;力小本校学区房单价1.2万-1.3万元/平方米,位于凤凰花园城内的分校学区房价格也已卖到9000-10000元/平方米,差距在2000元/平方米上下;拉小的本校学区房,多层价格为1万-1.1万元/平方米,高层价格9000元/平方米,位于银城花园内的拉小分校,也已达到9000元/平方米。

### [分析] 本校学区房地好 分校学区房房型新

究竟是什么人分别在消费如此高额的本校学区房和分校学区房?樊秀华说,本校学区房的客户基本有三类,银行机关工作人员、公司负责人和部分主城区居民;分校学区房主要是一些机关公务员和外地来宁发展的对教育足够重视的购房者。

樊秀华认为,本校学区房因为教学实力雄厚,加上房源稀少,未来较长一段时间内将会是二手房市场的常青树。但他也不否认,随着河西、仙林等新区的建设,引入的名校分校逐步开展起来后,未来也很有前景。

不过,他提醒打算购买学区房的买房人,本校学区房和分校学区房之间各有优劣,在买房之前以下这些因素需要权衡清楚:首先,本校地段优,周边生活配套设施不缺乏,而分校的地段相对偏远,基本都在主城区外围,有的甚至在刚刚开发的新城区,配套发展相对滞后;其次,本校附近房源多数年代较老,套型不好,面积不大,居住舒适性较差,面积集中在50-80平方米之间,分校学区房开发年代较迟,小区规划先进,面积大套型好,性价比较高,面积通常都在100平方米以上,但这样一来,房子总价就相对过高,需要较强的购买力。

快报记者 费婕

<b>萍水相逢</b> 贡园 1F61m² 全新南北户型 47 78 86462372 安泰村 4/5 53.1m² 南北全明 42 78 85063709 仁村 1F76m² 精装修 54 78 85063709 莺歌苑 2F122m² 精装修 54 78 85063709 福园 4/7 50m² 精装修 40 78 68879038 趣园 5/7 81m² 精装修 52 78 68872670	<b>艺苑村</b> 2F55m² 南北全明 44 78 68872670 <b>安泰村</b> 4/5 53.1m² 南北全明 42 78 85063709 <b>湖西村</b> 4/4 33m² 精装修 41 78 81640343 <b>长虹路</b> 4/4 33m² 精装修 41 78 81640343 <b>虹苑新寓</b> 5/7 65m² 南北全明 50 78 68671231	<b>南湖</b> 5/7 37m² 南北全明 31.5 78 68671231 <b>南湖东路</b> 5/7 82m² 精装修 50 78 68671231 <b>苏建豪庭</b> 3F143.5m² 精装修 128 78 83031379 <b>丹桂苑</b> 1F62m² 南北全明 47 78 83031379 <b>兴达新寓</b> 7F54.08m² 2+1房 46 78 86418312 <b>积善新寓</b> 3F95m² 精装修 80 78 52995360	<b>积善新寓</b> 2F76m² 精装修 57 78 52995360 <b>文体西村</b> 5/7 48m² 精装修 49.5 78 68872671 <b>沿河三村</b> 5F67m² 精装修 57 78 68872671 <b>凤凰四村</b> 3F33m² 精装修 30/32 78 74m² 72 57 78 68872671 <b>夫子庙</b> 2F105m² 精装修 105 78 85194446 <b>新安泰村</b> 5/7 82m² 精装修 78 78 86462372	<b>金陵小区</b> 5/6 中 58m² 34.6万 14/28 48 39940.8万 <b>盐仓桥</b> 6/7 中 67m² 50.3万 17/7 中 85m² 62.5万 <b>义民新村</b> 30/32 中 74m² 72万 <b>芳草园</b> 6/6 中 53m² 35万 4/6 中 57m² 41万 <b>五所村</b> 2/6 中 57m² 41万 2/6 中 57m² 41万	<b>康居新寓</b> 5/7 天 102m² 86.5万 3/5 中 56m² 26.9万 <b>狮子山公园旁</b> 3/5 中 56m² 26.9万 <b>西桥花苑</b> 7/7 天 80m² 72.4万 <b>南桥新寓</b> 1/7 中 68m² 45万 <b>热河南路</b> 3/7 中 54m² 37.5万 <b>亚都景园</b> 10/11 天 148m² 98万 南北精装修皆可	<b>天坛新村</b> 2/6 59.2m² 42万 简装南北向 84802856 <b>富贵山小区</b> 5/7 77m² 68万 南北一北05年精装 84804256 <b>清溪村</b> 5/5 45m² 34.6万 双南小区环境佳 84802856 <b>白马山庄</b> 3/7 65.54m² 59.6万 双南04年新装修 84804256
--	---	---	---	---	---	--

**房产政策咨询: 84406716** **九重天** **求购白下房源: 84401838** **康佳** 51730549 15996214857

<b>白二条巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>白三巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>白四巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>常府街</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>绣花巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716	<b>绣花巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>新街口</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>朝天宫</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>朝天宫</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>三元巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>户部街</b> 4/7 78m² 精装修 84406716	<b>瑞南路</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>天阳沟</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>天阳沟</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>白下路</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>夫子庙</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>升洲路</b> 4/7 78m² 精装修 84406716	<b>紫金城</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>海福巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>珠江路</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>碑亭巷</b> 4/7 78m² 精装修 84406716 <b>瑞金新村</b> 4/7 78m² 精装修 84406716	<b>名湖山庄</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>湖畔之星</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>樱驼山庄</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>海月花园</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>游小连家店</b> 4/7 123m² 双南 84406716	<b>梅花山庄</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>郑和公园旁</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>建邺区政府</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>汉中门大街</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>新街口火瓦巷</b> 4/7 123m² 双南 84406716	<b>鼓教新村</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>鼓教新村</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>鼓教新村</b> 4/7 123m² 双南 84406716 <b>鼓教新村</b> 4/7 123m² 双南 84406716
--	--	--	--	---	---	--

**AAA级资信企业** **七天包售 84719755** **镇江国际工业品城** **3200元/m²(起)** **13776665936**

<b>江南名府</b> 2/6 68.3m² 精装修 84714968 <b>王府园小区</b> 6/7 75.2m² 南北全明 84714968 <b>海福馨华庭</b> 6/7 78m² 精装修 84719122 <b>义民新村四路</b> 1/6 75.0m² 南北大户型 84719122 <b>夫子庙</b> 5/5 110-35m² 精装 84719122 <b>银城花园</b> 4/7 76.3.5m² 双南 84719122 <b>新街口</b> 3/6 58m² 双南 84719122 <b>虹桥97年</b> 6/7 118m² 双南 84719122	<b>展龙广场</b> 4/2 91.1m² 精装修 84710758 <b>城市桃源</b> 11/9 119.9m² 精装修 84710758 <b>金川雅苑</b> 5/7 75.5m² 全明 84710758 <b>南苑苑</b> 6/7 65m² 全明 84710758 <b>南苑苑</b> 6/7 65m² 全明 84710758 <b>南苑苑</b> 6/7 65m² 全明 84710758	<b>和燕路</b> 5/7 75.5m² 全明 84719755 <b>城市先峰</b> 8/1 69.5m² 全明 84710758 <b>城市先峰</b> 8/1 69.5m² 全明 84710758 <b>城市先峰</b> 8/1 69.5m² 全明 84710758 <b>城市先峰</b> 8/1 69.5m² 全明 84710758	<b>珠江路</b> 4/7 78m² 精装修 84710758 <b>仙霞公寓</b> 4/7 78m² 精装修 84710758 <b>仙霞公寓</b> 4/7 78m² 精装修 84710758 <b>仙霞公寓</b> 4/7 78m² 精装修 84710758 <b>仙霞公寓</b> 4/7 78m² 精装修 84710758
---	---	--	---

# 代客购房当天付款 快速售房 热线:52308820

<b>鼓楼区</b> <b>凤皇三村</b> 3F33m² 22.5/居全明 地垫佳 52308820 <b>凤凰花园城</b> 2F100m² 95万精装修 学区好 68862812 <b>广州路随园</b> 1F73.2m² 71.8万 18m² 68862811 <b>青岛路</b> 6F66.8m² 57.8万 精装修 52308820 <b>银城花园</b> 7F74.7m² 58.5万 精装修 68862812 <b>清河二村</b> 5F45m² 38万 99年房 07年装修 68862852 <b>山西路人和街</b> 6/7 42m² 36.5万 50中 52249007 <b>鼓楼三条巷</b> 5F42m² 42万 精装修 52249007 <b>中央路</b> 4F63.6m² 47万 精装修 52249007 <b>城市先锋</b> 8F40+48m² 45万 精装修 68862812 <b>古平岗</b> 5F75m² 63.5万 精装修 52308820 <b>水佐岗</b> 6F57m² 49.8万 精装修 52249007 <b>萨家湾</b> 7/9 59.7m² 44.3万 南北电 52249007 <b>97三牌楼</b> 2F48.5m² 44.3万 精装修 68862811 <b>三牌楼和会街</b> 2F92.3m² 67.5万 学区好 52308820	<b>圣淘沙花园</b> 16楼 17 233m² 233万 学区好 68862811 <b>归云堂</b> 5/6 59m² 43万 全明 52244625 <b>虎距北路</b> 2F61m² 49万 精装修 52244625 <b>莫愁新寓</b> 2F57m² 49.8万 精装修 52308820 <b>鼓教新村</b> 2F73m² 61.8万 精装修 68862811 <b>长江之家</b> 4F89m² 86.5万 精装修 68862812 <b>龙江立大</b> 9F237.5m² 8500m² 南北向 68862811 <b>白下区</b> <b>大行官长白街</b> 1100+60m² 170万 精装修 52249007 <b>火瓦巷</b> 4F85m² 79万 精装修 52249007 <b>象房新村</b> 2F45+7m² 32.5万 精装修 52236779 <b>扇骨营</b> 2F60.4m² 52万 精装修 68862811 <b>新街丰富路</b> 4F小套 35.8万 精装修 52249007 <b>石榴新村</b> 7F48m² 35万 精装修 68862811 <b>市公安局旁</b> 4F85+78m² 80万 精装修 68862811 <b>三中学区房</b> 20F68m² 43/居 52236779	<b>现代大厦</b> 11F143.5m² 118万 学区好 52244625 <b>评事街</b> 3F65m² 58.5万 全明 68862851 <b>王府大街</b> 2F45m² 40.6万 地垫佳 52308820 <b>天空之都</b> 9F39+39m² 51万 高楼层 68862852 <b>常府街</b> 2F43.9m² 38万 精装修 52244625 <b>千章巷</b> 7F56.9m² 45万 精装修 52308820 <b>王府园</b> 3F37m² 31.9万 学区好 68862812 <b>王府园</b> 7F66m² 56万 学区好 68862812 <b>马府新村</b> 4F41.5m² 40.5万 地垫佳 68862852 <b>御道街</b> 6/7 50m² 43万 精装修 52308820 <b>御河新村</b> 6/7 59m² 51.8万 精装修 52236779 <b>瑞金路</b> 2F53m² 46.2万 全明 52236779 <b>首营园东街</b> 2F63m² 46.5万 全明 52236779 <b>光复门</b> 1F64m² 47.2万 精装修 52244625 <b>光复门</b> 2F83m² 59.9万 全明 52308820 <b>光复门</b> 2F58m² 38.8万 全明 52308820	<b>逸仙名居</b> 9F119.3m² 142万 07年新 68862811 <b>湖道街</b> 3F67m² 37.8万 98年 52244625 <b>武朝门旁</b> 1F60+15m² 52.6万 精装修 52308820 <b>建邺区</b> <b>南湖沿河一村</b> 6/5 51m² 38.8万 双南全明 52244625 <b>新城逸境</b> 7F38+38m² 61万 精装修 52308820 <b>洋市场旁</b> 10m 50m² 75万 精装修 68862812 <b>缤纷家园</b> 3F109m² 98万 精装修 68862852 <b>吉庆家园</b> 10F121m² 102.8万 精装修 68862812 <b>南湖安泰村</b> 3F41m² 25.5万 精装修 68862812 <b>茶南仁园</b> 1F76m² 62万 全明 68862852 <b>茶南仁园</b> 2F58m² 50万 精装修 68862812 <b>茶南福园</b> 2F60m² 54万 精装修 68862812 <b>湖西街</b> 1F53m² 55万 全明 68862811	<b>长虹路</b> 6/7 72m² 58万 精装修 68862852 <b>莫愁湖</b> 9F138m² 118万 全湖景 68862812 <b>兴达新寓</b> 1F60m² 46.5万 精装修 68862812 <b>月安花园</b> 2F138m² 116万 精装修 68862812 <b>凤台南路</b> 3F140m² 74.5万 精装修 68862812 <b>爱达花园</b> 6/7 80.5m² 62.8万 精装修 68862812 <b>紫鑫广场</b> 8F128m² 96万 三南 52244625 <b>南苑苑</b> 1F111m² 92万 精装修 52249007 <b>南苑苑</b> 6/7 64m² 55万 精装修 68862852 <b>南苑苑</b> 8F106m² 102万 精装修 68862812 <b>南苑苑</b> 9F113.5m² 96万 精装修 68862812 <b>中海塞纳</b> 1F92+50m² 110万 精装修 68862812 <b>集庆路</b> 3F53m² 43.5万 精装修 68862852 <b>永丰大厦</b> 7/18 97m² 68万 精装修 68862812 <b>高岗里</b> 3F41.5m² 26.8万 精装修 52308820	<b>来凤里</b> 2F78.8m² 64.5万 精装修 68862811 <b>金轮园</b> 2F121m² 96万 精装修 68862812 <b>达莱花园</b> 5F97m² 94万 全明 68862852 <b>五福花园</b> 4F104m² 95万 精装修 68862812 <b>琵琶小区</b> 6/22 90m² 68万 精装修 52249007 <b>三山花园</b> 2F61m² 44.8万 精装修 68862812 <b>升州路</b> 2F53m² 47万 精装修 68862812 <b>升州路</b> 3F49m² 37.5万 精装修 52236779 <b>泰虹虹虹</b> 7/1 52.8m² 39.8万 全明 52236779 <b>泰虹虹虹</b> 3F55m² 40.5万 全明 52236779 <b>泰虹虹虹</b> 4F77.8m² 59万 全明 68862812 <b>泰虹虹虹</b> 5F105m² 94万 全明 52249007 <b>泰虹虹虹</b> 4F66m² 47万 精装修 68862811 <b>泰虹虹虹</b> 6F129m² 101.5万 精装修 68862812	<b>风光里</b> 6-7 71m² 81+81m² 70万 精装修 52244625 <b>大明路</b> 6/7 101m² 72万 精装修 52236779 <b>龙苑新寓</b> 3F61m² 49.8万 全明 52236779 <b>如意里</b> 2F50m² 48.8万 精装修 68862811 <b>板仓</b> 1F124m² 108.5万 精装修 52308820 <b>板仓</b> 1F124m² 108.5万 精装修 52308820 <b>板仓</b> 1F124m² 108.5万 精装修 52308820 <b>板仓</b> 1F124m² 108.5万 精装修 52308820 <b>板仓</b> 1F124m² 108.5万 精装修 52308820 <b>板仓</b> 1F124m² 108.5万 精装修 52308820	<b>晓庄小区</b> 1F58m² 34万 精装修 52236779 <b>燕江</b> 7F74.5m² 47.5万 精装修 68862811 <b>干休所云燕园</b> 6F78+50m² 52万 精装修 52308820 <b>金碧花园</b> 6/7 103m² 64万 精装修 68862811 <b>安怀新村</b> 2F57m² 35.8万 精装修 52308820 <b>水关桥</b> 6F58m² 35.3万 精装修 68862812 <b>热河南路</b> 2F68m² 47万 精装修 68862852 <b>97年方家营</b> 1F75+36m² 50.8万 双南 68862811 <b>安德门</b> 6F62m² 41万 精装修 52244625 <b>德安花园</b> 4F75m² 62.2万 精装修 68862811 <b>能仁里</b> 1F55m² 37.5万 精装修 68862811 <b>雨花二村</b> 1F47m² 35.3万 精装修 52244625 <b>武夷商城</b> 10F107m² 67万 精装修 52249007 <b>江南文枢苑</b> 3-2-1-1 52249007 <b>明月港湾</b> 联排别墅 220m² 160万 精装修 52249007
---	--	--	---	--	---	---	---