

关于举办《疫情后楼盘项目快速拓客与尾盘去库存策略》讲座的通知

各有关单位：

自 2020 年初，一场新冠疫情爆发以来。房地产行业遭受极大冲击，众多房企被推到了破产边缘。疫情后项目如何快速去化，成为房企的生死命门！值此时机，我们盛邀资深房地产专家涂山青老师来威讲座，涂山青老师将结合当前房地产实际，全面剖析疫情后房地产项目面临的困境与营销特征，探讨逆势背景下项目快速去化的方法与策略，助力房企开拓视野，认清方向，把握形势，创新方法，打开企业逆境逃生之门！具体通知如下：

一、课程大纲

【认识篇】认识疫情后地产销售去化的新变化

（一）疫情后房地产发展趋势分析

1. 当前宏观经济形势分析
2. 房地产市场趋势分析
3. 疫情对房地产行业的影响
4. 疫情后房地产销售的新特点

（二）疫情后房地产销售去化的核心障碍

1. 市场因素
2. 环境因素
3. 项目本身因素
4. 销售团队因素

（三）疫情后房地产客户研究

1. 疫情后房地产客户类型分析
2. 疫情后房地产客户心理分析

（四）打造房地产销售的“狼性”团队

1. “狼性”团队的特征
2. “狼性”团队的素质 / 观念与心态塑造
3. “狼性”团队的管理
4. “狼性”团队的激励

【渠道篇】逆势背景下房地产营销渠道建设与快速拓客

（一）逆势背景下的房地产营销渠道

1. 房地产营销渠道类型分析
2. 房地产营销渠道体系建设

（二）项目快速拓客的十大传统途径解析

1. 广告拓客要领梳理
2. 人员拓客要领梳理（单页 / 夹报 / 扫楼）
3. 项目现场拓客渠道解析（围墙 / 售楼部 / 开盘现场）

4. 大客户营销拓客要领

5. 媒体公关拓客要领

.....

（三）新型线上营销渠道分析

1. 网络营销渠道（网页、博客、论坛、知乎等）

2. 头条号 / 百家号营销

3. 微信营销（公众号、APP）

4. 抖音营销

【策略篇】逆势背景下房地产快速去化策略

（一）逆势背景下项目营销策略

1. 活动营销策略

（1）12 种活动类型

（2）12 种活动要领分析

2. 圈层营销策略

（1）圈层营销的策划方法

（2）圈层营销的要领提示

3. 跨界营销策略

（1）跨界营销的策划方法

（2）跨界营销的要领提示

（二）逆势背景下项目快速去化技巧

1. 销售百问的锤炼
2. 现场接待的技巧
3. 沙盘介绍的技巧
4. 顾客带看的技巧
5. 报价 / 守价的技巧
6. 应对顾客异议的技巧
7. 销售逼定的技巧
8. 成交技巧
9. 老带新营销技巧
10. 顾客服务技巧

(三) 房地产项目尾盘 / 滞销盘去化策略解析

1. 如何看待尾盘 / 滞销盘
2. 尾盘 / 滞销盘形成的原因分析
3. 尾盘 / 滞销盘的销售优势分析
4. 尾盘 / 滞销盘去库存原则
5. 尾盘 / 滞销盘去库存策略 (尾盘去库存 72 招)

二、时间地点

时间：2021 年 5 月 20 日、21 日，上午 8：30 ---下午 16：30

地点：威海百纳中心大酒店 14 楼多功能厅

费用：2000 元/人组（两天课程，第一天去库存策略，第二天地产纳税筹划）相关单位报名可现场付费。

三、报名方式:

请参加研讨班的人员填写《报名表》报名至以下联系方式

邮箱: hsuvebin@163.com

联系人: 徐先生

联系电话: 15688723797

威海楼盘网信息科技有限公司

2021年5月10日



附件一：

报名表

姓 名		性别		出生年月	
文化程度		专业		培训项目	
工作单位					
通讯地址					
联系电话				学员姓名	
学员姓名				学员姓名	

附件二、

《房地产企业项目全周期纳税筹划及避税操作实务》讲座

授课老师：

房地产高级经济师老师王昆

课程大纲：

一、 房地产企业各阶段涉及税种全程介绍

1. 新会计准则对房地产开发企业的影响
2. 房地产业房地产业的现状与前景展望
3. 房地产税制中存在的问题
4. 营改增对房地产企业的影响
5. 房地产企业税收优惠政策解读

二、 纳税筹划的全程控制

1. 房地产企业应交哪些税
2. 什么是纳税筹划
3. 如何进行纳税筹划
4. 纳税筹划的基本方法

三、 房地产企业各阶段涉及税种规划及纳税筹划技巧

1. 前期准备阶段的纳税筹划技巧
2. 建设施工阶段的纳税筹划技巧
3. 销售阶段的纳税筹划技巧
4. 保有阶段的纳税筹划技巧

四、 房地产开发企业的合理避税

1. 合理避税是企业的权利
2. 房地产业的避税思路与技巧
3. 房地产业的合理避税案例及政策分析

五、 房地产企业涉税纠纷的应对技巧

1. 税务行政复议技巧
2. 税务行政诉讼技巧
3. 纳税人税务，行政赔偿技巧
4. 借助税务代理进行合理避税筹划
5. 房地产企业的自查方法与技巧

六、 房地产企业精选避税筹划案例与政策分析

对房地产企业不同阶段的纳税疑难问题进行案例分析，以一起了解常用的税收法规利用。

1. 房地产企业如何控制风险开展筹划
2. 房地产业税收筹划操作案例分析和技巧