

# 好邻居房产——城北跑马圈地抢商机

## ■企业速描

进入3月份以来,南京二手房的销售热点区域已转向城北。在城北这个地盘上,好邻居房产销售公司更是热衷于跑马圈地,目前已有7家店面傲视群雄,还有扩张的态势。用该公司总经理徐健的话来说,好邻居能快速发展没有什么特别的原因,靠的就是“天时、地利、人和”。



## ■企业探访

在城北和燕路3号临街热闹地段,有一长溜二手房中介门面房,左右两旁分别与银行、大家电卖场为邻,记者就是这么很容易地找到好邻居房产销售公司旗舰店。但没想到,与总经理徐健搭上话却不是那么容易,因为他业务太忙以至于将记者“晾”了半个钟头。当满脸愧疚的徐健刚坐下与记者打开话匣子时,又被业务电话“领”走了。

“实在是忙得团团转,看来还得增加人手。”徐健告诉记者,城北二手房面积、套型和价位较适中,每平方米均价在6500元左右,多数市民能够接受。据徐健介绍,城北住宅以前给人的印象是嘈杂,周边有汽车站、火车站,工厂林立,居住环境较差。现在的城北,无论是作为居住区还是商住区,都有很大的潜力。由于

在与主城区的直线交通距离上具备明显优势,环境也不断改善,近两年来城北的住宅开发档次有所提升,许多大型化工企业也将陆续搬走,再加上市政府着力打造幕府山风景线,以及地铁三号线规划蓝图的出炉等利好因素,吸引了许多南京、苏北以及安徽等地的购房者在此安家置业。在采访中,好邻居的一名房产经纪人欣慰地告诉记者,4月份以来他个人平均三天开一单,这一业绩在公司只能算中上水平。记者发现,好邻居业务大厅近十张桌子,几乎都有房产买卖双方在向工作人员咨询、交件。

据徐健介绍,城北房源分布在迈皋桥、小市、月苑、营苑等区域,这里的交通情况都不错,生活配套齐全。通过相关部门的规划改造,目前周边环境比较好,部分中小户型的

二手房分布在幕府一村、五塘村、小市新村、安怀村等成熟小区,价格较为合理,买一套50平方米的二手房也就32万元左右,今后的升值空间可观。“由于业绩不错,全体员工干劲十足,拟定今年年底再开三家店面。”徐健自信地伸出三个手指头说。

快报记者 陈勇民

## ■好房推荐

**五塘新村**  
楼层:2/6  
面积:59平方米  
户型:双南小区  
总价:39.3万元  
电话:85504550

**南堡新寓**  
楼层:1/7  
面积:51平方米  
户型:两室一厅有院阳光好  
总价:29.8万元  
电话:66873433

# 置居置业——在挑战中不断成长

## ■企业速描

“勇于挑战,奋斗不息”。作为一家新兴中介,置居正是凭着这样的精神,在2006年充满挑战的时刻入市,在激烈的市场竞争中稳步前行,在南京的广大市民中树立了良好的口碑。



## ■企业探访

相对于南京其他的房产中介,置居是后起之秀,但置居的房产经纪人,却几乎都是资深人士。据记者了解,置居房产共有经纪人50多位,拥有五六年工作经验的占了一大半。“顾客在置居可以发现,我们的经纪人年龄层次差别挺大,35岁以上的工作人员有三分之一左右,他们都是在房产行业工作了多年的能手,在‘以老带新’的工作中起主要作用。”置居房产注重自己的队伍建设,一大批资深经纪人为公司树立了好口碑,也给客户带来了看得见的利益。

在竞争越来越激烈的南京中介市场,赢得顾客的难度也越来越大,而置居却能在两年多的时间内立足于南京并保持旺盛的生命力,必定有其成功之道。“我们的回头客很

多,当然,并不是说一位顾客多次在置居买卖房屋,而是说他会用口碑帮我们传播,介绍亲朋好友来置居买房卖房,因为置居的优质服务和专业精神打动了他们,我们的诚信行为促使他们这样做。”去年9月,有位客户想卖掉老虎桥的两套房子,但他开的价位过高,每套几乎都高于市场价3万元左右,经纪人并没有当即让他降低理想价位,而是一再和客户沟通,并多次带买主看房,最后以合理的市场价卖出,赢得了客户的信任。

在业内人士看来,2008年的南京楼市压力很大,二手房市场面临更多挑战,然而,置居依然秉承了其“勇于挑战”的精神,打算在江北开设分公司,进一步增加门店,抢占更多的市场份额。“扩大规模,必然要消耗更多的人力和物力,但这会促使我们在提高自身专业素质和服务质量的

同时,也吸纳更多的专业人士加盟置居。我们会人尽其才,尽量做到‘培养一个,成功一个’,为置居,也为南京二手房市场作出贡献。”

## ■好房推荐

**富贵山小区**  
楼层:1/7  
面积:67平方米,院子15平方米  
总价:63.8万元  
年代:2007年  
装修:结婚精装修  
电话:83354645

**典雅居**  
楼层:2/6  
面积:98平方米  
总价:95.8万元  
年代:2001年房  
户型:3室2厅  
装修:简单装修  
电话:83359015  
快报记者 文涛

# 置居置业

AAA资信 资质证书:000745

委托售房 当天付清 13357807999

晓庄学院旁连家店 56+5m² 76万 双门面 84700442	人民中学旁 5/6 70m² 75万 双南精装 84701941	君临国际 31/32 38m² 58万 公寓精装送设 84700737	锦江花园 1/6 127m² 126万 三南全明精装 84700442	常府街(99年) 5/7 98m² 102万 精装双南 84701942	集庆路 4/6 52m² 51万 南北精装 84701943
四卫头连家店 70m² 95万 / 居双门面 84700442	雍园 7/尖 72m² 82.8万 双南精装双阳 84701941	马台街 7F 68m² 59.8万 三室装修 84701943	西康路学区房 4/7 88m² 127万 双南全明管气 84700442	御河苑 5/6 132m² 162万 豪装40万三南 84701942	中华路 6/7 75m² 60.5万 双南价优 83353263
湖南路连家店 40+15m² 97万 市口好年租10万 84700442	珠江路 5/6 78m² 90万 装修双南一北 84700441	龙江花园 6/尖 55m² 60万 南北送阁楼 84700441	典雅居 4/6 116m² 128万 精装双南厅大 84700441	新街口五星年华 10/18 114m² 171万 三南新空 84701943	三山街渡船口 18/22 70m² 62万 简装环优 84701941
云南路连家店 67m² 98.5万 双门面市口佳 84700442	北京东路 1F 64m² 92.5万 双南北小院 20m² 83354645	天津新村 1/5 53m² 60.8万 精装阳光好 84701942	南师附中(00) 3/7 120m² 149万 三南精装 84701942	湖西村 2/10 140m² 150万 三南豪装 84701943	白鹭东苑 5/7 99m² 88万 精装景观房 84701942
马台街连家店 53+6m² 113.8万 年租6万主干道 84700442	赞成湖畔居 1/15 93m² 95万 二室全明精装 84701941	龙江腾飞园 1/7 61+20m² 62万 双南送院 84700737	龙江馨瑰园 2/10 140m² 150万 三南豪装 84701943	应天花园 2/11 112m² 158万 全明装修03房 84700737	一品嘉园 3/6 136m² 170万 三室朝南精装 84700441
<b>玄武区</b>	孝陵卫都市山庄 4/7 96m² 103.8万 双南精装厅 40m² 84701942	龙凤花园 2/6 52m² 62万 精装拎包入住 84700441	龙江汇贤居 2/11 112m² 158万 全明装修03房 84700737	安国村 6/7 59m² 44.5万 简装双南 84700441	<b>其它区</b>
理工大宿舍 4/7 44m² 35.2万 精装全明 83354645	黄浦花园 6/23 95m² 105万 双南双气阳光佳 83354645	育才公寓 1/7 63m² 63万 豪装全明 84701944	清凉雅苑(多套) 1-3/4 123m² 205万 全明精装景观 84700442	安国村 6/7 59m² 44.5万 简装双南 84700441	安德门警校内 5/7 92m² 78万 精装三房天然气 84701944
樱铁村(特价) 5/6 52m² 36.3万 南北96年房 84700737	南师附小 5/7 69m² 105万 双南全明精装 83354645	武夷路 6F 56m² 63.8万 管气全明机关房 84701942	<b>白下区</b>	凤栖苑 6/7 53m² 45万 二室精装 84701941	水关桥 6F 55m² 34.5万 双南拎包入住 84701944
珠江路 4/7 39m² 37.5万 朝南管气 83354645	太平门月新花园 5/7 82m² 120万 双南精装 84700737	佳盛花园 7F 62m² 68万 双南精装全明 83353263	五老村学区房 5/7 38m² 36.5万 精装全明管气 84700737	虹苑新寓 4/7 62m² 50万 全明房型佳 84701942	金陵小区 5/7 59m² 39.8万 双南包入户口 83353263
长江路 4/6 41m² 46.5万 朝南长小九中 83353263	<b>鼓楼区</b>	汉中门凤凰庄 2/6 74m² 70.8万 精装全明 84701941	瑞金新村 6/7 44m² 40.2万 单室精装 84701942	茶南露园 5/6 62m² 55.6万 简装环优 84701942	燕江园 4/7 64m² 44万 毛坯小区优 84701942
花园路 4/7 62m² 46.5万 南北新装 84700441	戴家巷(多套) 5/6 34m² 24.5万 单室全明 84700442	怡景花园(多套) 1/26 66m² 80万 学区房好精装 84701941	侯家里小区 4/7 50m² 44.8万 装修两室 83354645	白露花园 4/7 81m² 69万 全明南北 84700441	建宁路 5/6 65m² 45.8万 简装管气南北 84701944
小纱帽巷 2/7 54m² 47.8万 南北简装 84700737	草场门(特价) 3/4 32m² 27.9万 装修物业 84700737	青岛路 2/6 70m² 82万 精装三室 84701942	朝天宫旁 5/7 50m² 46.2万 南北二房 84701943	今日家园(多套) 4/6 81m² 72.8万 双南精装全明 83353263	五塘村 4/7 68m² 47.6万 斤大双南 96房 84700737
花园路 4/6 62m² 48万 南北精装 84701942	虎踞北路 6/尖 39m² 28.5万 精装修全明 84700737	宝地园(多套) 6/7 72m² 82万 双南精装 84701941	瑞金北村 4/5 51m² 47.5万 瑞小房型佳 84701942	莫愁新寓(100年) 6/7 95m² 86.2万 精装双南厅大 83353263	郁金香路 1/6 71m² 55.6万 双南全明管气 83353263
丹凤新寓 9/30 50m² 48.5万 单身公寓 83354645	新街口 2/6 44m² 43万 南北方闹中取静 84700442	广州路 6/7 70m² 82.8万 双南全明拉小 83353263	中山门(00年) 5/7 48m² 47.8万 朝南装修 84700737	典雅居 2/6 98m² 95万 南北精装 83353263	和燕路小区 2/7 87m² 60.5万 南北精装三室 84701941
营苑西村 6/7 64m² 50.8万 双南精装 84700442	金川雅苑 2/7 50m² 43.5万 南北环优小区 84701944	钟阜路新亚苑 3/7 76m² 83万 精装环优 84700441	三条巷 6F 51m² 48.8万 双南精装全 83354645	莫愁湖左邻风度 10/25 111m² 153万 新空三南 84700441	雨花南路 1/6 75m² 62.8万 双南院 80m² 84701942
后宰门 6/7 66m² 54.8万 南北全明 84701942	镇江路 4/7 54m² 43.8万 南北价优 83353263	高教新村 5/28 98m² 95万 精装双南 84700441	香格里拉 4/20 44m² 54万 精装送设 84700441	秦淮区	五所村 4/6 72m² 65万 双南全明环优 84701941
樱海公寓 4/7 62m² 55.5万 三室二厅精装 84700442	银城花园 2/6 62m² 45.6万 南北全明 84700441	广州路(03年) 14/18 79m² 99万 双南豪装 83353263	中和桥 4/7 70m² 57万 全明精装 84701941	洪家园阳光里 2/7 50m² 35万 / 居南北居住权 84701941	经纬城市花园 1/7 96m² 68万 三室二厅全明 84700442
孝陵卫 1/7 77m² 71.8万 豪装公安宿舍 84701942	虎踞路 3/7 51m² 46.5万 南北小三房型佳 84700442	清凉门大街 2/7 90m² 102万 精装三室二厅 84701942	金陵王府 9/15 41m² 65.8万 酒店式公寓精装 84700442	秦虹小区 6/7 54m² 42.8万 南北全明 83353263	爱涛漪水苑 2/5 128m² 72万 新空毛坯 83353263
富贵山小区 1/6 67+12m² 63.8万 三室新精装 83354645	三牌楼 6/7 57m² 48.5万 南北北装修 84700737	高教新村 17/28 98m² 105万 三室二厅精装 84700441	朗诗熙园 20/25 44m² 66万 单身公寓装修 84700441	长乐路 2/6 52m² 42.8万 南北管气 83353263	中央路和园 11/16 97m² 85万 豪装全明环优 84700441
杨将军巷 2/6 52m² 63.8万 南北长小九中 83354645	黑龙江路 4/5 58m² 50.5万 精装南北 84700441	西康路学3号 1/7 88m² 114.5万 三室精装院 30m² 84700442	秣陵路 2/7 69m² 68万 双南精装 84701942	来凤小区 4/6 51m² 45万 双南简装 84700441	方圆兰庭 2/6 103m² 94.8万 精装三室二厅 84701942
小卫街(99年) 4/7 82m² 67.5万 地铁厅 25m² 84701942	三牌楼 2/6 57m² 51.8万 南北北精装修学区好 83353263	蓝天园(多套) 3/6 78m² 115万 双学区房双南精装 84701941	瑞金路(99) 2/7 82m² 83万 双南厅 26m² 84701942	长路路 3/7 49m² 45万 南北装修 84701943	红山山庄 1/7 104m² 98万 双南院 50m² 84701942
铁匠营(00年) 3/6 77m² 71.8万 豪装公安宿舍 84701942	玄武门小区 3/6 59m² 56万 南北环优 84701943	南艺校园内 2/6 100m² 116万 双南全明环境佳 84700442	银通公寓 3/6 84m² 90万 全明环优物管 84700442		