

批量精装修住宅项目交付管理与销售风险把控（2天）

课程价值

1. 详细概述全装修交付管理，分析全装修交付中设计、销售、工程质量的投诉原因、精装修住宅质量通病分析，标准分类及措施
2. 简述全装修交楼组织管理各阶段的工作内容及工作重点
3. 销售环节的把控，精装项目营销中心及样板房的管理
4. 销售风险把控，销售文件与交楼标准一致性管理
5. 精装项目交付后的售后服务与维保管理
6. 标杆房企精装交付案例分享

课程大纲

第一章：精装修住宅交付前的内部预验收管理

- 一、精装修项目的内部验收阶段的管理流程及管控要点
- 二、如何做好“业主开放日”
- 三、精装修住宅的分户验收管理
- 四、精装房质量验收标准参考
- 五、客户质量投诉点分析
- 六、标杆房企对质量问题的处理方式

第二章：精装修住宅交付过程的设计投诉分析

- 一、公共区域设计质量通病分析
- 二、玄关区域设计质量通病分析
- 三、客厅、餐厅区域设计质量通病分析
- 四、厨房区域设计质量通病分析
- 五、卫生间区域设计质量通病分析

六、书房、卧房区域设计质量通病分析

七、阳台与家政区域设计质量通病分析

八、水电系统设计质量通病分析

问题讨论一：

1、精装房内部预验收的重要性是什么？

2、如何看待业主开放日？

3、精装房设计的通病应该如何避免？

第三章：精装修住宅的质量通病防范

一、抹灰通病的处理

二、墙砖空鼓的防治

三、厨房及卫生间防水防潮处理

四、地砖空鼓与防治

五、木制作质量通病与防范

六、石膏板天花吊顶通病防范

七、与土建总包单位有关的质量通病分析

八、木地板质量通病与防范

九、乳胶漆质量通病与防范

十、壁纸质量通病与防范

十一、空调、机电系统质量通病与防范

十二、其他质量通病

第四章：精装修住宅的交付管理

一、精装住宅的交付流程管理

二、精装住宅的入伙培训管理

三、精装住宅入伙交付的模拟验收管理

四、精装住宅的交付第三方陪验管理

五、精装住宅交付的移动验房管理

问题讨论二：

1、精装房的质量通病如何防范？

2、精装房交付过程的把控要点是什么？

3、贵公司的精装项目准备如何做好交付工作？

第五章：精装修住宅的销售投诉分析与管理

一、精装住宅的个性化要求处理措施

二、销售合同约定及交楼标准分析

三、质量问题投诉处理及法律风险把控

四、精装修合同的管理

五、客户 QQ群与微信管理

第六章：精装修住宅营销中心及样板房风险管理

一、精装修住宅项目营销中心的标准参考

二、精装修住宅营销样板房与工程交付一致性的管理

三、个性化定制销售案例参考

问题讨论三：

1、精装房的销售与以往毛坯房销售的最大不同点分析？

2、如何把控精装房的销售风险？

3、贵公司的精装项目的营销中心及样板房以后打算怎么做更好？

第七章：精装住宅项目的售后服务与维保管理

一、如何建立精装修住宅产品保修体系

二、重大维修方案的管理

三、售后维保管理流程

四、第三方维保管理

问题讨论四：

- 1、贵公司以往在楼盘交付后的维保工作如何开展？
- 2、售后维保的关键管控点是什么？
- 3、对于精装房的售后维保有何更好的建议和做法？

第八章：标杆房企精装修住宅交付案例分享