

2024 房地产销售工作计划范例 18 篇

2024 房地产销售工作计划范例【篇 1】

一个好的房地产营销方案必须有一个好的计划书，以在整体上把握整个营销活动。

市场营销计划更注重产品与市场的关系，是指导和协调市场营销努力的主要工具、房地产公司要想提高市场营销效能，必须学会如何制订和执行正确的市场营销计划。

房地产营销计划的内容

在房地产市场营销中，制订出一份优秀的营销计划十分重要。一般来说，市场营销计划包括计划概要：对拟议的计划给予扼要的综述，以便管理部分快速浏览。

2. 市场营销现状：提供有关市场，产品、竞争、配销渠道和宏观环境等方面的背景资料。

3. 机会与问题分析：综合主要的机会与挑战、优劣势、以及计划必须涉及的产品所面临的问题。

4. 目标：确定计划在销售量、市场占有率和盈利等领域所完成的目标。

5. 市场营销策略：提供用于完成计划目标的主要市场营销方法。

6. 行动方案：本方案回答将要做什么？谁去做？什么时候做？费用多少？

7. 预计盈亏报表：综述计划预计的开支。

8. 控制：讲述计划将如何监控。

一、计划概要

计划书一开头便应对本计划的主要目标和建议作一扼要的概述，计划概要可让高级主管很快掌握计划的核心内容，内容目录应附在计划概要之后。

二、市场营销现状

计划的这个部分负责提供与市场、产品、竞争、配销和宏观环境有关的背景资料。

市场情势

应提供关于所服务的市场的资料，市场的规模与增长取决于过去几年的总额，并按市场细分与地区细分来分别列出，而且还应列出有关顾客需求、观念和购买行为的趋势。

2. 产品情势

应列出过去几年来产品线中各主要产品的销售量、价格、差益额和纯利润等的资料。

3. 竞争情势

主要应辨明主要的竞争者并就他们的规模、目标、市场占有率、产品质量、市场营销策略以及任何有助于了解其意图和行为的其他特征等方面加以阐述。

4. 宏观环境情势

应阐明影响房地产未来的重要的宏观环境趋势，即人口的、经济的、技术的、政治法律的、社会文化的趋向。

三、机会与问题分析

应以描述市场营销现状资料为基础，找出主要的机会与挑战、优势与劣势和整个营销期间内公司在此方案中面临的问题等。

机会与挑战分析

经理应找出公司所面临的主要机会与挑战指的是外部可能左右企业未来的因素。写出这些因素是为了要建议一些可采取的行动，应把机会和挑战分出轻重急缓，以便使其中之重要者能受到特别的关注。

2. 优势与劣势分析

应找出公司的优劣势，与机会和挑战相反，优势和劣势是内在因素，前者为外在因素，公司的优势是指公司可以成功利用的某些策略，公司的劣势则是公司要改正的东西。

3. 问题分析

在这里，公司用机会与挑战和优势与劣势分析的研究结果来确定在计划中必须强调的主要问题。对这些问题的决策将会导致随后的目标，策略与战术的确立。

四、目标

此时，公司已知道了问题所在，并要作为与目标有关的基本决策，这些目标将指导随后的策略与行动方案的拟定。

有两类目标——财务目标和市场营销目标需要确立。

财务目标

每个公司都会追求一定的财务目标，企业所有者将寻求一个稳定的长期投资的盖率，并想知道当年可取得的利润。

2. 市场营销目标

财务目标必须要转化为市场营销目标。例如，如果公司想得 180 万元利润，且其目标利润率为销售额的 10%，那么，必须确定一个销售收益为 1800 万元的目标，如果公司确定每单元售价 20 万元，则其必须售出 90 套房屋。

目标的确立应符合一定的标准

?各个目标应以明确且可测度的形式来陈述，并有一定的完成期限。

?各个目标应保持内在的一致性。

?如果可能的话，目标应分层次地加以说明，应说明较低的目标是如何从较高的目标中引申出来。

五、市场营销策略

应在此列出主要的市场营销策略纲要，或者称之为“精心策划的行动”。在制定营销策略时往往会面对多种可能的选择，每一目标可用若干种方法来实现。例如，增加 10% 的销售收益的目标可以通过提高全部的房屋平均售价来取得，也可以通过增大房屋销售量来实现。同样，这些目标的每一目标同样也可用多种方法取得。如促进房屋销售可通过扩大市场提高市场占有率来获得。对这些目标进行深入探讨后，便可找出房屋营销的主要策略。

策略陈述书可以如下所示

目标市场：高收入家庭，特别注重于男性消费者及各公司，注重于外企。

产品定位：质量高档的外销房。有商用、住家两种。

价格：价格稍高于竞争厂家。

配销渠道：主要通过各大著名房地产代理公司代理销售。

服务：提供全面的物业管理。

广告：针对市场定位策略的定位的目标市场，开展一个新的广告活动，着重宣传高价位、高舒适的特点，广告预算增加 30%。

研究与开发：增加 25% 的费用以根据顾客预购情况作及时的调整。使顾客能够得到最大的满足。

市场营销研究：增加 10% 的费用来提高对消费者选择过程的了解，并监视竞争者的举动。

六、行动方案

策略陈述书阐述的是用以达到企业目标的主要市场营销推动力。而现在市场营销策略的每一要素都应经过深思熟虑来作回答：将做什么？什么时候去做？谁去做？将花费多少？等等具体行动。2024 房地产销售工作计划范例【篇 2】

一个好的房地产营销方案必须有一个好的计划书，以在整体上把握整个营销活动。市场营销计划更注重产品与市场的关系，是指导和协调市场营销努力的主要工具、房地产公司要想提高市场营销效能，必须学会如何制订和执行正确的市场营销计划。

1. 房地产营销计划的内容

在房地产市场营销中，制订出一份优秀的营销计划十分重要。

一般来说，市场营销计划包括：

1. 计划概要：对拟议的计划给予扼要的综述，以便管理部分快速浏览。

2. 市场营销现状：提供有关市场，产品、竞争、配销渠道和宏观环境等方面的背景资料。

3. 机会与问题分析：综合主要的机会与挑战、优劣势、以及计划必须涉及的产品所面临的问题。

4. 目标：确定计划在销售量、市场占有率和盈利等领域所完成的目标。

5. 市场营销策略：提供用于完成计划目标的主要市场营销方法。

6. 行动方案：本方案回答将要做什么？谁去做？什么时候做？费用多少？

7. 预计盈亏报表：综述计划预计的开支本文来源：

8. 控制：讲述计划将如何监控。

一、计划概要

计划书一开头便应对本计划的主要目标和建议作一扼要的概述，计划概要可让高级主管很快掌握计划的核心内容，内容目录应附在计划概要之后。

二、市场营销现状

计划的这个部分负责提供与市场、产品、竞争、配销和宏观环境有关的背景资料。

1. 市场情势

应提供关于所服务的市场的资料，市场的规模与增长取决于过去几年的总额，并按市场细分地区细分来分别列出，而且还应列出有关顾客需求、观念和购买行为的趋势。

2. 产品情势

应列出过去几年来产品线中各主要产品的销售量、价格、差益额和纯利润的资料。

3. 竞争情势

主要应辨明主要的竞争者并就他们的规模、目标、市场占有率、产品质量、市场营销策略以及任何有助于了解其意图和行为的其他特征等方面加以阐述。

4. 宏观环境情势

应阐明影响房地产未来的重要的宏观环境趋势，即人口的、经济的、技术的、政治法律的、社会文化的趋向。

三、机会与问题分析

应以描述市场营销现状资料为基础，找出主要的机会与挑战、优势与劣势和整个营销期间内公司在此方案中面临的问题等。

经理应找出公司所面临的主要机会与挑战指的是外部可能左右企业未来的因素。写出这些因素是为了要建议一些可采取的行动，应把机会和挑战分出轻重急缓，以便使其中之重要者能受到特别的

关注。

只要按照上面的销售计划来工作，即使不能够回到前几年销售高峰的时候，也会回到一个不错的境界，因为我们是根据我们最实际的情况来工作的，这样我们的销售工作才会做到最好。相信我们的国家经济一定会很快的恢复过来，而我们的房地产市场一定会恢复繁荣!2024 房地产销售工作计划范例【篇 3】

第一阶段：项目开发前期阶段

对公司拟投资项目进行初步考察，掌握基本情况和信息，制订具体的市场调查计划，开展正式的房地产市场调研工作，提出项目操作的初步总体思路，对项目入行初步的市场定位，为公司管理层的投资项目决策提供依据。

主要工作内容：

一、对项目位置、规划红线图、项目相关的法律手续文件、项目周边环境、项

目所在区域的市政规划入行了解熟悉；

二、开展房地产市场调查

①市场环境调查分析

对项目所在地的城市规划、宏看经济、人口规模、土地资源和房地产市场入行考察

②房地产市场调查分析

对项目所在地的房地产市场供给、需求状况、价格现状和趋势、产品类型及市场缺位、销售渠道入行具体调查。

三、项目初步定位

根据相应的市场研究分析后，初步明确项目的形象定位、产品定位、价格定位等，为项目开发提供切实可行的依据。

四、提出初步的项目操作总体思路。

第二阶段：项目开发阶段

跟踪动态市场行情，进行竞争楼盘和竞争对手调查、消费者调查，对本开发进行优劣势分析，进一步明确的项目市场定位和项目的总体操作思路，提出相应的营销策略；

主要工作内容：

一、开展房地产市场动态调查

深入了解项目所在区域的房地产市场供应、需求状况，价格现状和未来发展趋势，产品类型、销售渠道。

二、开展竞争楼盘和竞争对手动态调查分析

①竞争楼盘扫描

②潜在竞争对手可能扫描；

③供给量分析

④竞争对手的产品分析，包括房型、规划、土地、综合配套；

⑤竞争对手的市场定位及趋向

⑥竞争对手的价格基准分析

⑦竞争对手的背景和实力。

三、进行消费者调查，明确项目的目标客户群

①消费者的二手资料分析

②竞争对手消费者轮廓描述(职业特征、消费关注、消费心理、产品选择)

四、明确项目的市场定位，明确项目的总体操作思路

根据深渗透的市场研究分析后，明确项目的形象定位、产品定位、价格定位等；明确项目的总体操作思路

①产品分析

②本项目的 SWOT 分析(优劣势分析)

基于 SWOT 分析(优劣势分析)提出针对性的营销策略

五、战略分析与规划

①项目卖点回纳

②营销总策略

③销售价格总策略

④总推案分阶段策略

⑤公关与宣传总策略

⑥营销推广项目的策划

_各阶段推广主题策划

_各阶段营销分析与总汇

_各阶段市场动态分析与对策

_各阶段客户总体分析与推盘策略

渗透市策划、强销策划、促入策划对本项目进行分析

六、最终确定销售渠道选择

①自售

②代理：

通过邀请招标或公开招标等方式确定入围的专业物业代理公司对项目进行交底，要求各投标代理公司各自提交营销策划报告组织公司相关人员对《营销策划报告》入行评审，选取最优方案，确定物业代理公司。

签订《项目顾问服务合同》或《销售代理合同》，明确合作双方、合作方式、合作内容、时间、权利、义务，付费标准与付款方式等。

注：如选择专业的物业代理，则本项目的全程营销策划及销售执行均由代理公司完成，贯穿项目的开发全程。

第三阶段：资源整合，完善销售所需手续，蓄势待发，预备销售

主要工作：

一、完成销售的人员配备，制定销售人员的考核奖励制度，组织销售培训；

二、制定销售模式、设计销售组织的架构；

三、其他物料准备完成，售楼处的布置、样板房、国土部门户型的测绘报告书、《房

屋认购书》样本、《房地产买卖合同》样本、售楼书和广宣彩页；

第四阶段：销售执行

制定详尽可行的营销策略及阶段性的销售目标和计划，全程监控项目销售的执行情况，并适时作出针对性的策略调整，实现公司开发项目的目标利润率；

主要工作：

一、制定详尽可行的营销策略并组织实施

①销售总体策略房地产营销策划流程具体说明

销售的总体战略思路 and 目标的制定

销售模式的选择和设计

销售阶段的划分和时机选择

②推盘策略

选择时机

选择房源

销控计划

总体均价的制定

制定一房一价的价目表

单体差价的要素指标与系数体系，产品系数、楼层系数、景观系数、朝向系数、房型系数等

④付款方式

优惠政策

分期、分类的动态价格策略：内部认购的数量和价格政策

市场预热期的价格政策和数量控制

开盘价格的动态策略

SP(销售推广)活动价格策略和销售控制

调价计划和调价技术

整体价格和房源调价技术

⑤广告策略

主题制定房地产营销策划流程详细说明

品牌形象定位

媒体计划

广告创意

现场包装设计：

1、围墙 2、广告牌 3、LOGO 指引牌 4、大楼包装 5、样板房装修风格概念

二、制订阶段性的销售目标和计划，全程监控销售执行情况，及时反馈市场信息、销售状况，对反馈的信息加以分析和汇总，适时做出具有针对性的调整；

三、完成销售，实现公司项目的目标利润率，提交营销总结报告。2024 房地产销售工作计划范例【篇 4】

自__年__月__日起，在佳能房地产开发集团有限公司和董事会的正确领导下，通过全体员工的努力，我公司的各项工作逐步展开。为了使我公司的各项工作达到一个新的水平，在新的一年里，在保证计划于 20__年底获得批准的前提下，我们的工作计划如下：

工程方面，围绕“山水城市”工程建设，统筹安排，切实做好建设任务

（一）__年底前，争取批准计划

11月：参与规划方案的制定，配合公司领导在市规划局完成规划方案的审批。

12月：配合公司高层完成规划方案的市长办公会议审批，办理环保意见表工作。

（二）__年度工作安排

1月：组织环境评价报告的编制和审核工作；办理项目选址（规划局），参与项目扩初设计，完成项目选址地质勘察报告。

2月：参与项目施工图设计和图纸审查；准备项目申请报告并处理项目审批（NDRC）；完成桩基工程招标和监理招标，组织现场地下排水。

3月：办理工程规划许可证工作（向市规划局申报），进行场地周边止水帷幕、挡土墙桩施工。

4月：完成工程主体招标工作，办理桩基工程施工许可工作。

5月：办理工程主体施工许可证，确定工程主体施工队伍，6月中旬完成桩基工程施工。

6—9月：基础工程完成。

10—12月：主体工程完成至底层六层顶部。

（三）施工作业。

工程部应及时提交项目进行施工和审批，并跟进图纸设计。1月完成方案图的设计；2月份，完成了放大的初始图的设计。工程部门在承接工程过程中，应善于理顺与相关部门的关系，不得因施工申请延误而影响工程开工。此外，工程部应加强工程合同和各种

资料的档案管理，并将其分类，有档案可查。建立完整的工程档案。

（四）工程质量。

“特洛伊城”工程是城市的重点工程，也是“特洛伊城”品牌的形象工程。因此，掌握工程质量尤为重要。工程部在协助工程监理公司的同时，应逐步建立公司的工程质量监督体系。以监理为主，以自我为辅，努力把“特洛伊城”工程建成优质工程。

（五）预决算。

工程部和财务部必须严格控制工程预决算。严格执行约定的定额标准，不得擅自增加工程量和结算。不得超过预算支付的项目，在 20__ 年的项目进展中同时做好以下两项工作：

- 1、认真编制工程预算，配合工程部及时协商变更工程程序，及时掌握材料的变化，配合工程部控制工程进度，比较工程的两表，最大限度地节约资金的使用。

- 2、制定项目资金使用计划。《特洛伊城》预计工程造价约 4.6 亿元。其中，基础部分需要 8000 万元左右；地上商业部分费用约 1.4 亿元；大约 2.43 亿元是花在公寓上的，并做好了使用计划。计划通过银行融资、供应商融资、社会融资和集团融资等方式拓宽融资渠道。通过产权预售和租金预付款的方式，扩大资金流动，确保“特洛伊城”项目建设资金及时到位。

- 3、采取内部认购房号的形式提现，扩大现金流。

为了快速提取资金，扩大建设工程项目的现金流，考虑在项目启动时采取公司内部认购房号的销售方案，约为公寓面积的 10—15%。

4、实施销售任务分解，确保计划代理合同的履行。

20__年，公司建设项目总需求为 4.6 亿元。根据“特洛伊城”签订的协议，招商销售任务的载体是策划机构。经双方协商，新的年度任务合同应于 1 月签订。全面完成招商销售任务，从根本上保证项目款项的后续。努力在营销形式上创造新的营销模式，形成自我营销特色。2024 房地产销售工作计划范例【篇 5】

鉴于__月份的销售业绩严重下滑，我作为__售楼部经理有不可推卸的责任，我们的销售及管理工作质量必须提高，__的市场是有限的，我们要剖析市场细分市场，全力以赴做好销售工作。

根据__月份的销售工作，市场反应的问题如下：

一、市场方面：

1、市场动向：信息搜集不够，对其他楼盘信息掌握不够全面，影响与客户的沟通。

2、客户开发：一直以来置业顾问发单子，没能针对性，不能扩大宣传面，基本__街上的人都认识几个发单子的置业顾问了，发了单子也无人问津；

3、客户维护：由于置业顾问欠缺销售技巧，与客户沟通说辞太单调，不能激发客户购买欲；

二、管理方面：

1、来客来电登记不够明确，多数自到客户都不能留下联系方式以至于流失客户；

2、平时只注重了专业知识的培训，忽略的实战技巧，以至于置业顾问在销售时不能随机应变、自圆其说，不能达到专业化给予客户所需；

3、对于休假、请假的管理松散，使得员工心态散漫，不能全身心的投入工作中；三、销售回款方面本月回款懈怠，

置业顾问催收付款方式有问题，客户不予配合，总以和开发商说好了为借口拒绝交款；

_月份的工作重点：

针对六月份出现的问题，我们_月份的工作重点有一、市场方面：

1、做好市场调研，分析周边各楼盘的优劣势，做详细对比表，做到知己知彼，百战不殆；2、有针对性的进行宣传，固定时间让置业顾问出去发单子；

三、销售方面：

1、改变销售策略，运用假销控进行后期销售；

2、调整说辞，让置业顾问统一口径，先说服自己再说服客户，在谈客户时不要因为说辞使客户产生误解和不信任；

3、对于老客户和潜在客户，要经常保持联系，争取带来新客户；并能从与老客户练习过程中获得更多客户信息和市场行业信息；4、做好售楼部日志记录工作；

四、人员方面：

1、置业顾问要加强学习，提高自己的专业知识水平，并端正自己的管理与被管理意识；2、改变每天早会方式，置业顾问每早汇报昨天的成绩和今天的工作计划，让每个人的生活工作都有计划有规矩，汇报完后要无条件按计划执行，

3、要有好业绩就得加强业务学习，开拓视野，丰富知识，采取多样化形式，除专业知识外更要注重销售技巧的培训与锻炼，把专业知识与销售技巧相结合。

4、不定期抽查专业知识，90分过关，不过关者罚款十元充为售楼部公费；

五、回款方面：

本月必须把首付款全部催回，若有怠慢催款工作导致不能及时结账的后果自负；_月份对自己有以下要求

1、每天做好工作计划，按计划执行工作，一刻也不能懈怠；

2、一周一小结，每月一大结，看看有哪些工作上的失误，及时改正下次不要再犯，并根据总结改变工作方式，自身管理水平要尽快提高；

3、置业顾问接待客户时要旁听，适时帮助职业顾问谈客户，必须每次想办法留下客户联系方式，以便做好回访工作才有可能不会丢失这个客户。

4、要不断加强业务方面的学习，多看书，上网查阅相关资料，与同行们交流，向他们学习更好的方式方法。

5、及时向上层领导汇报工作及工作状态，不能与公司断绝联系，

以免让公司误会我们有“天高皇帝远，不服天朝管”的思想；

6、和开发商多多沟通，争取让开发商重新建立起对我们的信任；

7、客户遇到问题，不能置之不理一定要尽全力帮助他们解决。要先做人再做生意，让客户相信我们的工作实力，才能更好的完成任务。

8、自信是非常重要的。要经常对自己说我是的，我是独一无二的。拥有健康乐观积极向上的工作态度才能更好的完成任务。

9、和公司其他员工要有良好的沟通，工作中遇到各种各样的困难，要向公司请示，向同事探讨，抓好细节共同努力克服。为公司做出自己的贡献;2024 房地产销售工作计划范例【篇 6】

__年以来，我公司在佳能房地产开发集团有限公司和董事会的正确领导下，经过全体员工的努力，各项工作按部就班的全面的展开，为使公司各项工作上一个新台阶，在新的一年里，公司在确保 20__年底方案报批的前提下其工作计划如下：

工程方面

一、以“山水城”项目建设为重点，统筹安排，切实做好建设任务

(一)__年底前力争方案报批通过

11 月份：参与制订规划方案，配合公司领导完成规划方案在市规划局的审批通过。

12 月份：配合公司高层完成规划方案的市长办公会议通过，办理环境保护意见表的工作。

(二)、__年度工作安排

1 月份：组织编制环境评估报告及审核工作;办理项目选址(规

划局)，参与项目的扩大初步设计，并完成项目场地的地质勘察报告。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/486240145031010132>