

(接上版)

創新者重特色

話題開始轉到君安地產的管理架構上。作為公司總裁，楊超把自己的全部精力都投入公司的管理和擴展上。在短短的時間里，使公司得到了很好的發展。他開始不停地強調“特色”兩個字。

“特色，就是我們始終強調自己的不同之處。這是我們保持競爭力，保持服務水平的關鍵。”楊超托着下巴的手拿開，做了一個有力的伸展姿勢，我知道他是有觀點要表達。

“西人經常指責華人企業抄襲Copy，沒有特色。我不贊成這個觀點，創新意識薄弱是有的，但華人的聰明才智也是世界上首屈一指的。現在西方國家都知道“中國模式”創造了經濟奇蹟，要知道這是在鄧小平先生的建設有“特色”社會主義的基礎上發展獲得的。這就是一種創意、一種特色！”看到我有領悟地點頭同意，他繼續說道：“重視特色，是我們這個公司從創建之初就堅持的。”

在對外經營的特色上，君安地產與皇后金融集團和一家著名的會計師事務所強強聯手，共同打造了“中國移民置業投資服務聯盟”，為來自大中國區的移民朋友提供一條龍聯合服務。

“我們對新經紀的培訓和支持，應該是我們的一大特色，我們力圖做到與眾不同。”楊超對他的經紀培訓特色做了詳細的解釋。君安地產針對正在準備考牌或正在考牌的學員，堅持每周一次進行經紀考牌三門課輪流輔導，而且是一節一節地細講考試輔導書內容，這對於在北美沒有受過學術英語教育的人來說，真是一個很大的幫助。因為要弄明白那些艱澀的地產專業名詞，可不是在家里查查字典就能搞懂的。而每周五，君安地產都要舉行全體經紀的角色扮演培訓，大家在一起，研究一個listing房源，由楊超扮演賣方經紀，公司經紀們則扮演買方搶Offer的經紀，那些還沒有考到牌的培訓學員，則扮演買家。整個談判和搶Offer的過程，將很多的房屋買賣的知識、重點和規則都貫穿其中，每個人都能從演練中有所收穫。而房子最終實際成交後，楊超會把實際成交價在下一次的培訓中公示出來，讓大家總結一下演習培訓中的虛擬和實際成交價的區別，

找出原因，總結經驗。

“我們的特色遠不止這些。”楊超提高了音量，儒雅而顯得自信：“比如，我們在Open House時，會要求新經紀輪流現場值班。再比如，我們要求新經紀進入公司，必須在二、三個月內開單。”我驚訝起來，因為我知道考牌后大半年也沒做成一單Deal的經紀多得是。我問到：“時間太短了吧，如果開不了單呢？”

他笑了起來：“我們有很多的措施去推動。比如把打電話到公司來諮詢的客戶優先推薦給新經紀，如果還是不行，我甚至會把我的客戶轉給他們來做，讓他們能盡早地開始做成第一單生意，萬事開頭難，有了第一筆生意，你就有了自信。還有，我們在建立一個Coaching System，就是與新經紀簽訂一個業績保障計劃，保證他能在我們的培訓方案下在規定的時間內賺到簽約的數額甚至更多的佣金。”他強調：“還沒有公司能這樣做，我們就爭取做到！”他肯定地看着我，好像我就是他的新經紀一樣。

楊超舉了一個例子。君安地產有一個新手，考牌前一直在公司接受培訓，取得牌照後由楊超手把手地進行培訓，考牌后三個月內就做了23單。其中19單是租房合約，開始就是公司轉給她客戶去完成，後來自己直接開發客戶；另外4單是房屋買賣。這樣的成績，在大多地區華人經紀里面，是不多見的。

“培訓的好處其實是雙方的。對於經紀來說，是學到了專業知識和技能，對於公司來說，就是提高了服務質量，公司也從中受益。所以我們熱衷於做有特色的經紀培訓。我們可不虧本買賣。”說到這里，他眨了眨眼睛，一直顯得儒雅的楊超竟哈哈大笑起來。

笑聲激蕩整個房間，仿佛整個房間都充斥了他的智慧。這個時候我明白了我在採訪開始前觀賞風景時，他說的一句話。加拿大表面上看是一片節奏緩慢和不利於競爭的土壤，但當你深入進去，用你的勇氣、智慧和堅韌不撥躋身進去，你會發現創造的樂趣、速度超越的快感和生活的真諦。



RED CARPET
Real World Realty Inc. BROKERAGE
www.torontokinghome.com

**熱烈祝賀茂生地產
加盟RED CARPET**

340 Ferrier Street, Unit 218, Markham, ON L3R 2Z5 电话: 905-415-8855



公茂坤

Brady Gong
Broker of Record
金牌經紀

gongmaokun@hotmail.com
647-293-9616

超一流的地段 手把手的培訓
最佳的辦公和人文環境
科學的團隊管理是你成功的搖籃

茂生地產誠聘經紀
請電公茂坤



邱鳳娟

Sales Rep.
金牌經紀

647-802-6386

- 投資物業精選**
- 位于Highway7上，約0.85英畝地塊出售，多種商業用途許可，汽車服務，餐飲，旅館等，回報率好.....叫價僅98萬。好機會不等待!!SOLD!!!
 - 現有多大校區內一物業，共40個可分租物業，現已全部出租，租金收入好，空置率低。獨家信息.....叫價410萬
 - 位于Yonge街，繁華地段，一商用物業及兩座住宅單位出售，大LOT。回報收入好.....僅叫價675萬
 - 位于Yonge街繁華潛力地段，一1.9英畝地塊出售，可用于商業或這在建設，潛力大.....叫價550萬
 - 地處Yonge街，現有3.3英畝地塊發售，地塊上已有2棟商業建築及3座住宅，可經營現有物業，或作為重建用地，潛力大.....叫價675萬余
 - 地處Sheppard/ Brimley，總面積5.33英畝，鄰近401，舉步TTC，交通方便，地段繁華。可用于住宅建設或商業用途.....叫價650萬余
 - 位于Kennedy路，士嘉堡地區熱點地段，3.3英畝地塊出售。難得的投資發展機會，可建61個住宅單位，超過55000平方英尺。地塊已經整好，即可開始動工興建。獨家投資信息，叫價8百萬。多種投資方式

The Bond Condo



最新樓花The Bond Condo, 由著名開發商開發建設。位于市中心黃金地段King/John, 金融藝術區, 是Downtown白領人士聚集之地。起價24萬余。市中心投資置業的好機會。現茂生地產拿到獨家特別優惠政策, 馬上致電查詢

1 Tousand Bay Condo



多大校區內新盤1 Tousand Bay Condo, 位于Bay St/ St. Joseph, 位處多大校區。地理位置一流, 舉步地鐵站, 升值潛力巨大。現已有南向單位在手。內部白金價格, 多項優惠, 價格僅28萬起。馬上行動, 獨占先機。

88 condo



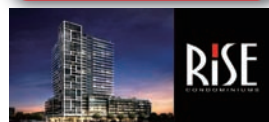
由Minto開發。項目位于88 Sheppard Ave E, 地理位置優越, 鬧中取靜。步行至Yonge地鐵站, 近高速, 周邊商業發達, 大統華也將在此處開設分店, 生活極為便利。同時Sheppard/Yonge地區一直是投資重點, 附近的condo都有很好的投資回報, 此項目必將引發新一輪投資熱潮。價格僅24萬余起, 不可錯過。

Picasso Condo



由名建築商承建, 位于Downtown黃金地段Richmond/University. 樓高39層, 近Rogers Centre, 10分鐘到多倫多大學和Ryerson大學。近金融娛樂中心, 步行地鐵站。內部裝修豪華, 地段好檔次高, 是你投資回報的保障。VVIP震撼價僅550/平尺起

Rise Condo



位于St. Clair/Bathurst東南角, 交通非常便利, 地鐵, 公車, 超市, 咖啡店, 銀行, 飯店近在咫尺, 到Downtown只需10分鐘的車程。社區環境高檔, 有非常著名的學校。人均收入高, 是您居家生活和投資的理想選擇。僅\$20萬起

ALTO Condo



是著名建築商Tridel開發豪華公寓群第一期(共3期)位于北約克旺地DVP東/Sheppard/東南角, 著名建築商四周環繞高級商務大廈, 鬧中取靜, 好學區。多趟公車直達地鐵站。1房僅25萬起(包車位)僅合\$450/尺。生活交通均十分便利, 升值潛力巨大。