

二手房买卖合同电子档下载(大全5篇)

时间就如同白驹过隙般的流逝，我们又将迎来新的喜悦、新的收获，让我们一起来学习写计划吧。那么我们该如何写一篇较为完美的计划呢？以下是小编为大家收集的计划范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇一

流通类产品分解到每个区域、每个客户等。

通过销售数据分析出区域主导产品，拟制出区域产品销售组合；

根据不同区域市场特征及现有客户网络资源状况，拟制出区域产品的渠道定位。然后就要拟制规范的价格体系，从到岸价到建议零售价，包括所有中间环节的价格浮动范围。有时非常必要结合产品生命周期拟制价格阶段性调整规划。

如果企业仍存在空白区域需要填补、或者现有经销商无法承担新产品销售等原因，还需要制定区域招商计划或者客户开发计划。终端类产品还需要完善商超门店开发计划。

然后拟制品牌推广规划，致力于扩大品牌影响力，提升品牌知名督、美誉度、忠诚度，需要分终端形象建设、促销推广活动、广告宣传、公关活动等来明确推广规划主题、推广组合形式整理。

最后，就是营销费用预算，分别制定出各项目费用的分配比例、各产品费用的分配比例、各阶段的费用分配比例。

如此，整体年度工作总结和新年度营销工作规划才算完整、系统。但是为了保障营销工作顺利高效地实施，还需要通过从企业内部来强化关键工作流程、关键制度来培养组织执行

力。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇二

(一)细分目标市场，大力开展多层次立体化的营销推广活动。

xx部门负责的客户大体上可以分为四类，即现金管理客户、公司无贷户和电子银行客户客户。结合全年的发展目标，坚持以市场为导向，以客户为中心，以账户为基础，抓大不放小，采取“确保稳住大客户，努力转变小客户，积极拓展新客户”的策略，制定详营销计划，在全公司开展系列的媒体宣传、网点销售、大型产品推介会、重点客户上门推介、组织投标和集中营销活动等，形成持续的市场推广攻势。

巩固现金管理市场领先地位。继续分层次、深入推广现金管理服务，努力提高产品的客户价值。要通过抓重点客户扩大市场影响，增强现金管理的品牌效应。各行部要对辖区内重点客户、行业大户、集团客户进行调查，深入分析其经营特点、模式，设计切实的现金管理方案，主动进行营销。对现金管理存量客户挖掘深层次的需求，解决存在的问题，提高客户贡献度。今年争取新增现金管理客户185200户。

深入开发公司无贷户市场。中小企业无贷户，这也是我行的基础客户，并为资产业务、中间业务发展提供重要来源。2012年在去年开展中小企业“弘业结算”主题营销活动基础上，总结经验，深化营销，增强营销效果。要保持全公司的公司无贷户市场营销在量上增长，并注重改善质量;要优化结构，提高优质客户比重，降低筹资成本率，增加高附加值产品的销售。

要重点抓好公司无贷户的开户营销，努力扩大市场占比。要加强对公司无贷户维护管理，深入分析其结算特点，进行全产品营销，扩大我行的结算市场份额。2012年要努力实现新开对公结算账户358001户，结算账户净增长272430户。

做好系统大户的营销维护工作。针对全市还有部分镇区财政所未在我行开户的现状，通过调用各种资源进行营销，争取全面开花。并借势向各镇区其他政府分支机构展开营销攻势，争取更大的存款份额。同时对大中型企业、名牌企业、世界10强、纳税前8000名、进出口前7334强”等10多户重点客户挂牌认购工作，锁定他行目标客户，进行重点攻关。

(二)加强服务渠道管理，深入开展“结算优质服务年”活动。

客户资源是全公司至关重要的资源，对公客户是全公司的优质客户和潜力客户，要利用对公统一视图系统，在全面提供优质服务的基础上，进一步体现个性化、多样化的服务。

要建设好三个渠道：

一是要按照总行要求“二级分公司结算与现金管理部门至少配置3名客户经理；每个对公业务网点(含综合业务网点)应当根据业务发展情况至少配备1名客户经理，客户资源比较丰富的网点应适当增配，”构建起高素质的营销团队。

二是加强物理网点的建设。目前，由于对公结算业务方式品种多样，公司管理模式的差异，对公客户最常用的仍然是柜面服务渠道。我行要加强网点建设，在贵宾理财中心改造中要充分考虑对公客户的业务需要，满足客户的需求。各行部要制定详细的网点对公业务营销指南，对不同网点业态对公业务的服务内容、服务要求、服务行为规范、服务流程等进行指导。

三是要拓展电子银行业务渠道，扩大离柜业务占比。今年，电子银行业务在继续“跑马圈地”扩大市场占比的同时，还要“精耕细作”，拓展有层次的目标客户。各行部应充分重视与利用分公司下发的目标客户清单，有侧重、有针对地开展营销工作，要在优质客户市场上占据绝对优势。

同时做好客户服务与深度营销工作。通过建立企业客户电子银行台账，并以此作为客户支持和服务的重要依据，及时为客户解决在使用我行电子银行产品过程中遇到的问题，并适时将电子银行新产品推荐给客户，提高“动户率”和客户使用率。

深入开展“结算优质服务年”活动。要树立以客户为中心的现代金融服务理念，梳理制度，整合流程，以目标客户需求为导向。加快产品创新，提高服务效率，及时处理问题，加强服务管理，提高客户满意度，构建以客户为中心的服务模式。全面提升xx部门服务质量，实现全公司又好又快地发展目标。

(三) 加快产品创新步伐，加大新产品推广应用力度

结算与现金管理部作为产品部门，承担着产品创新、维护与管理的责任加强营销支持系统建设。做好总行全公司法人客户营销、单位企业级客户信息管理和单位银行结算账户管理三大核心系统的推广工作，为实施科学的营销管理提供技术手段。

完善结算产品创新机制。一是要实行产品经理制，各行配备产品经理。产品经理要成为收集、研发产品的主要承担者。二是建立信息反馈机制。各行部将客户需求汇总后报送分公司结算与现金管理部。分公司定期组织联系行、重点行召开产品创新业务研讨会，集中解决客户关心的问题。

提高财智账户品牌的市场认知度。今年要继续实施结算与现金管理品牌策略，以“财智账户”为核心，在统一品牌下扩大品牌内涵，提升品牌价值。要对新开发的结算与现金管理产品及时进行品牌设计，制定适当的品牌策略，纳入到统一品牌体系中。加强财智账户品牌的推广力度，做好品牌维护，保持品牌影响力。

发展第三方存管业务。抓住多银行第三方存管业务的机遇，扩大银证业务占比，发挥我行电子银行方便快捷的优势，加大新产品推广应用力度。各行部要加强对产品需求的采集和新产品推广应用的组织管理，明确职责，加强考核，形成触角广泛、反应灵敏的市场需求反馈网络和任务具体、激励有效的新产品推广机制，增强市场快速响应能力，真正使投放的新产品能够尽快占领市场、取得盈利。今年将推出本外币一体化资金池、单位客户短信通知、金融服务证书、全国自动清算系统等新产品。

(四) 抓好客户经理和产品经理队伍建设，加紧培养xx部门人才

要加强人员管理，实施日常工作规范，制定行为准则，建立和完善工作日志制度、客户档案制度、走访客户制度以及信息反馈制度。

加强业务培训。今年分公司将继续组织各种结算和现金管理业务、电子银行业务培训和营销技能培训，尝试更加多样化的培训方式，通过深入基层培训，扩大受训人员范围，努力提高业务人员素质，以适应现代商业银行市场竞争需求。

(五) 强化流程管理，提高风险控制水平

要以风险防控为主线，积极完善结算制度体系建设。在产品创新中，坚持制度先行。要定期通报结算案件的动向，制定切实的防范措施，坚决遏制结算案件发生。加强对结算中间业务收入的管理，加大对账户管理的力度。进一步加强监督力度，会计检查员、事后监督要要注重发挥日常业务检查监督的作用，及时发现、堵塞业务差错和漏洞，各网点对存在的问题要进行整改。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇三

作为交通行业销售，自己得岗位职责是：

- 1、坚定信心，千方百计完成行业销售目标；
- 3、解并严格执行销售得流程和手续；
- 4、积极广泛收集市场信息并及时整理上报，以供团队分析决策；
- 7、对工作具有较高得敬业精神和高度得主人翁责任感；
- 8、、严格遵守公司各项规章制度，完成领导交办得工作，避免积压和拖沓。

岗位职责是员工得工作要求，也是衡量员工工作好坏得标准，自己到岗至今已有近半个月得时间，期间在公司得安排下参加杭州总部组织得交通行业销售培训，现以对公司产品有一个虽不深入但整体完整得解，对产品优势和不足也大家深入沟通过。为积极配合销售，自己计划设想努力学习。在管理上多学习，在销售上多研究。自己在搞好销售得同时计划设想认真学习业务知识、管理技能及销售实战来完善自己得理论知识，力求不断进步自己得综合素质，为企业得再发展奠定人力资源基础。

2. 见客户之前要多解客户得主营业务和潜在需求，最好先解决策人得个人爱好，准备一些有对方感兴趣得话题，并为客户提供针对性得解决方案。
- 3、从招标网或其他渠道多搜集些项目信息供集成商投标参考，并为集成商出谋划策，配合集成商技术和商务上得项目运作。
- 4、做好每天得工作记录，以备遗忘重要事项，并标注重要未

办理事项。

5. 填写项目跟踪表，根据项目进度：前期设计、投标、深化设计、备货执行、验收等跟进，并完成各阶段工作。

6、前期设计得项目重点跟进，至少一周回访一次客户，必要时配合集成商做业主得工作，其他阶段跟踪得项目至少两周回访一次。集成商投标日期及项目进展重要日期需谨记，并及时跟进和回访。

7、前期设计阶段主动争取参与项目方案设计，为集成商解决本专业得设计工作。

8、投标过程中，提前两天整理好相应得授权、商务文件，快递或送到集成商手上，以防止有任何遗漏和错误。

9、争取早日与集成商签订供货合同，并收取预付款，提前安排备货，以最快速得供应时间响应集成商得需求，争取早日回款。

销售是一种长期循序渐进行得工作，视客户咨询如产品销售同等重要甚至有过之而无不及，同时须慎重处理。自己在产品销售得过程中，严格按照公司制定销售服务承诺执行，在接到客户咨询得问题自己不能解答时，首先应认真做好客户咨询记录并口头做出承诺，其次应及时汇报领导及相关部门，在接到领导得指示后会同相关部门人员制订应对方案，同时应及时与客户沟通使客户对处理方案感到满意。

熟悉产品知识是搞好销售工作得前提。在销售得过程中同样注重产品知识得学习，对厂生产得产品得用途、性能、参数、安装基本能做到有问必答、必答。

智能交通市场整体前景看好，智能交通本质上就是交通行业得信息化。中国智能交通市场主要包括城际高速公路通信监

控收费系统、城市交通综合管理系统等。目前国家正在大量投资与交通基础设施得建设，预计国家每年对智能交通系统建设得投入在50亿到70亿之间，其中还并不包括一些中小城市得一些btbot或自筹资金得项目。而电子警察、卡口、号牌识别等产品在其中得占有比例超过20%。

北京区域虽然市场潜力巨大，但公司销售目标以集成商为主，大多数集成商以项目建设为公司得主要业绩，其中较大得集成商项目得建设得范围一方面遍布全国，一方面又呈现分散得趋势，无法形成有效地、紧密相连得网络。

我公司产品在智能交通领域中略显单一，这些就要求我们一方面要通过渠道销售，争取公司产品在北京市场上得占有率，快速凸显自身优势形成品牌效应，打品牌战，打价格战；另一方面又要在前期尽可能地广泛收集信息、跟进客户、跟进项目，提供完善得售前售后服务以及系统得整体解决方案。

1、尽力发展新客户，维护好原有客户，对有潜力客户多关注，并把所有得产品包括摄像机进行更深层次得推广。近期已经开始给各个具有行业背景得集成商做产品技术交流。新年假后，将拜访博瑞凯诚、美能等公司进行技术交流及产品测试。

2、对有特殊行业背景得客户，一定要做出拜访计划，定期得见面沟通，频率至少每周一次。只有这样才能真正把工作做细。

3、国家在治理城市交通拥堵方面大力投入，有些公司正在积极得参与到交通行业中。现有做城市交通，尤其是系统集成得这些客户，在11年是关注得重点。已经跟几家做过沟通，约见他们更高层次得领导，以求达成公司与公司之间得战略合作。目前得工作还停留在与他们招投标、商务部门得沟通上。

4、关注ipc得市场推广，加强其与nas产品得配合使用。

6、应收款方面，也尽量不要放账到年底来回收，平时就做好控制管理，也能减少不少因应收款带来得工作量。

以上就是我对20xx年工作计划，不够全面之处，请求领导能够给予指正。

希望**年能是我给公司带来惊喜得一年！

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇四

充分利用现有资源，尽最大努力、最大限度的开拓广告市场。鉴于目前我们的终端数量有限的情况在争取投放的同时，也会为未来的市场多做铺垫工作，争取有更多大投放量、长期投放的客户参与进来。根据终端数量的增长情况，有针对性地调整工作策略、开发新的领域。

以市场铺垫、推动市场为主，扩大品牌的知名度及推进速度告知，因为处于双节的特殊时期，很多单位的宣传计划制定完成，节后还会处于一个广告低潮期，我会充分利用这段时间补充相关知识，加紧联络客户感情，以期组成一个强大的客户群体。适当的寻找小一些的投放客户将广告投放进来，但我预计对方会有要求很低的折扣或者以货抵广告费的情况。我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的工作思路。争取把广告额度做到最大化！

做市场开拓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。产品知识、营销知识、投放策略、数据、媒体运作管理等相关广告的知识都是我要掌握的内容，知己知彼，方能百战不殆。

增强全局意识、增强责任感、增强团队意识。积极主动地把

工作做到点上、落到实处。我将尽我最大的能力减轻领导的压力。

以上，是我对20xx年的一些设想，可能还很不成熟，但是会在实践的过程中慢慢体现。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[]20xx[]我将以崭新的精神状态投入到工作当中，努力学习，提高工作、业务能力。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇五

本月总目标25万，按照公司的要求分摊到每一击分别为：第一击10万；第二击8万；第三击7万，现在店面共有店员四人每一击任务已平均分配到每个人身上，确保合理分配，并激励员工按照每天任务向前赶月目标进度。

二、人员分配

将店铺每天的工作按照员工特点分配，合理利用人力资源。每人每天至少五名试穿顾客，至少成交两单，提高试穿率及成交率。因2月份是春季新款刚上市的时候，我会组织大家背款号了解货品，积极调整陈列，让顾客感到耳目一新。

作为高端品牌服务是不可或缺、重中之重的，在提高人员服务水平，加强服务意识教育的同时，注重员工、销售人员的言、谈、举止等综合素质的提高，更好的全心全意为顾客着想，减少投拆。

三、经营管理

1. 加强商品进、销、存的管理，掌握规律，提高商品库存周转率，不积压商品，不断货，使库房商品管理趋于科学化、合理化。

2. 因店铺进商场之初没有进行装修及形象设计，希望公司于春节后及时作出升级店面形象的计划，我会积极配合公司做好装修期间一切工作。

3. 利用节假日做文章，多做些促进销售的活动，如新品满额赠礼品等

吸引顾客眼球的活动。另外因为我们品牌刚进入天津市场，与其它在天津已成熟品牌竞争缺乏竞争力的主要原因之一就是固定的顾客群，建议公司可以做一些鼓励顾客办理会员的优待政策，如入会有赠品等，我们会紧紧抓住有潜力的顾客，发展成为本品牌会员。

4. 积极抓住大宗、集团购买的接待工作，做好一人接待，全面协调，让顾客感到热情、贴心的服务。

5. 为了保障完成目标所指定的内部管理制度：

1) 店铺员工要做到积极维护卖场陈列，新货到店及时熨烫；

2) 工作时间电话必须静音，且接听私人电话不得超过3分钟；

3) 无论任何班次必须保证门口有门迎，且顾客进店后必须放下手中任何工作接待顾客。

6. 为了完成目标业绩需上级领导给予货品与活动方面支持，保证每款不断码及大量赠品支持。

以上是我对2月份工作的计划，有不足之处请领导指正。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇六

很多情况下，销售人员必须能鉴别潜在的顾客，这些潜在顾客必须具备两个基本条件：一是愿意购买；二是有支付能力。

如果只有一个条件满足，就不是潜在的顾客。寻找潜在顾客的主要途径有：朋友、熟人、广告、邮寄信件和电话等。在这个阶段，销售人员应努力收集尽量多的信息。

一般来说，接触前的准备是正式接触前的所有活动，销售人员应对他们的行业、公司产品或劳务、竞争对手和顾客等都非常熟悉，尤其是潜在顾客的个人和商业信息活动。销售人员准备得越充分，成功的可能性必然就越大。

初次会晤是销售人员与潜在顾客的首次真正接触，许多专家称它是销售过程中最重要的30秒。在初次见面中，销售人员必须与潜在的客户建立良好的关系，销售人员必须吸引顾客的注意力，否则销售人员以后的行动可能会不起作用。

在这一阶段，销售人员要进行大量的提问和倾听。提问有助于吸引顾客的注意力，销售人员聆听顾客的回答，可以在双方之间建立起一种互相信任的关系；在倾听的过程中，一旦发现问题，销售人员就可以向潜在顾客介绍解决问题的方法。在介绍方法时，应富有创造性，并努力创造一个轻松愉快的氛围。销售人员提出的每一个问题，都暗含着对潜在顾客的关心与兴趣。销售人员越多地倾听潜在顾客的谈话，顾客就会越喜欢并信任销售人员。由此，销售人员可以和潜在顾客建立良好的客户关系。

了解客户的需求是市场销售的第一块基石。对客户的需求了解得越细致准确，销售的结果就越能有效地满足客户的需求。在这一阶段中，销售人员能从客户的谈话中了解客户所面临的问题及客户希望获取的信息等，进而达到销售的目的。

销售人员必须学会把异议视为销售过程中的正常部分，当没有异议时，销售人员反而应该焦虑不安，因为有异议正表明顾客对产品是感兴趣的。销售人员要解决有关顾客购买的一切问题。

销售人员在顾客满意的情况下完成销售，此时应对客户的合作表示感谢，谢意的表达必须是真诚的，应让客户感受到交易的达成是值得庆贺的，他们随时都会受到认真的热情接待。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇七

世博中心占地6000平方米，条件得天独厚，管理先进，售后服务完善，工商、税务、银行、交管等相关配套服务齐全。，可以提供全面、综合的优质服服务，让汽车等附属行业的经营者轻松操作，不需要很多复杂的手续。为汽车和负产业的经营者提供了一个更完善的方案；市场前景广阔的现代汽车交易场所。

为了更好的开展宣传活动，提高知名度，让南车博览中心在公众心目中有更高的地位，制造声势，前期广告可以合理科学的操作；成功实施，受其委托，特别安排制定南方汽车博览中心前期广告方案。

1. 市场环境优势分析

答：

日产汽车博览中心位于解放公园旁，交通便利。以东风日产为中心，中心辐射武汉、襄樊、黄陂、荆州等周边城镇，地理环境优越。

乙、

日产汽车博览中心位于一个集中的地方。周边城镇有密集的制造业和加工业。未来几年，东风日产经济将快速发展，为其他汽车会展中心创造更好的经济环境。

丙、

随着经济的进一步增长和人民生活水平的逐步提高，汽车及其附属产业将实现新的飞跃。未来几年，汽车消费将是大众的主流消费，家庭和个人汽车将更加普及，汽车消费将更加接近大众化，这将为东风日产汽车博览中心的未来发展创造良好的市场机遇。

2. 自身优势分析

答：

目前xx市及周边的汽车销售比较分散，大部分配套服务设施不完善。日产汽车博览中心是周边第一个现代化汽车交易市场——机械城。该中心的建成将吸引更多汽车及其附属行业的客户关注和投资咨询，市场前景十分广阔。

乙、

环境优越，建筑面积大，博览中心布局合理，大型停车场、展厅、交易大厅等相关设施齐全，是集销售、售后服务、配件供应为一体的综合性专业汽车交易市场。整个中心设计高、质量好，是湖北省首家设备先进、功能齐全的汽车交易中心。

丙、

工商、税务、交管、银行、保险等配套服务优质服务。会进办公室，省去了很多汽车交易的繁琐手续，让整个汽车交易更加快捷顺畅。俱乐部、信息中心等相关配套设施完善，可为客户提供优质一流的服务，为汽车及其关联经销商提供汽车文化、新车上市、现场推广等活动，提供汽车美容、装饰工程，使整个交易中心更加规范化、一体化。

d东风日产汽车博览中心拥有完善的通讯、语言查询、数字显示、信息发布、电子摄像头等硬件设施。装修豪华典雅，经营环境舒适温馨。

1. 密切关注市场机会，进行大规模宣传，使其优势深入人心，吸引更多经销商和制造商对汽车相关行业的投资。

2. 尽量展现自己的强大优势，扬长避短，扩大自己的知名度和美誉度。

3. 尽快引入cis系统(企业识别系统)，实现成为知名品牌的市场战略目标。

4. 引用现代管理模式和优质服务，树立良好的企业形象，提高企业声誉。

1. 广告定位

前期的广告定位要合理考虑到有利于后期的广告策划和广告的具体实施。建议利用南方汽车博览中心的配套服务优势作为广告定位。

2. 广告吸引力

以理性的广告诉求为广告诉求点，用看得见摸得着的事实说服人，这样在实际操作中，有利于广告的运用。

3. 广告目标

争取在开业前结合广告等宣传手段，让东风日产汽车博览中心在开业前深入人心，在市场上占据一定地位。广告要针对所有的汽车经销商，以及零配件、汽车美容、装饰的生产厂家和经销商。在他们当中创造良好的口碑，提升自身价值，才能吸引更多的客户咨询和投资。

动词(verb的缩写) 媒体分析

a. 在众多的广告媒体中，xx地区以电视、报纸、户外、网络、

广播等几种广告媒体为主。其中，电视、报纸、电台的广告效果明显，选择性、针对性强，能直达受众。户外广告见效慢，但最容易树立良好的企业形象。

媒体利用要遵循广告的整体策略，分阶段投放，拉近与目标群体的距离，简化传播渠道，有效利用广告资源。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇八

定性，这些都是led路灯发展的困境。按理论而言有着如此众多不确定因素的led路灯，本应该有着慎重的发展历程，但是现实却没有理论中的残酷性，这取决于中国的实际国情。中国的商业在中西方的交流中开始迷失，led路灯还在试验阶段的时候我国的一些城市就开始抢先运用，这与部分城市主官过度追求业绩，想以“十城万盏”工程提高城市知名度，或者借机申请资金不无关系，所以中国led路灯的出现让中国变成了世界led路灯的试验场。地方政府更是不顾客观实际的过度扶持当地led路灯企业，以一条路扶持一个企业的原则，不切实际的将led路灯企业通过本市工程扶持起来，以为自己就可以称为“高新技术产业”的带头人。实际上现在的led路灯企业由于泛滥和地方保护主义严重，很少有路灯企业能够竞标到其他城市，这使得当时热血沸腾的led路灯企业不得不把内销转为外销，向国外倾销垃圾产品以维持现有企业的发展。国内路灯工程狼多肉少，没有强硬社会背景和社会关系的led企业只能做一些简单的厂区照明，在激烈的市场正中忍受盲目发展带来的剧痛！

在总的数量上led路灯大功率企业似乎比小功率商业照明企业少的多，但是就平均市场占有率上来讲，中国led大功率路灯企业已经远远的供过于求，而如今led路灯的需求发展速度远远没有商业照明迅速，led路灯为了保证质量只能用高价的进口灯珠芯片导致led路灯的价位更高，更加有悖于他节能省钱

的原则。

珠销售上去，以维持自己庞大的生产系统，这样以来，强大的资金要求使得很多想转向led路灯企业的经营人望而生畏。

led商业照明

随着经济的发展，很多led企业看到了商业照明的希望，将led商业照明灯具作为自己企业的发展方向，在一定程度上这种决定是正确的，因为在商业照明中，用电大户所面临的电费压力是巨大的，节能省电对他们来说具有巨大的诱惑。然而led商业照明从一出生就遇到了尴尬的境遇。现如今我国的led灯具企业大部分停留在末端组装上面，投资成本低下，且毫无技术含量可言，所以从一出现，就面临着比路灯企业更加严重的竞争性，在广东甚至有几个人一张桌子就可以家庭组装led灯具。这样的生产规模又有多少质量保证？而这样的企业在南方中却绝不是少数。led商业灯具的市场混乱可见一斑。在现今情况下led商业照明的敌人最大不是led行业的本身，而是传统照明，当白炽灯的生产接近尾声的时候，大量做led显示屏和亮化的企业看准市场投入到led灯具生产中妄想一夜暴富，但是却很少人想过曾经那些辉煌过的传统灯厂家，如今他们手中有渠道，有资金，大部分人当不能从事白炽灯生产后，仍然将这部分资金投入到了他们熟悉的灯具行业之中，而且这个行业的最新形态led操作又是如此的简单，那么这些人投入到led市场后led商业照明的市场就更加混乱。

我们对led市场有个简单的了解以后就会发现，如果没有充分的资金和广泛的社会关系，那么led大功率的运营就十分困难，所以大部分led的从业者，将生产加工转向了led灯具。led灯具制造商由于其技术简单（多是后期封装），设备投资低（贴片机、波峰焊、回流焊即可，多数直插led灯具作坊甚至采用手工插件的方式，资金投入更是有限。）正是这种种原因造

成了现在led商业照明灯具的激烈竞争，但是国内led照明灯具的混乱并不是不可医治，只要从中找出产品和营销的差异化，在这个混乱的时候不盲从，我相信led商业照明的前景依旧广阔！

led商业照明的经营战略

众多的led企业一直在激烈的市场竞争中寻找长期发展的空间。led行业展会空前的火爆证明了led企业大部分通过展会来实现自己的贸易销售从中建立销售渠道，发展经销商，还有部分企业直接面对工程，派出业务人员参加竞标活动。少数规模小的led企业直接派出业务人员招揽工程。

那么在这里讨论一下led的经营战略到底是什么？怎么做才能在led营销中走出一条属于自己的路？

客户现状分析

首先来分析一下当今现阶段led灯具的消费群体:led现阶段主要客户从广义上讲一般分为工程用户和渠道商两种。民用和零售由于现阶段人们对led的认识水平不够和用电量额小等原因暂时不定位为主要客户。

一般来说工程用户多为大型电力消耗用户，现阶段的工程用户一般为工厂，酒店，学校，医院，宾馆，超市，商场，物业，办公大楼，二十四小时连锁店等用户。在以往的情况下这些企业和部门在采购灯具的时候一般是通过竞标方式直接进行采购，多使用的是飞利浦，雷士等知名的节能灯品牌，或者甲方直接到灯具市场进行采购，在以后的更换过程中喜欢将采购方作为指定的节能灯供应商。从中我们可以看出消费者的消费心理。

2. 省电节能是客户的消费诉求点，大部分的工程负责人，尤其是国营和集体企业对led的看重往往是省电节能这一块，而现今由于其led价格高昂更换成本很大，所以工程用户在当今阶段多选用于部分区域的实验性更换，对于决定使用led的大型客户，多采用竞标的形式获得。

销售工作年度工作计划 销售工作计划篇九

在房地产销售市场中，做好一份详细的销售计划十分重要。下面是工作计划网为大家搜集整理的楼盘销售年度工作计划，欢迎阅读。

一、计划概要

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。

二、市场营销现状

计划的这个部分负责提供与市场、产品、竞争、配销和宏观环境有关的背景资料。

1. 市场情势

应提供关于所服务的市场的资料，市场的规模与增长取决于过去几年的总额，并按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、市场占有率、产品质量、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。

三、机会与问题分析

应以描述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。

四、目标

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. 市场营销目标

财务目标必须要转化为市场营销目标。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。

五、市场营销策略

应在此列出主要的市场营销策略纲要，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市场提高市场占有率来获得。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：针对市场定位策略的定位的目标市场，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。

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。

六、行动方案

策略陈述书阐述的是用以达到企业目标的主要市场营销推动力。而现在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。

七、预计盈亏报表

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。

八、控制

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。这样公司就能检查各期间的成果并发现未能达到目标的部门。

有些计划的控制部分还包括意外应急计划，简明扼要地列出可能发生的某些不利的情况时公司应采取的步骤。

经过xx年两个月的工作，我对房地产销售有了更深层次的了解，同时也学到了很多的东西，为了让自己在新的一年里有更高的收获，自身有更高的提升，特总结去年展望今年，根据自身的实际情况，特做出具体的计划。

一、业务的精进

1、加强团体的力量

在团体中能够更好的发挥自身的能力，同时对提升个人素质具有更大的帮助，在与同事们两个月的相处中，我发现我和郝姗在性格上有很多的共同处，同时也有很多的不同，其中有许多是我要学习加强的，这种性格上的互补，在具体的工作中可以帮助我们查缺补漏，提升自己。在新年中，我更要加强队员的团结，团结是我不断成长的土壤。

2、熟识项目

销售最重要的是对自己所从事项目的精度了解，我在年前散

发传单不断的与人接触的过程中，对本项目有了深度的了解，但在接待顾客的过程中，还是不断的有新问题的出现，让我无法流利的回答顾客的提问，主要是对项目及相关房产知识的不够了解，在新年之后，对项目的学习，对房产知识的了解，是熟识项目的首要。调盘，新年后又新起了几个楼盘，在与同行之间比较能够更好地加强对自己销售对象信心，在不断的学习中充实自己，在不断的实践中提升自己。

3、树立自己的目标

有目标才会有方向，有方向才会有不断努力的动力。在每个月的月初都要对自己订立下目标，先从小的目标开始，即独立流利的完成任务，然后再一步步的完成奖励下授的销售任务，直到超额完成任务。在每月的月初订立下自己当月的销售目标，同时记录下当天接待顾客中出现的问题及解决之道，不时的翻动前期的工作日志，温故而知新。

二、自身素质的提升

销售的产品可以不同，但销售的目的相同，都是为了把自己的产品卖出去，用实物换成钱。因我从未正式的接触过销售，所以在推销及推销技巧处有很大的不足，所以提升自身就要从提升自己的销售能力开始。首先，书籍是活的知识的最有利的途径，新年后要大量的阅读有关销售及销售技巧的书籍，同时不断的关注房地产方面的消息，及时的充实自己，总结自己的实践经验。其次，实践出真知，所有的理论只有与实践相结合，才能被自身很好的吸收，提升自己，从基础的做起，重新对销售流程进行学习，在演练中对项目加深印象，同时对顾客关心的合同条款进行熟读并学习。了解最新的法律法规知识。在与顾客的交流中，不断的发现问题，在团队的交流中，解决问题，不断的提升自己。最后，在生活中用心的观察他人的销售方式，尤其是在同行之间更能学到，前期先照搬他人销售过程中，遇到问题后的解答方式，经过后期的语言加工，再遇到问题时就能有自己的方式解答。

最后，感谢公司所有的领导和同事，因为我个人的进步离不开大家的帮助和支持。2018年我会不断学习，努力工作。我要用全部的激情和智慧创造效益，让事业充满生机和活力!我们是一个整体，奔得是同一个目标!我会和大家一起齐心协力，从新的起点开始，迈向成功!

在已过去的2018年里，作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2018年房地产销售个人工作计划。

2. 2018楼盘销售年度工作计划书

3. 2018楼盘销售经理年度工作计划书