

# 不动产事业

## 业务说明

诚信 严谨 勤奋 创新



Wechat & QQ: 15848047

MOMO: 267623876

Mail: sunshubin@outlook.com.pe

$$\text{Values} = (\textit{People} + \textit{Knowledge})^{\text{sharing}}$$

Values  
Sharing  
People  
Knowledge

社会价值  
分享  
人  
知识



求同存异  
合作共赢  
携手同行  
共创辉煌



个人简介



不动产业务原则



不动产业务流程



不动产物件募集原则



注意事项

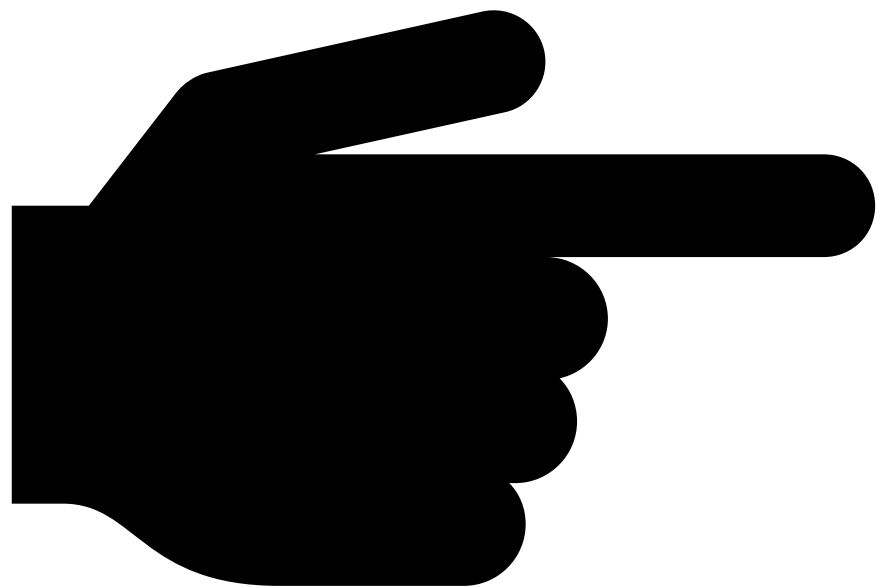


优惠活动



参考信息





敬请关注微信公众号  
JapanGuides





永远不要试图成为房间里最聪明的那一个，如果在一个房间里你是最聪明的那个，我建议你邀请比你更聪明的人进入这个房间，或者干脆换一个房间。

(Michael Dell 2003年University of Texas演讲摘录)

# 个人简介

---

您好！我是孙树斌。

感谢您关注我的房源信息！

本人有两个建筑相关大学学历和三年多大连知名房地产公司从业经历，有一个辅修会计学学历和中国会计师资格认证，并有两年私企专业会计工作经验，转行IT后又取得一个计算机本科学历，有近18年IT行业经验和IBM多年工作经验，并且有两年中国二本大学授课经验，拥有微信号2500人及QQ近5000人对日软件开发人员的社交人脉。

本人可为您提供东京IT就、不动产投资咨询、观光考察咨询等业务专业级服务，如您有任何需求，敬请直接联系我。

联系方式：

电 话：(81)080-4658-1518

电子邮件：sunshubin@outlook.jp

微信&QQ：15848047

微信公众号：JapanGuides

服务项目：

赴日留学咨询

IT赴日就职介绍

日本不动产投资与租赁

招商引资引才与海外业务拓展服务



# 不动产业务基本原则

---

你相信我一次，我们终生是朋友！

▶ 明码实价原则

不得以任何方式赚取额外中介费，包括但不限于只推荐有广告费房源、增加礼金、提高房租、免费入住变为广告费、其他各类修改契约等。


▶ 唯一委托原则

为避免不必要的纠纷，本人谢绝多方委托的业务，即本人为您提供服务时，请停止其他同行的营业。

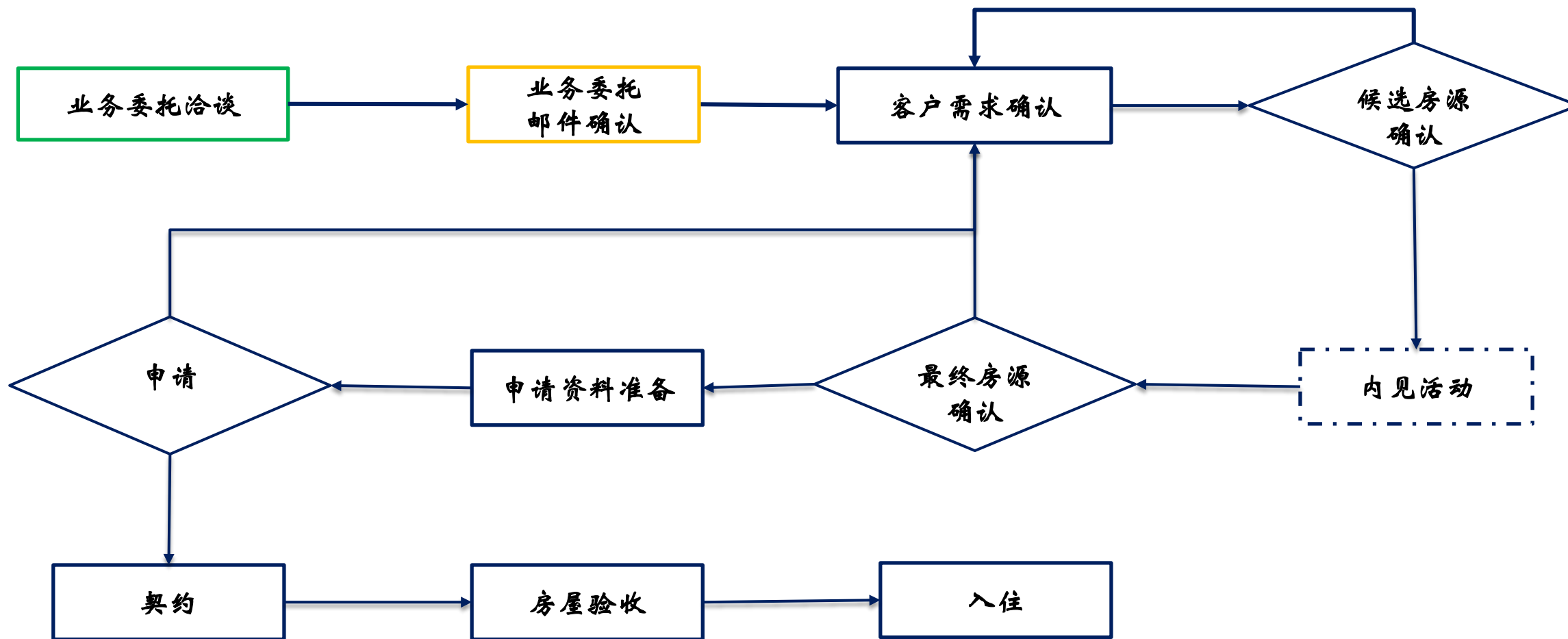
▶ 最高客户满意度原则。

关于房源推荐时，以客户利益优先，例如交通便利性、绿化环境、周边商业环境和便利性、生活费用、在此基础上协商中介费。

▶ 好友诚信委托的中介费优惠：

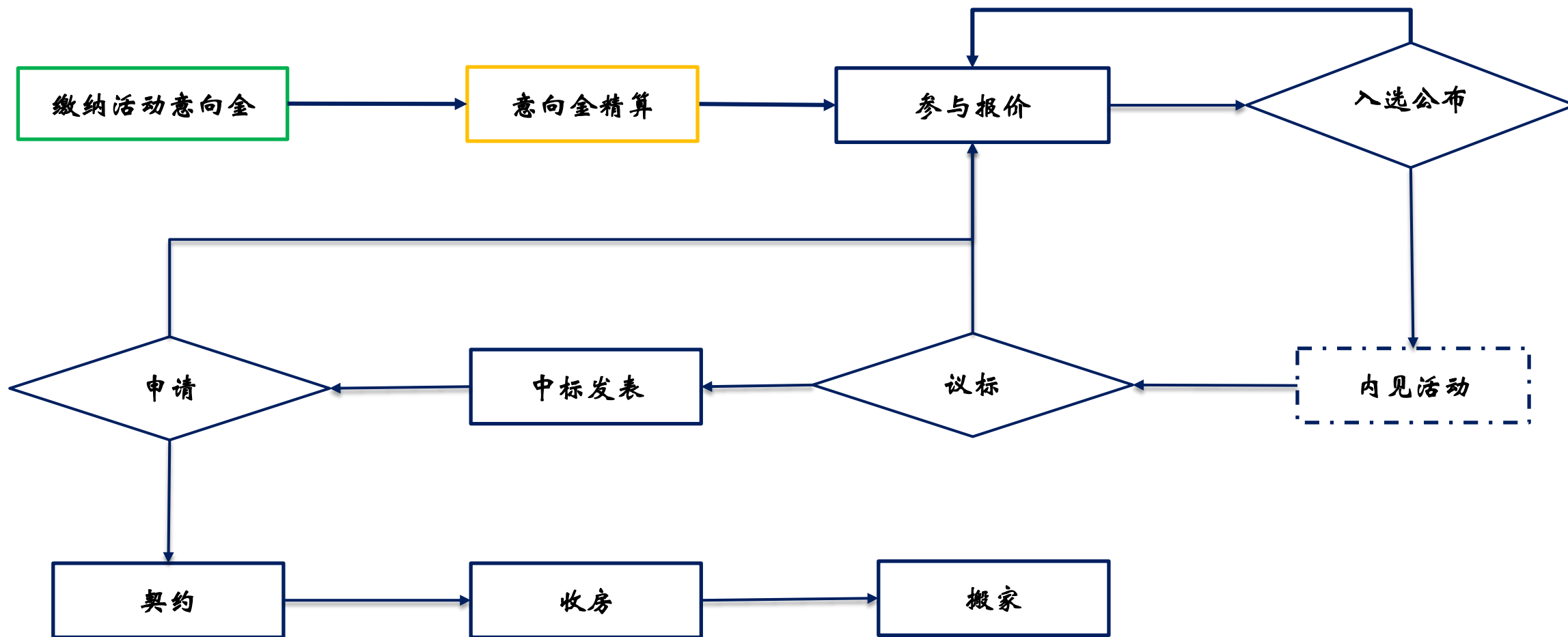
针对本人微信、QQ上的好友的委托实行服务费适度优惠。租赁服务，好友实行中介费减半优惠，非好友最多收100%中介费。不动产买卖，依据管理公司的房源信息，根据总价、难易度等双方事前协商一致，双方委托签订服务协议。

# 不动产业务流程（示意图，含不动产租赁和买卖）





# 高级公寓团购活动流程（示意图）



# 不动产团购业务流程细节说明

---

## ▶ 关于活动意向金

首次参与活动需报名，并缴纳2万円の意向金，意向金一经缴纳不再退还。

每次报价时后，将扣除2千日元意向金，一经扣除不再退还。

每家族仅限一个账号进行报价，多人同时参与报价者将取消参与资格，所有活动意向金不再退还。

按时参加房屋内见，最终中标者在契约结算时，将从中介服务费中返现意向金余额的10倍金额。

举例：A报价4千万円物件，第3次参与报价，前2次参与报价失败累计扣除意向金4千円后余额1万6千円，本次扣除意向金2千円后余额1万4千円，A最终中标此物件，契约并结算所有费用后，获得返现16万日元。

## ▶ 中标结果

内见结束后，第一位公开声明购买意愿的客户，将拥有优先权。

内见结束后，设有3天犹豫期，在犹豫期内客户可以取消购买声明。

在犹豫期结束后，将公布最终购买资格排序。如第一位客户交易失败，第二位客户将获得优先交易权。

## ▶ 特别说明

交通费、通信费：客户参与各项活动的交通费、通信费等各项费用由个人负担。

内见：如物件有租客，则有可能无法内见。

\*\*本说明仅供参考，随时更新完善，感谢您对本活动的关注



# 不动产房源募集原则

---

- ▶ 独家委托原则

所有物件原则上团购时将停止其他渠道的营业

- ▶ 真实有效原则

所有物件事前均经过各种审核，包括但不限于权证资料、现地考察

- ▶ 价格稳定原则

所有物件均经过行情调查，以确保买卖双方的权益

# 注意事项

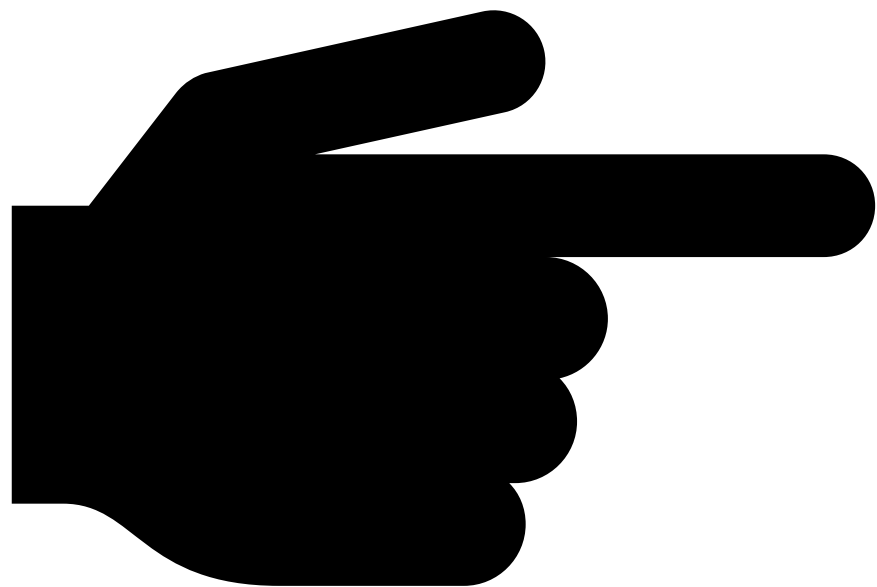
---

- ▶ 谢绝有多方委托的客户
- ▶ 客户违约，将不予返还已支付的中介服务费

# 参考信息

---





敬请关注公众号  
大连智桥科技有限公司



*Thank you!*

