

地产招标立项审批表

标题	洛阳市洛龙区伊河湾项目（房联行全程策划与整体营销）地产招标立项审批表(营销类)		
申请人	马云飞	申请时间	2023-06-14 11:38
申请公司	地产	申请部门	新澜-销售部
地产项目名称	伊河湾项目		
项目名称	浩德伊河湾		
招投标种类	营销服务采购与供方管理		
项目概况	洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部已经开放，为了更好的达成销售目标，以及项目任务的完成，故建议邀请房联行全体营销人员，助力浩德伊河湾项目冲刺任务的达成；		
拟招标采购范围	<p>1. 工程类明确招标范围，工程内容、材料物资类明确数量、规格型号等，另附明细表。</p> <p>本次招标对象房联行为公司内部子公司，为直接委托，建议不在发起定标流程审批；</p> <p>1. 营销主题设定建议 根据市场环境、产品特征、目标市场需求特征、目标消费者特征和企业特征，制定出能贯穿始终的营销主题，凸显项目核心价值卖点，提升项目的形象价值，使整个推广活动具有核心和主线。</p> <p>2. 整体营销推广策略建议 根据项目具备的内外部资源，制定全案营销计划，包括销售策略、营销推广、销售节奏等各环节工作的整体控制。</p> <p>3. 入市时机建议 根据市场的变化预测、项目工程进度和甲方回笼资金需求，提供项目开盘入市时机建议。</p> <p>4. 营销阶段策略建议 根据客户的认知规律、对市场的变化预测，甲方资金需求等，提供整个营销过程的节奏规划建议和阶段销售方案。</p> <p>5. 价格策略建议 根据市场反馈和意向客户资料，参与甲方制定销售价格策略，提供价格建议。</p> <p>6. 整合推广策略建议 制定促销、公关宣传策略和方案；根据市场特点，为制定媒体投放和推广方案提供建议。</p> <p>7. 制定各阶段销售计划安排 制定项目销售各阶段的工作和计划，并督促乙方派驻人员贯彻和落实各项策略方案，确定不同阶段的目标、产品和消费群。</p> <p>8. 营销执行计划制定建议 结合项目的定位和营销推广策略，制定项目整体营销推广工作计划和各阶段营销工作计划，协调广告公司、媒体制定的推广计划、推广主题、媒体计划等。</p> <p>9. 对营销推广服务供应商的选择建议 协助甲方选定营销推广服务供应商，并提供相关的专业意见。</p> <p>10. 协调项目进度计划和实施 协助甲方协调工程、设计、广告等公司的进度计划与销售工作计划的关系，并提出建议，以利于销售计划的按时实施。</p> <p>11. 销售价格的拟定及调整 包括对价格表制定，付款方式制定，价格优惠方式制定提出相应的建议；并在销售过程中，根据市场的变化和销情情况的变化，提出价格调整的建议（所有价格的制定，最终以甲方审核确定为准）。</p> <p>12. 销售中心的组织包装建议 布置销售现场建议，对销售中心的设计及装修方案的建议；销售资料准备建议，销售相关配合单位、人员安排建议等。</p> <p>13. 销售阶段的监控和管理 实行专员驻场制，对销售现场进行有效的监控和管理，根据市场的反应情况及时有效的调整营销策略等，最终实现项目的销售目标。</p> <p>14. 销售团队培训管理 根据销售策略，定期、定时对甲方销售人员进行销售培训，团队建设，对销售人员进行业务辅助；</p> <p>15. 销售控制 协助甲方做好销售进度监控、即时对推售情况（户型与价格）的控制，并及时调整；</p> <p>16. 广告执行监控和调整 协助甲方进行广告品质监控；投放效果监控；广告策略调整监控；月度广告预算监控。</p> <p>17. 客户跟踪 协助甲方销售人员做好到访客户的跟踪；客户来源及构成分析；客户意见分析及处理。</p> <p>18. 竞争对手跟踪分析 对竞争对手的新推的产品、价格、推售方式进行跟踪分析，提出应对策略；对新增的竞争对手调查分析。</p> <p>19. 制定短期的促销方案 根据市场特殊变化，制定短期促销方案上报甲方审核，并落实执行。</p> <p>20. 市场跟踪及分析 跟踪和调查市场变化、必要时向甲方提供市场变化分析报告，方便甲方在后续项目中建立数据分析依据。</p> <p>21. 策略调整及建议 根据市场变化的情况，对销售的策略进行及时调整，根据前期销售情况，对后期产品的营销提出相关建议。</p> <p>22. 融资、按揭、回款指导建议 根据项目产品的特点，甲方资金需求方式，协助甲方进行融资或提供融资建议；并协助甲方对接按揭银行，对接按揭回款方式等提出合理化建议。</p>		
已具备的招标条件	明细表附件		
	施工图情况		无
	施工方案		无
工期要求	场地移交计划		无
	要求进场时间		
技术要求	总工期		
质量要求	无		
资质要求	无		
概算金额	80000.00		
概算金额描述	本次费用金额为预估，最终实际花费以确定的支付金额为准		
立项部门	新澜-销售部	经办人	马云飞
关联流程	营销客服中心审批事项-张鹏飞-2023-04-25	关联文档	
附件			
审批意见			
归档	同意 来自Android客户端		

营销客服中心总监	集团-成本管理部/陈海民 2023-06-14 18:12:36 批注 5月份地产与房联行营销大融合，此项费用为房联行洛龙区域人员5月份工资。 请领导批示！
成本合约部总监1	来自Android客户端 集团-营销客服中心/赵瑞波 2023-06-14 18:10:17 批准 同意
区域总3	来自Android客户端 集团-成本管理部/陈海民 2023-06-14 17:59:27 批准
营销策划经理	来自企业微信 房联行洛阳-洛龙一区/白森 2023-06-14 14:59:36 转发 来自iPhone客户端 新澜-销售部/李蒙 2023-06-14 14:43:53 转发
项目总3	同意 来自Android客户端 河南浩德新澜置业有限公司/王国壁 2023-06-14 14:43:46 批准
申请人	新澜-销售部/马云飞 2023-06-14 12:54:21 提交