

# 业内人的“头口汤”

## 嗅到行情即将转暖,果断辞职组建房产代理公司 从案场人气判断行情,涨价前入手一套房子

本报记者 史一方

在最近的十多年,买房与否成为普通人财富分野的一个分水岭。今年又是一个房地产大年,尤其是杭州,不仅成功举办了国际级峰会,央视更是连续数天给这座美丽的城市做“免费广告”,全国的投资客都蜂拥而入,导致杭州不得不出台限购政策。

现在再来淘金,或许已经有了一定的风险。而所谓近水楼台先得月,相比普通购房群体,位居一线的房地产从业人士嗅觉灵敏得多,信息的不对称,也让他们中的不少人在这轮房价的上涨中喝到了“头口汤”,甚至赚得盆满钵满。

### 故事A: 预判今年行情升温 抄底代理项目赚了一桶金

在今年火爆的楼市中,赵顺心毫无疑问是一位大赢家。

2011年从北京来到杭州后,他一直是远洋大河宸章的销售经理,经历了杭州楼市的起起伏伏。

去年7月,赵顺心的一位朋友发现了龙元东新府这个项目。该项目位于东新园小区旁,地段还算不错,已经是准现房,但是从2015年1月开始销售以来,在市场上几乎没有水花,半年仅卖了50套房子,开发商也心急如焚。

而去年3.30楼市新政之后,赵顺心已经

感觉到市场在逐渐回暖,他预判2016年的行情也不会差。于是,他当机立断,与朋友合伙,临时组建了一个代理公司,取得了该项目的销售代理权,并将原来跟着他的销售团队拉了过去。

赵顺心从拿工资佣金的销售经理,变成了自负盈亏还要养一个团队的创业者。不过机会青睐于有准备的人。他的预判不仅兑现,而且完全超出了他的预期。

“东新府总共566套房源,我们接手的时候卖掉了不到一成。我们签了协议,承诺到今年10月交付前,完成90%的销售。事实上,8月就几乎清盘了。”赵顺心说。

记者查询钱江晚报购房宝数据发现,该楼盘网签套数已经达到555套。

不仅仅房子卖完了,房价也从赵顺心接手时的17130元/平方米一路升高至今年8月的22374元/平方米,上涨了30%。

虽然赵顺心并未透露到底赚了多少钱,但其团队接手东新府项目后销售金额已达10亿元,按业内普遍的1.5%的代理佣金算,佣金收入就高达1500万元。短短一年时间,赵顺心掘到了一桶金,一年收入就超过了过去多年的总和。

卖房子的同时,赵顺心自己也顺带买了一套东新府作为投资。该项目今年10月将交付,很快就可以进入二手房市场,也算是一笔成功的投资。

### 故事B: 案场人气突然旺了 趁涨价前自己先买一套

所谓近水楼台先得月,由于信息不对称,掌握更多信息的房企内部人士也就占了便利。



本报资料图片 林云龙 摄

万科某项目的一位营销负责人,去年就在考虑是不是在自己管理的项目中买一套房。他已经有一套房子自住,对于是否该买套房作为投资,自己也一直犹豫不决。对于今年爆发式的行情,他也完全预料不到。

春节过后,虽然楼市新政利好出炉,但一开始案场人气也还算正常,他并不觉得异样。周末当他在异地开会时,突然接到了案场销售人员的电话,说周末案场来访的客户突然翻倍了,买房的意愿也变得更加强烈。

万科是价格变化非常灵敏的房企。该营销负责人敏锐地察觉到,即将有一波很大的行情袭来,而万科也会在下一波房源中调整价格。于是,他果断地在在售的房源中,买了一套90m<sup>2</sup>公寓,那时的价格还不到23000元/平方米。与他一同购买的还有万科的其他同事。

此后,他就经历了该项目一轮又一轮的调价,价格不断上涨,却照样热销。钱江晚报购房宝数据显示,同样的90m<sup>2</sup>公寓,今年7月的价格已经涨到了32287元/平方米,在5个月的时间里涨了10000元/平方米。

家居装潢·专栏主持人:章茵、金光庭

电话:0571-56078002 微信“弄房子装修”:nongfangzi

# 九鼎装饰 18周年庆家装钜惠盛典

## 拨4000019900报名,签到并携带户型图前50户送小米充电宝

金秋九月,九鼎装饰迎来18周年庆典,为了感谢广大业主朋友们多年来的支持与信赖,九鼎装饰将在9月24日、25日举办家装盛典,现在拨打4000019900报名参与活动,签到并携带户型图前50户业主,免费送小米充电宝一台,现场下单好礼多多,看笔者为你细数。

### 18年品质保障值得您的信赖

九鼎装饰历经18年磨砺积淀,具备甲级设计、一级资质,是家装行业的标杆企业。在设计方面,九鼎有从业8年以上金牌设计总监亲自操刀、百人名师团队一对一量身定制,确保100%满意,打造专属豪宅;在工艺方面,九鼎派出金牌施工团队,18项特色工艺、228个工程质控点,总监、巡检、项目经理、工程经理层层把关,让施工保障到家。

在选材方面,九鼎有皮尔萨、中策电缆、马可波罗、ABB、立邦、方太、兔宝宝等一线大牌倾力加盟;在环保方面,从设计到选材到工艺,全程严苛环保标准,九鼎承诺环保不达标全额退款;在服务方面,九鼎承诺售后全责服务工程总监全程亲自监管验收,10年质保,终身维修;九鼎装饰把您的家当自己的家装修,服务超值、值得信赖。

### 五大好礼,让您省“薪”装修

1.签到礼:活动两日,每天前50位业主带户型图到场签

到,即可获赠小米充电宝一台,前30位业主还可加赠免费验房、量房、出平面方案的服务。

2.定金礼:现场下定金可享双倍返还:预付定金1000元,抵工程款2000元;预付定金2000元,抵工程款4000元;预付定金3000元,抵工程款6000元;预付定金4000元,抵工程款8000元;预付定金5000元,抵工程款10000元或抵价值1.38万元的全屋墙纸和全屋窗帘(限:勃兰登堡品牌的指定型号。限89方2室2厅,2卧室加客厅餐厅墙纸,3个主窗帘加1个卫生间百叶,不含落地窗)。

3.下单礼:活动当天现场下单定金满1000元,凭订单收据,即可免费抽红包,至高可享1999元现金大奖,人人有奖。此外,下单还可参与免费砸金蛋活动,至高可获赠价值4999元的家电大奖。活动期间,业主组团签约成功后,可享现金返还,3户每户返现1000元,5户每户返现2500元,10户每户返现3500元(需提前报名预约)。

4.红包礼:预算合同款满10万元(含主材)送1000元工程抵用券,满20万元(含主材)送2000元工程抵用券,满30万元

(含主材)送3000元工程抵用券,满40万元(含主材)送4000元工程抵用券。

新小区样板房业主可享2888元工程抵用券红包:龙湖春江骊城、天阳尚城国际、滨江金色江南、万和玺园、三江花园道一号、莱蒙水榭春天、德信大家钱江府、中海御道府、东新府、宝嘉誉峰、滨江万家名城、紫玉府邸、黄龙金茂悦等(每小区5户)。

5.材料礼:活动当天所有下单业主,可享设计费5折优惠(不含效果图、3D全景图等第三方费用)。此外,还可享受材料升级免加价礼遇,水管免费升级为德国艾森,板材免费升级为免宝宝EO级,涂料免费升级为立邦金牌竹炭净味5合1。

活动时间:9月24日(9:00-21:30)  
9月25日(9:00-17:00)

活动地址:杭州市江干区新塘路78号九鼎装饰整体家居馆

报名电话:4000019900