

# 帝丰房地产——诚信专业服务江宁

## ■企业速描

“诚信为本,专业服务”,这是帝丰在江宁发展5年来始终坚持的基本原则。随着规模的不断扩大,帝丰在江宁的影响力也与日俱增。帝丰总经理于华表示,帝丰将坚持立足江宁,全心全意为广大客户服务。



## ■企业探访

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,关闭了南京市区店,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。”

在将军大道再新开一家店。然而,由于江宁市场的持续火爆,江宁的二手房中介越来越多,光新亭路一线百米距离就聚集了20多家大小中介门店,竞争也越来越激烈。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。如何在市场风暴中突围进取?帝丰走出了一条自己的路。

正是基于对市场前景的看好,帝丰今年又新开了明月港湾店。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,明月港湾、市政天元城和莱茵东郡我们都有店。”他们还准备

对日益加剧的竞争,作为江宁老牌中介企业,帝丰把握时机,新开了在江宁的第五家店——明月港湾店。“我们的店现在已经遍及江宁各大重要社区,已经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

## ■好房推荐

**武夷花园**  
面积:119平方米  
楼层:2/5  
总价:84.8万含税  
装修:精装四室  
电话:68625141

**左岸名苑联排别墅**  
面积:223平方米、花园

200平方米,有车库  
总价:288万  
装修:全新豪装100万  
电话:68625142

**亲水湾花园挑高型**  
面积:55平方米,实际面积100平方米  
楼层:4/7

宁房地产市场的前景依然非常广阔。之所以选择明月港湾所在的岔路口,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,附近的明月港湾、天地新城和碧水湾等众多楼盘源源不断地提供优质服务。

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。这是他们多年经营取得的优势。同时,帝丰也在不断地提高服务质量和硬件软件设施,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。

快报记者 文涛

# 馨之房房产——啃大户型乐此不疲

## ■企业速描

动辄一两百的大户型房源,并非寻常百姓随随便便可以吃得定。那么,如果能让这些“贵族房”嫁出去,高兴的可能不单单是卸了担子的卖方,得了实惠的买方也会感激不尽。南京馨之房房地产经纪公司就是这样一家有高招的企业,他们对大户型二手房经营乐此不疲。



## ■企业探访

记者约好馨之房总经理潘晓贵当天上午11点见面,因他临时要带顾客到市房产局办理相关证件,只能推到下午两点后。中午他又来电说要和一买方去看房源,只能是下午4点接受采访。当下午4点记者如约而至,又被告知潘总去银行打款给客户,要见面只能在银行。在汉中路建行,记者终于与正在给几个卖方打款的这位馨之房掌门人会上面。

10.6%的客户,回避二手房市场中、小套户型竞争激烈的锋芒。实践证明,做好这块市场,也够公司忙上一阵子的。”潘晓贵欣慰地表示。

潘晓贵认为,目前商品房市场前景不太明朗,持币观望之风盛行。但二手房市场刚性需求相对较大,其地理位置优越、小区配套成熟、交通便捷等,使得一部分持观望态度的客户重新回到二手房市场。在这其中,有改善型需求的人经济条件相对优越,他们大多把目光投向选择余地更大、年份比较新、地段比较好的大户型二手房。据潘晓贵介绍,总价在150万元以内的,馨之房到4月中旬已有11套的成交量,其中买主多为本地的改善型人群,或者有子女在南京读书的外地消费者,或是在宁拓展业务的一些企业主。潘晓贵称,因国家有关政策限制了大户型市场供应份额,从而使得其越来越稀少。由于大户型新增量的缩减,存量在不断消耗,导致大户型房源成为热门是必然的。

“来的都是客,一个都不好得罪啊。”潘晓贵向记者说了抱歉,马上将转入正题。今年二手房的“金三银四”,不少中介公司因市场萧条业绩不佳,然而他却成天马不停蹄忙得不亦乐乎。据潘晓贵分析,他们在房价的调查发现,意向购买90平方米以下客户占87%,65%的购房者认为能够承受总房价在70万以内,能够承受100万以上的人仅占总数的10.6%,都可以看出客户对大户型的需求并不是很旺盛。“正因为这样,多数中介公司不大愿意经营大户型,但我们反向思维,就专门服务这

他们大多把目光投向选择余地更大、年份比较新、地段比较好的大户型二手房。据潘晓贵介绍,总价在150万元以内的,馨之房到4月中旬已有11套的成交量,其中买主多为本地的改善型人群,或者有子女在南京读书的外地消费者,或是在宁拓展业务的一些企业主。潘晓贵称,因国家有关政策限制了大户型市场供应份额,从而使得其越来越稀少。由于大户型新增量的缩减,存量在不断消耗,导致大户型房源成为热门是必然的。

快报记者 陈勇民

## ■好房推荐

**大方巷**  
楼层:1/7  
面积:113平方米  
户型:双南一北地  
势优  
总价:134万元  
电话:66883128

**月安花园**  
楼层:10/12  
面积:147.3平方米  
装修:全明豪装送  
设施  
总价:162万元  
电话:66883128

**王府国际花园**  
楼层:7/16  
面积:142.5平方米  
户型:三南一北新空房  
总价:260万元  
电话:84214069

**达莱花园**  
楼层:4跃5  
面积:135平方米,  
跃层送露台  
总价:260万元  
电话:84213489

# 天威房地产

代理销售 专业评估 品牌服务 电话:84711405

荣获 2007 南京老百姓推荐品牌中介 南京市房产协会会员单位 AAA 信用得保金单位 资质证号:000938

业务员 10名 800+ 高提成 电话:84704801

<b>推荐房</b> 迈皋桥好又多旁 3/6 61m²48.5万 清爽装修便可带户口 84704801	<b>来凤小区</b> 4/7 51.18m²46.5万 精装地地势好房型佳 84703024	<b>晨光巷(多套)</b> 2/7 50m²35.5万 北交便双阳台 84703024	<b>湖西街</b> 1/7 124.3m²107.5万 01年房三南精装超低价 84791945	<b>樱铁村小区</b> 7/7 59.1m²40.5万 精装双南全明 84731310	<b>板仓街宁栖园</b> 5/7 81.5m²65.8万 三南全明房型好 84731310	<b>四季阳光</b> 6跃7 148m²143万 豪装设施全送大露台阳光房含税 84717240												
<b>文体村</b> 4/6 57m² 42.5万简装南北 84711405	<b>来凤双塘里</b> 7/8 64m² 50.5万简装东南 84711405	<b>康福村</b> 5/5 52m² 35.5万装修朝南 84711405	<b>旋子巷</b> 6/7 74.24m² 63.8万简装南北 84702504	<b>朝天宫</b> 5/6 92.6m²7350元 /m²简装交便 84702504	<b>四卫头连家店</b> 1/7 70m²70万 租5万一年管气 84730747	<b>孝陵卫佳城花园</b> 5/6 67.2m²69.8万 精装南北管气04年房 84730747	<b>鼓楼区</b>											
<b>上海路</b> 6/7 54.35m²51.5万 双南地地势佳 84791945	<b>汉中门大街</b> 2/7 82.44m²84.5万 03年房地地势好 84791945	<b>花开园</b> 6/6 91m²103.8万 精装全明双阳台 84731310	<b>鲁迅园小区</b> 2/5 83m²82万 双南全明双阳台 84731310	<b>辰龙广场</b> 24/28 119m²120万 空二南二视野绝佳 84717240	<b>辰龙广场</b> 24/28 99m²100万 空二南一北房型佳 84717240	<b>宁工新寓二村</b> 5/9 80m²70.8万 双南一北房型佳 84717240	<b>三牌楼巷子巷</b> 5/7 50m² 45万双南简装 84702504	<b>峨嵋路</b> 6F 54.7m² 49万南北简装 84702504	<b>西一新村</b> 17/30 60m² 58.8万东南毛坯 84702504	<b>交通一村</b> 6/7 51.36m² 45万南北简装 84702504	<b>西桥</b> 3/7 75.37m²75.5万 三室双阳台地地势好 84731689	<b>黑龙江路</b> 2/5 50.1m²41万 双南精装交便 84791945	<b>牌楼巷</b> 2/7 75.09m²88万 精装拉小学区 84717039	<b>管家桥</b> 3/5 62.5m²66.5万 南一北精装地地势好 84717039				
<b>湖南路</b> 2/6 51m²54.8万 南北简装地地势好 84717039	<b>裴家桥小区</b> 6/7 60.4m²58万 南北精装环境好 84717039	<b>南师附中旁</b> 1/6 56.3m² 51.8万双南简装 84732089	<b>宝园新寓</b> 7/7 65m²58.5万 精装南北拎包入住 84732089	<b>白下区</b>	<b>三条巷</b> 7/7 41m²36.8万 南北全明96年房 84791945	<b>秣陵路</b> 4/7 101.73m²115万 96年房地地势好 84791945	<b>午朝门</b> 1/7 55.74m²54.8万 精装全明12m² 84791945	<b>后标营</b> 1/6 64.45m²64万 南北12m² 84791945	<b>光华门</b> 2/7 64.5m² 53.8万南北全明 84791945	<b>绒庄新村</b> 6/7 63m²61万 精装送设施-中学区 84791945	<b>瑞金新村</b> 5/7 63.54m²57万 精装含学区学区瑞小 84791945	<b>光华园小区</b> 1/7 54.76m²46.5万 南北精装院子20m² 84791945	<b>光华园小区</b> 3/7 61m²52.8万 北精装可带户口 84791945	<b>新街口洪公祠</b> 3/7 58m²57.5万 南北全明地地势佳 84791945				
<b>二条巷小区</b> 3/7 44.5m²40万 双南房型好地地势好 84731310	<b>万达新村</b> 4/7 70.5m²58万 精装全明房型好 84731310	<b>瑞金路8号小区</b> 2/7 89m²84.2万 精装全明双阳台 84731310	<b>瑞金北村</b> 4/6 55.7m²54.5万 双南全明学区房 84710039	<b>张府园</b> 2/7 56m² 52.6万南北管气 84702504	<b>东白菜园</b> 6/7 72m²75万 双南学区房 84702504	<b>东白菜园</b> 3/7 49m² 48.8万学区房 84702504	<b>侯家小区</b> 4/7 45m² 40.5万简装全明 84702504	<b>韩家苑</b> 3/6 71m²62万 双南一北全明 84731689	<b>王府大街</b> 3/7 64m²64万 简装全明地地势好 84731689	<b>长白街</b> 2/6 50.27m²42.5万 南北地地势好 84717039	<b>王府大街</b> 3/9 55.8m² 55万精装全明 84717039	<b>游府新村</b> 2/7 68.23m²86万 南一北精装学区房 84717039	<b>白下路三中宿舍</b> 2/6 74m²76万 精装南北拎包入住 84732089	<b>光华路万达新村</b> 1/7 66m²51.5万 精装南北送设施采光好 84732089				
<b>光华路金龙花园</b> 2/7 88.3m²72.5万 01年房双南一北厅大 84732089	<b>高虹苑</b> 1/7 61.37m²50万 精装可带户口12m² 84703024	<b>马道街</b> 3/7 94m²81万 双南一北三阳 84703024	<b>康安里</b> 6/7 90m²80万 双南一北物管佳 84703024	<b>七天包售</b> 热线电话: 13851748948 凡书面委托本公司销售房源 均返现金1000元	<b>中华中学旁</b> 1/7 48m²44.8万 南北地地势佳 84703024	<b>小西湖门面</b> 1/7 60m²105万 门面已开正在营业 84703024	<b>岗虹苑</b> 1/7 52m²46.8万 北送设施院子2 84703024	<b>集庆门</b> 2/7 63.5m²59.5万 精装南北送设施 84791945	<b>金墙花园</b> 3/6 59m²52.7万 南北精装管气 84791945	<b>龙苑新寓</b> 2/7 60.86m²51.5万 南北北管气厅大 84791945								
<b>莺虹苑</b> 6/7 53.61m²42.8万 精装全明双阳台 84791945	<b>白鹭小区</b> 2/6 50.27m²42.5万 双南管气地地势佳 84791945	<b>白鹭东苑</b> 5/7 100m²88万 三室精装全明 84791945	<b>清水湾公馆</b> 4/7 112m²123万 豪装含税拎包入住 84791945	<b>集庆门太平苑</b> 2/7 118.2m²110万 三南全明送设施 84791945	<b>长乐路</b> 3/7 40.2m²37万 精装朝南全套房 84731689	<b>双塘里小区</b> 1/7 48.5m²49.5万 南北全明10m² 84731689	<b>秦淮教师公寓</b> 4/7 93.17m²87万 精装全明三室全明 84731689	<b>龙苑二村</b> 6/7 61m²54万 精装南北送设施 84732089	<b>康居里</b> 3/7 54.13m²45万 精装南北送设施 84732089	<b>金沙井</b> 2/7 95m²89.8万 双南一北简装 84732089	<b>康馨花园</b> 2/6 60m²51万 精装南北全明 84732089	<b>明都雅苑</b> 3/5 81.4m²73万 精装全明厅厅大 84732089	<b>利民东村</b> 3/5 66.32m²52.5万 精装全明生活便 84780205	<b>莫园新寓</b> 6/7 95.1m²86.8万 双南正规小区拎包入住 84780205	<b>莫愁新村</b> 4/6 71m²72.2万 正规小区生活便利 84780205	<b>凤栖苑</b> 6/7 53m²46.8万 北精装拎包入住 84791945	<b>安泰村</b> 2/5 76.34m²64.8万 双南全明简装 84791945	<b>露园连家店</b> 1/7 73+16m²85万 精装全明 84791945
<b>沿河四村</b> 3/7 76.3m²64万 三室全明简装 84791945	<b>南苑贡园</b> 3/7 52m²46万 南北全明环境好 84791945	<b>茶南兆园</b> 1/6 57m²52万 双南院30m² 84791945	<b>白鹭花园</b> 5/7 97m²82.8万 双南全明精装 84791945	<b>莫愁湖旁</b> 1/5 82.5m²78万 双南院50m² 84791945	<b>长虹后街小区</b> 5/6 70m²59.3万 房型好地地势佳 84731310	<b>拉德芳斯</b> 18/18 144m²126万 景观河西CBD中心 84717240	<b>拉德芳斯</b> 7/18 139.23m²123万 新景观现价优惠 84717240	<b>金虹花园</b> 4/7 90m²91.8万 全明花园式小区景观绝佳 84717240	<b>月安花园</b> 10/11 147m²159万 07年豪装花园式小区景观绝佳 84717240	<b>月安花园</b> 6/7 186m²186万 豪装全明送设施 84717240	<b>今日家园</b> 1/6 65m²58.8万 精装双南未入住 84717240	<b>康怡花园</b> 5/7 82m²72.5万 双南交便采光好 84717240	<b>天都芳庭</b> 4/6 113.5m²100万 新空双南含税价 84717240	<b>应天花园</b> 4/7 76m²65.4万 双南交便房型佳 84717240				
<b>沿河四村</b> 2/6 45m²37.8万 南北简装 84711405	<b>爱达花园</b> 4/7 125m² 110万南北管气 84702504	<b>茶南福园</b> 7F 52m²42万 简装南北送阁楼 84702504	<b>纺织公寓</b> 6/7 74m²57.8万 双南01年房 84730747	<b>玄武区</b>	<b>长江花园</b> 1/7 143m²200万 可居住宜办公 84731310	<b>珠江路</b> 5/8 180m²160万 精装全明自由分梯 84717240	<b>居安里</b> 5/7 52m²47万 简装全明 84702504	<b>佛心桥</b> 7/15 57.8m² 52万东南简装 84702504	<b>曹后村</b> 5/6 66.57m²52.2万 简装可带户口 84702504	<b>东阳光嘉园</b> 2/11 91m²76万 05年房精装 84731689	<b>孝陵卫教师公寓</b> 4/7 75m²59.8万 南北环境好 84717039	<b>大纱帽巷</b> 2/7 49m²52.5万 精装双南地地势佳 84717039	<b>世贸滨江</b> 23/35 112m²125万 双南双卫管气中央空 84791945					
<b>雨花五村</b> 6/6 61m²46.3万 双南全明可带户口 84791945	<b>金蕊花园</b> 8/8 107.5m²78万 双南全明新空毛坯 84731310	<b>迈皋桥</b> 2/6 52m² 42.5万精装 84702504	<b>康润园</b> 1/6 51m²38万 管气送地下室6m² 84730747	<b>康润园</b> 2/6 64m²54.8万 精装管气带户口 84730747	<b>康润园</b> 4/6 80m²68万 精装全明管气带户口 84730747	<b>雨花四村</b> 6/6 62m²45.6万 精装管气可带户口 84730747	<b>东井村50号</b> 6/6 53.6m²37.6万 精装管气急用钱 84730747	<b>中央北路</b> 6/6 7164.54m² 120万02年房毛坯 84731689	<b>安怀村</b> 4/7 104.86m²78万 精装全明地地势好 84717039	<b>小市街</b> 2/7 56.93m²43万 简装交便送设施 84717039	<b>建宁路</b> 2/7 49.2m²38.5万 精装朝南地地势好 84717039	<b>宁南翠岛花城(多套)</b> 4/5 125.1m²115万 豪装全明送设施 84732089	<b>郁金香花园</b> 3/7 74m²59.5万 新空双南全明厅大 84732089	<b>幕府山庄</b> 4/7 68.6m²54.5万 精装双南全明厅大 84732089				