

南京首届优秀房地产中介评选优秀企业巡礼之十八

诚居房产:以“情”打动客户的心

它出现在南京市场的时间不到三年,但却有几十名工作经验超过五年的专业房产经纪人,活跃于南京的大街小巷;它的门店仅8家(截至2008年4月,今年会再增加3家门店),但它的核心房源和真诚服务却屡次打动购房者的心;它用精准的目光打开市场,以快速高效的速度拓展市场。它,就是南京诚居房地产投资顾问有限公司。

精准目光抢滩江宁市场
2006年,在众多房屋中介因市场乏力而纷纷撤出江宁时,诚居房产却选择在江宁开店,用南京诚居房地产投资顾问有限公司副经理张辉的话说就是:“我们看好江宁市场,在大家都选择撤出的时候,正好给了我们一个机会。”事实上,当2007年江宁楼市快速发展,其他中介再度进驻时,诚居房产已经站稳了脚跟。据了解,就在10多天前,诚居房产在江宁又开了一家分店,张辉的解释是,经过2007年的充分发展,江宁楼市已逐步成熟,更多的商机在催促诚居扩大经营。诚居要增加覆盖面,服务于该片

区的房屋买卖者。
众所周知,江宁片区集中了大量的别墅,这对中介从业人员的要求也高了几分。“因为别墅交易比普通住宅要相对复杂,而且江宁别墅大多是近几年才盖的,有更多的关于税费的问题要解决。为此,公司对江宁两家分店的工作人员进行了专门培训,使他们在政策、税收等方面更专业,从而为客户提供更周到的服务。”张辉告诉记者。
为了客户不惜不赚佣金
虽然说房产经纪人很辛苦,不知要陪一个客人看多少套房子才能赚到佣金,可当面对两万多的大额中介费和客户利益进行争夺

时,诚居的工作人员往往都是选择以客户利益至上,很多时候要放弃眼看就能到手的佣金。
张辉告诉记者这样一件事,有一位客户想买奥体附近的一套总价高达170万元的房子,由于买主要迁户口,所以对这块的信息十分关注,可卖主当时说:“我保证将我的户口迁出,至于买房人如何迁户口,我不管那么多。”乍一听,此话似乎没有问题,但敏感且专业的诚居工作人员却听出了门道,于是就自己核对了卖主房子的相关资料,最后发现,卖主的户口才迁入该房不到一年。根据相关政策,即使卖方的户口迁出去了,买方依然无法马上将自己的户口迁进

去,这对买方是非常不利的。于是,经纪人就将该情况告诉买方,并答应帮他再找保证能立即迁户口的房子,虽然经纪人没赚到大笔佣金,且还要帮买卖双方重新找客户,但他用自己的信誉赢得了口碑,为公司的整体形象加分。
以情动人抓牢客户的心
据张辉透露,诚居房产今年将增加的三个门店初步确定在江北、河西和迈皋桥附近,因为随着南京新房市场的发展,市民在鼓楼、玄武等核心区域的购房能力已基本饱和,而更多购房者能接受江北、河西和迈皋桥的房屋价

格,所以诚居选择在这三个区域进行拓展,他们将随着市场规律的发展方向来确定门店的选址。
面对江北、迈皋桥已经中介云集的现状,张辉表现得很有信心:“在二手房市场同质竞争的情况下,我们要抓核心房源,用绝对优势吸引客户;即使有的客户将房源挂在几家门店,我们也要用经纪人的真诚打动他们,以情动人,最终抓牢客户的心。”在有了精准方向之后,这种核心房源的绝对优势和服务更专业的相对优势将促使诚居房产快速且安全地成长,相信诚居在南京的房屋中介市场上将争取到更大的一杯羹。 快报记者 张玮玲

文丰学区房主营店
★专家级房产代理商
★学区房优先代理销售
★专业评估房价,免费上门服务
★登记房源,请拨文丰热线:83737306
★总公司地址:宁海路旁苏州路6号
主营学区房买卖·提供专家级服务
文丰热线:83737306

琅小 29 中学 区 房
力小 29 中 学 区 房
29 中 学 区 房 拉 小 学 区 房
北 小 学 区 房
莫 愁 湖 旁 莫 愁 新 寓
莫 愁 新 寓
华 阳 佳 园
鼓 楼 广 场 旁 工 人 新 村
草 场 门 大 街 湖 南 路
渊 声 巷
白 下 路 夫 子 庙
朝 天 宫

专业代理学区房
提供房源、政策咨询 83210314
房源网址:www.njcjfc.com
新增门店,聘市区及江宁区经纪人各30名
底薪800元+30%提成 电话:83210314
更多房源请看数字810频道

精品推荐
花红园 4F 38.44m² 42.8万
朝南精装修天然气小房
83359660
佳盛花园 2F 125.5m² 148万
豪装设施环境好
83750467
力小琅小多套 2F 50.25m² 64.8万
精装2室+1房双学区急售
83315662
锁金四村 2F 71m² 57.5万
特价三室
83359004
南湖福园 4F 79m² 68万
双南全明
66896300
孝陵卫晏公庙 6F 67.3m² 48.5万
双南
66896300
燕归园 5F 54.2m² 37.5万
精装全明
66894988
长江路 3F 87m² 113.5万
长小
9中封闭小区央行宿舍
66896300
小市新村 1F 80.4m² 60.8万
南北双阳台精装20m²
85034957
华瑰园 5F 108m² 198万
琅小
29中三南+北全明精装
83359004
和燕路连锁店 1F 82+17m² 114万
82+门面大店
66894988
兰园 3F 5F 74m² 119万
99
南精装北小 83366229
土壤所 2/4F 53.5m² 80万
精装北小 66894966
太平北路 5F 47m² 32.8万
成小
精装居住佳 83359662
杨将军巷 4F 93m² 111万
框架结构
购长小九中 66896444
天目路 1F 77m² 133万
双南全明管气
20m² 琅小 29中 83750403
西康路 8F 86m² 118万
双南+北全明
设施齐全 29中 83750467
西康路 1F 87.2m² 109.8万
双南+北院
99
平小区力小 29中 83315746
北京东路 4F 60m² 81.8万
双南有
物管 96年建 83316029
怡景花园 1F 66.02m² 79.5万
2室+1厅拉小 83359662
北京东路 6F 80m² 121万
南北
精装北小 66894966
沙塘园 22F 90m² 118万
双南
南附小 83359660
怡景花园 5F 55.8m² 67.5万
南北北房
型佳 天然气小 83366229
北京东路 4F 49.25m² 76万
南北
简装北小 66896300
大石桥 6F 43.5m² 53.5万
朝南有
大院南附小 83359660
珠江路 4F 66.85m² 73万
双南
全明成小学区 85957002
石婆婆庵 2F 41m² 44万
长小
九中地地佳 83359660
虎丘路 1F 68.5m² 20m² 90.6万
双南精装
设施齐全 29中 83377783
珠江路 4F 49.2m² 51.6万
南北
精装成小 85957001
玉泉路 1F 73.6m² 121.8万
双南精装
管气小 29中 83750403
虎丘路 1F 78.2m² 103万
精装 8万
40m² 力小 29中 83377783
天目路 3F 76m² 87.5万
双南+
北 29中多套 83315746
西康路 2F 73m² 94.8万
三
室 29中 83359662
天目路 2F 61m² 110万
南北全明
管气小 29中 83750403
西康路 2F 58.3m² 73.6万
力小
29中精装修全明 83359662
珠江路 1F 53m² 59.8万
精装管气
设施齐全 29中 83750403
丽晶国际 1F 52m² 65万
精装全 66896300
金宝花园 24F 28F 60.2m² 76.5万
精装
拎包入住 66896300
珠江路 6F 96m² 112万
双南精装
房型佳 29中 83359660
后宰门 5F 51.5m² 46万
南北北小
环境佳 85957001
九华山 4F 58.15m² 70.65万
双南
地地佳 66894966
小纱帽巷 2F 53.5m² 51.5万
南
北地地佳 83366229
龙江小区 5F 80m² 91万
双南+北
精装 8000年房环优 83750403
高云岭 2F 62m² 54.7万
南
精装地地佳 66894966
进香河 4F 38.3m² 37.8万
南北
天然气 宜投资 66894988
锁金村 2F 55m² 43.8万
双南
方便地地佳 83316029
演武新村 1F 59m² 59.5万
南
北房型佳 83359660
湖南路 4F 61.46m² 57万
地地佳
可进三户 83377783
高云岭 5F 71.2m² 78.5万
双南
小区地地佳 85957001
居安里 5F 62m² 55万
二室+
厅地地佳 83315746
锁金村 2/7F 66.2m² 55.6万
南
可带户口 66896300
富贵山 2F 68.8m² 63万
环境
好 66896444
湖南路 5F 95.5m² 108万
精装南北
住位交通生活 83750467
南大旁多套 3F 71m² 72万
三室+
厅 精装全明 83315746
北门桥 22F 65.5m² 63.8万
双南
精装明厨 83359004
太平花园 1/7 93m² 106万
双南+
北环境佳 66896300
华阳家园 5F 56m² 61万
精装南
北 2室急售 83315662
淮海大学(多套) 3F 73.8m² 75万
双南+北全明
小区教师宿舍环优 83315662
延龄巷 9F 90m² 108万
南北
精装 66896300
恒基公寓 10F 44.13m² 66.7万
精装
酒店式公寓 66894966
樱花村 2F 65.35m² 60.8万
双南
北 29中 83316029
凤铁村 2F 65.35m² 60.8万
双南
北 29中 83316029
白马山庄 2/7F 75m² 63.5万
南
精装 66896300
钟山山庄 2/7F 75m² 63.5万
南
精装 66896300
复地朗香 2/6 96m² 58.5万
新空现房(另
套)1F边户景观房 52073222
瑞景文苑 100m² 东边户 52073220
帝景天城 1/3 374m² 400万
新空
天然氧吧 52171767
恒安嘉园(地铁口) 1/49m² 86万
新空环有车位
地铁口另有多套 52179335
天元城旁 6/6 109m² 54万
精装
送固定设施 52171767
明月新寓 6/6 87.5m² 59.5万
豪装
送阁楼 52172133
武夷花园 2/6 105.52m² 76万
含
税精装 52171767
21世纪假日花园 6/6 205m² 135万
豪装
送露台 另1F 52073221
托乐嘉 5/11 102.24m² 72.5万
南
精装三房 52073226
珠江路 1F 50m² 48.8万
双南
04
精装全明 66896444
上海路多套 1F 50m² 48.8万
双南
04
精装全明 66896444
高云岭 2F 62m² 54.7万
南
精装地地佳 66894966
高云岭 5F 71.2m² 78.5万
双南
小区地地佳 85957001
天津新村 1F 53m² 59.8万
精装管气
设施齐全 29中 83750403
丽晶国际 1F 52m² 65万
精装全 66896300
金宝花园 24F 28F 60.2m² 76.5万
精装
拎包入住 66896300
大方新村 3F 50m² 46.8万
2室+1厅
房型佳 29中 83315662
南艺校园内 1F 70m² 92.5万
双南+
北 力小多套 83315746
南艺校园内 1F 70m² 92.5万
双南+
北 力小多套 83315746
家乐福旁 1F 46m² 36.6万
双南
天然气 宜投资 85034957
西柏果园 2F 57m² 51.8万
南
北精装修 66894988
金基唐城 2F 70m² 80万
南北
精装有小 83315746
其他区 3F 99m² 104万
一
小 地地佳 83377783
沈举人巷 7F 40m² 28万
/层南
北 地地佳 83315746
陶李王巷 2F 52.3m² 40万
/周
小区年代新 83359004
致和新村 2F 52.3m² 40万
/周
小区年代新 83359004
汇花园(急售) 5/6 154m² 80万
新空房
型好 40m² 露台 52073226
小别墅 酒店公寓 8/9 37.5m² 23万
精装
家电设施全 52073227
武夷绿洲 4/6 141m² 75万
新空
优等
小区 地铁口 52171767
新天泰花园 1/6 110m² 67万
精装
满5年 地铁口 52172313
万欣花园 5/6 91m² 61.8万
精装房
型佳 地铁口 52172313
胜泰新寓 5/6 126.67m² 79.8万
精装
含税 52171767
多伦路 6F 51m² 45.2万
南北天然
气年代新精装 85034957
澳丽家园 7F 40+40m² 64.8万
南
精装 5米 66896300
五所村多套 5F 38m² 30.8万
全明
精装天然气 85034957
江南名府旁 2F 63.11m² 58.8万
3室+
1厅 29中+北小 83315662
书香名门(地铁口) 1/6 125m² 90万
06年
豪装 送大露台 52171276
天元吉第 1/6 84m² 54万
新空送花园
40m² 另 106m² 65万 52171767
城中广都苑 3/6 94m² 60.3万
主
卧房 型佳 52171276
五小区 78m² 49万
精
装 含税 52179335