

# 《逆势狂销——标杆房企闪电拓客落地系统》

## 课程收益：

- 1、从六个维度全面、系统的打造高效、自运转、无管理的狼性营销团队。  
(组织架构设计+团队组建+培训+考核+激励机制+高效管控)
- 2、低成本、高效的直效式营销取代烧钱且低效的品牌营销。
- 4、万达、碧桂园、中海、绿城、融创、世茂、佳兆业等十大地产名企营销案例深度解密！
- 5、四大拓客系统，22大拓客手段。全面、深入、系统、落地，拿去就用。  
引爆客流的核武器系统，让海量精准客户瞬间引爆！
- 6、揭秘引爆库存的颠覆式创新营销模式？  
颠覆创新的房地产营销四大模式与7大案例精彩剖析！

## 适用人群：

销售经理、策划经理、营销总监、营销副总、总经理等。

## 课程大纲：

### 第一模块 互联网思维下的房地产营销变革

- 1、一切的“商业经典和营销法则”似乎都失效了！
- 2、天变了，人变了，道变了，营销管理也变了！
- 3、基于房地产本身赚钱的商业模式即将消失！

### 第二模块 狼性拓客团队打造

#### 1、移动互联网时代房地产营销团队设计“四化”

- 1) 平台化
- 2) 扁平化
- 3) 网络化
- 4) 无边化

#### 2、移动互联网时代房地产营销团队设计“四高”

- 1) 高精尖
- 2) 高绩效
- 3) 高激励
- 4) 高淘汰

#### 3、房地产营销人才招聘的黄金法则

- 1) 首富的选才法则；
- 2) 素质冰山模型法则；
- 3) 素质洋葱模型法则；
- 4) 乔布斯用人的六大法则；
- 5) 招募房地产营销人才的原则；
- 6) 识别房地产营销人才的标准；
- 7) 招募房地产营销人才的有效渠道；
- 8) 打通房地产编外营销团队渠道；

#### 4、房地产营销人才面试技巧

- 1) 面试的形式；
- 2) 面试的误区；
- 3) 面试官素质要求；

- 4) 面试考评维度；
- 5) 面试前的准备；
- 6) STAR 面试法；

#### **5、房地产营销团队培训**

- 1) 营销培训体系；
- 2) 营销培训形式；
- 3) 营销培训考核方式；

#### **6、房地产营销团队激励机制**

- 1) 马斯洛需求理论层次分析；
- 2) 双因素激励理论分析；
- 3) 高效激励的动车组理论分析；
- 4) 不同层级员工的激励方法；
- 5) 硬性激励方法；
- 6) 软性激励方法；
- 7) 特效激励手段；
- 8) 终极有效激励方法；

#### **案例：融创地产激励策略**

#### **7、房地产营销团队考核机制**

- 1) 考核指标体系；
- 2) 个人绩效考核；
- 3) 团队绩效考核；
- 4) 考核后处理方法；

#### **案例：融创地产考核维度**

##### **融创地产督导制度**

#### **8、房地产营销团队管控机制**

- 1) 人员管理；
- 2) 物料管控；
- 3) 资料管控；
- 4) 数据管控；
- 5) 部门沟通；

#### **9、房地产营销团队高效管理机制**

- 1) 管理的三重境界；
- 2) 营销团队用人观；
- 3) 营销人才任免原则；
- 4) 阿米巴管理模式；
- 5) 内部代理机制
- 6) PK 对赌机制
- 7) 众筹机制
- 8) 竞拍机制
- 9) 吞并机制
- 10) 全员服务保障机制

#### **第三模块：天网拓客落地系统**

天网、地网、人网，海陆空全网高效拓客落地系统。

##### **1、天网拓客系统**

- 1) 互联网科技拓客
- 2) 2235 拓客法
- 3) 超级拓客神器

## 2、人网拓客系统

- 1) 引爆全员营销
- 2) 引爆全民营销
- 3) 引爆经纪人联动
- 4) 引爆老客户裂变

## 3、地网拓客系统

- 1) 引爆圈层
- 2) 引爆会销
- 2) 引爆 CALL 客

### 案例】

世茂领袖定制家宴

世茂业主生日宴

佳兆业广场舞拓客/30 天成交 400 套 1.2 亿元。

万达文化旅游城营销拓展操作手册

## 4、引爆客流核武器系统

- 1) 房地产众筹：营销节点前置，提前锁定客户。
- 2) 事件营销：非事件不营销、非爆点不传播。
- 3) 整合营销：海量客户瞬间引流，借力使力不费力。

### 案例：

万达维多利亚湾借势营销/丢一只羊驼，捡回 1 个亿“

南昌万达城借势”宝马撞真马“/没花一分钱，销售 1.6 个亿。

中海地产/“0 成本整合 80 万”高端客户

## 第四模块：引爆库存的颠覆式创新营销模式

颠覆式创新的营销模式对你的竞争对手来说或是“灭顶之灾”

### 1、分权度假销售模式

开启旅游度假新时代 一处购买、全球住，实现全球旅居度假梦。

### 2、互联网+度假地产 社交化产权式家庭分周度假模式

颠覆中国传统旅游地产

### 3、健康旅居销售模式

旅游、健康、长寿、养老健康旅居最佳选择！

### 4、“众筹+分时度假”销售模式

滞销房源快速去化且房价倍增的神奇多赢销售模式

### 5、投资型分时度假销售模式

任何人都无法抗拒的销售模式

### 6、投资基金销售模式

低首付+免本金，让天下无房奴！