

鑫東亞不動產仲介經紀有限公司

蘇氏姊弟 只要肯做 沒有做不到的事

「不動產仲介是個迷人的行業！」鑫東亞不動產創辦人蘇氏姊弟以這句話形容不動產仲介這個行業，他們樂於工作，更嚮往引領更多人發現不動產仲介的迷人之處！文、攝影／洪詩茵



蘇淑芬榮獲多項獎項，是蘇先生的入行啟蒙者。

能夠賺得荷包滿滿，還能在別人成家立業的過程中，略盡一己棉力，成就一個又一個「家」。

直面挑戰 解決問題

蘇先生為台南在地人，不論讀書或工作都不曾離開台南這個故鄉，在從事不動產仲介之前，蘇先生做過模貝、跑過業務；十年間，總共做過三種工作，一直在姊姊及姊夫的引薦下，投入不動產仲介工作，才漸漸找到自己工作上的歸屬。蘇先生坦言，當時純粹是覺得自己應該轉換行業了，又覺得不動產仲介的前景理想，沒想到一投入就愛上這份工作。

蘇先生投入不動產業至今已邁入第十三個年頭，更從第一線的業務退居幕

後，創立一家又一家的加盟店，引領更多人投入這份迷人的工作，從第一線的衝鋒者轉變為推動者，高度不同、挑戰不同、眼界不同，蘇先生現在思考的不僅僅是自己，還有五家加盟店的員工，他將員工的未來扛在肩上，面對不景氣的房地產市場，他想的不是退縮，而是直面市場挑戰，逆勢尋找出路。

從第一線業務轉入幕後，作為一位經營推動者，蘇先生坦言，最重要就是要擔任問題的解決者，「不動產仲介業，最大的糾紛來源在於案件業績的歸屬，作為經營者就必須擔負起調節、釐清問題的工作，舉例來說，兩位同事服務同一位客戶，當這位客戶有案件成交，究竟該計入哪一位同事的業績，這就是制度面上的問題，必須在制度面上進行調

人 生，不論從事甚麼行業，都要找到自己的精彩與存在價值。鑫東

亞不動產仲介經紀有限公司（中信房屋加盟）蘇先生，在人生的中繼點，選擇投入不動產仲介經紀，從此開啟不一樣的人生，藉由一件又一件CASE的完成，他漸漸領會這份工作的迷人之處，不僅

►目前蘇先生共擁有五間中信房屋加盟店：台南林森加盟店（全東亞不動產仲介經紀有限公司）、湖美加盟店（鑫東亞不動產仲介經紀有限公司）、大安南海佃加盟店（冠東亞不動產仲介經紀有限公司）、台南安平永華加盟店（沅鑫不動產仲介經紀有限公司）、新永康加盟店（鑫東亞不動產仲介經紀有限公司）。



整，以期制度能夠愈臻完善。」

認真才是成功關鍵

憑藉從事不動產仲介十三年的經驗，以及廣閱無數房仲業務的精準目光，蘇先生指出，從事不動產仲介這份工作，聰明並不頂用，認真、勤快、肯跑才是業績關鍵。通常愈聰明的人愈不肯花費時間去拜訪客戶，總認為自己聰明，不用做太多就可以成事；而認真的人，反而會埋頭一直做，勤快地拜訪客戶，加深客戶的印象，見面三分情，久而久之，客戶就會覺得他是好的。「只要認真拜訪客戶一定會有成績。」一般來說，一位認真的房仲業務，一早進公司的時間大都很短，處理完行政手續事宜，幾乎都是在外面奔波，從早上九點忙到晚上九點是常態。

蘇先生強調，想成為一位成功的房仲業務，首先，要有超強行動力；其次，不能太有個性，最好是要沒甚麼個性，才能順應各種脾性的客戶；其三，要有服務熱忱，例如：房子賣掉之後，後續若有修繕等的問題，客戶通常會直覺聯繫房仲業務，這時，必須持續為客戶提供服務，不能因為已經成交就對客戶不

理不睬，這樣會讓客戶覺得太現實，斷了後續轉介紹的路。只要服務讓客戶滿意，客戶自然會幫忙轉介紹，而轉介紹通常會比陌生開發來得順利，較容易建立信任感。

為員工逆勢創造可能

關於台灣房地產市場的前景，蘇先生直言，台灣房地產市場已經到頂了，再加上台灣整體經濟亦無好轉跡象，所以房地產市場的低迷已是注定，有些業界人士質疑政府不該打房，其實政府打房不是房地產低迷的主因，而是因為房價已經漲到買方不敢買了，自然只能往下跌。

經營台南不動產業多年，蘇先生指出，雖然台南房地產業務有九成都是自住，投資比例不高，但面對這波不景氣，仍舊遭受極大衝擊，成交量及業績都是對半砍。因此，蘇先生建議，有意從事房地產投資的人，現階段不是適合投入的時機，因為未來台灣房地產市場成長的機率低。不過，他也言明，還是要看定位，如果是買屋、賣屋賺價差自然不建議投入，但如果是買房投資租屋，至少會比定存的績效好。

房地產低迷

的火延燒到台南，半年來，台南每個月都有房仲業收掉，但蘇先生卻不顯擔憂，並且表示，房仲業一定會倒掉一些，但只要抓準方向、策略正確，仍舊可以逆勢站穩腳步，「鑫東亞向來將開發及銷售業績拆開來，讓員工多元發揮。公司是員工的舞台，沒有舞台他們如何表現，肩負一百多位員工的未來，我不可能碰到挫折就選擇退出，而是要為公司創造更多可能。」

未來，蘇先生預計拓展房地產周邊業務，轉投資與不動產相關的建設業，更預計招募更多生力軍加入不動產仲介業一起努力，「不動產業與一般行業不同，景氣愈是低迷愈需要招募更多人力加入，藉此增加開發量及銷售量，即便現在市場不景氣，但這份工作的本質依然相同，只要肯認真去做，待遇仍然比一般工作好，是份非常迷人的工作，歡迎大家一起加入！」



蘇氏姊弟從事不動產業，業績亮眼、獲獎無數！