

房地产估价机构如何发挥自身优势为委托人提供个性化服务
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/230/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c114_230597.htm 房地产估价行业在逐步走向市场化的过程中，国内的估价机构面对日趋激烈的竞争环境，如何发挥自身优势，寻求持续发展之路是每个估价机构都面临的问题。对此，房地产估价机构首先要对自身的优势有清醒认识；其次，对委托人的个性特点有充分的了解。只有具备了这两项前提条件，房地产估价机构才能提供客户满意的服务，并不断进步。那么，什么是房地产估价机构的自身优势？笔者认为它主要反映在四个方面：第一、本土专业优势 由于估价机构基本上为当地企业，他们一直学习、生活、工作在自己所深爱的城市，对当地的乡土人情、风俗习惯、历史发展、人脉关系都十分稔熟。同时由于估价专业性质的原因，使估价机构一直处在房地产市场的第一线。所谓“春江水暖鸭先知”，估价机构对现行政策法规的熟悉，对本地房地产市场和价格趋势的把握，对政府政策导向的理解所处于的领先地位都是不容置疑的。第二、规模管理优势 房地产估价行业经过十多年市场的培育，政府的指导（特别是2000年国务院下发文件，要求全国所有房地产估价机构进行脱构机制，使估价机构完全脱离与政府之间依托和从属关系，真正成为一个企业实体走向市场，使估价机构在市场风雨的洗礼下，更强健地成长壮大），机构自身的努力，现在从北京到上海、广州等城市，不少估价机构的规模不断扩大，行业经历、经验更加丰富，竞争全国范围内标杆性项目的能力和实力大大加强，内部管理水平也上了更高的台阶。

比如：许多单位引进iso9000质量管理认证系统，对估价报告的流程和客户满意度进行全过程跟踪、检查、反馈、修正、完善，制度建设更加完善，执行力度大大加强；更有不少单位借助计算机建立城市房地产自动评估系统，同时正在实现客户、知识、人力资源及财务管理的信息化，形成了一个it和知识密切结合的咨询企业。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com