

南京首届优秀房地产经纪(中介)评选最佳门店报道之二

满堂红有个“黄埔军校”

■门店档案

基本情况:2007年8月开业,门店地址为南京白下区丰富路14号,该店坐落于南京市中心区朗诗·熙园,总面积约150平方米。

人员构成:该店号称满堂红的“黄埔军校”,培养出了许多人才。开业之初分为三个团队,分别由3位拥有多年管理经验的业内精英带队,人员最多的时候有30多名经验丰富的经纪人。虽然开业不足半年,但该店已经先后向满堂红黑龙江店、双塘路店和银城东苑店输送了3名店长和大量优秀经纪人。

门店业绩:2007年8、9两个月业绩25万元左右。租赁平均每月20多宗,3个月二手房买卖成交20多宗,11月份业绩高达14.47万元。



满堂红丰富路店

■探访实录

位处中心 覆盖全城

丰富路紧邻新街口,周围有朗诗·熙园等众多高档楼盘,不远处就是南京顶级商业区——金鹰国际。正是基于这种独特的地理优势和无可比拟的高档生活配套,这个地域可谓是寸土寸金。据业内人士透露,附近的二手房最高价格已突破两万元。

1月3日,记者来到满堂红丰富路店实地探访。沿着朗诗·熙园临街的一条小商业街一直往前,远远就能看到满堂红醒目的红色招牌,招牌横跨两个门面,暖洋洋的红色让人感觉亲切。更引人注目的是招牌下方中间位置的另一个宣传牌,上面红底白字写着“诚信为本,杜绝差价”八个大字。店内布置简洁明亮,区域分布简单实用,整体感觉清新自然。

据了解,该店虽然占据了市中心的特殊位置,其经营的范围却完全不局限于市中心,反而是全面覆盖白下区、秦淮区和雨花台区,城东和鼓楼区的生意也有涉及。

团队协作 屡创奇迹

2007年8月是南京二手房市场非常红火的时候,该店抓住这个有利时机迅速出击。作为一个没有任何

背景和基础的新店,它的业绩却让业界大惊失色。该店8、9两个月业绩居然高达25万元,平均单店月度业绩达12.5万元,而南京二手房中介单店月度业绩通常仅3万多元。进入11月,南京二手房市场转冷,部分小中介在市场波动下不得不关门歇业,丰富路店在这样的背景下却创下了单店月度业绩14.47万元的新纪录。

“这个成绩不算突出,在广州最高的能到100万。”店长之一的霍伟斌对于这个成绩却并不激动。虽然南京的市场暂时无法与广州相比,但是他还是非常看好。霍伟斌说,从他了解的情况,南京的二手房市场90%以上是来自自住的刚性需求,市场健康,前景广阔。谈到该店的成功,霍伟斌认为主要得益于他们三个团队相互竞争,相互协作。成功离不开汗水,团队竞争激发了大家的热情,良好的奖励机制又让他们能相互协作。在此基础上,他们跟进客户的力度非常大,员工主动出击,每天每人要回访20个客户,带客户看两次房。从该店每月高达2000元的电话费可以看出,他们的工作已经不能仅用积极来形容。业内传说,满堂红的员工都是工作狂,由此可见一斑。

快速成长 人才辈出

全心的投入,成功的运作,让丰富路店业绩在满堂红一路领先。在满堂红半年度业绩表彰大会上,该店获奖得很多奖项,与此同时,一大批优秀的经纪人也随之成长起来。为了支援南京其他店,丰富路店居然先后送出了3个店长和3个成熟的团队。

满堂红公司内部名震四方的“超级马力”组出自该店,其领头人马莉绰号超级做单女将,还有公司最强网络经纪人孙远村、鼎盛区区区长霍伟斌都是满堂红的精英。现在,由于支援其他店,丰富路店只剩下2个团队,10个经纪人,但业绩却仍一路领先。

■分析点评

经过半年的融合和锻炼,该店已拥有了一个经验丰富、成熟干练的团队,其专业的服务以最快的速度赢得了南京市民的认可;其最为突出的是它采取的分团队运营的模式非常成熟,既能最大限度地激发员工的热情,又能让团队之间合作无间,协调互补。随着时间的推移,随着满堂红品牌影响力越来越大,该店的经营渠道、人脉资源会越来越广。

见习记者 文涛

帝丰在江宁闯出一片天地

从2007年下半年起,江宁的新亭路、岔路口、将军大道等地二手房中介越来越多。仅新亭路一线百米距离就聚集了20多家大小中介门店,江宁二手房市场随之日益火爆。1月15日,在帝丰明月湾湾,掌舵人于华感叹:“竞争越来越激烈了!”虽然市场前景看好,但是这家江宁老牌中介却面临着来自众多同行的巨大挑战。如何在激烈的市场竞争中突围?帝丰走出了一条自己的路。

2007年11月,受调控政策的影响,江宁二手房市场也开始转冷,成交量、挂牌量双双下降。尽管如此,众多大小中介却出于对江宁房产市场的良好预期,纷纷增开新店。不少中介表示将把江宁作为企业下一步的发展重点,这其中包括我爱我家、中广置业和满堂红等众多知名中介。

面对日益加剧的竞争,作为江宁老牌中介企业,帝丰也把握时机,于此时新开了在江宁的第五家店——明月湾湾店。“我们的店面现在已经遍及江宁各大重要社区,形成了一个完整的布局。”于华认为,目前的淡季只是一个暂时的调整,江宁房产市场的前景依然非常广阔。之所以选择明月湾湾所在的岔路口,于华的理由也非常充分。他指出,这个位置最突出的是交通便

利。同时,附近的明月湾湾、天地新城和碧水湾等众多楼盘源源不断地提供优质房源。早在2004年底,帝丰就进入了江宁开发区的湖滨世纪花园开了第一家店,是最早进入江宁市场的中介企业之一。随后,他们又看准了江宁房地产市场的发展前景,关掉了南京市区的店面,全心投入江宁市场,先后开了青年城店、百家湖店和天元城店。“刚来的时候江宁房价每平方米只有3000元左右,现在已经接近7000元了。”于华满怀信心地说,2008年江宁的房价要突破每平方米8000元。正式基于对前景的看好,帝丰又新开了明月湾湾店。至此,帝丰完成了在江宁的基本布局。于华自豪地说:“江宁三大高档社区,明月湾湾、市政天元城和莱茵东郡我们都有的。”春节后他们还考虑在将军大道再新开一家店。

对于新的竞争和挑战,于华表示,帝丰经过多年的积累,拥有广阔的人脉资源,树立了良好的口碑,形成了一定的品牌影响力,这都是他们多年经营取得的优势。同时,他们也在不断地提高服务质量和硬件设施,于华坚信一定能在激烈的市场竞争中突围而出,闯出自己的一片天地。

见习记者 文涛

南京优秀房地产经纪(中介)评选企业巡礼之七

好邻居房产

★专业代理销售城北房 解决房产、贷款疑难问题

聘 业务员 20名、51738515

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

精品推荐	中央门大家乐旁 3F39m²新精装 位置好小区阳光好 27.8万 66873433	迈皋桥地铁口 77F76m²装修送设施 双南一北价低交便 50.8万 66873411	建宁路 3/6F44.5m²装修 2室1厅32.5万 85635935	东井村车站 2/5F56m²精装 双南全明39.8万 66950190	化工一厂 3F79m²新精装全 明最东头可带户口 42.3万 51738515	晓庄旁正规门面 131+10m²门面8米 双门面营业中市口好 105万含税 66950191	和燕路小区 1/7F87.2m²双南一北 院20m²99房装修全 明59.8万 85635935	栖霞太平村 3F55m²双南装修 环境好25.5万 66891966	五塘新村 6/7F51m²装修 2室1厅送设施 32.8万 66873317	
	五塘新村 6F51m²小区 全明32.5万 85504550	盛世花园 1/6F62m²全明 可带户口98年房 41.9万 66892471	五塘广场上元里 5/7F67.5m²精装 98年房双阳台 43万 85504550	新联二村95房 6F66.7m²双南全明 双学区房43.8万 66950191	五塘新村 5/6F58m²双南 房型好价位38.5万 85504550	中央门干休所 2/7F60m²装修独立 小区管气41.8万 85635935	汽轮四村 3/5F51m²双南 管气全明34.7万 66950191	建宁路 5/6F65m² 新精装46.5万 66873411	曹后村 2/6F50m²全明装修 2室1厅阳光好 33.8万 66950191	扬子03房 3/6F67m²双南 全明管气新婚装 32.5万 66950191

受拆迁委托急售城北房50套

房源热线: 66891977

紫罗苑 5/6F78.5m²双南一北精装学区房 67.5万 66950191	东井亭 94房 2/6F41m²南北全明小区佳 28.5万 66950191	红森公寓(多套) 3/6F90+10m²高档小区精装全明含税 89.5万 66950191	城市绿洲二期 4/6F87m²07年婚房南北管气全明含税 84.5万 66950191	御林山庄 5/5F148m²精装三南一北景观房 8300m² 66950191	幕府山庄 1/6F60+25m²南北精装 47.3万 66950191	四平路 5F61+4m²南北全明可入户口 38.9万 66950191	中南园 2/21F581m²三南管气全明 78.5万 66950191	东井村 4/5F64m²双南全明可带外地户口 34.5万 66950191	金碧花园 4/7F54m²南北1室2厅装修 34.5万 66950191	华电路00房 1/6F75m²双南精装全明管气 58万 66950191	红森公寓 1/6F55m²南北婚房精装25m²含税 46.5万 66950191	天然居 2/6F89+8m²双南全明新婚装 94.5万 66950191	东井村41号 5/7F80+7m²双南精装双阳台管气 72.8万 66950191	阳光嘉园(多套) 14/18F89m²双南全明管气全明 90万 66950191
金山花苑(多套) 1/6F98m²南北精装管气 43.8万 66950191	望燕名居 6/7F196+20m²五室二厅南北 102万 66950191	机电花园 4/5F94+10m²南北管气高档小区 88.5万 66950191	五塘新村(多套) 3/6F59m²双南全明可带外地户口 39.8万 66950191	迈皋桥 1/6F79m²院60m²双南一北装修采光好 59.5万 66950191	汽轮四村 3/5F45m²南北全明管气 26.7万 66950191	方园绿带特价房 6款7F12m²6室2厅2卫管气全明 136万 66950191	太平村教师楼 2/6F87.5+5m²双南04年新婚装可带外地户口 54.9万 66950191	曹后村 5/6F68m²双南全明管气可带外地户口 49万 66950191	东井村3号 2/5F78m²双南管气精装修学区房 57.5万 66950191	晓庄行知园 1/7F59m²南北全明可带外地户口 34.8万 66950191	五所村 3/5F42m²婚装送设施小区 32万 66873327	长营村 6/7F65.5m²00年房精装 50万 66873327	晓庄卫校 5/6F44m²南全明小区好价位 26.5万 66873317	热河南路姜家圩 5/6F7m²双南全明管气全明 44.5万 66873317
中央门东门街 2/5F55m²南北装修 36.8万 66873317	福建路中南园 三室精装 73.2万 66873317	中央门大家乐旁 5/6F56m²装修双南地势好价位 36.9万 66873317	金碧花园 1/7F100.8m²豪装12万双南一北院25m² 80万 66873317	中央门汽轮四村 4/6F48m²南北空房价位 31.5万 66873317	黑龙江路 5/7F78.8m²2室1厅90年房 33万 85635935	旭日景城 4/7F105m²双南一北全明大含税 85万 85635935	五塘新村 4/6F52m²双南简装送全 33.8万 85635935	建宁路工农新村 3F41m²南北交通生活便利 26.3万 85635935	和燕苑 2F55m²精装送设施南北 36.8万 85635935	东门街 2F55m²精装送设施南北 36.8万 85635935	十字街 7/11F126.9m²豪装01年房3室2厅 112万 85635935	五塘广场旁 5/7F72m²精装双南98年小区 45.5万 66950190	水关桥 2/7F57m²精装双南送设施 39.5万 66950190	金陵小区燕江园旁 2/6F63m²双南一北全明 40.5万 66950192
纬一路车站旁 2/6F62m²05年新精装管气直接更名 31.2万 66950192	五塘新村 1/6F54+10m²精装院15m²双南4台空调 41万 66950192	和燕路小区 4/7F90.35m²装修98房大01年装修 69.5万 66950192	大明路(门面房) 1/10F146.11m³03年新空门面房不纳税 90万 66873411	和燕路小区 7/7F68m²精装送设施98房 42.8万 66873411	五塘新村 6F45m²南北2房生活便21.8万 66892470	晓庄 2/6F63.5m²精装全明可入户口 42.5万 66892470	五塘新村 6F70+12m²婚装双南全明小区 48万 66892470	五塘新村 2/6F43.83m²婚房全明小区送设施 31万 66892470	工农新村 5F54m²装修双南全明管气 37.3万 66891966	五塘新村 12F98m²精装高档小区 82万 66891966	中央门欣芝园 10/11F118.05m²豪装20万全明景观房 120万 66891966	迈皋桥地铁口 1F66m²双南全明管气有院30m² 45.2万 66891966	金碧花园 1F102m²小区房型好阳光好 84万 66891966	迈皋桥车站旁 5F55m²南北全明管气 37.8万 66891966
营苑新寓 1F75m²精装3室1厅有院子管气 59.5万 66891966	五塘新村 5F47m²精装2室1厅 29.8万 66873433	金陵村 5/7F68m²精装双南小区 50万 66873433	中央门大家乐旁 5/7F68m²精装2室1厅 32.5万 66873433	中央门干休所 4/7F99+100+40m²92年房豪装拎包入住 06万 66873433	石城家园 8/11F110m²装修3室2厅景观房 86万 66873433	五塘新村 3/6F64m²装修双南阳光充足 43.5万 66873433	五塘新村 3/6F65.5m²精装00年房 49.8万 66873433	月苑网板路 1/7F65m²装修修空房 49万 66873433	迈皋桥好又多 4F61m²装修修空房 43万 66892471	迈皋桥好又多 4F61m²装修修空房 43万 66892471	新联二村 3F41m²全明精装 23万 66892471	晓庄胜利村 4F47m²全明精装 28.8万 66892471	小市村 5F40m²学区房管气 25.5万 85504550	银贡山庄 4F80.35m²天然气管气 30万 85504550
金山花苑 7F120m²精装可更名 40万 85504550	安怀村车站旁 1F50m²精装院30m²00年房阳光好 39.5万 85504550	万寿斗苑 4F47m²精装可更名 35.8万 85504550	石城家园 1/11F134m²精装06年房 93万 85967839	中央门云云园 1/6F77.5m²00年房精装双南 71.8万 85967839	金陵小区 1/3F177m²门面房 118万 85967839	安怀村 2/6F48m²精装 36.8万 85967839	安怀村 1/6F45m²简装院28m² 34.2万 85967839	建宁路 5F45m²婚装送设施 38.8万 85967839	建宁路 6/6F61m²双南套型好 38.8万 85967839	建宁路 2/5F48m²2室1厅 38.8万 85967839	金陵新五村 1/6F63.5m²院30m²可带户口 44.6万 85967839	迈皋桥枫桦路 1/7F103m²豪装3室2厅高档小区房型绝佳 33.8万 81506481	金山花苑 7/7F92+25m²06房高装3室2厅露台25m²特价 33.8万 81506481	晓庄学院 3/7F83m²双南全明精装学区房好环境好 55.8万 81506481
尧化一村 3/6F59m²双南精装价低小区环境 31.5万 81506481	胜利三村 2/6F64m²双南全明精装学区房带户口价低 39.6万 66808253	板仓街 6F70m²双南一北 56万 68856999	板仓街 6F70m²双南一北 56万 68856999	板仓街 5F58m²精装送设施 49.8万 85439786	板仓街49号 6F70m²双南精装修景观房 52.5万 85403915	雁鸣山庄 5F68.1m²精装修景观房 46.5万 8565908	特推马群 5F85m²36万/产权毛坯新房 84354937	特推仙林 1/6 92m²40万/产权毛坯新房 85752337	特推马群 8F 65m²29万/产权毛坯新房 84354937	特推仙林 3/6F 60m²30万/产权精装 85752337				

求购、出租大量城北房屋;租房大管家: 66950137