

案子夠 A 必鎖專任 鎖專任 43 招

【辛苦度】- 業務親力親為

1. 動手清潔打掃 (辛苦度)
2. 協助清運屋主不要的雜物 (屋主付 \$, 文心及第成功案例分享)
3. 屋主搬家停賣時, 可以跟屋主說要幫他清潔、或介紹清潔的給他。不知道其他業務做了什麼, 我真的把你的房子當自己家在賣, 可以給我三個月專任, 讓我賣賣看嗎?
4. 協助屋主套房整理、找房客
5. 協助屋主處理租屋蟑螂, 被承租方靠北的過程都要讓屋主知道
6. 貼單 1,000 張, 從白臉變黑臉, 屋主感覺你超努力

【協力廠商】

7. 協助屋主搬新家, 介紹搬家師父
8. 協助屋主修好地磚屋況
9. 協助屋主修好大理石檯面
10. 協助屋主修好冷氣漏水
11. 協助屋主找土水師父估價 2 房改回 3 房
12. 協助屋主請人清潔打掃 (屋主付 \$)
13. 承租方欠租時, 介紹專業律師給予正確建議

案子夠 A 必鎖專任 鎖專任 43 招

【客戶經營】

14. 幫屋主搶演唱會的票
15. 幫客戶空中談他自己直接對屋主想買的房子，更進一步陪同簽約，看前顧後
16. 幫客戶看新房子設計師報價，並給予合約建議
17. 幫客戶代購國外精品、寶石
18. 幫客戶每年五月報稅
19. 帶客戶去買預售屋，未來專任機率比較高
20. 陪客戶去看他想買的中古屋、預售屋
21. 陪客戶去看鑽石珠寶展
22. 陪客戶去買車
23. 逢年過節送客戶喜歡的禮物

【廠商經營】

24. 鎖清潔阿姨有介紹成功，一個案子 2 萬
25. 跟大型 KOL 談互惠 (代銷、會計師、建築師、醫師)

案子夠 A 必鎖專任

鎖專任 43 招

【專業呈現】

26. 把自己當醫生診所比喻，大家專精的醫術（產品）不同
27. 自己或請攝影師用單眼拍「包圍曝光」（可參考：房仲阿濱、好室先生）
28. 手機拍照後進 Lightroom 修圖，買方看廣告來問怎麼拍照，約他房子教他拍照教他調色，順便估他房子簽委託（參考：張景森）
29. 屋主被設定二胎，找新的金主處理（利息更便宜），並綁專任
30. 先接一般委託，不斷強調影音的優勢，不是專任就不拍（參考：入行8個月業績如何超過250萬（feat.房仲界J.K羅琳－趙藝珊）
31. 錄製影音看屋（**超大絕招，一般屋主擋不住**）
 1. 我們公司有拍攝影音行銷，聘請攝影團隊來拍攝要 20,000，我們會有專人為您的房子做講解，並準備道具及治裝約花費 2,000 元，後製剪輯約花 3,000 元，我們製作的寶慶影片上架三天就成交在 1780 萬，屋主非常高興我們幫他賣個好價錢，在 2021 年 5 月疫情嚴重時，我們拍攝影音行銷，在同業哀嚎無法帶看，業績倒退，我們業績逆勢成長 70%，由於現在我們專門拍攝影音行銷的同事目前等候他拍攝影片有 13 件物件，如果您能讓我簽專任，我能去跟他談談看能否讓我們優先拍攝
 2. 抖音短影片二分鐘以內
32. 協助屋主算房地合一、重購退稅（參考：三店新人 Dua 逢甲）
33. 錄製商耕大樓介紹，參考
 1. 富宇富好大環境-機捷特區
34. 超完整估價簡報
35. 協助屋主看預售屋合約與陪同去跟建商爭取權益，並重新制定裝潢細項合約

案子夠 A 必鎖專任

鎖專任 43 招

【土豪做法】

36. 跟屋主租屋 3 個月鎖專任!
37. 屋主自住請他搬走，專任期間幫忙付一半租金
38. 專任期間幫忙付管理費
39. 先接一般委託，賣到瓶頸時跟屋主說，我們一起努力，我來付整棟油漆費給我專任!
40. 買一戶【超級潛銷案】進住戶群組，開始提供有價值的服務，讓大家認識你
41. 與傢俱廠商談合作
 1. 建商談代銷餘屋，佈置成樣品屋，順利在眾多房仲拿下專簽
 2. 屋主空屋，租三個月 18,800 進行空屋佈置
42. 屋主想買新房沒錢，先跟業務借，順便鎖專任

【廠商經營】

43. 徵員屋主變業務，順勢轉專任(案例：巴黎第六區 1 房 698 萬)