

# 销售类政策和承诺审批表

标题	伊河湾阶段性营销政策申请-李蒙-2023-05-18		
申请人	李蒙	申请时间	2023-05-18 19:16
申请公司	地产	申请部门	新澜-销售部
所属项目	伊河湾项目		
审批事项	一般类营销政策审批	涉及人力薪酬绩效	否

填报内容

## 伊河湾项目阶段性销售政策申请

### 一：渠道政策

为提升项目整体来访量以及来访客户的精准度，保证售房部开放后提前快速销售回款，现项目营销结合洛龙区各楼盘的分销合作情况以及项目营销费用，申请将目前合作的分销渠道制定项目阶段性的佣金标准，洛龙区竞品项目佣金点位情况如下：

项目名称	合作渠道	佣金点位
格润小镇	懿家	高层2%，小高层1.5%
	优居	
	贝壳	
碧桂园天澜	懿家	2%
	优居	
绿都和风雅旭	懿家	2%
	贝壳	
绿都风启开元	懿家，贝壳	3%
碧桂园珑悦	懿家	2%
	贝壳	
	优居	
碧桂园玖玺台	懿家	2%
	优居	
洛阳中心	贝壳	2.5
	懿家	
钰陇府	贝壳，懿家	140平以上3%，140平以下2.5%
开元壹号	贝壳，懿家，优居	2%

以上为洛龙区竞品项目的分销佣金点数，普遍为2%-3%。结合项目自身情况制定以下佣金标准：

## 浩德伊河湾阶段性分销佣金政策

套数	高层	洋房
1-10套	2.0%	1.5%
10-20套	2.5%	2.0%
20套以上	3.0%	

备注：当月大定按此佣金点位，以首付20%及以上付清为签约跳点条件，首付付清后次月结佣50%，签合同后次月再结佣剩余50%。如若在签合同前客户退房则按客户已交房款年化10%按天计息支付给分销机构或独立门店。另外追回已支付的50%佣金或利息也可以冲抵已支付的佣金，如有剩余则追讨剩余佣金。

以上分销佣金政策同样适用于经济门店单签，即：置业顾问可自行发展除贝壳、懿家外的其他零星门店。针对贝壳及懿家的经纪人可发展成自己的社会合伙人从而助力营销。

以上渠道政策自2023年5月16日至2023年6月30日有效。

### 二：项目销售团队激励政策

因预售证问题前期团队仅能拿首付部分的佣金，为激发团队成交积极性针对销售团队申请以下激励政策：

伊河湾项目营销团队成交激励政策		
置业顾问	销售经理	营销负责人
1500元/套	600元/套	300元/套
备注：首付付清次日现金发放，如果在首付付清后的三个月内退房则从提成或底薪中扣除。超出三个月则无需退还奖励。		

以上销售团队的成交激励政策自5月1日起截止6月30日。

关联流程		关联文档	
附件	<a href="#">伊河湾阶段性营销政策申请.docx</a>		28.1K
审批意见			
归档	来自iPhone客户端 新澜-销售部/李蒙 2023-05-21 17:53:55 转发		
执行总裁2	再整体营销费用可控情况下，同意该激励政策针对自然访和自拓客户执行，但对于分销、合伙人、员工等其他渠道带访成交客户奖励减半 集团-总裁班子/郭利好 2023-05-19 10:57:45 批准		
营销客服中心总监1	同意 来自Android客户端 集团-营销客服中心/赵瑞波 2023-05-19 09:11:21 批准		
销售管理1	确保首开，阶段性政策，同意 来自Android客户端 集团-营销客服中心/张鹏飞 2023-05-19 08:59:51 批准		
区域总1	同意，请领导批示！ 系统自动批准 开元区域/罗桦 2023-05-19 08:51:28 批准		
项目总2	同意，请领导批示！ 开元区域/罗桦 2023-05-19 08:51:25 批 来自Android客户端 河南浩德新澜置业有限公司/王国壁 2023-05-18 19:21:25 批准		
项目销售总监	系统自动批准		

	新澜-销售部/李蒙 2023-05-18 19:18:37 批准
申请人	新澜-销售部/李蒙 2023-05-18 19:18:34 提交

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878

马云飞023878  
2023-05-2209:28:54  
马云飞023878