Professionals

市场推广提议

john henderson professionals mermaid beach

johnhendersonprofessionalsmermaidbeach
2406 gold coast highway
mermaid beach qld 4218

电话: (07) 5572 8011
传真: (07) 5572 0176
电邮: sales@prohenderson.com.au
网站: www.prohenderson.com.au

facebook.com/mermaidbeachrealestate
Profile Page: ilovemermaid.com

我们是行业专家

John Henderson Professionals Mermaid Beach是一家历史悠久的家族企业

我们的成功在于无以伦比的地方知识，深入的市场渗透以及我们销售团队卓越的销售技巧

如果您打算出售房产，我们会竭尽全力来为您取得最高售价，提供最优服务。

我们对当地市场了解深入；我们不空许诺言；我们总是创造优异成效。 我们的主打领域在Mermaid Beach, Mermaid Waters 与Miami地区，同时在周边地区也取得了优良的成绩。

我们的专业技能与直截了当的服务方式能够让您彻底放松并充满信心。

我们是一家主要房地产销售公司。2012年，公司获得Professionals 集团的“销售精英奖”与“明星奖”；2010年公司在整个集团中荣获房产销售“最佳办公室”荣誉。

公司的两名员工在过去的五年中连续在整个Professionals集团获得顶级房产销售人员的殊荣，还有两名员工也进入了销售业绩前10名的位置。

在房地产领域之外，我们也多次获得奖项，在2013年我们荣获“昆士兰州房地产协会社区服务奖”；在2010，2011与2012年我们获得“黄金海岸商业优秀奖”。

无论您是打算出售自家房产，渡假房产或投资房产，我们都能够为您取得最佳成绩。

我们对您许诺：我们将竭尽全力来为您提供最佳服务

关于我们

本公司由约翰汉德森(John Henderson)先生在1973年成立，长期以来始终在本地区作为市场的先驱

John Henderson Professionals Mermaid Beach是一家历史悠久的家族企业，办公室所在地位置显赫：2406 Gold Coast Highway, Mermaid Beach.

我们的团队经验丰富，目前有23名员工。我们的办公室设备先进，能够为您提供最优服务与最佳成效。

我们的员工在行业领域屡获殊荣，将会尽心尽力满足您购置或销售房产的需求。

global reach, local approach

我们也提供全方位专业房地产管理服务，目前管理700多套的房产。

我们所主攻的 Mermaid Beach, Mermaid Waters 与Miami地区是黄金海岸生活与投资最活跃的地区，也是资本增长潜力最大的地区。

作为Professionals集团的一部分，我们与本集团的位于澳大利亚、新西兰、斐济、印度尼西亚、巴布亚新几内亚、泰国与瓦努阿图等国家的300多个办公室相连通，并相互支持。

我们的成就

下面所列出的成就不言自明;
让我们也为您创造非凡的成果吧

2014
黄金海岸商业优秀奖（家族企业）
房产管理团队奖(Professionals 集团)

2013
昆士兰州房产协会年度“社区服务”奖

2012
销售精英奖
前2%销售员奖
六千万元俱乐部奖
明星奖

2011
顶级销售办公室奖
销售精英奖
明星奖

2010
顶级销售办公室奖
销售精英奖

2009
顶级销售办公室奖- Professionals 集团
年度销售团队奖

2008
年度销售团队奖

2010, 2011 & 2012
年度家族企业奖
黄金海岸商业优秀奖

对社区的赞助与支持

我们明白，企业的成功依赖当地社区的支持，我们致力回赠帮助我们的大众。

我们长期赞助三个当地海上救援俱乐部 Mermaid Beach, Nobby Beach 与 Miami Beach。在过去10年中，对上述俱乐部的个人捐助已经超出65万澳元。我们捐助购买了四辆沙滩车、一个巡逻塔、三个设备拖车、急救室用品、保护救生学童的帐篷、冲浪艇、救生滑板、制服等等，当然也包括现金捐助来支付日营业开支。

我们也支持Mermaid Waters社区的邻里守望。 Professionals集团是国家乳腺癌基金的企业赞助人。我们同时也积极支持当地的各种体育团体。

Professionals

John Henderson Professionals Mermaid Beach每次出售一个房产就向国家乳腺癌基金提供捐献。

NATIONAL BREAST CANCER FOUNDATION DIAMOND PARTNER

REIQ 2013 Community Service Award REIQ Awards for Excellence

Neighbourhood Watch
Creating Safer Communities

媒介社交网络与科技

我们深知与时代同行的重要性，不断更新我们的宣传工具来适应当代市场的变化。

请随时查看我们的社交媒体网络信息更新：

Facebook: www.facebook.com/mermaidbeachrealestate
Twitter: www.twitter.com/ilovemermaid
Profile Page: www.ilovemermaid.com

qr 码

QR码是方便使用的条形码，可以通过手机上的QR码阅读软件来识别。使用安装摄像头的手机对QR码拍照后即可打开网站或存储联系方式了。

我们确保QR码印在您的房产橱窗广告与标牌上面，这样更方便买方查询您的房产信息，同时也会把房产销售代理的联系方式存储到手机上，方便买方今后使用。

您的销售目标

成功的销售业绩取决于对下列做出正确选择：

在把您的房产推向市场之前，您需要对下列做出选择：

- 销售方式
- 销售代理
- 定价策略
- 最佳营销方式
- 期限

选择代理

给与Professionals独家代理权

- 我们将尽全力来为您取得最优成果
- 每个销售代理都会积极销售您的房产，工作以团队为基础
- 为您量身定制市场营销策略
- 您将收到定期报告
- 您将收到最好的递价

拍卖

拍卖很可能会：

- 吸引诚意买家
- 反应当前市场价值
- 为您提供获取最高价格的机会
- 允许您规定销售条件
- 允许您成交一笔无条件现金交易
- 在买方中形成竞争以推动价格上升
- 消除对要价的反驳
- 在拍卖之前对买方形成紧迫感

然而，拍卖也可能：

- 使一些根据条件成交的买方感觉被排除在外
- 阻止买方问询价格
- 过程与结果公开化

定价销售（私下协议）

定价销售很可能：

- 使根据有条件与无条件成交的买方都考虑您的房产
- 方便买方协商
- 仅仅吸引在价位以内的买方

然而，也可能：

- 迫使您在试探市场前设置最高价位
- 因为没有期限，对买方没有紧迫感

建立销售策略

建立定价策略

这是最重要的因素之一，应该与您的销售代理认真讨论。

如果一开始就定价准确：

- 为您吸引更多买方提供最高机率
- 缩短销售周期
- 避免排除那些认为定价偏高的买方
- 避免排除那些感觉定价偏低，认为房产有问题的买方
- 避免不必要的低价出售

房产在推到市场的30天内吸引最多买方

在推出30天内如果根据市场价值准确定价，大部分买方就会对之进行考虑。这些买方之间的竞争会为您创造成就最高价格与快速出售的机会。

开放视房与预约视房

开放视房允许买方对房产进行审视并做出决定，而不感到对住户有打扰的愧疚。开放视房一般发生在周六与/或周日，30分钟的时间，一般在上午11点与下午2点之间。

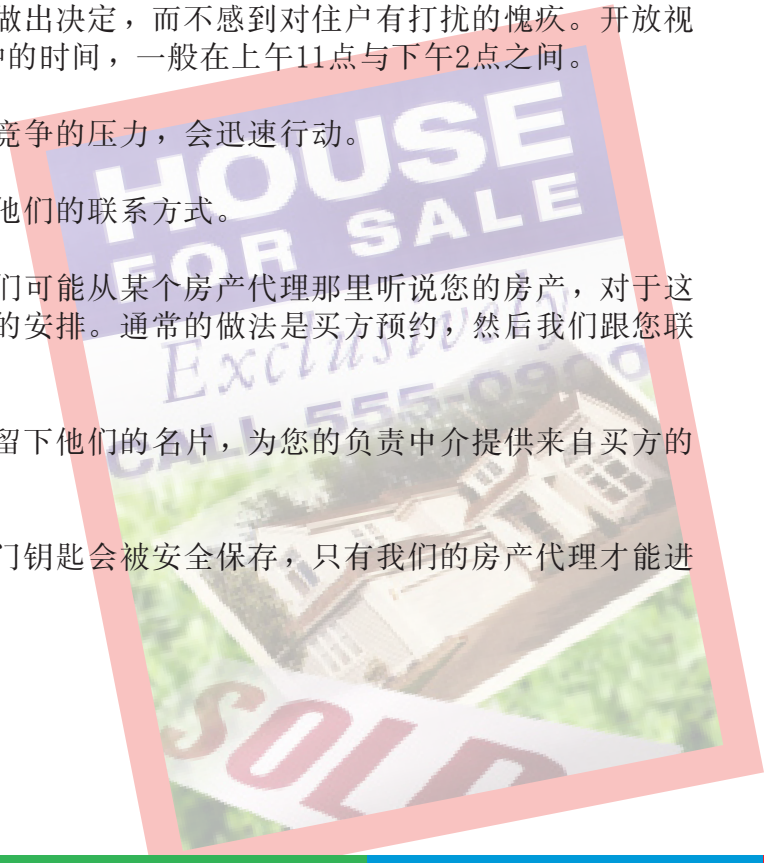
买方在视房时如果感到来自其他买方竞争的压力，会迅速行动。

我们有保安记录，每个来访者都留下他们的联系方式。

有些买方希望工作日时看房，或者他们可能从某个房产代理那里听说您的房产，对于这种情况，何时可以看房，我们会听您的安排。通常的做法是买方预约，然后我们跟您联系。

带领看房的房产代理会在每次看房后留下他们的名片，为您的负责中介提供来自买方的意见反馈。

很多时候看房的时间家里没人，您的门钥匙会被安全保存，只有我们的房产代理才能进出您的家门。



推销您的房产

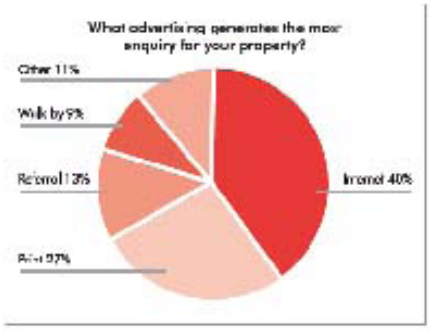
推销您的房产的好处

通过市场推广来最大程度增加公众对您房产的知晓至关重要，可以提高成就最高价格的机会。您对市场推广的投资通常会对您的最终回报有重大影响。

在网络上推广您房产的好处

为您的房产做广告方法众多，选择一套合适的广告方式当然至关重要，调查显示：

- 90%的买方使用网络搜索房产 *(Australian Property Report, Nielsen Online, 2008)*
- 40% 对您房产的问询来自网络广告 *(Macquarie Real Estate Benchmark Report, 2008)*
- Realestate.com.au 是澳大利亚各州首屈一指的房产网站 *(Nielson Online, Market Intelligence, March 2009)*

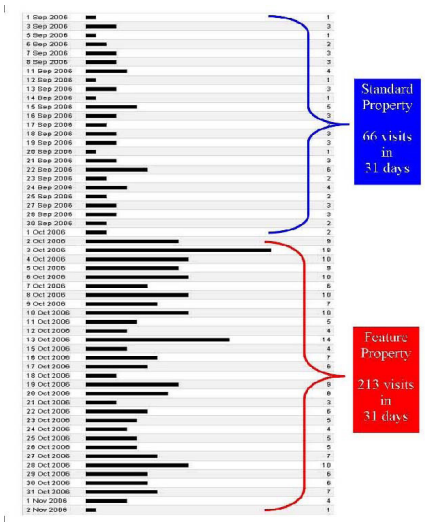


Macquarie, Real Estate Benchmark Report Australia, 2008

有些人认为，所有的网络房产广告都一样；但是正如报纸上面的广告一样，网络上面也有不同的广告方式，因为90%的买方都在网络上面搜索房产，明白您广告的选择非常重要。

Nielsen Online, Market Intelligence, March 2009

请向您的房产代理咨询，如何把您的房产在 www.realestate.com.au 网站上面作成 “特写房产”，确保买方最先看到您的房产。“特写房产” 能够获得比普通房产多四倍的点击数。



- 在购买 “特写房产” 广告位置后，您的房产会被列在首位
- 在过期后，如果再次购买 “特写房产” 广告位置，您的房产可以再次回到首位
- 您的房产会出现在其他普通房产之前
- 比普通房产的点击数多四倍
- 另外，房产图片如果比普通广告大，并有周边框线，通常也会更吸引买方的注意力

推销您的房产

在报纸上面推销您的房产的好处

使用一系列媒体来吸引您的目标市场非常重要，报纸是重要媒介之一。我们对于报纸媒体的选择是the Gold Coast Bulletin, 原因如下：

- 在黄金海岸与Tweed地区，The Gold Coast Bulletin是其他媒体的销售数量的三倍
- 报纸广告对决定进行房产视察有最大的影响力，高于其他广告方式，诸如房产杂志、网站、橱窗广告、招牌广告、信箱传单、电台等
- The Gold Coast Bulletin是黄金海岸市民首选的房产报纸，87%的市民说，当查看报纸房产广告时，他们只看The Gold Coast Bulletin。 另外，The Gold Coast Bulletin是黄金海岸市民首选的房产广告媒体，比网络、杂志、标牌以及其他报纸更受宠。
- 大约59%买房者需要四周以上的时间搜房买房，这也进一步表明在黄金海岸市民首选的媒体 The Gold Coast Bulletin 中连续刊登广告的重要性
- 85.3% 的The Gold Coast Bulletin读者希望使用周末版的房产增刊来为他们的房产做广告

在The Gold Coast Bulletin上面做广告好处众多，请考虑把黄金海岸最受欢迎的报纸包括在您将使用的广告媒体中，从其不断的成功中收益。

Sources : # Audit Bureau of Circulations, September 2009; *Monitor Research 2006 Homebuyers Survey; @TNS Reader Relationship Survey, 2007; ^ Ellie Hallet, Property Research Consultant

Benefits of newspaper advertising

Category	Total Gold Coasters & Tweed Coasters	Weekend Gold Coast Bulletin Reach (% Reach)	Gold Coast & Tweed Suns Reach (% Reach)	Combined Weekend Gold Coast Bulletin, Gold Coast & Tweed Suns Reach (% Reach)
Intend to buy land or a new or established house, flat, apartment or unit in the next 12 months	42,000	15,000 (37%)	25,000 (58%)	31,000 (74%)
Intend to buy a new or established house in the next 12 months	35,000	15,000 (43%)	19,000 (54%)	25,000 (72%)
Made a business decision about the purchase or lease of real estate investments in the last 12 months	15,000	6,000 (38%)	9,000 (56%)	12,000 (79%)
Have a real estate investment	40,000	17,000 (43%)	23,000 (57%)	30,000 (74%)

SOURCE: Roy Morgan Research, September 2009

The Bulletin | goldcoast.com.au | realestate.com.au | Property | home | Sun

为什么选择我们

为什么选择John Henderson Professionals?

选择John Henderson Professionals Mermaid Beach来作为您的房产销售代理相当于把您的房产放到黄金海岸中央地带“最可靠的手中”。

关系网络 - Professionals 集团在亚太地区有着一个庞大的关系网路，允许我们对客户在该地区的中转过度进行协助

注册的买方 - 大量购房者跟我们注册了他们对房产的需求。我们的信息库不断更新，为这些买方提供适合他们的房产资源

昆士兰州房产协会的会员

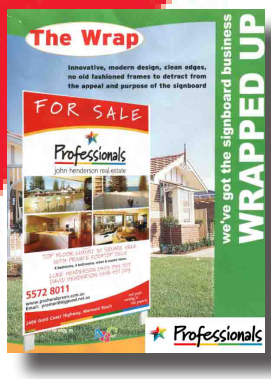
2014 REIQ ACCREDITED AGENCY

最高标准

作为您的独家房产销售代理，我们为您提供下列服务：

- 提供相关信息来确定最好的售价
- 对公众陈列您的房产彩色照片
- 在您的房产前树立 “销售”标牌
- 在市场上推销您的房产
- 为您提供定期市场信息反馈
- 筛选最适合的买方
- 协助您最好地布置房产
- 确保我们的销售团队了解您的房产并推荐给潜在买方
- 适当时在整个集团全国范围内推广您的房产

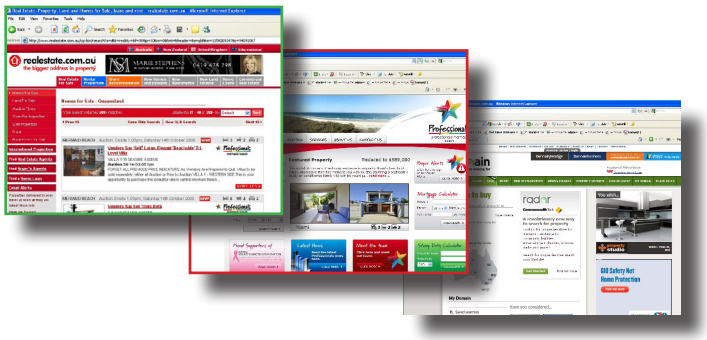
免费服务
(仅限独家代理)



大型标牌

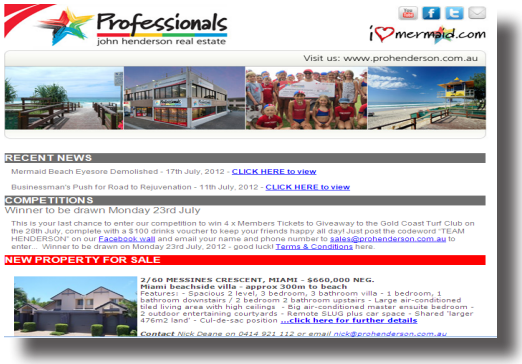
宣传手册设计与发送

办公室橱窗展示



> 在主要网站上做广告，包括realestate.com.au, prohenderson.com.au, professionals.com.au 与 domain.com.au.

> 对您的房产进行拍照(非专业摄影)



> 在我们每周发给7000多潜在买方的电子邮件中把您的房产作为“特写房产”推荐

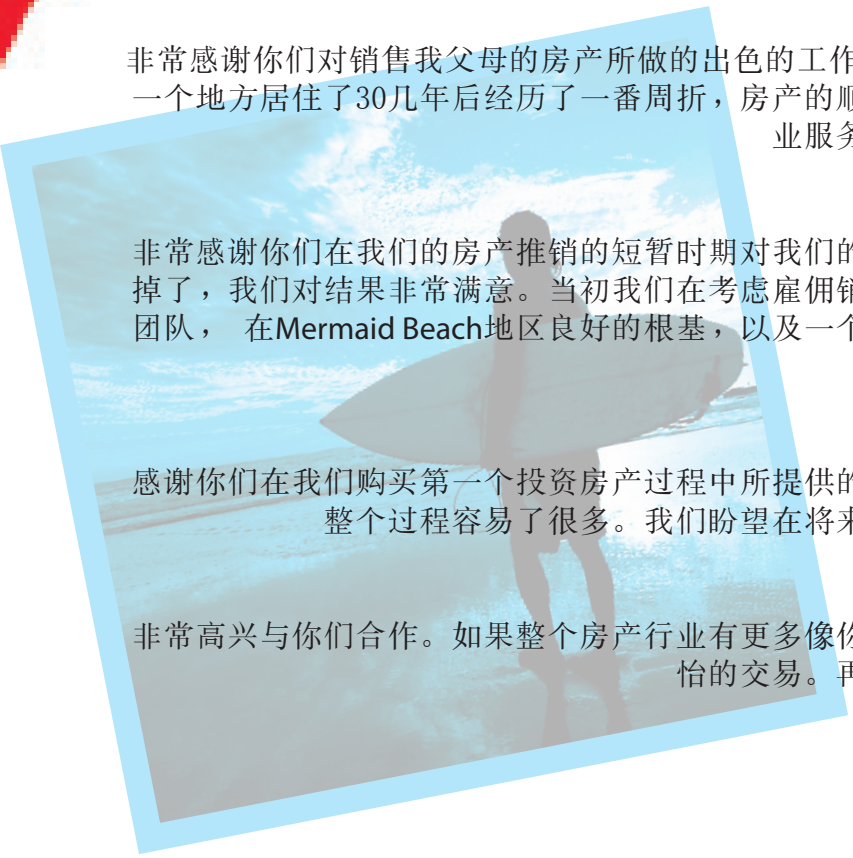
感谢信

当我最初造访你们办公室时，我早已知道the Professionals in Mermaid Beach有良好的声誉与经验丰富的销售团队。我想感谢你们对我的房产销售的帮助。我真的非常满意，你们只用了8天就卖掉了我的房产，你们不仅是专家，而且还帮我减轻了销售公寓所带来的压力，你们的表现大大超出我的期望值。 我也感谢你们始终如一地为我解答疑问并解决难题。我认为你们在最短的时间内帮助我取得了最高价格。我非常愿意向那些潜在的卖方推荐你们。再次感谢房产销售后的所有帮助。

Shirley Powell

非常感谢你们对销售我父母的房产所做的出色的工作。他们对结果非常满意。 尤其是他们在一个地方居住了30几年后经历了一番周折，房产的顺利销售对他们来说是个安慰。你们的专业服务是独一无二的。再次感谢你们的协助。

Steve Mills



非常感谢你们在我们的房产推销的短暂时期对我们的帮助。我们的房产只花了六天时间就卖掉了，我们对结果非常满意。当初我们在考虑雇佣销售代理时有几个条件：经验丰富的销售团队， 在Mermaid Beach地区良好的根基，以及一个庞大的高端市场买方信息库。我全力推荐 Henderson's 给任何买方或卖方。

Damien Moffrey

感谢你们在我们购买第一个投资房产过程中所提供的所有帮助，你们对我们的尽心协助使得整个过程容易了很多。我们盼望在将来购买其他房产时再次合作。再次感谢。

Adam Cox & Shelly Booker

非常高兴与你们合作。如果整个房产行业有更多像你们这样的销售代理，就会有更多让人心怡的交易。再次感谢你们，希望未来不断取得成功。

GM & MA Taylor - Brookfield