



2016 11

201611	
2016-12-11	
	◇
	2016 1-10
	83975
6.6%	1-9 0.8 2016 1-10
	120338
26.8%	1-9 0.1
	◇
	11 8
	2016 11 10 12 10
	◇
2016 11	
2016 11	
2016 11	
2016 11	
2016 11	◇

9-10

12



2016 11 4 27.26
74.60

2016 11 74.44 4.5% 7004 48.9%
3.8% 38.5%

12 9-10

1.
✧

1-9 0.8
1-9 0.1
0.1

2016 1-10
2016 1-10

83975 6.6%
120338 26.8%
27.0% 91482 41.2%

42.6%

2.

2.1

✧ 11 4

10

✧ 11 9

20

✧ 11 9

;

✧ 11 15

11 14

11 15

30%;

70%

✧ 11 23 2017 1 1 ()

2016 12 31

APP

✧ 11 23

()

✧ 11 28

:

✧ 11 28

()

2.2

.

■

D

■

()



(7)

46

46

2018

98

2018

6

6

2

2020

2

28.6

19

18

()

2018

11

“ ”

2019

6

2020

12

3504

2016

3504.40

3093

2016

2015

1480 /

1270 /

1120 /

1030 /

“ ”

7

1

40

72

108

40

“

”

53

57

99

“

”

125

126

“

”

30

“ ”



“ ”

1

5

1

5

2014

5

60%

4

6

20

2

10

2

5400

2017

5

2017

10

-

—

12358

15

12

10

12358

2

2.1

2016

11

2016

11

2016-11-24	NO.2016HT027					226116.15		682870.77
2016/11/16	NO.2016HT026					118802.01		352841.97



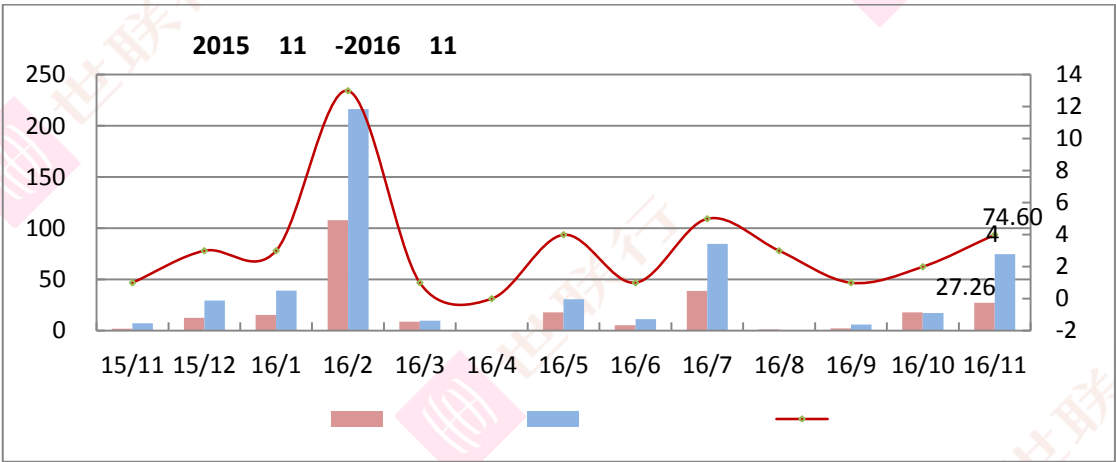
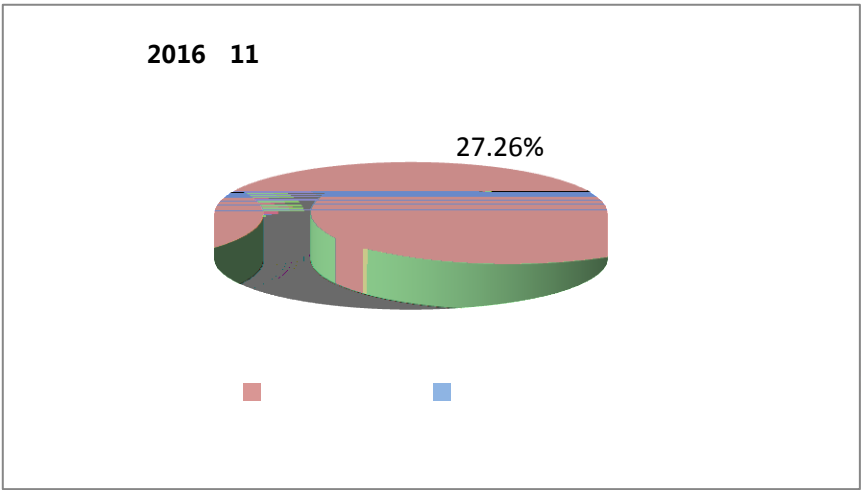
2.2

2016 11

2016-11-30								
2016-11-30								
2016-11-14								

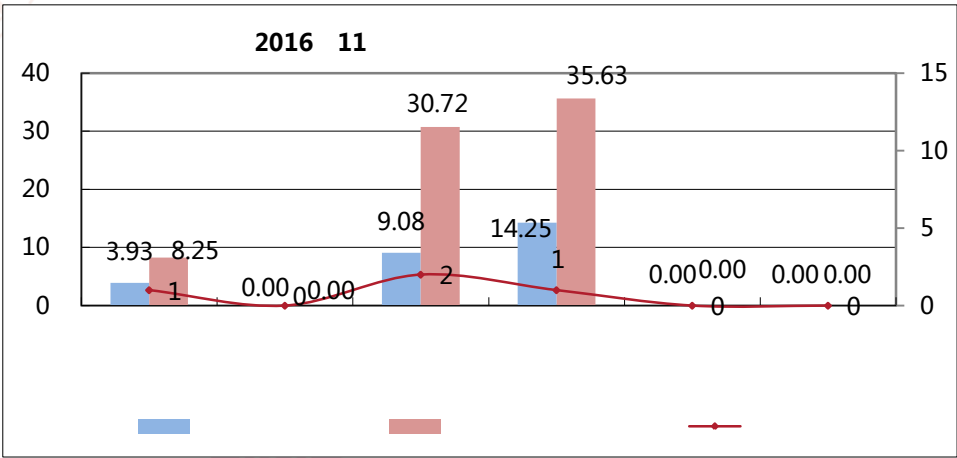
2016-11-14





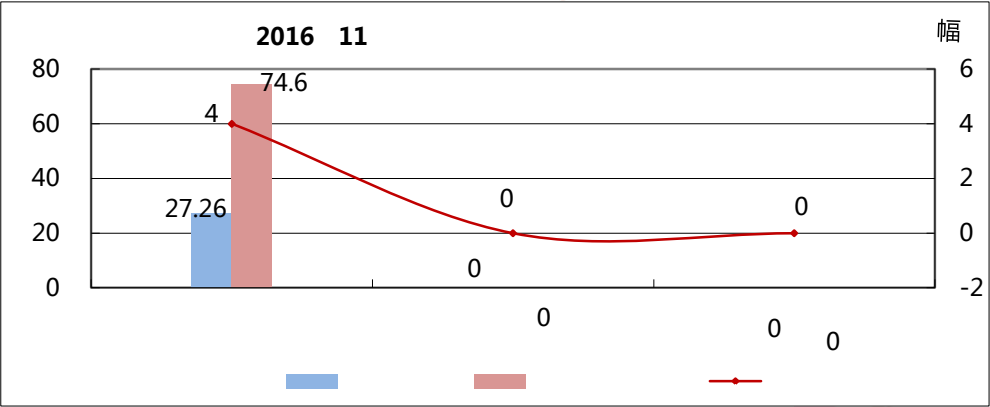
337.5%

4 27.26 53.4% 74.60



30.72 35.63 3.93 8.25 9.08 14.25

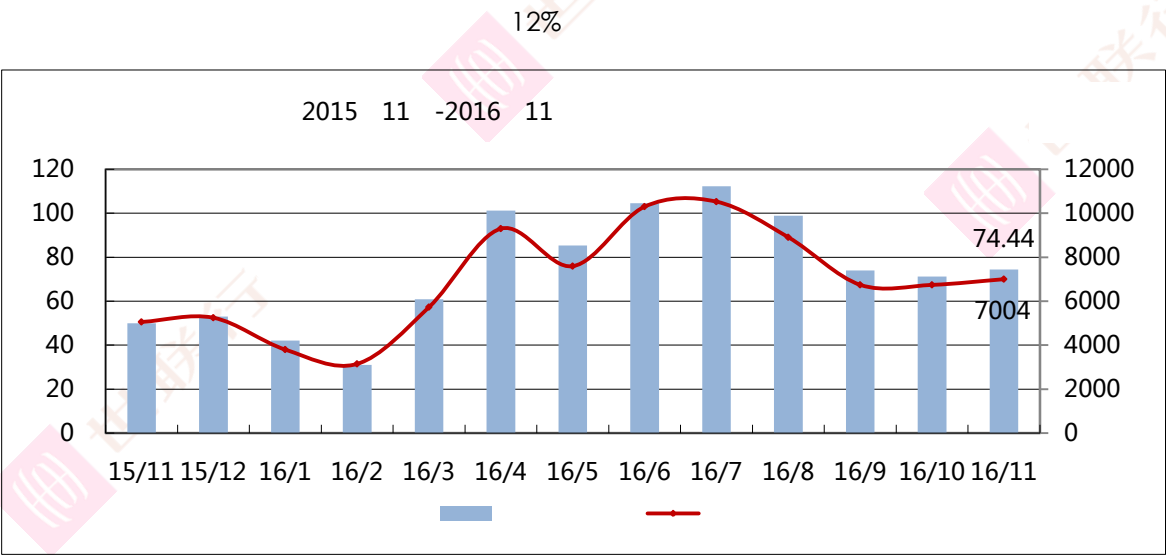




3

3.2

■



2016 11
38.5%

74.44

4.5%

7004
48.9%

3.8%

9-10

12





4

1

1 2016 11

TOP10

		价	()	()	()	(/)
1			53916.07	663	67694	7965
2			40911.83	335	43825	9335
3			37203.78	312	34392	10818
4			21622.69	272	29286	7383
5			18580.53	346	27254	6817
6			17498.59	183	18828	9294
7			16792.76	268	24299	6911
8			12864.7	153	14660	8776
9	业		10499.8	126	12674	8285
10			7129.86	143	11211	6360

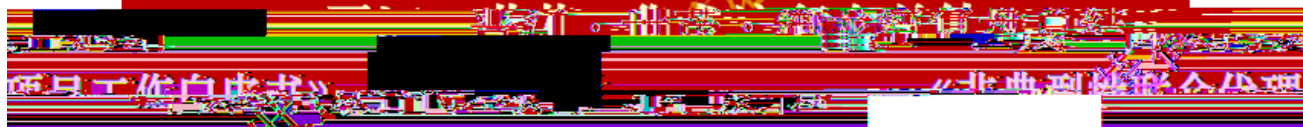
2)2016 11

TOP10

			()	()	()
1		3	93687.03	994	104545
2		1	40911.83	335	43825



2012年世联



项目组成员：丁鸿峰、陈晓丽、
沈妍、郑玮、余文煜

日期：2013年4月15日



元

这是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

这是2012年世联在天津的一个项目，
项目位于天津滨海新区，是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

塔日

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

我们希望总结这一年摸爬滚打的经验，
整理成一本白皮书，供大家借鉴参考。

我们希望通过这本书，
让大家了解世联在天津的这个项目，
了解世联在天津的这个项目，
了解世联在天津的这个项目。

目标

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

使命必达

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

2012年世联在天津的这个项目，
是一个非典型性联合代理项目，
不能接触场客户，外围分销，指标苛刻。

销售448套，月均销售34套

保底销售：每月3000万一直飙升到7000万！

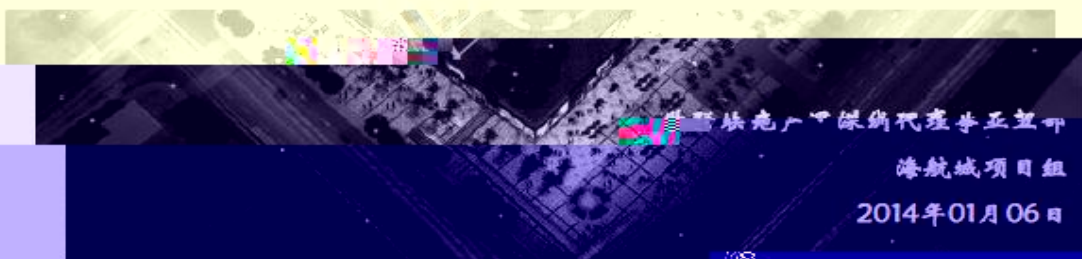
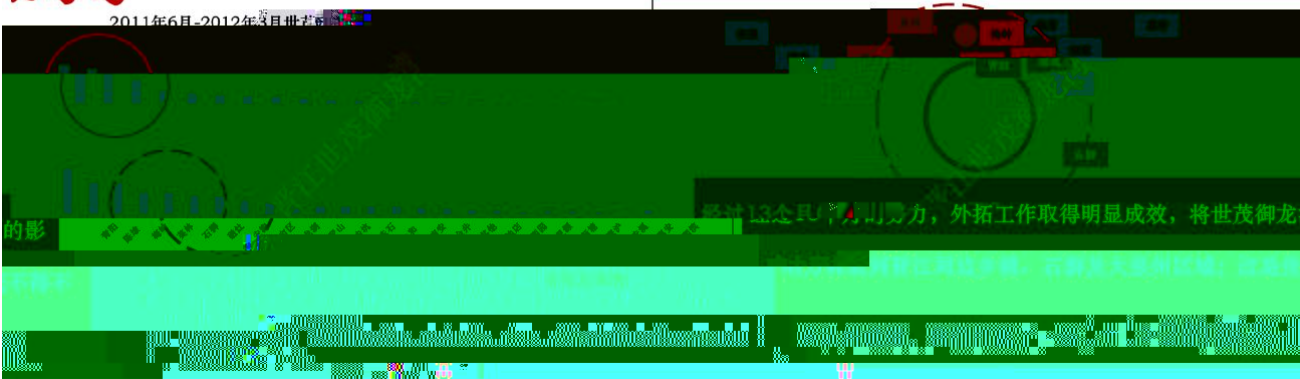
销售业绩：3个月

(数据截止日期：2013.04.15)



影响力

43亿，世茂御龙湾成为福建销冠



项目界定

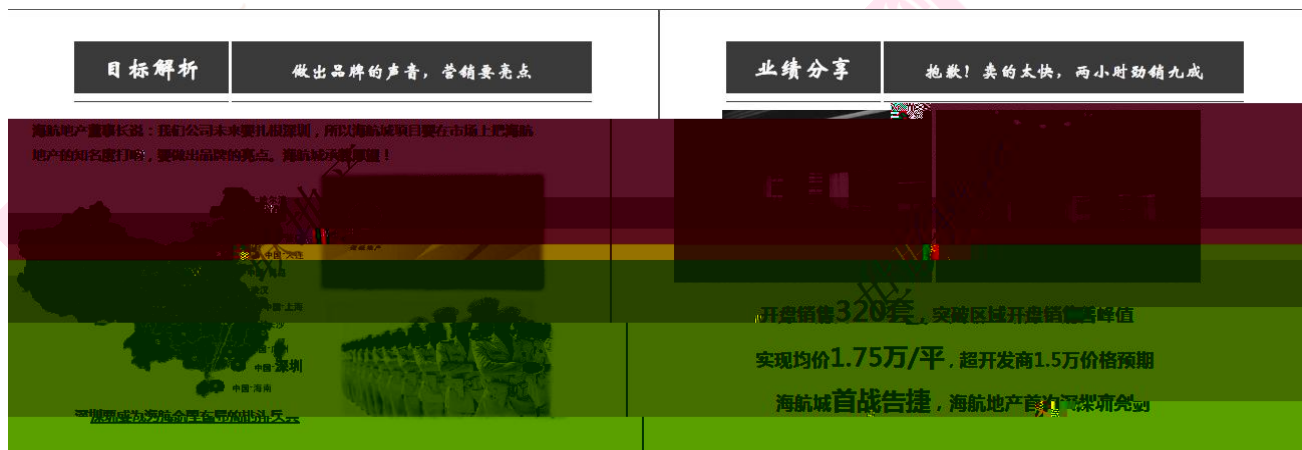
地处老镇版块，60万平地铁综合体

2013年总货量为一期A区，总计399套，首批可售单位为356套，涵盖二至五房

海航城一期A区户型分布表					
户型	面积	套数(套)	面积(㎡)	占比	占比
B	四房两厅一卫	66.68	50.11	47	23%
C1	三房两厅两卫	86.94	64.51	104	29%
		87.72	64.51		
C2	三房两厅一卫	89.2	66.05	103	29%
		89.62	66.79		
C3	三房两厅一卫	89.01	66.86	27	7%
D	四房两厅一卫	109.79	82.53	23	6%
E	五房两厅一卫	148.36	103.8	54	15%
		143.76	106.0	356	100%

项目总键词：

非热点片区、性价比、品牌、刚需大盘







复盘总结分享

【惠州·富川瑞园全包操作案例】

惠州事业一部·仲恺富川瑞园项目组

2016.08

实现收益：

世联行

全案操作：

世联行

时间	成交套数 (套)	成交金额 (元)	项目总销售725套，金额3.89% 世联行销售701套，金额3.15 8万		阶段
2015.6.25-2015.9.10	71	3761万			溢价分成

万元

8000元/㎡ (最高溢价超过50%)

传统代理

2015.9.11-2015.12.8

116

6201万

全包模式

2015.12.8-至今

538

3.31 亿

家園云贷放款256套，总金额984.9

收购前市场价5000元/㎡、现最高价

操作分解：			世联行		报告目录：		世联行	
代由甲方支付底薪，世联发放佣金，世联统一管理 阶段一：传统代理 合作契机 价格、案场管理全由世联决策			世联行		项目概述 执行要点：世联成为甲方。在收购底价基础上，所有笔数		世联行	

世联行

1993
2009 8 28
20
600
2013 4.5%
2014
2007 A
15000 2
3000 13

2028
12
0755-2216 2800
0755-2216 2900
518001

5047
10
0755-2216 2666
0755-2216 2902
518001

B 11
020-38972777
020-3879 9392
510620

A 908-916
0769-2312 5188
0769-2280 6611
523071

1326
0791-853 0818
0791-853 0808
330038

59
30 C-D
0771-801 1619
0771-801 1629
530000



7 301
0757-8312 1993
0757-8312 1980
528000

21 11
0752-281 7800
0752-278 0566
516000

47
12 1202
0756-332 0500
0756-332 0700
519015

80
3605
0731-8823 2555
0731-8823 0909
410005

A 13
0871-3626539
0871-3615052

19 226

023-8903 8576-8118
400015

1 B 17 27
028-8602 6666
028-8602 6666-616
610041

2 9777 17
0531-6657 6018
0531-6657 6018
250013

10 8
0532-8576 7693
0532-8576 6751
266071

0755-8276 3688
0755-8276 3412
518048

0755-8276 3688
0755-8276 3412
518048

0755-8276 3688
0755-8276 3412
518048

