# 房地产销售年度工作总结及计划(十五篇)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2025-07-31

*房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划一加强对房地产信息的收集与整理是目前的自己需要尽快做到的，由于每次房地产市场行情出现变化的时候都会对自身的销售工作展开影响，因此我得提前了解这部分信息并进行相应的分析才能够在销售工作中找准...*

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划一**

加强对房地产信息的收集与整理是目前的自己需要尽快做到的，由于每次房地产市场行情出现变化的时候都会对自身的销售工作展开影响，因此我得提前了解这部分信息并进行相应的分析才能够在销售工作中找准努力的方向，若是对这方面的信息一无所知无疑会对销售工作造成严重的影响，面对这类状况应该妥善利用手中的客户资源并在联络的过程中了解对方的\'意向，除此之外我也能够通过网络查询以及房源实地考察的方式加强对信息的了解，至少在客户咨询的同时应当为对方提供真实可信的消息才能够得到对方的认可，对于自身专业度的提升而言应当主动去学习房地产的相关信息并做到提前收集与整理。

销售技巧的运用应该更加娴熟些才能够在工作中获得更多绩效，在客户开发中应当合理运用自身所学的销售技巧才能够在工作中得到对方的认同，事实上由于大部分客户都遇到过很多类型的销售人员自然要在内心有所准备，既要探索客户对房源的真实需求又要在对方的角度思考问题才行，在做好心理准备的同时也要具备打动客户的筹码才能够建立合作的基础，因此在销售过程中应该尽量占据主动位置并通过对方感兴趣的话题来进行引导。

对待销售工作应该更加主动些并体现出自身的诚意，尽管我从未在房地产销售工作中有所松懈却不得不承认自己在客户拜访量上面做得不到位，我应当明白上门拜访既是自己诚意的体现也是为了提升合作的成功率，若是连这部分工作都不愿意去做的话无疑会令客户觉得自己不重视这项合作，因此我在销售工作中应该加强对客户的拜访量从而为对方留下良好的印象，在客户资源不多的情况下应该尽力争取每个合作的机会才能够令自身的绩效有所提升。

须知销售订单的获得往往需要自己去争取自然要认真对待才行，在销售工作中既要审视自身的不足也要在能力方面有所提升，至少曾经在工作中出现过的失误不能够再次发生才意味自己相对以往已经有了较大的进步，所以我会认真对待房地产销售工作并通过计划的执行提升自己的绩效。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划二**

20xx年以来，我公司在xx房地产开发集团有限公司和董事会的领导下，经过全体员工的努力，各项工作进行了全面地展开，为使公司各项工作上一个新台阶，在新的年度里，公司在确保20xx年底方案报批的前提下其工作计划如下：

（一）以“xx”项目建设为重点，统筹安排，切实做好建设任务

（1）20xx年底前力争方案报批通过

11月份：参与制订规划方案，配合公司领导完成规划方案在市规划局的审批通过。

12月份：配合公司高层完成规划方案的市长办公会议通过，办理环境保护意见表的工作。

（2）20xx年度工作安排

1月份：组织编制环境评估报告及审核工作；办理项目选址（规划局），参与项目的扩大初步设计，并完成项目场地的地质勘察报告。

2月份：参与工程的施工图设计及图纸审查；编制项目申请报告，办理项目核准（发改委）；完成桩基础的工程招投标工作，工程监理招标工作，并组织场地的地下排水工作。

3月份：办理工程规划许可证工作（报市规划局），并进行场地周围的止水帷幕、护壁桩的施工。

4月份：完成工程主体的招投标工作，办理桩基础工程的施工许可工作。

5月份：办理工程主体的施工许可工作，确定主体工程的施工队伍，至6月中旬完成桩基础工程的施工工作。

6—9月份：基础工程完成。

10—12月份：工程主体完成至底六层封顶。

（3）报建工作

工程部应适时做到工程报建报批，跟进图纸设计。元月份完成方案图的设计；二月份完成扩初图的设计。在承办过程中，工程部应善于理顺与相关部门关系，不得因报建拖延而影响工程开工。另外，工程部应加强工程合同、各类资料的存档管理，分门别类、有档可查。建立一套完整的工程档案资料。

（4）工程质量

“xx”项目是市重点工程，也是“xx”品牌的形象工程。因而抓好工程质量尤为重要。工程部在协助工程监理公司工作的同时，应逐渐行成公司工程质量监督体系。以监理为主，以自我为辅，力争将“xx”项目建成为优质工程。

（5）预决算工作

工程部、财务部必须严格工程预算、决算工作的把关。严格执行约定的定额标准，不得擅自增加工程量和无据结算。不得超预算支付工程款，在20xx年工程进展的同时做好以下两项工作：

1、认真编制工程预算，配合工程部及时做好工程手续的洽谈协商、变更，及时掌握材料的变动情况，配合工程部做好工程进度的控制工作，做好工程的两表对比，最大限度的节约使用资金。

2、制定工程资金使用计划，“xx”项目工程估算需用资金4。6亿元左右；其中基础部分需用约0。8亿元；地上商业部分约用1。4亿元；公寓部分约用2。43亿元，做好工程资金的使用计划对项目的建设起着关键性的作用，工程部、预决算部、财务部、采购部以及招商部等职能部门必须紧密联系、团结协作，使各项工作顺利进行。

（一）切实完成开工前融资工作和招商工作任务，力保工程进度不脱节

公司确定的xx年工程启动资金约为2亿元。融资工作的开展和招商任务的完成，直接关系到第一期工程任务的实现。故必须做好融资、招商营销这篇大文章。

1、拓宽融资渠道，挖掘社会潜能

拟采取银信融资、厂商融资、社会融资、集团融资等方式，拓宽融资渠道。通过产权预售、租金预付等办法扩大资金流，以保证“特洛伊城”项目建设资金的及时到位。

2、采取内部认购房号的形式，回笼资金、扩大现金流

为了使工程建设项目快速回笼资金、扩大现金流，考虑在工程开工同时在公司内部采取认购房号销售计划，比列约为公寓面积的10—15%。

3、实行销售任务分解，确保策划代理合同兑现

20xx年公司建设工程款总需求是4。6亿元。按“特洛伊城”所签协议书，招商销售任务的承载体为策划代理公司。经双方商议后，元月份应签订新的年度任务包干合同。全面完成招商销售任务，在根本上保证工程款的跟进。在营销形式上努力创造营销新模式，以形成自我营销特色。

（一）全面启动招商程序，注重成效开展工作

招商工作是“特洛伊城”项目运营的重要基础。该工作开展顺利与否，也直接影响公司的项目销售。因此，在新的一年，招商应有计划地、有针对性地、适时适量地开展工作。

1、合理运用广告形式，塑造品牌扩大营销

新的一年公司将扩大广告投入。其目的一是塑造“xx””品牌，二是扩大楼盘营销。广告宣传、营销策划方面，“xx”应在广告类种、数据统计、效果评估、周期计划、设计新颖、版面创意、色调处理等方面下功夫，避免版面雷同、无效重复、设计呆板、缺乏创意等现象的产生。

2、努力培养营销队伍，逐步完善激励机制

策划代理公司的置业顾问以及公司营销部的营销人员，是一个有机的合作群体。新的一年，公司将充分运用此部分资源。策划代理公司首先应抓好营销人员基本知识培训工作，使营销人员成为一支能吃苦、有技巧、善推介的队伍。其次是逐步完善营销激励机制，在制度上确立营销奖励办法，具体的奖励方案由营销部负责起草。

（1）结合市场现状，制订可行的招商政策

按照公司与策划代理公司所签合同规定，“xx”应于20xx年出台《招商计划书》及《招商手册》，但目前该工作已经滞后。公司要求，上述两书在一季度由策划代理公司编制出台。

为综合规范招商销售政策，拟由招商部负责另行起草《招商政策》要求招商部在元月份出初稿。

（2）组建招商队伍，良性循环运作

从过去的一年招商工作得失分析，一个重要的原因是招商队伍的缺失，人员不足。新的一年，招商队伍在引入竞争机制的同时，将配备符合素质要求，敬业精神强、有开拓能力的人员，以期招商工作进入良性循环。

“xx”品牌的打造是公司的战略目标之一。现代品牌打造的成功必须依赖于企业的现代管理模式。新的一年，我们将在建立现代企业管理体系上下功夫。

（一）建立完善公司组织结构，不断扩大公司规模

公司目前设立的部门是：总经理室、办公室、工程部、人力资源部、招商部、财务部，即“两室四部”。随着“xx”项目进入建设施工阶段，拟增设运营部、企业策划部、预决算等部门共同成为集团公司的`基础。使公司内部机构成为功能要素齐全、分工合理的统一体。

公司的设想是在集团公司的统一领导下，公司实行独立核算，独立完成年利润指标及其它相关指标，在整体上提升集团的竞争力。

（二）建立现代企业管理体系，推行工作标准到人到岗

现代企业的高效运行，均来自于企业的高效管理。新的一年，公司将根据国家有关规范、条例和集团公司的要求，制定本公司工作标准，并到人到岗。各项工作按标准程序行事，减少人为指挥，逐步形成“xx”特色的企业管理体系。同时，根据不同的工作岗位，制定岗位职责和工作流程，强化企业管理意识，最大化地提高企业管理水平，向管理要效益。

（三）以”xx”发展为历史契机，加快集团公司总体建设。

“xx”的发展是历史的使命，也是市场的要求，同时更是集团总司蓬勃发展树立企业形象地良好契机，我们应顺应这一时代的需要，不断完善自我，发展自我，调整机制，集聚“内功”，合理发挥员工动能，以使xx集团傲立于房地产之林。

以能动开发员工潜能为前提，不断充实企业发展基础，“xx”的企业精神：“开放式管理，以人为本；实事求是，科学求真”决定了“xx”品牌的打造。公司的建立，必须充实基础工作、充实各类人才、充实企业文化、充实综合素质。新的一年，公司将在“四个充实”上扎扎实实开展工作。

（一）充实基础工作，改善经营环境

公司所指充实基础工作，主要是指各部门各岗位的工作要做到位，做得细微，做得符合工作标准。小事做细，细事做透。务实不求虚，务真不浮夸。规范行为，细致入微。通过做好基础工作，改善内部工作环境和外部经营环境。该工作的主要标准，由办公室制定的公司《工作手册》确定，要求员工对照严格执行。为对各部门基础工作开展的利弊得失实行有效监督。

（二）充实各类人才，改善员工结构

企业的竞争，归根结蒂是人才的竞争。我们应该充分认识到，目前公司员工岗位适合率与现代标准对照是有距离的。20xx年，公司将根据企业的实际需求，制定各类人员的招聘条件，并设置招聘流程，有目的地吸纳愿意服务于“xx”的各类人才，并相应建立“xx”专业人才库，以满足公司各岗位的需要。

（三）充实企业文化，改善人文精神

企业文化的厚实，同样是竞争力强的表现。新的一年，“xx”策划代理公司在进行营销策划的同时，对于“xx”文化的宣传等方面，亦应有新的举措。对外是“xx”品牌的需要，对内是建立和谐企业的特定要求。因此，“xx”文化的形成、升华、扬弃应围绕“xx”企业精神做文章，形成内涵丰富的“xx”企业文化。

（四）充实综合素质，提高业务技能

“xx”开工建设后，有着不同专业的合作公司，也有不同的工作岗位。员工能否胜任工作，来源于个人的综合素质、业务技能的提高，亦与整体素质相关。新的年度，办公室应制定切实可行的员工培训计划，包括工程类、运营类、招商营销类、地产类、物业管理类等，并逐季度予以实施，使员工符合企业的工作岗位要求。

（五）以强化企业管理的手段，全面推行公司各项制度

现代企业的一个重要特征，就是制度完善、齐全，执行有据，行之有效。为使公司管理有序进行，公司将推行绩效考核制、推行责任追溯制、推行末尾淘汰制、推行例会制、推行各级责任制。通过“五个推行”，把员工锻造为符合企业要求的一流的群体。

1、推行绩效考核制，以日常工作为考核内容

绩效考核是国际流行的企业管理形式，公司要求每个员工坚持登记《绩效考核手册》，公司定期对员工考核手册进行检查。考核等级的评定，主要以如期如质完成本职工作，遵守纪律等为主要考核内容。方法为领导考核、交叉考核、员工考核等，以客观评定每个员工工作的优劣。员工《绩效考核手册》每月由办公室负责检查。

2、推行责任追溯制，以提高员工的荣誉感和责任心

责任追溯是落实岗位责任制的重要方法，也是对事故根源防漏堵缺的可行良策。公司将制定责任追溯制（包括奖励赔罚制度等）。强化措施，分明奖罚。即可以责任到人，又能避免无据推论，使员工树立荣誉感，增强责任心。

3、推行末尾淘汰制，以提高企业市场竞争力

企业的生存发展，除市场客观环境外，很大程度取决于员工的个人竞争力。只有把员工打造为特别能工作，特别富于创造力、特别富于团队精神的群体，才能在市场竞争中立于不败之地。因此，要符合这一要求，公司必然推行员工末尾淘汰制。其方法以考绩为依据，综合考评员工的工作能力、工作表现。按考评等级，实行末尾淘汰。

4、推行例会制，提高阶段性工作总结工作

20xx年实行的例会制，对阶段性工作总结提高，对时段工作安排布置，起了良好的作用。新的一年，例会制在坚持的同时，作好以下调整：

一是例会时间。在每星期二的上午进行。

二是会议主持。每次例会除工作小结及工作布置外，确定一个工作主题，分别由分管该项工作的总经理、项目经理、主管工程师主持。

三是建立例会工作布置检查制度，即前次会议布置的工作在规定完成的时段内，落实部门应汇报执行情况，以利总结经验，改进方法，完善提高。

5、推行各级责任制，有效实行分工合作

公司的战略目标之一是建立科学高效的公司管理机制。这一既定目标客观上要求公司领导层、部门中层进行各级负责，且分工合作，以防止责任推诿，办事拖沓，效率低下的现象发生。

公司领导层分工：

总经理：负责全面工作，主持融资、重大合作，主持公司日常工作，分管财务部。

项目经理：负责工程的实施全过程管理。分管工程部。负责与设计单位、施工单位、监理公司及相关部门的工作对接。

行政副总经理：负责公司行政工作，分管办公室、招商运营部、物业管理部，负责各项对外工作的对接。

营销副总经理：负责营销工作，分管营销部、企划部。负责营销广告策划，与销售代理公司、策划代理公司、媒体单位的工作对接。

公司各中层负责人，按原定职责行使管理责任，新的岗位职责出台后，按新办法执行。

全年工作计划，它是大纲式统领全局的文件，不可能细致到部门各细节。因此，公司要求所属各部门，应根据公司的20xx年工作计划，在元旦前相应制定出本部门的年度工作计划，有的放矢，以利于“xx”项目的早日建成和投入市场运营。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划三**

在地产房产市场营销中，制订出一份优秀的营销计划十分重要。一般来说，房产市场营销计划包括：

1.计划概要：对拟议的计划给予扼要的综述，以便管理部分快速浏览。

2.房产市场营销现状：提供有关房产市场，产品、竞争、配销渠道和宏观环境等方面的背景资料。

3.机会与问题分析：综合主要的机会与挑战、优劣势、以及计划必须涉及的产品所面临的问题。

4.目标：析：综合主要的机会与挑战、优劣势、以及计划必须涉及的产品所面临的问题。

4.目标：确确定计划在销售量、房产市场占有率和盈利等领域所完成的目标。

5.房产市场营销策略：提供用于完成计划目标的主要房产市场营销方法。

6.行动方案：本方案回答将要做什么？谁去做？什么时候做？费用多少？

7.预计盈亏报表：综述计划预计的开支。

8.控制：讲述计划将如何监控。

计划书一开头便应对本计划的主要目标和建议作一扼要的概述，计划概要可让高级主管很快掌握计划的核心内容，内容目录应附在计划概要之后。

计划的这个部分负责提供与房产市场、产品、竞争、配销和宏观环境有关的背景资料。

1.房产市场情势

应提供关于所服务的房产市场的资料，房产市场的规模与增长取决于过去几年的总额，并按房产市场细分与地区细分来分别列出，而且还应列出有关顾客需求、观念和购买行为的趋势。

2.产品情势

应列出过去几年来产品线中各主要产品的销售量、价格、差益额和纯利润等的资料。

3.竞争情势

主要应辨明主要的竞争者并就他们的规模、目标、房产市场占有率、产品质量、房产市场营销策略

以及任何有助于了解其意图和行为的其他特征等方面加以阐述。

4.宏观环境情势

应阐明影响房地产未来的重要的宏观环境趋势，即人口的、经济的、技术的、政治法律的、社会文化的趋向。

应以描述房产市场营销现状资料为基础，找出主要的机会与挑战、优势与劣势和整个营销期间内公司在此方案中面临的问题等。

1.机会与挑战分析

经理应找出公司所面临的主要机会与挑战指的是外部可能左右企业未来的因素。写出这些因素是为了要建议一些可采取的行动，应把机会和挑战分出轻重急缓，以便使其中之重要者能受到特别的关注。

2.优势与劣势分析

应找出公司的优劣势，与机会和挑战相反，优势和劣势是内在因素，前者为外在因素，公司的优势是指公司可以成功利用的某些策略，公司的劣势则是公司要改正的东西。

3.问题分析

在这里，公司用机会与挑战和优势与劣势分析的研究结果来确定在计划中必须强调的主要问题。对这些问题的决策将会导致随后的目标，策略与战术的.确立。

此时，公司已知道了问题所在，并要作为与目标有关的基本决策，这些目标将指导随后的策略与行动方案的拟定。

有两类目标-----财务目标和房产市场营销目标需要确立。

1.财务目标

每个公司都会追求一定的财务目标，企业所有者将寻求一个稳定的长期投资的盖率，并想知道当年可取得的利润。

2.房产市场营销目标

财务目标必须要转化为房产市场营销目标。例如，如果公司想得180万元利润，且其目标利润率为销售额的10％，那么，必须确定一个销售收益为1800万元的目标，如果公司确定每单元售价20万元，则其必须售出90套房屋。

目标的确立应符合一定的标准：

·各个目标应以明确且可测度的形式来陈述，并有一定的完成期限。

·各个目标应保持内在的一致性。

·如果可能的话，目标应分层次地加以说明，应说明较低的目标是如何从较高的目标中引申

出来。

应在此列出主要的房产市场营销策略纲要，或者称之为”精心策划的行动”。在制定营销策略时往往会面对多种可能的选择，每一目标可用若干种方法来实现。例如，增加10％的销售收益的目标可以通过提高全部的房屋平均售价来取得，也可以通过增大房屋销售量来实现。同样，这些目标的每一目标同样也可用多种方法取得。如促进房屋销售可通过扩大房产市场提高房产市场占有率来获得。对这些目标进行深入探讨后，便可找出房屋营销的主要策略。

策略陈述书可以如下所示：

目标房产市场：高收入家庭，特别注重于男性消费者及各公司，注重于外企。

产品定位：质量高档的外销房。有商用、住家两种。

价格：价格稍高于竞争厂家。

配销渠道：主要通过各大著名房地产代理公司代理销售。

服务：提供全面的物业管理。

广告：针对房产市场定位策略的定位的目标房产市场，开展一个新的广告活动，着重宣传高价位、高舒适的特点，广告预算增加30％。

研究与开发：增加25％的费用以根据顾客预购情况作及时的调整。使顾客能够得到最大的满足。

房产市场营销研究：增加10％的费用来提高对消费者选择过程的了解，并监视竞争者的举动。

策略陈述书阐述的是用以达到企业目标的主要房产市场营销推动力。而现在房产市场营销策略的每一要素都应经过深思熟虑来作回答：将做什么？什么时候去做？谁去做？将花费多少？等等具体行动。

行动方案可使经理能编制一个支持该方案的预算，此预算基本上为一项预计盈亏报表。主管部门将审查这个预算并加以批准或修改。

计划的最后一部分为控制，用来控制整个计划的进程。通常，目标和预算都是按月或季来制定的。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划四**

xx年了，新年要有新气象，在总结过去的同时我们要对新的一年一个好的计划。我是一个从事工作时间不长，经验不足的工作人员，很多方面都要有一定的要求，这样才能在新的一年里有更大的进步和成绩。也对自己制定了房地产销售部个人工作计划，相信我会做得更好。

xx年是我们地产公司发展非常重要的一年，对于一个刚刚踏入房地产中介市场的新人来说，也是一个充满挑战，机遇与压力的开始的一年。为了我要调整工作心态、增强责任意识、服务意识，充分认识并做好厂房中介的工作。为此，在厂房部的朱、郭两位同事的热心帮助下，我逐步认识本部门的基本业务工作，也充分认识到自己目前各方面的不足，为了尽快的成长为一名职业经纪人，我订立了以下年度工作计划：

作为一位新员工，本人通过对此业务的接触，使我对公司的业务有了更好地了解，但距离还差得很远。这对于业务员来讲是一大缺陷，希望公司以后有时间能定期为新员工组织学习和培训，以便于工作起来更加得心顺手。

1、 在第一季度，以业务学习为主，由于我们公司正值开张期。间，部门的计划制定还未完成，节后还会处于一个市场低潮期，我会充分利用这段时间补充相关业务知识，认真学习公司得规章制度，与公司人员充分认识合作;通过到周边镇区工业园实地扫盘，以期找到新的盘源和了解镇区工业厂房情况;通过上网，电话，陌生人拜访多种方式联系客户，加紧联络客户感情，到以期组成一个强大的客户群体。

2、在第二季度的时候，公司已正式走上轨道，工业厂房市场会迎来一个小小的高峰期，在对业务有了一定了解熟悉得情况下，我会努力争取尽快开单，从而正式转正成为我们公司的员工。并与朱、郭两经理一起培训新加入的员工，让厂房部早日成长起来。

3、第三季度的“十一”“中秋”双节，并且，随着我公司铺设数量的增加，一些规模较大的客户就可以逐步渗入进来了，为年底的厂房市场大战做好充分的准备。此时我会伙同公司其他员工竭尽全力为公司进一步发展做出努力。

4、年底的工作是一年当中的顶峰时期，加之我们一年的厂房推界、客户推广，我相信是我们厂房部最热火朝天的时间。我们部门会充分的根据实际情况、时间特点去做好客户开发工作，并根据市场变化及时调节我部的工作思路。争取把厂房工作业绩做到最大化!

做房地产市场中介是需要根据市场不停的变化局面，不断调整经营思路的工作，学习对于业务人员来说至关重要，因为它直接关系到一个业务人员与时俱进的步伐和业务方面的生命力。我会适时的`根据需要调整我的学习方向来补充新的能量。工业知识、营销知识、部门管理等相关厂房的知识都是我要掌握的内容，知己知彼，方能百战不殆(在这方面还希望公司给与我们业务人员支持)。

以上，是我对xx年的工作计划，可能还很不成熟，希望领导指正。火车跑的快还靠车头带，我希望得到公司领导、部门领导的正确引导和帮助。展望xx年，我会更加努力、认真负责的去对待每一个业务，也力争赢的机会去寻求更多的客户，争取更多的单，完善厂房部门的工作。相信自己会完成新的任务，能迎接xx年新的挑战。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划五**

第一阶段：项目开发前期阶段

对公司拟投资项目进行初步考察，掌握基本情况和信息，制订具体的市场调查计划，开展正式的房地产市场调研工作，提出项目操作的初步总体思路，对项目入行初步的市场定位，为公司管理层的投资项目决策提供依据。

规划红线图、项目相关的法律手续文件、项目周边环境、项目所在区域的市政规划入行了解熟悉；

①市场环境调查分析

对项目所在地的城市规划、宏看经济、人口规模、土地资源和房地产市场入行考察

②房地产市场调查分析

对项目所在地的房地产市场供给、需求状况、价格现状和趋势、产品类型及市场缺位、销售渠道入行具体调查。

根据相应的市场研究分析后，初步明确项目的形象定位、产品定位、价格定位等，为项目开发提供切实可行的`依据。

第二阶段：项目开发阶段

跟踪动态市场行情，进行竞争楼盘和竞争对手调查、消费者调查，对本开发进行优劣势分析，入一步明确的项目市场定位和项目的总体操作思路，提出相应的营销策略，主要工作：

一、制定详尽可行的营销策略并组织实施

二、制订阶段性的销售目标和计划，全程监控销售执行情况，及时反馈市场信息、销售状况，对反馈的信息加以分析和汇总，适时做出具有针对性的调整；

三、完成销售，实现公司项目的目标利润率，提交营销总结报告。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划六**

在过去的一年，我们的房地产销售部取得了总销售回款额8000万元的佳绩，月平均签约房源50套，达到了领导下发的销售目标，为公司带来了丰厚的利润。

我作为房地产销售部经理，为我的销售团队感到无比的自豪与骄傲。新的一年里，我们房地产销售部必须继续努力，现制定房地产销售部新的一年里的年度工作计划：

第一，房地产销售部必须密切关注我市政策经济走向，仔细研究房地产市场变化情况，得出相应策略。目前，政府已经明确提出调控房地产的相关政策法规，是我们房地产销售部必须密切关注与研究的。

第二，分析房源信息，制定详实销售方案。新的一年，我们的销售主体房源是小高层楼房，我们必须就这类房源有足够充分了解，结合市场需求加以销售。

第三，针对不同房源产品，确定不同客户群。我们必须研究并切实进行有效的房源销售客户管理，有针对性的开展客户采集推荐导购工作。

总而言之，新的一年里我们房地产销售部必须贯彻公司战略，为圆满、超额完成全年销售目标而努力！

在已过去的一年里，做为一名房产销售人员，我所在的销售部在公司领导的正确带领下和各部门的积极配合下提前完成了全年的销售任务。这一年全球的经济危机蔓延，房地产市场大落大起，整个销售团队经历了房地产市场从惨淡到火爆的过程。准备明年在中国经济复苏和政府调控房地产市场的背景下，销售工作将充满了机遇和挑战。现制定20xx年销售工作计划。

一、加强自身业务能力训练。在的房产销售工作中，我将加强自己在专业技能上的训练，为实现销售任务打下坚实的基矗进行销售技巧为主的技能培训，全面提高自身的专业素质。确保自己在销售工作中始终保持高昂的斗志、团结积极的工作热情。

二、密切关注国内经济及政策走向。在新的`一年中，我将仔细研究国内及本地房地产市场的变化，为销售策略决策提供依据。目前政府已经出台了调控房地产市场的一系列政策，对市场到底会造成多大的影响，政府是否还会继续出台调控政策，应该如何应对以确保实现销售任务，是我必须关注和加以研究的工作。

三、分析可售产品，制定销售计划、目标及执行方案。我在房产销售工作重点是公寓，我将仔细分析可售产品的特性，挖掘产品卖点，结合对市场同类产品的研究，为不同的产品分别制定科学合理的销售计划和任务目标及详细的执行方案。

四、针对不同的销售产品，确定不同的目标客户群，研究实施切实有效的销售方法。我将结合销售经验及对可售产品的了解，仔细分析找出有效的目标客户群。我将通过对工作中的数据进行统计分析，以总结归纳出完善高效的销售方法。

五、贯彻落实集团要求，力保销售任务圆满达成。我将按计划认真执行销售方案，根据销售情况及市场变化及时调整销售计划，修正销售执行方案。定期对阶段性销售工作进行总结，对于突然变化的市场情况，做好预案，全力确保完成销售任务。

六、针对销售工作中存在的问题及时修正，不断提高销售人员的业务技能，为完成销售任务提供保障。明年的可售产品中商铺的所占的比重较大，这就要求我要具更高的专业知识做保障，我将在部门经理与同事的帮助下，进行相关的专业知识培训，使销售工作达到销售商铺的要求，上升到一个新的高度。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划七**

针对xxxx产业城一期标铺、家居大卖场、小商品城20xx年需回款3亿元的销售目标，制定如下市场分析及销售计划。

项目以xx集团为背景，拥有充足的商业支持力以及丰富的专业市场运作经验。也得到了市场和xx人民的一致认可，这点从第一次开盘能达到1400多组认筹中就足以证明。

1、机会与挑战分析

基于xx的影响力，xx人民对xx是抱有很大希望、对于xx产业城的顺利开业也是充满期待的。但由于几年来，xx市先后出现xx万象城、xx等模仿xx的商业模式先后面世，带走了一批投资户及自营户，但由于他们的不专业、不负责任，也伤害了一批投资户及自营户。我们现在要做的就是找回客户的信心，然他们重新回到xx的怀抱。

2、优势与劣势分析

xxxx光彩产业城从地段、规模、规划、物流、仓储、办公配套以及政府支持力无论是xx还是xx，甚至xx都是独一无二的。但目前在项目整体包装、推广上面，并没有将项目本身大气、航母般的气势诠释出来。对于一个近百万方的超大项目，几个板块同时启动，无论是规划、施工、宣传、策划、人员等都是极大的挑战。在3个多月，xx3天的时间内完成3亿元的回款不是问题，但目前市场的预热、形象的出街、沙盘模型的制作、各媒体资源的确定、蓄客、各种政策的制定及人员等等工作都没有启动，要完成3亿元回款的目标，在目前看来，困难是巨大的。

3、问题分析

截止到今天，总共认筹112组，离xx月28日开盘仅有33天时间，按现在平均每天3、4组的来访量，到xx月28日可增加xx5组新客户来访。70%成交率，可增加74组认筹。加上之前的累计认筹189组。认筹全部认筹也才增加xx5组认筹，按照70%的转筹率，可完成实际成交132组，50万/套，开盘可完成6598万销售额。这是经过半年时间的准备才达到成绩。如果想在短短3个月时间时间完成近5个亿的销售额，3个亿的实际回款，按目前的来电及来访量显然是不行的。完成的开盘商业地产一般都遵循“销售未动，招商先行”的原则，目前已经签订的商户也是投资客以及自营客比较关心的。公布已进驻的商户信息，不管是对招商、还是对销售，都可以起到积极的推动作用。

1、财务目标

一期标铺、小商品城、家居大卖场年内完成销售额5亿元，完成回款3亿元

2、市场营销目标

一期标铺剩余可售近500套，全部销售可完成2、5亿元销售额，可完成实际回款1、5亿元。小商品城以及家居大卖场两个板块须完成2、5亿元销售额，完成实际回款1、5亿元。反推成交套数为xx00户，完成认筹1428组，完成来访20xx组，按xx3天的周期，平均每天接待新客户来访20组。分为三个卖场同时接待，每个卖场每天接待新客户来访7组。

目标市场：xx市高收入家庭、个体户、公务员，年龄在35--55岁之间。

产品定位：低风险、低投入、高回报纯商业地产投资项目。

价格：价格稍高于市场水平。

配销渠道：

1、通过专业广告公司，对项目整体进行从新包装（包括户外广告、报纸广告、海报、楼书、宣传单张、折页、纸杯、手提袋等等）销售物料的设计制作。

2、通过专业的商业策划公司，对项目定位、推广、营销、各类宣传活动的.方案的制定。

3、成立一支精英的销售及招商团队，招商与销售相结合，客户资源利用最大化。

4、服务：提供全面的商业物业管理。

广告：

1、针对xx月xx日一期标铺的开盘，设计一套新的广告画面及文案，着重宣传超大的商业航母，给客户提供最大的商业保障。

2、针对即将面的家居大卖场和小商品城，设计一套品牌型的广告画面，在逐步更换主题卖场、炒作、认筹、开盘等画面。

1、xx月xx日前完成商业策划公司及广告公司的签订。

2、xx月xx日前完城各媒体资源的整合及筛选

3、xx月xx日前分别完成家居大卖场及小商品城人员到岗经理及以上级别2人，销售及相关人员6人，共计18人。

5、xx月20日前家居大卖场、小商品城接待点完成装修以及前期销售物料及道具，交付使用，开始进入前期蓄客期。

4、xx月xx日家居大卖场或小商品城开始接受客户诚意登记（认筹）。

按照以上行动计划，每个月都有一次开盘活动。推出的产品过于可能对于自营户有区别，但对于投资户，几乎是一致的的。要想每个板块都能完成开盘的销售任务，且不至于让客户无所适从，我们只能制造产品的差异化，尽量填补不同客群的不同投资需求。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划八**

自20xx年xx月xx日进入xxxx销售部成为一名销售置业顾问，至今已有一年的时间。在此期间内，销售部的总经理、xx经理给我做了全面专业的业务知识培训，让我深刻感受到商业地产行业的辉煌前景，并对自己的人生做了新的规划。可以说从一个对房地产“一无所知”的门外人来说，这一年的时间里，收获额多，非常感谢公司的每一位同仁的帮助和指导，虽然取得了一些成绩，也依然存在些许问题，下面就我个人今年的工作做以下几方面总结。

来到这个项目的时候，对于新的环境，新的事物都比较陌生，在公司领导的帮助下，我很快了解到公司的性质及房地产市场，通过努力的学习明白了置业顾问的真正以及职责，并且深深的喜欢上了这份工作，在此期间，也阅读了很多的营销类书籍，每每看到非常感兴趣的地方，都不由得感叹：“销售是一门神奇的学问”，同时也意识到自己的选择是正确的。在学习方面我为自己也制订了学习计划。做商业房地产销售是需要根据市场不停的变化局面，不断调整经营思路的工作，学习对于业务人员来说至关重要，因为它直接关系到一个业务人员与时俱进的步伐和业务方面的生命力。我会适时的根据需要调整我的学习方向来补充新的能量。

在来到公司时，我对房地产方面的知识不是很精通，对于新环境、新事物比较陌生。在大家的帮助下，我开始背诵沙盘说辞，随后又是外出调盘，了解市场。调盘是一门学问，在与其他楼盘老练的业务员的对话中，把自己遇到的问题一一向其求解，并且学习对方业务员的谈判技巧和优点，和自身对比，了解自己需要加强哪方面的知识，以及和其对比我们楼盘的优势。紧接着就开始外出展业，怀着激动地心情，每天提一大包单子去外面发，早晨给各大银行等单位上班的人群发，中午在超市发，下午在学校、小区发，在此期间，疲惫的时候也对自己的选择有过怀疑，虽然很长时间都没有成交，但是我坚持下来了，通过陌生拜访，正式销售工作的第xx天，在师傅xxxx的帮助下成功销售出一套商业写字间，并且获得客户的认同，让我对今后的销售工作增强了信心。

截止今天共完成了销售面积xxxx平米，总价xx元，回款金额xxxx元。在日常工作中，也能坚持有良好的团队合作精神和工作态度，以客户至上，每天坚持练习言、行、举、止，认真做好客户档案的记录，通过电话访谈等方式了解客户动态，通过交往，把客户交为自己的朋友，认认真真地去做每一单业务。窗外俨然已是寒冬，但是销售员的心却是夏日里的阳光，活力四射的激情感染身边每一个人。我也需要更加努力，熟练自身的谈判技巧，以一颗激情洋溢的心，感染每一位客户。

来到公司一年，我的.转变就是从学生到职业人的转变，在思想上更趋于成熟，心态也得到提升，对团队协作精神有了更深刻的理解，要想做成一单业务，团队协作很重要，想想工作在销售一线，感触最深的就是，保持一颗良好的心态很重要，因为我们每天面对形形色色的人和物，要学会控制好自己的情绪，要以一颗平稳的、宽容的、积极的心态去面对工作和生活。

对于大家来说我接触房地产的时间不长，在自己的工作中仍存在很多问题和不足，在工作方法和技巧上有待于向其他业务员和同行学习，取长补短。20xx年，我希望能拥有自己的住房，在xx安家。所以为了我的目标能够实现，我觉得应重点做好以下几个方面的工作：

1、依据20xx年销售情况和市场变化，着重寻找a类客户群，发展b类客户群，以扩大销售渠道。

2、每月成交xx套以上，因为这样才能支付房子的首付。

3、听从领导安排，积极收集客户信息。

4、自己在搞好业务的同时计划认真学习业务知识、技能及销售实战来完善自己的理论知识，每月看一本书，力求不断提高自己的综合素质。

5、加强自己思想建设，增强全局意识、增强责任感、增强服务意识、增强团队意识。积极主动地把工作做到点上、落到实处。勇挑担子，勇担重任。

在新的一年，我相信我能够做的更好，这是我肯定要做好的。展望这过去一段时间的工作，我对将来的工作有了更多的期待，我相信我能够做的更好。力争在新区域开发市场，以扩大市场占有额。我将进一步加强学习、踏实工作，充分发挥个人所长，扬长补短，做一名合格的销售人员，能够在日益激烈的市场竞争中占有一席之地，为公司再创佳绩做出应有的贡献在不断的发展中，公司得到了进步，我的知识和业务水平也都得到了进步，相信自己一定能够做好，20xx年，我一直在期待!

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划九**

一年来的工作已经结束了，不是感觉时间快，而是感觉自己似乎在销售工作方面还做的不够好，面对这新的一年，我内心十分感慨，这要从很多个方面出发来讲，在xxxx年的工作当中，我十分重视对自己能力的提高，还有对工作的热爱，我是一个非常喜欢工作的人，做销售这三年的时间，我从来没有在公司这里这么开心过，因为这是对我能力的一个证明，我希望能够继续在xxxx年的工作当中做到，凤勇前行，我也就即将到来的`工作做一番规划，这对我是有很大帮助的。

首先，今年年初，制定的一个工作目标，我在xxxx年阶段已经完成了大部分，可是有一小部分我还是做的不够好，销售工作本来就是一个有挑战的事情，业绩始终排在第一位，我知道这是作为一名房地产销售人员应该做好的必要一件事情，业绩是非常关键的，没有好的业绩，就算不上一个好的销售，何况做房产工作压力本身就大，挽留注意每一个客户，从客户的角度出发，为客户去想问题，这才是我们作为销售人员最大的优点。

在xxxx年的工作当中，我将会把自己过去的一些缺点纠正，比如我在跟客户交流的时候，不是太专业，在一些能力上面，我觉得自己还是跟我们公司的骨干销售差了一段距离，xxxx年肯定是充满挑战的一年，作为一名房地产销售，应该有着专业的销售能力，跟客户有着专业的交流跟沟通，所以我会在xxxx年的工作当中继续做好这么一件事情，在不足的方面给予纠正，因为做销售本来就非常的不简单，需要提高自己能力，不断学习，也为我们公司创造更好的业绩，给自己一个满意的交代。

xxxx年充满希望的一年，也是我对自己充满期待的一年，我会用实际行动证明自己的销售业绩跟能力都达到一个新的高度，我相信我能够在xxxx年的工作当中给自己一个合格的交代，当然，这也不是只言片语，需要我付出实际的行动，所以我会在年初制定自己的工作目标，一步一步的去完成，就像刚刚提到的，我最紧要的还是提高自己跟客户的交流，在这方面还是有些不足，需要纠正，需要提高，需要不断的填充自己。

我首先是相信自己的，这种相信是来源于过去几年我销售工作的经验，也是同时对我的一个肯定，我我认为只有相信自己才能更好的，在下阶段工作发挥好，xxxx我会继续努力，为公司创造更好的业绩。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划篇十**

20xx年了，新年要有新气象，在过去的同时我们要对新的一年一个好的计划。我是一个从事工作时间不长，不足的工作人员，很多方面都要有一定的要求，这样才能在新的一年里有更大的进步和成绩。也对自己制定了房地产销售部，相信我会做得更好。

20xx年是我们xx地产公司发展非常重要的一年，对于一个刚刚踏入房地产中介市场的新人来说，也是一个充满挑战，机遇与压力的开始的一年。为了我要调整工作心态、增强责任意识、服务意识，充分认识并做好厂房中介的工作。为此，在厂房部的朱、郭两位同事的热心帮助下，我逐步认识本部门的基本业务工作，也充分认识到自己目前各方面的不足，为了尽快的成长为一名职业经纪人，我订立了以下年度工作计划：

作为一位新员工，本人通过对此业务的接触，使我对公司的业务有了更好地了解，但距离还差得很远。这对于业务员来讲是一大缺陷，希望公司以后有时间能定期为新员工组织学习和培训，以便于工作起来更加得心顺手。

1、在第一季度，以业务学习为主，由于我们公司正值开张期。间，部门的计划制定还未完成，节后还会处于一个市场低潮期，我会充分利用这段时间补充相关业务知识，认真学习公司得规章制度，与公司人员充分认识合作;通过到周边镇区工业园实地扫盘，以期找到新的盘源和了解镇区工业厂房情况;通过上网，电话，陌生人多种方式联系客户，加紧联络客户感情，到以期组成一个强大的客户群体。

2、在第二季度的时候，公司已正式走上轨道，工业厂房市场会迎来一个小小的高峰期，在对业务有了一定了解熟悉得情况下，我会努力争取尽快开单，从而正式转正成为我们公司的员工。并与朱、郭两经理一起培训新加入的员工，让厂房部早日成长起来。

3、第三季度的“十一”“中秋”双节，并且，随着我公司铺设数量的增加，一些规模较大的客户就可以逐步渗入进来了，为年底的`厂房市场大战做好充分的准备。此时我会伙同公司其他员工竭尽全力为公司进一步发展做出努力。

4、年底的工作是一年当中的顶峰时期，加之我们一年的厂房推界、客户推广，我相信是我们厂房部最热火朝天的时间。我们部门会充分的根据实际情况、时间特点去做好客户开发工作，并根据市场变化及时调节我部的工作思路。争取把厂房工作业绩做到化!

做房地产市场中介是需要根据市场不停的变化局面，不断调整经营思路的工作，学习对于业务人员来说至关重要，因为它直接关系到一个业务人员与时俱进的步伐和业务方面的生命力。我会适时的根据需要调整我的学习方向来补充新的能量。工业知识、营销知识、部门管理等相关厂房的知识都是我要掌握的内容，知己知彼，方能百战不殆(在这方面还希望公司给与我们业务人员支持)。

三、加强自己思想建设，增强全局意识、增强责任感、增强服务意识、增强团队意识。积极主动地把工作做到点上、落到实处。我将尽我的能力减轻领导的压力。

以上，是我对20xx年的工作计划，可能还很不成熟，希望领导指正。火车跑的快还靠车头带，我希望得到公司领导、部门领导的正确引导和帮助。展望20xx年，我会更加努力、认真负责的去对待每一个业务，也力争赢的机会去寻求更多的客户，争取更多的单，完善厂房部门的工作。相信自己会完成新的任务，能迎接20xx年新的挑战。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划篇十一**

在已过去的一年里，做为一名房产销售人员，我所在的销售部在公司领导的正确带领下和各部门的积极配合下提前完成了全年的销售任务，

房产销售员工作计划。这一年全球的经济危机蔓延，房地产市场大落大起，整个销售团队经历了房地产市场从惨淡到火爆的过程。准备明年在中国经济复苏和政府调控房地产市场的背景下，销售工作将充满了机遇和挑战。现制定房地产销售个人工作计划。

在房产销售工作中，我将加强自己在专业技能上的训练，为实现销售任务打下坚实的基矗进行销售技巧为主的技能培训，全面提高自身的专业素质。确保自己在销售工作中始终保持高昂的斗志、团结积极的工作热情。

在新的一年中，我将仔细研究国内及本地房地产市场的变化，为销售策略决策提供依据。目前政府已经出台了调控房地产市场的一系列政策，市场到底会造成多大的影响，政府是否还会继续出台调控政策，应该如何应对以确保实现销售任务，是我必须关注和加以研究的工作。

销售工作重点是公寓，我将仔细分析可售产品的特性，挖掘产品卖点，结合对市场同类产品的研究，为不同的产品分别制定科学合理的销售计划和任务目标及详细的执行方案。

我将结合去年的销售经验及对可售产品的了解，仔细分析找出有效的目标客户群。我将通过对工作中的数据进行统计分析，以总结归纳出完善高效的销售方法。

我将按计划认真执行销售方案，根据销售情况及市场变化及时调整销售计划，修正销售执行方案。定期对阶段性销售工作进行总结，对于突然变化的市场情况，做好预案，全力确保完成销售任务。

明年的可售产品中商铺的所占的比重较大，这就要求我要具更高的专业知识做保障，我将在部门经理与同事的帮助下，进行相关的专业知识培训，使销售工作达到销售商铺的要求，上升到一个新的高度。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划篇十二**

不知不觉，20xx年已悄然离去。时间的步伐带走了这一年的忙碌、烦恼、郁闷、挣扎、沉淀在心底的那份执着令我依然坚守岗位。20xx年项目业绩20xx年工作小结元月份忙于年度总结、年度报表的核算工作;

2月份接到公司新年度工作安排，做工作计划并准备9号楼的交房工作;3、4、5月份进行9号、12号楼的交房工作，并与策划部刘老师沟通项目尾房的销售方案，针对锦绣江南的尾房及未售出的车库、储藏间我也提出过自己的一些想法，在取得开发商同意后，6、7月份锦绣江南分别举办了“南昌县小学生书画比赛”和“南昌县中学生作文大赛”，

在县教育局的协助下，希望通过开展各项活动提高中磊房产的美誉度，充实锦绣江南的文化内涵，当然最终目的还是为销售起推波助澜的作用，遗憾的是在销售方面并没有实现预想中的效果，但值得欣慰的是活动本身还是受到了业主及社会各界的肯定。

20xx年工作中存在的问题：

1、锦绣江南一期产权证办理时间过长，延迟发放，致使业主不满;

2、二期虽已提前交付，但部分业主因房屋质量问题一直拖延至今，与工程部的协调虽然很好，可就是接受反映不解决问题;

3、年底的代理费拖欠情况严重;

4、销售人员培训(专业知识、销售技巧和现场应变)不够到位;

5、销售人员调动、更换过于频繁，对公司和销售人员双方都不利;在与开发商的沟通中存在不足，出现问题没能及时找开发商协商解决，尤其是与李总沟通较少，以致造成一度关系紧张。xx年工作计划新年的确有新的气象，公司在莲塘的商业项目——星云娱乐城，正在紧锣密鼓进行进场前的准备工作，我也在岁末年初之际接到了这个新的`任务。\*因为前期一直是策划先行，而开发商也在先入为主的观点下更为信任策划师杨华;这在我介入该项目时遇到了些许的麻烦，不过我相信通过我的真诚沟通将会改善这种状况。

20xx年工作计划：

1、希望锦绣江南能顺利收盘并结清账目。

2、收集星云娱乐城的数据，为星云娱乐城培训销售人员，在新年期间做好星云娱乐城的客户积累、分析工作。

3、参与项目策划，在星云娱乐城这个项目打个漂亮的翻身仗。

4、争取能在今年通过经纪人执业资格考试。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划篇十三**

自xx年x月x日起，在佳能房地产开发集团有限公司和董事会的正确领导下，通过全体员工的努力，我公司的各项工作逐步展开。为了使我公司的各项工作达到一个新的水平，在新的一年里，在保证计划于20xx年底获得批准的前提下，我们的工作计划如下：

工程方面，围绕“山水城市”工程建设，统筹安排，切实做好建设任务

11月：参与规划方案的制定，配合公司领导在市规划局完成规划方案的审批。

12月：配合公司高层完成规划方案的市长办公会议审批，办理环保意见表工作。

1月：组织环境评价报告的编制和审核工作；办理项目选址（规划局），参与项目扩初设计，完成项目选址地质勘察报告。

2月：参与项目施工图设计和图纸审查；准备项目申请报告并处理项目审批（ndrc）；完成桩基工程招标和监理招标，组织现场地下排水。

3月：办理工程规划许可证工作（向市规划局申报），进行场地周边止水帷幕、挡土墙桩施工。

4月：完成工程主体招标工作，办理桩基工程施工许可工作。

5月：办理工程主体施工许可证，确定工程主体施工队伍，6月中旬完成桩基工程施工。

6—9月：基础工程完成。

10—12月：主体工程完成至底层六层顶部。

工程部应及时提交项目进行施工和审批，并跟进图纸设计。1月完成方案图的设计；2月份，完成了放大的初始图的设计。工程部门在承接工程过程中，应善于理顺与相关部门的关系，不得因施工申请延误而影响工程开工。此外，工程部应加强工程合同和各种资料的档案管理，并将其分类，有档案可查。建立完整的工程档案。

“特洛伊城”工程是城市的重点工程，也是“特洛伊城”品牌的形象工程。因此，掌握工程质量尤为重要。工程部在协助工程监理公司的同时，应逐步建立公司的\'工程质量监督体系。以监理为主，以自我为辅，努力把“特洛伊城”工程建成优质工程。

工程部和财务部必须严格控制工程预决算。严格执行约定的定额标准，不得擅自增加工程量和结算。不得超过预算支付的项目，在20xx年的项目进展中同时做好以下两项工作：

1、认真编制工程预算，配合工程部及时协商变更工程程序，及时掌握材料的变化，配合工程部控制工程进度，比较工程的两表，最大限度地节约资金的使用。

2、制定项目资金使用计划。《特洛伊城》预计工程造价约4.6亿元。其中，基础部分需要8000万元左右；地上商业部分费用约1.4亿元；大约2.43亿元是花在公寓上的，并做好了使用计划。计划通过银行融资、供应商融资、社会融资和集团融资等方式拓宽融资渠道。通过产权预售和租金预付款的方式，扩大资金流动，确保“特洛伊城”项目建设资金及时到位。

3、采取内部认购房号的形式提现，扩大现金流。

为了快速提取资金，扩大工程建设项目的现金流，考虑在项目启动时采取公司内部认购房号的销售方案，约为公寓面积的10—15%。

4、实施销售任务分解，确保计划代理合同的履行。

20xx年，公司建设项目总需求为4.6亿元。根据“特洛伊城”签订的协议，招商销售任务的载体是策划机构。经双方协商，新的年度任务合同应于1月签订。全面完成招商销售任务，从根本上保证项目款项的后续。努力在营销形式上创造新的营销模式，形成自我营销特色。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划篇十四**

20xx年胜利之歌已经奏响，时间的车轮推动着满载硕果的列车正开往20xx年那个阳光明媚、充满希望的春天，现在正是回顾过去，展望未来的日子。

我进入xx公司已将近两年的时间，在公司领导强有力的带领以及关心支持下，个人在20xx年取得了不小的进步。在此，我衷心的感谢皮总对我的信任与栽培;感谢各位领导对我工程技术上的指导与教育;感谢所有同事对我工作上的支持与生活上的关心。我只能尽的工作态度、发扬学海无涯的精神，来回报大家，从而提升自身综合素质。现将20xx年的个人工作情况作如下总结：

1、深入贯彻公司各项规章制度。

作为xx公司的一员，我为这个团队感到自豪，同时也感到自身的压力。工作中，我以公司的各项规章制度为准则，严格要求自己，在坚持原则的情况下敢于创新，更快更好的完成工作任务。作为一名优秀员工，要以“政令通畅、纪律严明”为核心思想。按时、按量的落实领导安排的工作任务，谨记“落而不实等于没有落实的道理”。

2、工程部资料的整理工作。

认真履行工程资料、收发文、行政资料的整理，努力做到条理清晰，归档有序。落实工程相关人员的联系联络工作，保证信息的通畅，为工程建设提供后勤服务。

3、售楼部与办公楼的值班工作。

这虽是一个平凡的工作，但我一直全心对待。因为这不仅仅是皮总的信任，它还关乎公司财产的安全，也是公司形象的象征。

4、“xx小镇”二标段第一负责人的工作。

(1)安全生产情况。安全生产以预防为主，提高安全意识，是工程质量和控制成本的基本保障。积极与监理、施工单位就安全工作进行沟通协调，参与不定期的安全检查，并记录在案。20xx年浩宇(二标)发生安全事故三起。

(2)工程质量情况。①施工现场的跟踪，参与隐蔽工程验收的工作，严格要求按图施工，遵守施工规范。②深入现场，对现场的布置做更深层次的了解，在掌握第一手资料后，查阅相关资料，积极向工程部领导汇报，为施工方案的编制，提供可靠的数据。③加强与监理人员的联系，充分发挥监理体系的质量控制能动性。④参与二标段各项质量检查，对质量隐患记录在案，一则可以跟踪整改到位，二则可以防止类似问题发生。⑤至11月15日二标段8栋建筑，分两批全部中检合格，无重大质量事故。

(3)工程进度情况。①施工过程中对施工单位进度目标进行动态跟踪和控制，加强与监理和施工单位负责人的联系，避免工程进度无故滞后。②按照二标段进度计划的要求，收集施工进度实际值。③定期对浩宇公司项目部提供的施工进度计划值与工程进度实际值进行比较分析，积极向上级汇报，查找滞后原因，以便采取有效的纠偏措施。④浩宇(二标)共8栋建筑于3月11日开工。至10月17日主体工程依次封顶;至11月15日分两批全部中检合格;现已进入装饰装修施工阶段。

(4)施工现场的旁站。①通过现场旁站深入了我对施工工艺的了解，有利于加强质量控制。②现场旁站记录以及收集现场影像资料，是工程签证的重要依据，有效控制建设成本。

5、认真完成领导安排的其它工作。

积极、主动完成领导临时安排的其它工作，时刻端正工作态度，勿以善小而不为、勿以恶小而为之。

回想自己本年度的\'工作，虽有一定工作量，但是闪光点不多，许多工作还有不尽如意之处，突出分析如下：

1、欠缺计划性和预见性。在工作过程中，由于经验缺乏，没有整体的计划性和预见性，导致目标不明确，主次矛盾不清晰，常常是“事倍功半”，领导不满意不说，自己还一肚子憋屈。好在有公司领导的细心指导，总算没有走太多的弯路。

2、专业面狭窄。作为土建工程师(虽然我还未考得工程师证，但我无时无刻不以工程师的标准来要求自己，压力往往是一切动力的源泉。)在基本熟悉图纸的情况下，我欠缺对施工规范、施工工艺、法律法规的了解程度。在以后的工作过程中，我会加强各方面的学习，充分利用公司资源，提高自身的主观能动性，争取能成为一专多能的人才。

3、不够细心。

①资料的整理，还是未能达到清晰有序，有待积累与提升。

②二标段本年度虽未发生重大质量事故，还是因为图纸等问题出现了一些质量瑕疵，没能提前发现问题。

③领导安排的其它任务，有时候因为粗心，而耽误了时间。④要加强记录工作，俗话说“好记性不如乱笔头”。

1、在沟通上有所进步。发现问题积极向工程部领导汇报，保证工作质量;加强与监理、施工单位的联系工作，保证信息的通畅与快捷;有效的与班组长、工人沟通，因为有些质量控制现场管理要比会议更直接，效果更好。

2、专业知识有所增强。刚来xx公司，无论专业知识或者工作经验，我都非常不足，经过将近2年的锻炼，加上公司各位领导的悉心指导与专业书籍引领，工作中多了一份得心应手，少了一份茫然。当然，离领导的要求还很远，我会再接再厉。

3、深入施工现场。作为工程管理人员，特别是作为经验欠缺的我，要深入施工现场观察与学习，脱离现场的管理，免不了纸上谈兵。马克思说的好“实践是检验真理的标准”。

“xx·xx小镇”是我发挥能力与才华的平台;是我学习更多专业管理知识的校园;是我体现人生精彩价值的舞台，因此我非常珍惜我的工作，重视我的每一次提升与锻炼的机会。绝不辜负公司对我的信任，要对得起皮总对我的栽培。

拥有良好的人格素质与过硬的专业素质是我做人、做事的宗旨;“先做对，再做好”是我要发扬的精神;“事实胜于雄辩”是我信奉的座右铭;缺点、弱点不少，可我一直在努力改正。我真诚的希望在今后的工作中，各位领导、同事对我多加指导、考核与批评，再次谢谢你们!

最后，在进军20xx年的号角吹响之前，我预祝大家在新的一年里身体健康、万事如意。我们期待20xx年xx公司全体员工在皮总的带领下，继续打造“xx小镇”精品工程，引领江南房地产潮流。

**房地产年度销售工作计划 房地产销售年度工作总结及计划篇十五**

12月份再有几天就结束了，1月份马上就要到了。12月份的工作任务我已经快要完成了，也希望1月份我能够保持现在这样的工作效率。在这之前，我决定先做好我1月份的工作计划，安排好自己1月份的时间，更高效率的去完成工作，1月的工作也将会根据我所做的工作计划展开。

在1月份开始之前，我先做好自己这一个月的销售目标，在下个月根据我的这个目标去努力的工作，完成自己的工作目标。作为房产销售，主要的工作就是销售公司的房产，还有一些其他的工作。我1月份的计划是售出x套房屋，并及时的跟客户签订购房合同，以免发生变故。在销售公司的楼盘的同时，也要做好其他的工作。我肯定是要在完成公司的销售目标的基础上，努力的去完成自己制定的销售目标，首先要做的是完成公司的销售任务。

只有极少部分的人会在看完房产之后选择立即购买，一般都会再考虑一段时间，所以我要做的工作不仅仅只是售卖房屋，也要做好客户的.回访，多跟意向客户沟通，让他们选择购买我们公司的房屋。若是不积极主动的去跟客户联系的话，销售的任务是肯定没有办法完成的。还需要催收顾客的定金、处理违约的客户、收集新客户的资料等，以及完成领导分配的其他的任务。

1月份的一个重要的工作就是要做好12月份工作的总结，只有不断的对自己一个阶段的工作进行总结，才能够知道自己的不足，也能够从之前的工作中总结一些经验。有成功的时候也肯定会有失败的时候，失败没关系，但要从失败中做总结。总结自己成功的原因，也总结自己失败的原因，在下一次遇到同样的情况的时候就能够避免再一次的失败。

销售也是有技巧的，只要自己掌握好了技巧，从自己过往的工作中总结出了一套适合自己的销售方法，以后就能够节省一点时间去开发更多的客户。作为销售是必须要积极主动的去联系客户、寻找客户的，等着客户送上门那是不可能的，现在房地产行业的竞争是很激烈的，一段时间之内会有很多的新楼盘开售，所以做销售是要学会抓住时机和顾客的心理的，这是我之后还要继续的去学习的地方。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找