

专家评审团突访各楼盘售楼处,置业顾问表现不一 开门小细节折射楼盘管理

张双 本报记者 梁敏

俗话说,不比不知道,一比吓一跳。23日的专家评审团活动,很多评审专家都想到了这句话。同样是装修精美的售楼处,有的显得生机勃勃,置业顾问充满激情,而有的却死气沉沉、冷冷清清。“大企业底蕴深厚,在员工培训与管理上有自己的一套规章制度,这是其他房企模仿不来的。”泰安天成投资天成不动产总经理杜金海和优道房地产营销策划有限公司营销专家朱士宝认为,这两年本土房企进步迅速,但依然有很多不足。



务,一定会对这个项目产生良好的印象。如果让我在两个差不多的楼盘中做出选择,我相信所有人都会选服务最周到细致的那一个。”

在另一家楼盘,专家评审团抵达时恰好遇上停车场保安交接班,敬礼、转身,动作完全像部队换岗一样标准,刚刚换下来的保安看起来很年轻,但他看到评审团抵达,并没有立刻离开,而是陪同最前面的专家走到大门口,伸手为评审团拉开了售楼处的玻璃大门。这本是他职责之外的事情,而且又已经下班,但他的每一个动作都一丝不苟,稚嫩的脸上不卑不亢,令人肃然起敬。

注重服务细节 提升楼盘亲和力

在下午活动结束前的座谈会上,泰安天成投资天成不动产总经理杜金海和优道房地产营销策划有限公司的营销专家朱士宝都不约而同地提到了上面的几个例子,他们的观点差不多。这几年,泰安本土房地产企业和一些起步比较晚的外地房企,一直在模仿和学习一线房企,无论是户型、售楼处的风格、样板间的装修,都有了长足的进步,但是他们学习的主要是表现在外在的一些内容。对于企业员工文化、管理模式、考核制度等方面的内在“气质”,这些房地产企业并未深入探讨,服务细节做得不够好。

一位专家说:“也不是说所有落户泰安的外地一线品牌房企做得都很好,但相比较而言,他们在细节管理上却是要更到位一些。现在咱们泰安的本土企业开发的楼盘,精致的样板间有了,奢华的会所也盖了,也舍得花钱打造景观示范区了,下一步就要在员工素质、服务细节等方面下功夫了。”

有人闲聊玩手机

有人一天打87个回访电话

23日,专家评审团在考察西部9个房地产项目时,发现各个项目售楼处呈现的是完全不同的景象。有的售楼处十分安静优雅,门口有置业顾问静候接待,20多人的考察团走进售楼处,虽然已经知道不是购房客户,但几个置业顾问依然十分热情地招呼着,她们分工明确,几乎把所有人都照顾到了。但在个别项目售楼处,却显得十分忙乱。

在一家售楼处,负责介绍项目的置业顾问似乎是一个新手,面对20多位专家、读者评审,她十分紧张,声音发颤,语句重复,让人对该楼盘的印象大打折扣。一位评委毫不客气地在评分表上员工专业素质一栏打了个低分。

置业顾问的水平高低,服务好

坏,普通购房者也能分辨的出,但在专家眼中,还有一些我们普通购房者看不到的地方。“刚才咱们去的那个楼盘,那几个置业顾问情绪不对。”朱士宝说,他进门后观察各人的表情,门口当值的置业顾问一看评审团不是来买房子的,表情立刻就变了,不再理会众人了,这是第一个不当之处。“柜台后面坐着的那个几个置业顾问中,只有一个小伙子很积极地走出来给我们介绍情况,其余几个闲着的,在聊天和玩手机。”他认为可能就是因为这几个细节,让购房者心生反感。

“具体是哪个楼盘做得不好,我就不说了,我说个做得好的吧。咱下午3点多到的国山墅,大家围在沙盘前听讲解时,我留意到柜台后面的那几个置业顾问都在埋头打回访电话。一个小伙子跟他同事说,他这一天打了87组客户回访。这种敬业精神和工作激情,值得我们学习和推广。”

热情引导停车、开门敬茶 细致服务加印象分

说到员工综合素质,还有一个细节让我们看到了各楼盘的综合实力与服务水平。在当天考核的楼盘中,几乎所有售楼处门口都有置业顾问等候顾客,但是有3家主动开门迎接,2家停车场处有保安热情敬礼、指挥停车、帮助开门,恪守管家式服务的承诺。

在一家楼盘的售楼处,来自浩华地产的专家代表丁冬与售楼处的案场物业人员详细交流着服务细节。“我们公司规定,在岗期间是不允许坐着的。”物业服务人员的一句话,道出了正规物业服务公司的规范制度。就在她接受采访的时候,忽然看到又有几个专家坐了下来,她立刻笑着说失陪一下,倒了几杯茶端过去,言谈举止和服务都十分到位。“如果我是购房者,看到这样周到细致的服

群星降临泰安 演唱会邀你免费看

“悦蓝山·民谣在路上”演唱会 12月5日泰安开唱

2013年12月5日,泰安将迎来一大波神秘明星!当日晚19:00-21:00,新兴·悦蓝山携手“民谣在路上”演唱会,在泰安文化艺术中心大剧院开唱,璀璨群星将与泰安人面对面,一起回忆一曲又一曲经久不衰而又动人心弦的民谣,开启尘封已久的怀旧情怀,重回少年纯真时代!

值此悦蓝山一周年之际,“璀璨群星 悦蓝山”生日会暨“民谣在路上”泰安演唱会,作为“红动泰安一周年 央企感恩礼谢季”的压轴活动,可谓精彩

空前。届时,不仅将有人气明星、实力唱将现场助阵,更将以一种感人至深的音符打动听者,在音乐中融入新兴·悦蓝山的诚意与感动。

为了表达实力央企深切地感恩之情,新兴·悦蓝山即将启动免费抢票活动。敬请大家前往新兴·悦蓝山营销中心,免费领取“悦蓝山·民谣在路上”演唱会门票!票数量有限,请大家抓紧时间,先到先得。

据知情人士透露,活动期间,众明星还将亲临新兴·悦蓝

山营销中心。届时,大家可以赶赴营销中心守候,抓住与偶像们零距离接触的机会,合影,签名,留下独特的美好记忆。

此次“悦蓝山·民谣在路上”泰安演唱会,将迎来一批民谣歌曲实力唱将,参与演出的有90年代校园民谣实力唱将——老狼、中国好声音人气学员——桂雨濛、中国最强音抒情达人——老五,还有民谣大咖——川子,他们将演唱80、90年代最感动你我的经典旋律。

“坐在月亮下,弹一段吉

他,唱一曲民谣。”那是上个世纪80年代的时代烙印。那时,我们或许还能年轻,或许还是疯跑的年纪,但是也许我们都曾怀抱吉他,或轻弹或唱一首简单的歌曲。即使水平不高,有的时候还很像弹棉花,但是却乐此不疲。

在那朴实而又感人颇深的民谣渐渐远去的今天,留给我们的却是时代的嘈杂与喧嚣,那份质朴、单纯的幸福感也在不断遗失。中国新兴集团,携手“民谣在路上”众多实力唱将,带着您重

回那个“穿上喇叭裤,骑上单车、扛把吉他,吹着口哨”的年纪。

届时,新兴·悦蓝山盛情邀请您的到来,在众明星的倾情演绎中,带着您的耳朵和他们一起上路,在这个浮躁的时代,重拾对民谣美好的记忆,抚慰情怀、温暖人心。

当前,新兴·悦蓝山“央企感恩礼谢季”浓情进行中,摩天山景豪宅火爆认购,即将盛大开盘,“日进千金”赚钱计划分秒倒计时!90-130平米全明星户型,舒适0浪费,机不可失!

解密大安·泰山原著人居环境

近日,大安·泰山原著项目“风生水起 原著为谋”国学论坛在泰安成功举办。泰山原著项目的人居环境一时成为泰城市民的热点话题。下面,就让笔者带领大家走进泰山原著,解密豪宅人居环境。

项目位于樱桃园路以东,体育场北路以南,枣行村以北,体育场西路以西,项目交通便利,区位优势明显。项目用地面积50余亩,总建筑面积约5万平方米,容积率1.19,建筑密度22.11%,绿化率39.9%,设计户数288套,是一个低密度高绿化率的高档社区。泰山原著整体的建筑规划遵循了中国传统的建筑理论,从选址到整体规划,到建筑细部处理,每一处都浸润了国学文化的精髓,注重建筑与周围环境完美结合,利用地块风貌和景观特色,完美体现自然造化之大成。

古人一向以风水为居住前提,释曰:藏风聚气,得水为上,故谓之风水。风水学上说:山旺人丁水旺财。中国传统建筑讲究“天圆地方”,因此中国很多建筑规划都



鸟瞰图

呈长方形布置,如天安门、故宫、岱庙、三孔,究其原因一是长方形建筑规整利用率高,另一个方面就是长方形建筑在风水学上优势。《黄帝宅经》上讲“南北狭长,富裕吉祥”,而泰山原著地块的地形正好符合这一点。泰山原著东西短,南北长,呈龙状安卧在泰山南麓。泰山原著选址泰山南麓,背倚雄浑连

绵的泰山,顺山势而建。自古名山大川多风水吉地,泰山是中国的国山,更是全国少有的风水宝地。泰山原著整个地势南低北高,自南向北逐级而升,南北高差缓和,又印证了“南低北高 定出英豪”的风水学原理。《黄帝宅经》云“玄武有山,就有靠山”,意思就是说在住宅玄武的方位上如果有山峰,山峰就可对住宅起到庇护保佑的作用。泰山原著背后山峰呈“玄武”之势,可作为泰山原著的靠山。所谓宅后有靠就是住宅后面有靠山,当然以北面有靠山为准。山分明山和穿山,明山是山上绿树葱茏,枝叶阔叶交错,生态覆盖完好。泰山原著项目后面是泰山,将泰山作为靠山,宅运,自然又安又稳。泰山原著北邻泰山樱桃园景区,此处泰山植被覆盖率高,林木秀美,更是一所明山。

泰山原著背后三面山峰呈太师椅格局,中间山峰作为靠山玄武,是太师椅的靠背;东面山峰可作青龙,是太师椅的左扶手;西侧略矮山峰作为白虎,是太师椅

的右扶手。泰山原著的太师椅地势,青龙高于白虎,就更符合风水格局。这样,青龙就可以为宅主起到助运的作用。《黄帝宅经》中说“青龙有助,贵人有助;青龙有助,官运有助;青龙有助,财运有助”。青龙高于白虎的这种风水格局,可以招贵人,做官有贵人提拔,做生意有大客户帮忙。而泰山原著又直面天平湖,气息通畅,天平湖位于项目西南属朱雀位,成就了太师椅生机勃勃之势。“朱雀有水,财富有水”,家住泰山原著,天平湖作为朱雀位,可谓宅主带来源源不断的财运。

泰山原著在内部规划设计上也符合中国传统风水的原理,整个楼盘坐北朝南,以南北景观轴为中线,东西对称分布,符合自然从而达到阴阳平衡的效果。在景观设计上采用双轴十六景的布局,以水景高山流水为小区聚气,以泰山石敢当石刻为小区庇佑。

项目95——176平米臻品户型火热预约登记中,欢迎各位有意向的市民前来咨询。