

《引爆库存—互联网+时代激活库存的八个引爆点》

课程收益：

告别，无效的营销与烧钱的广告！

1、如何引爆营销智慧？

用移动互联网思维，革新工商业时代的房地产营销观！

2、如何引爆销售团队？

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)

3、如何引爆疯狂传播？

打造 24 小时自动化传播、引流、销售的机器。

引爆新媒体：七式引爆新媒体营销；

引爆广告：引爆关注的广告标题；引人入胜的广告内容！

引爆病毒传播：互联网+时代引爆病毒营销的秘诀！

4、如何引爆用户？

变用户为资源提供者、投资者、传播者、销售者、收益者。

营销就是要挖痛点、挠痒点、放大兴奋点！

解密痛点营销 10 大法则和引爆客户的终极秘诀！

5、揭秘鲜为人知的，低成本引爆海量精准客流的方法？

互联网思维下的天网、地网、人网，海陆空全网拓客落地系统。

四大拓客系统，10 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、如何引爆成交？

最令人不可思议的催眠式销售背后的真相！

魔术般的将销售化于无形，让客户无法抗拒！

7、暴露鲜为人知引爆利润的核心秘诀？

锁定客户终身价值，变一次收益为终身收益！

揭秘引爆利润的：收费站模式、银行模式、政府模式！

8、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 6 大案例精彩剖析！

对你的竞争对手来说或是“灭顶之灾”！

适用人群：

销售经理、策划经理、营销总监、营销副总、总经理等。

第一模块 引爆营销智慧

一、颠覆的世界

1、天边了、人变了、道变了，营销管理也变了！

2、一切的“商业经典和营销法则”似乎都失效了！

3、基于房地产本身赚钱的商业模式或即将消失！

二、互联网思维的颠覆性变革

1、生活方式变革； 2、价值创造方式变革； 3、工作方式变革；

4、行为模式变革； 5、营销逻辑变革； 6、消费理念变革；

7、商业组织变革； 8、商业模式变革； 9、制造模式变革；

10、消费模式变革； 11、产品理解变革； 12、沟通方式变革；

13、营销模式变革； 14、客户定义变革； 15、利润获取方式变革；

第二模块 引爆团队

一、拓客团队组建

1、营销组织架构设计

组织结构四要素：平台化、扁平化、网络化、无边界

2、营销组织编制设计要点

时间节点、销售目标、推售数量、产品线

3、拓客团队招募与任用

- 1) 用人原则
- 2) 任命原则
- 3) 招人渠道
- 4) 人员标准
- 5) 挖角对象
- 6) 招人最佳策略
- 7) 吸引营销精英关键因素
- 8) 用人观

二、拓客营销团队培训

- 1、培训体系
- 2、培训形式
- 3、培训考核方式

三、拓客团队激励机制

- 1、马斯洛需求层次理论
- 2、双因素激励理论
- 3、动车组理论
- 4、硬性激励手段
- 5、软性激励手段
- 6、特效激励手段
- 7、不同层级激励方式
- 8、常用激励手段
- 9、终极激励机制

四、拓客团队考核机制

- 1、考核体系
- 2、考核指标
- 3、考核工具
- 4、考核处理后办法

五、拓客目标管理与行动计划

- 1、目标管理 SMART 原则
- 2、执行力定江山
- 3、目标设定原则
- 4、时间节点目标
- 5、分渠道目标
- 6、分产品线目标

六、拓客团队管控内容

- 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、

七、拓客团队高效管理机制

- 1、内部代理机制
- 2、内部代理机制规则
- 3、PK 对赌机制
- 4、竞拍机制
- 5、众筹机制
- 6、吞并机制
- 7、三预机制
- 8、全员服务保障机制
- 9、阿米巴拓客管理模式

设计

案例：

- 1、阳光城集团/“扁平化+青年近卫军”的团队建设战略；
- 2、中南地产/“两极半”管控模式；
- 3、复星地产/扁平化组织中的明星合伙人；
- 4、当代置业/互联网+内部管控，扁平化扫除信息不对称；
- 5、鸿坤集团/“合伙人+”和“双通道”实现扁平化；
- 6、海尔“人单合一”管理模式/企业平台化+员工创客化+用户个性化；
- 7、阿米巴经营模式/培养内部企业家；
- 8、韩都衣舍/人人都是经营者；
- 9、碧桂园地产项目营销团队绩效考核制度
- 10、中海地产/华山珑城项目热销 43 亿营销解密”

第三模块：引爆传播

忘记营销，这是一个传播的时代！

打造 24 小时自动化传播、引流、销售的机器。

1、引爆新媒体

- 1) 十大新媒体阵地搭建
- 2) 玩转新媒体营销
- 3) 新媒体事件营销五个一工程

2、引爆广告

1) 引爆关注的广告标题

- (1) 揭开你广告失败的七大原因！
- (2) 勾魂标题四个万能公式；
- (3) 10 个魔法标题格式；

赠送：

- 30 种写催眠标题的方法！
- 35 个经过验证的撰写标题的规律！
- 35 条强大震撼人心的催眠语句和魔力词汇文案！
- 100 个快速抓住潜在顾客注意力的标题！

2) 引人入迷的广告内容

展示广告已死，内容广告为王！

衡量广告好坏的唯一标准是，能不能激发用户主动参与、分享、转发你的广告。

- (1) 广告内容三点爆破术
- (2) 广告内容营销精要
- (3) 广告内容营销形式
- (4) 广告内容营销规则

3、引爆病毒传播

互联网+时代的营销是病毒营销时代！

- 1) 病毒营销定义
- 2) 病毒营销 3W 策略
- 3) 病毒营销步骤
- 4) 病毒营销流程
- 5) 病毒营销传播途径
- 6) 病毒营销基因打造

案例：

11、哈尔滨万达城/一个“整”字刷爆朋友圈

12、中泰/“3.19 见”“悬疑病毒营销事件

第四模块：引爆用户

营销就要挖痛点、挠痒点、放大兴奋点！

营销第一法则：痛点营销，无痛点不营销！

1、移动互联网时代下的客户新定义

2、操控客户心智模型

3、痛点营销 10 大法则

4、引爆用户的终极法则

案例

13、“会呼吸的痛”，刷爆朋友圈/6 条微信 9 万转发。

14、西安贝斯特商贸广场/“老板别哭”/一周揽 3 亿

15、中国美林湖/“活在广州不容易”/单日清盘 9 成

第五模块：引爆客流

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) 互联网拓客法
- 2) 2235 拓客法
- 3) 超级拓客神器
- 4) 引爆电

2、人网拓客系统

- 1) 引爆全员 2) 引爆全民 3) 引爆经纪人 4) 引爆老客户

3、地网拓客系统

- 1) 引爆圈层 2) 引爆 CALL 客 3) 引爆派单 4) 引爆会销

案例】

16、永泰地产全员营销

17、世茂领袖定制家宴

18、世茂业主生日宴

19、世茂业主婚宴

20、佳兆业广场舞拓客/30 天成交 400 套 1.2 亿元。

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) 社群营销：聚人、黏人、合伙人，社群连接一切！

案例：

21、万达维多利亚湾借势营销/丢一只羊驼，捡回 1 个亿“

22、万科、远洋地产/如何玩转地产众筹？

23、社群之王“阿那亚”/300 万推广年销售 10 亿

第六模块：引爆成交

1、勾魂、夺心、洗脑的催眠销售大法。

掌握操控客户心理的终极秘诀！

2、无法抗拒的销售案场必杀技。

将销售化于无形，让客户在不知不觉中满意成交！

- 1) 势不可挡 2) 五感激发 3) 眼观六路 4) 耳听八方
5) 咄咄逼人 6) 伶牙俐齿 7) 妙语连珠 8) 锁定客户的“凌波七步”
9) 瞬间获取客户信任的“天龙八步” 10) 心想事成

第七模块：引爆利润

锁定客户终身价值，变一次收益为终身收益！

以售房为入口，绑定客户终身消费。

引爆利润三模式

- 1、收费站模式 2、银行模式 3、政府模式

案例：

24、勇立潮头“花样年”/做中国最大的社区服务商

第八模块：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、购房款全返销售模式

低首付、零月供、你购房、他买单。

6、投资基金销售模式

低首付+免本金，让天下无房奴！