



置业精英

【开栏的话】

三百六十行里,销售人员也许是最容易遇到挫折的,幸运的是,这也意味着销售也许是让人成长最快的行业,我们相信,每个销售员都有自己的成长故事。为了让更多的人了解房地产行业,了解众多敬业的房产销售人员,本报从今日起每周推出一期《置业精英》,为你呈现他们的生存状态。

卖房时,她想到的是一个家

中房荣城售楼部置业顾问张晓影是两个孩子的妈妈。在业内,33岁这个年龄很多优秀销售人员已经做到管理岗位了,但这正是2017年她进入房地产行业时的年龄。生活积累了她对家庭的热爱和理解,而这份热爱在她工作时显得分外有优势,入行时间不长,她就拿了售楼部的季度销售冠军和年度销售冠军。

为了家庭,她两次放弃事业

张晓影原籍禹州,高考考入郑州铁道警官高等专科学校。2008年,她毕业后被分配到青海格尔木火车站。虽然格尔木在内地人听起来很遥远很荒凉,实际上她在那里待遇很好,是铁饭碗,收入也不低,月薪能拿到4000元左右,而那时她在平顶山的男友只拿1000元出头儿。

在格尔木不到一年的时间,张晓影看到了太多夫妻因天各一方不仅备受思念之苦,生活和孩子也受到了很大的影响。经过考虑,她放弃了在格尔木的工作,回到郑州。

张晓影先是在家人的支持下投资十多万元开了个服装店,失败后又跟着做家电生意的叔叔打工,记过账、干过销售,凭着工作能力,她又拿上了高薪。

这期间,张晓影和在平顶山的男友结了婚并在两地分居中有了第一个孩子。很快孩子3岁了,是继续在郑州由婆婆和自己带,还是上一个正规的幼儿园,并同时得到爸爸和妈妈的呵护?她决定放弃在郑州的事业,回平顶山和丈夫团聚,做全职妈妈。因为这份舍弃太大,她做完决定第二天就叫来了搬家公司,把郑州的住所腾空,不让这件事情再有逆转的可能。

“不管是在格尔木还是在郑州,我都是想好就干。从小我就是这种性格。”接受记者采访时,张晓影说。

被重视的感觉让她立即做了决定

张晓影在郑州的时候,就和丈夫在平顶山市区神马大道中段选好了一套房。当时丈夫在平顶山的工作地点未定,要么在东边,要么在西边,为了应对这两种可



张晓影在售楼部

能,就在两地间买了这套房子。

这套房子恰好就是中房的项目,当时张晓影对平顶山还很陌生,买之前问亲戚,亲戚说“中房是国企,可以信得过”,于是就买了,这就和中房结缘。

张晓影生完二宝,又在家当了一年多的全职妈妈。她这个全职妈妈有不少帮手,其实还算轻松,但她常常觉得心里很空。有个好朋友在中房做置业顾问,总在朋友圈里发工作上的事,看了之后她很心动。有一次,这个售楼部刚好有一个销售空缺,朋友就给她打了电话,让她去试试。

张晓影迅速在一个小时之内换衣化妆,到售楼部应聘。其实做了几年全职妈妈再次走入社会,她内心已经全无自信,忐忑地跟销售部的李经理讲了自己的经历后,李经理鼓励她,说销售都是相通的,也从来没有年龄限制,她欠缺的只是房地产的专业知识和从业经验,如果肯吃苦,完全可以试一下。李经理还站在女人的角度,鼓励她自立自强,凭自己的能力掌控幸福。

“她每一句话都说到了我的心坎上。面试完她加了我的微信,我刚走出售楼部就收到了她的微信,再次鼓励我邀请我,这让我感到被重视并有了自信。从售楼部到我家没多远,还没走到家我就回复她愿意跟她干。”张晓影说。

开盘奇遇促良缘

置业顾问这个行业,不管是

有经验还是没经验,都有一个月的考核期,考核通过才能上岗接待客户。入职后的第一个月,张晓影每天学习房产专业知识,背诵销讲、计算房价。

但张晓影的销讲一直不过关,直到最后一天还没有通过考核,而这天正是中房印象紫汀苑21号楼开盘的日子,经理也没通知她正式上岗,她就一直打杂,或站在门口轮岗,她在心里暗下决心:今天一定要抓住机会开单,拿到正式上岗的通行证。

终于,在接近中午的时候,张晓影迎来了一个大姐和一个年轻女孩,两人是姑嫂关系。年轻女孩正谈恋爱,和嫂子偶然路过售楼部,就拐进来看看有没有合适的婚房。当时其他置业顾问都在忙,她就接待了两位女士,分析市场、对比楼盘、讲解户型、看样板间……两人对房子很满意。

但微妙之处在于,这套房子是要男方付钱的,而两个人虽然彼此性格相投但交往时间并不是很长,且男方在外地工作,女孩不便于跟男友打电话要钱买房,最后还是嫂子把张晓影拉到一边说出了内情,请她给在外地的男方打电话征求意见。

“女孩长得很漂亮,言谈举止也很有修养。我很理解她的心情,而且我充当这个角色也比较合适,就给她在外地的男友打了电话。”张晓影说,然后她跟男方视频两个多小时看房选房,最终在当天,男方定了房。

“其实视频的时候我觉得男方长得不够帅,而女孩那么漂亮,我还担心万一两人最后走不

到一起怎么办?但在视频交流中以及通过后来见面,我发现这个男孩素质很高,两人在一起真是郎才女貌。后来两人结了婚,我觉得内心的欣慰比卖出一套房子还要强烈。”她说。

2018年的一天,两个小伙子结伴走进了售楼部,接待后张晓影了解到,其中的张先生要买房,他已有住房,只不过面积较小,想换套大的。

聊天中得知,张先生的同伴何先生还没有女朋友,不久前刚分期付款买了一辆车。张晓影打趣他:你知道你为啥没女朋友吗,就是因为你把买房的钱花在了买车上。

因为对何先生印象不错,张晓影就好心劝他买房。何先生说,他月薪只有两千多元,买不起呀。张晓影说,他只要凑够10万元首付就能买一套房子。然后给他讲了房子的付款方式。但不管张晓影咋说,何先生还是觉得不可能,不过,他们从此熟识了起来。“我是凭自己的经验判断这个时候买房比较划算,而且他确实需要一套房子才能成家,才催他买房的。实际上小张才是想买房的人,但我不由自主把小何当成重点了。”张晓影说。

不久,中房印象紫汀苑23号楼开盘,张晓影给何先生打电话催他买房,让他先交5000元认筹,然后赶紧凑够首付。何先生说难哪,张晓影说:“你怕啥呢,到时候真买不成这5000元钱还退给你。”挂了电话没一会儿,何先生和张先生赶到售楼部,交了5000元钱的定金,然后在张晓影的指点下和催促下,筹够了首付,买了房子。

“他一个月两千多元钱,每个月月供还真是很吃力呢!”听完记者说。

“我看这个小伙子不错,后来把他介绍给我同事了,两人已经结婚了,现在一块儿供呢。”张晓影说。

总结经验,张晓影说,买房不易,要站在客户的角度上,为他们选一套最合适的房子。适合才是最重要的,而不是让他们买最贵的,或者避开缺陷,乱忽悠、硬逼单,这不是职业素养,也是道德底线。

(本报记者 姜刚 文/图)

市区住房销售或进入平稳态势

□记者 姜刚

本报讯 市房产事务服务中心公布的数据显示,今年8月份,市内5区商品住房销售为1695套(间),二手住房成交783套(间),这两组数据已经3个月没有出现大幅波动,或表明我市住房销售进入平稳态势。

统计显示,今年8月,我市商品房共批准预售面积28.14万平方米。其中商品住宅批准预售面积27.88万平方米,商品非住宅批准预售面积0.26万平方米。

8月,市内5区商品房共销售1781套(间),销售面积200151.94平方米。其中商品住宅销售1695套(间),销售面积193411.10平方米;商品非住宅销售86套(间),销售面积6740.84平方米。

市内5区二手房共成交790套(间),成交面积78460.14平方米。其中二手住宅成交783套(间),成交面积76818.53平方米;二手非住宅成交7套(间),成交面积1641.61平方米。

回顾6月份,市内5区商品住房和二手住房销售成交分别为2000套(间)和843套(间),7月份,该数据分别为1534套(间)和774套(间),3个月的数据较为平稳。不过有业内人士认为,进入“金九银十”,房产销售很有可能会出现一个小高峰。

帮你省钱省心 房展会后本报继续为你推荐

买房请拨打18937564567

□记者 姜刚

本报讯 平顶山日报社房地产工作室“按需荐房”服务,以“你的买房需求,我们帮你对接”为宗旨,帮不少市民买到了称心的房子。市秋季房展会近日举办后,房地产工作室总结了更多的成功经验,将继续为你推荐,帮助有需要的市民省心省钱地买到好房子。

叶县的王先生退休后,想和老伴儿在市区寻一处合适的房子,以便不定期在两地居住。给房地产工作室打电话后,工作人员向他推荐了昌建峰璟,他很快选定了该项目一处90多平方米的房子,并在房地产工作室的协调下,以极优的价格拿到了这套房子。王先生对这个结果非常满意。

9月11日至13日在市区鹰城广场举行的市秋季房展会,再次拓展和加强了平顶山日报社房地产工作室与各大房企的合作关系,也坚定了工作室为房地产企业和市民提升服务的信心。工作室负责人表示:“我们的优势是一方连接房地产企业,一方连接广大市民,而双方都需要我们这座桥梁。由于长期的工作关系,我们对市区绝大多数楼盘都有深入的了解,利用这一优势,可以根据市民的需求,为他们对接最理想的房源。我们推荐的都是五证齐全的、可以放心购买的楼盘,并可以获得一定的价格优惠。”

拨打热线电话18937564567吧,说出你的买房需求,我们为你推荐房源,帮你省心省力又省钱。

装修噪声、燃气中断、电梯下坠 这栋楼让好多住户不放心

□记者 姜刚

本报讯 近日,新城区龙翔大道一小区的住户向本报反映,他们所在的高层18号楼一楼住户近期装修,大幅拆墙,不仅有噪声,而且让人不放心。装修还造成燃气中断,让人不胜其烦。

给本报打电话的该楼住户张先生对记者说,9月20日上午,他所住的高层有许多住户都发现家里停气了,后来和燃气公司沟通,才知道一楼住户装修有关。而装修已经持续多日,大家不仅被噪声干扰,更担心拆墙带来安全隐患。最生气的是该楼高层住户何

女士,她告诉记者,9月20日上午她发现家里停气后,就给燃气公司打电话,客服说小区供气正常,可能是燃气灶的电池没电了或是燃气灶的问题,她赶紧去买了新电池和新燃气灶换上,但换上后还是打不着。这期间她才知道同楼的好多住户家里都停气了,原因是一楼装修改管道,改后管道内有空气所致。当天上午,燃气公司的工作人员将管道内空气排出后才恢复正常。

如果说停气只是何女士生气的话,那拆墙就让她不放心了。她说:“我住的楼层比较高,但仍然能清楚地听到一楼装修拆墙打眼的声音,我们都很担心他们拆

的是承重墙,这不就造成重大安全隐患了吗?”

何女士还反映了该楼电梯时有下坠现象,不仅家中老人经历过,她本人和孩子也亲身经历过,正在运行的电梯突然停下,然后下坠一段距离停在夹层,把她吓得心惊肉跳。此后,她交代家人,只要出门一定要记得带手机,防止被困在电梯里不能求救。

9月21日上午,记者赶到该小区,在18号楼看到一楼确在装修,且噪声较大。但情况是否如部分住户所说呢?记者随后到小区物业服务中心采访了一名庞姓负责人。据该负责人说,虽然装

修噪声大了点,但18号楼一楼住户对墙体的改动是符合有关规定的,装修时间也按规定在周一至周五进行,周末停止作业。

关于电梯下坠,该负责人说,电梯肯定出现过故障,这也是长期运行后难免的,但次数并不多,也没有那么严重。物业部门不仅对电梯定期维修,还从制度上保障只要出现故障,半小时内就进行维修,所以,电梯的安全性是有保证的。

房产投诉

电话:4940521

你的买房需求 我们帮你对接

热线电话:18937564567