

营销事项审批表

标题	开元壹号项目2020年年终冲刺销售目标措施案		
申请人	张琪坤	申请时间	2020-12-09 10:04
申请公司	地产	申请部门	地产-营销客服中心
所属项目	开元壹号		
审批事项	重大营销事项类	涉及人力薪酬绩效	否

填报内容

2020中浩德地产10周年暖冬盛惠季

销售主题:

中浩德地产10周年暖冬盛惠~重磅置业计划圆您购房梦

活动执行: 通过双十二、圣诞节及元旦节, 三节同庆作为活动, 进行暖冬盛惠措施释放及执行, 在住宅及商业营销案场分别增设系列性活动, 三节期间(双十二、圣诞节、元旦节)分别增设幸运大抽奖活动。其余时间均增设夜场销售活动, 夜场销售期间配合砸金蛋活动活跃销售氛围。

- 全员营销、提前回款、工抵政策

1. 全员营销政策:

针对所有在售产品, 员工合伙人推荐客户成交额外享受一个点优惠, 该政策长期有效。(计算方式: 在现有优惠上, 案场额外优惠99折);

2. 提前回款政策:

分期客户提前回款, 按提前回款日至分期款到期之日, 按照提前回款部分年化12%优惠, 直接减到分期款中(12月不参与)。执行时间: 呈批完成之日起至2021年2月28日

3. 工抵政策:

- ax. 工抵房源: 项目在售产品均可工抵, 包括住宅(高层、洋房)、公寓、商铺、车位、储藏间;
- ax. 工抵折扣: 公寓、商铺、车位、储藏间产品折扣与案场现行折扣保持一致, 住宅产品于案场现行折扣基础上收回1%进行工抵;
- ax. 如工抵房源价格超备案价则仍按照备案价进行销售(仅针对5期工抵房源);
- ax. 执行时间: 呈批完成之日起至2021年12月31日。

二、销售政策

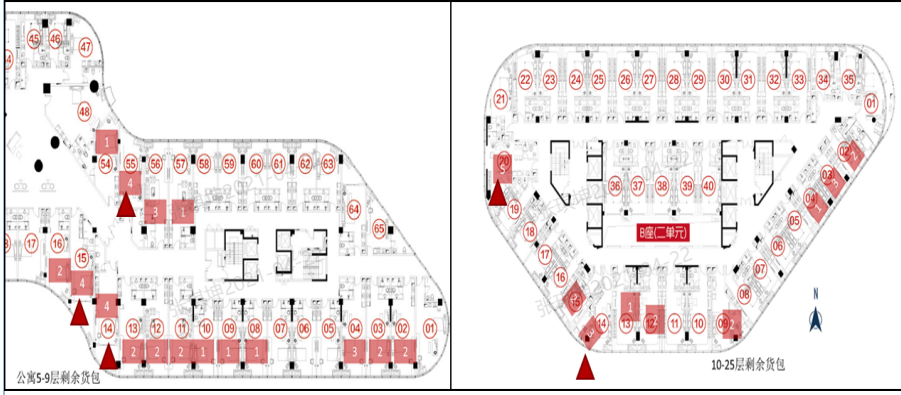
1、住宅产品:

- ax. 所有住宅产品(含三期、五期及洋房), 利用“岁末三节嗨翻天”为噱头, 分别在双12(12月10日-15日)、圣诞节(12月19日-27日)及元旦节(12月30日-1月3日)进行集中销售, 成交赠送小米55寸电视机一台。同时, 活动期间, 给予客户原案场优惠政策不变, 额外1%价格优惠, 渠道成交佣金3%; (53#55#除外)。

执行时间: 双12(12月10日-15日)、圣诞节(12月19日-27日)、元旦节(12月30日-1月3日)

2、公寓产品

- ax. 60#公寓: 5-9层14、15、55, 10-25层14、20异形户型共20套房源, 按照一口价7500元/㎡销售, 不参与任何其他优惠, 具体房源位置如下:



ax. 50#公寓：50#公寓不分产品，首付6万，分期两年，每半年付一次。

执行时间：2020年12月10日至2021年2月28日

3、车位：

针对一期、二期高层车位中挑选100个车位，以“2020年终签售冲刺季”噱头，执行一口价10万/个销售。挑选依据为边角较难去化车位（一期为负二层边角车位），车位可按揭。以下为具体车位明细：

一期负二层：

5#：L001、L002、L003、L005、L006、L007、L008、L010、L023、L024、L070、L071、L074、L073、L076、L077、L048、L049、L050、L045、L046、L055、L054、L053、L052、L051等；

6#：K004、K005、K006、K011、K013、K014、K062、K060、K061、K045、K044、K043、K042、K041、K040等；

3#：H003、H055、H056、H057等；

4#：J040、J043、J031、J060、J070、J071等；

二期高层：

414、413、451、447、374、343、445、375、376、377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、387、388、389、390、342、437、438、439、440、441、442、443、444、229、228、227、226、225、204、205、202、231、232、233、234、235、236、237、238、240、等；

注：1、仅针对标准车位执行上述政策，子母车位不参与；2、如上述车位在方案沟通过程或审批过程中有售卖，则挑选其他同片区车位执行。

执行时间：2020年12月10日至2021年2月28日

4、储藏间：

针对一期储藏间产品7折销售。执行时间：2020年12月10日至2021年2月28日

- 员工政策：针对员工本人或直系亲属

活动	政策	房源范围
周年庆典·盛惠福利房	员工本人或员工直系亲属：首付2万元即可订房，2021年1月15日前按揭手续办理，放贷之日起，满一年后，分2次付清剩余首付款，每半年付一次。（可免费更名）	住宅、公寓、商业
全款福利房	2月28日前全款购买商铺、住宅、公寓的员工本人或员工本人直系亲属享83折	
	3月份以后可免费更名1次	

注：上述员工政策与外部政策，不能重叠使用。

关联流程	关联文档
附件	 20201209开元壹号项目年终冲刺销售目标措施案(z).doc 680K
审批意见	
归档	<p>地产-营销客服中心/张琪坤 2021-04-22 15:02:29 转发</p> <p>地产-营销客服中心/赵晓锋 2021-04-21 19:01:09 转发</p> <p>地产-财务组/周方方 2021-01-22 10:45:35 同意</p> <p>来自Android客户端 地产-住宅团队/张静 2021-01-20 12:48:14 批注</p> <p>来自iPhone客户端 地产-商业团队/李宁 2020-12-27 10:23:07 转发</p> <p>来自Android客户端 地产-销售部/李波 2020-12-27 10:19:56 转发</p> <p>地产-营销客服中心/刘璐 2020-12-26 11:35:13 批注</p> <p>地产-营销客服中心/李飞 2020-12-09 18:01:38 批注</p>
董事长1	<p>来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2020-12-09 17:43:43 批准</p> <p>地产-营销客服中心/张琪坤 2020-12-09 17:02:33 催办</p>
首席执行官1	<p>系统自动批准</p> <p>集团-执行委员会/郭利好 2020-12-09 11:04:20 批准</p>
首席运营官1	<p>来自Android客户端 集团-执行委员会/郭利好 2020-12-09 11:04:16 批准</p>
地产总裁1	<p>同意</p> <p>地产高层/罗桦 2020-12-09 11:01:31 批准</p>
地产营销总1	<p>来自Android客户端 地产-营销客服中心/王冬林 2020-12-09 10:39:53 批准</p>
项目总1	<p>同意</p> <p>来自Android客户端 浩德鑫置地有限公司/徐飞飞 2020-12-09 10:11:36 批准</p>
申请人	地产-营销客服中心/张琪坤 2020-12-09 10:05:45 提交