

# 地产开发总监工作计划书(精选5篇)

光阴的迅速，一眨眼就过去了，很快就要开展新的工作了，来为今后的学习制定一份计划。那关于计划格式是怎样的呢？而个人计划又该怎么写呢？这里给大家分享一些最新的计划书范文，方便大家学习。

## 地产开发总监工作计划书篇一

一、配合当地政府和相关职能部门促进华星路的拆迁工作，在法规允许的范围内认真协助职能部门以维稳、和谐的大原则为前提，审时度势，做出适度的让步。既减轻当地政府和职能部门的工作压力，力争在xx年促进建设路的开建、竣工，又使公司在二期工程中全面、有序展开。

5#—9#楼建筑面积xxm<sup>2</sup>计划在xx年12月份全部竣工。1#、2#、3#建筑面积xxm<sup>2</sup>争取在本年度内完成80%以上。a区内配套设施绿化、硬化、亮化计划在本年度内全部完成。xx年项目总投资约x万元。

### 三、销售和效益指标。

根据建设路的逐步拆、建具体进展，在条件具备的情况下，随时跟进，大面积、全方位、快速度地进场施工。计划全年新开工房屋总建筑面积x平方米，总户数x套，计划实现销售超亿元。预计上缴税费、行政规费约xx万元。

### 四、质量安全和计划实施

xx年元月末，随着号楼的竣工验收和其他住宅、部分沿街商铺相继结顶、预售，配套设置逐步完善，将迎来业主乔迁一期小区。更需加强安全防范意识，贴心服务意识，工程质量意识，规范管理意识。合格率达到100%，把安全作为头等大

事；把“七分安全，三分生产”的理念贯彻始终，把服务理念贯彻最佳常态。

在新的一年里，任重和梦想同在，挑战与机遇共存，站在新的起点上，我们将吸取前一年工作的经验和教训，统一思想、与时俱进、努力拼搏，争取圆满完成公司计划的全年各项目标工作任务。

## 地产开发总监工作计划书篇二

每位销售人员都会有自己的一套销售理念，我们一开始，是不知道每位销售人员的特色在哪里。等完全了解的时候，我们就应该充分发挥其潜在的优势，从而来弥补其不足之处。

如果销售人员实在没有什么潜力可以发掘，可以进行相对的帮助，来帮助每一位销售人员顺利的完成公司下达的销售指标。

销售总监需要督促的方面有：

1. 参与制定公司的销售战略、具体销售计划和进行销售预测。
2. 组织与管理销售团队，完成公司销售目标。
3. 控制销售预算、销售费用、销售范围与销售目标的平衡发展。
4. 招募、培训、激励、考核下属员工，以及协助下属员工完成下达的任务指标。
5. 收集各种市场信息，并及时反馈给上级与其他有关部门。
10. 妥当处理客户投诉事件，以及接待客户的来访。

销售总监工作计划第二. 销售业绩的制定：

销售业绩的制定要有一定的依据，不能凭空想象。要根据公司的现状，以及公司课程种类划分。当然不能缺少的是销售

淡、旺季的考虑。我应该以公司为一个基准进行实际的预估。

销售业绩应该是多少，周销售业绩是多少，从而完成公司下达的月销售业绩。最终完成每年的销售指标。

销售总监工作计划第三. 销售计划的制定：

1. 分区域进行
2. 销售活动的制定
3. 大客户的开发以及维护
5. 应收帐款的回收问题
6. 问题处理意见等。

销售总监工作计划第四. 定期的销售总结：

销售总结工作是需要和销售计划相结合进行的。销售总结主要目的是让每一位销售人员能很具体的回顾在过去销售的时间里面做了些什么样的事情，然后又取得的什么样的结果，最终总结出销售成功的法则。当然，我们可能也会碰上销售不成功的案例。倘若遇到这样的事情，我们也应该积极面对，看看自己在销售过程中有什么地方没有考虑完善，什么地方以后应该改进的。

定期的销售总结同时也是销售总监与销售人员的交流沟通的好机会。能知道销售团队里面的成员都在做些什么样的事情，碰到什么样的问题。以便可以给予他们帮助，从而使整个销售过程顺利进行。

销售总结同样也可以得到一些相关项目的信息。我们不打无准备之仗。知己知彼方可百战百胜。

## 销售总监工作计划第五. 销售团队的管理:

销售团队的管理可以说是一个学问，也是公共关系的一个重要方面。如今的销售模式不再是单纯的单独一个销售人员的魅力了。很好的完成销售任务，起决定性的就应该是销售团队。

在所有销售团队里面的成员心齐、统一、目标明确为一个基本前提的基础上，充分发挥每一成员的潜能优势，是其感觉这样的工作很适合自己的发展。感觉加入我们的销售团队就像加入了一个温馨的大家庭中间，我们共同创造一个很好的企业文化。每一个人员都会喜欢自己的工作。

## 销售总监工作计划第六. 绩效考核的评定:

1. 原本计划的销售指标
2. 实际完成销量
3. 开发新客户数量
4. 现有客户的拜访数量
5. 电话销售拜访数量
6. 周定单数量
7. 增长率
8. 新增开发客户数量
9. 丢失客户数量
10. 销售人员的行为纪律

11. 工作计划、汇报完成率

12. 需求资源客户的回复工作情况

销售总监工作计划第七. 上下级的沟通:

销售总监也起着穿针引线的作用。根据公司上级领导布置的任务，详细的落实到每一位销售人员的身上。在接受任务的同时，也可以反应一下销售人员所遇到的实际困难。

1、组织研究、拟定市场营销、市场开发等方面的发展规划;

2、组织编制年度营销计划及营销费用、内部利润指标等计划;

3、制订营销实施方案，通过各种市场推广手段完成公司的营销目标;

销售总监工作计划第八. 销售专员的培训:

销售专员培训的主要作用在于:

1. 提升公司整体形象

2. 提升销售人员的销售水平

3. 便于销售总监的监督管理

4. 顺利完成销售。

## 地产开发总监工作计划书篇三

各位销售总监，工作计划网的小编今天为大家带来四篇销售总监工作计划书，谢谢参考!

1. 每天必须看的报表(合同日报、回笼日报、在外货款及各区域总监、销售公司工作汇报等)。
2. 落实重大项目投标方案。
3. 了解并检查重点合同执行情况。
4. 跟踪并落实大额货款清欠和资金回笼。
5. 了解每个区域总监工作情况并进行相应的沟通。
6. 接待到公司考察的客户。
7. 分析主要原材料价格情况及走势。
8. 审核销售合同。
9. 审核销售相关费用。
10. 对驻外销售员工作进行抽查及考纪。
11. 总结自己一天的任务完成情况。
12. 及时向上级领导汇报销售工作。
13. 考虑明天应该做的主要工作。
14. 阅读有用的报纸或相关信息资料。

#### 销售总监每周要做的事

1. 召开商务主管及部门经理会议，检查上周工作，落实本周工作重点。
2. 召开项目专题分析会，落实重点项目开发进度及方案。

3. 参加公司每周的生产调度会。
4. 主持召开重点合同评审会。
5. 与下属部门负责人和区域总监交流一次工作。
6. 与公司相关部门负责人交流一次工作心得。
7. 与部分销售公司负责人和销售骨干交流一次。
8. 向上级领导汇报一次工作。
9. 及时处理客户投诉。
10. 至少电话拜访3个主要客户。
11. 整理自己的文件、电子邮件和书柜。
12. 进行一次自我总结。
13. 制订下一周的工作计划。
14. 看一本管理杂志或和自己从事的产品相关的专业技术杂志以及销售管理的杂志。

### 销售总监每月要做的事

1. 上报月度工作计划书。
2. 对相关人员进行月度考核。
3. 对重点项目、重点货款、重点合同等进行总结梳理，不足的提出改进方案。
4. 协助公司分管领导召开月度销售工作总结分析会并落实下

月工作计划。

5. 为区域总监、销售公司召开技术交流会提供支持。
6. 召集相关人员分析公司在外货款, 对货款风险进行评估。
7. 针对外部市场的意见、建议和投诉, 分析不足, 落实整改措施。。
8. 表扬一名骨干。
9. 月度工作总结。
10. 与公司分管副总裁、总裁沟通和交流一次。
11. 自我考核一次。
12. 阅读一本管理、销售等书籍。
13. 查阅一些和工作相关的产品、技术、营销等技术资料。
14. 总结或提炼一个经典的销售案例用于交流或推广。
15. 向公司技术部门提供市场新产品、新技术、新工艺信息。
16. 至少赴区域市场调研工作一周。

销售总监每季度要做的事

1. 检查各项指标考核情况。
2. 检查重点项目开发情况。
3. 重点关注销售新人的成长情况。

4. 召开一次销售人员座谈会。
5. 对项目开发进行总结，形成阶段性案例分析报告。
6. 表扬一批营销能手。
7. 向总裁汇报一次工作。
8. 协助公司分管副总裁召集市场分析会。
9. 对宏观经济环境以及市场竞争情况进行分析研究，并提供分析研究报告供公司决策。

1. 半年度工作总结。

2. 为部分销售员创造一次系统的培训学习的机会(如礼仪、谈判、客户拜访等)。

3. 对重点项目进行半年度梳理，提出改进方案。

4. 制订来年度项目储备计划。

5. 对公司各种管理制度的执行情况进行一次评估。

6. 对销售工作进行一次总结。

销售总监每年要做的事

1. 年度报表。

2. 年终总结。

3. 对员工进行年度评定。

4. 召开一次年度总结大会。

5. 检查自己计划完成情况(学习计划、读书计划、交友计划、家庭计划、教育计划等)

6. 下年度的工作安排。

在本项目做销售已有半年之久，积累了一定的客户群体，包括已成交客户和未成交的潜在客户，把已成交客户的售后工作及潜在客户的长期追踪服务，移交给一名替代自己的新员工手里，给予他锻炼的机会及稳定的客户资源链，已达到能够快速的上手接任自己的工作。

## 二：金牌销售员的认定及培养

对于新上岗的几位新同事，选出一名具有潜力值得培养成为优秀销售人员的新员工，并能够做出令公司满意的业绩，以替代自己。

望公司近两天多搞一些培训活动让新员工有充分展现自己的机会，我好观察出最具价值的人员出来，人员选定将在25号之前选出，望公司多给予支持。

新员工认定后将有为期20天的员工培训，3个阶段，每阶段7天，其中休息一天，时间为晚上2个小时，并在白天注意观察他的工作情况，已做好记录，待培训时做好总结，通过对于新员工的高要求使其快速提高，以达到公司的目的。

## 三：高效团队的建设

1. 营造积极进取团结向上的工作氛围主管不应该成为“所有的苦，所有的累，我都独自承担”的典型，主管越轻松，说明管理得越到位；奖罚分明公正，对每个人要民主平等，充分调动每个成员的积极性。在生活中，项目主管需要多关心多照顾同事，让大家都能感受到团队的温暖。

3. 建立明确共同的目标项目主管要给员工规划出一个好的发展远景和个人的发展计划，并使之与项目目标相协调。

#### 四：落实自身岗位职责

1. 应把公司的利益放在第一位，以公司最大效益为目标，对公司应具有绝对忠诚度。

2. 协助销售经理共同进行项目的管理工作，服从上级的安排，竭尽全力做好每一项工作。

3. 主持售楼部日常工作，主持每日工作晨会，沟通上下级及售楼部与其他部门的关系。

4. 创造良好的工作环境，充分调动每一位员工的积极性，并保持团结协作、优质高效的工作气氛。

5. 及时传达公司下达的政策，并不断的考核。

6. 负责落实楼款的回收工作，督促销售人员的贷款流程的正常进行。

7. 做好每日的来电、来访登记及审查工作，负责销控表的销控核对，统计每日定房量，填报各项统计表格，以保证销售的准确性。

8. 负责组织销售人员及时总结交流销售经验，加强业务修养，不断提高业务水平。

9. 负责处理客户的投诉，并在调查分析后向销售经理汇报。

在今后的工作当中自己还将不断的学习，总结经验，快速进步，望自己能够早日成为一名合格的、专业的、另公司上下级认可的项目销售主管。最后对于领导在百忙之中有此雅致来看自己的工作计划深表感谢，祝愿公司领导工作顺心，身

体健康!

作为销售总监，为了我使公司的各方面的工作顺利进行，特作出了20\*\*年工作计划。

?一、综述：作为任何一个以营利为目的的单位来说——只有销售部才是唯一的赢利单位，其它的都部门均为成本单位。而我们公司的销售部充其量也只能算是销货部，以目前家具市场的竞争激烈程度来看，销售部必需升级，从被动销售升级为有科学计划、有执行标准、有量化考核的主动销售。

1. 销售总监计划书

8. 销售工作计划书范文、销售工作计划书精选、销售工作计划书

## 地产开发总监工作计划书篇四

市场营销计划更注重产品与市场的关系，是指导和协调市场营销努力的主要工具、房地产公司要想提高市场营销效能，必须学会如何制订和执行正确的市场营销计划。

房地产营销计划的内容

1. 对拟议的计划给予扼要的综述，以便管理部分快速浏览。
2. 市场营销现状：提供有关市场，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：确定计划在销售量、市场占有率和盈利等领域所完成的目标。

5. 市场营销策略：提供用于完成计划目标的主要市场营销方法。

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。

## 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。

### 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。

#### 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。

## 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。

## 地产开发总监工作计划书篇五

作为任何一个以营利为目的的单位来说——只有销售部才是的赢利单位，其它的都部门均为成本单位。而我们公司的销售部充其量也只能算是销货部，以目前家具市场的竞争激烈程度来看，销售部必需升级，从被动销售升级为有科学计划、有执行标准、有量化考核的主动销售。

### 二、销售队伍的建设

### 三、销售部门的职能

- 1、进行市场一线信息收集、市场调研工作；
- 4、汇总市场信息，提报产品改善或产品开发建议
- 5、把握重点客户，控制产品的销售动态；
- 6、营销网络的开拓与合理布局；
- 7、建立、完善各级客户资料档案，保持与客户之间的双向沟通；
- 8、潜在客户以及现有客户的管理与维护；
- 9、配合本系统内相关部门作好推广促销活动；
- 10、按照推广计划的要求进行货物陈列、宣传品的设计、发放；

## 四、关于品牌

“英”品牌建立时间较久，有一定的先入为主的优势。这个优势将继续扩大。另外的独立品牌要做出差异化，在产品风格、装修氛围和受众方面要有准确的定位。差异化体现在产品、装饰、饰品等方面，产品方面就包括了材料、结构、元素等，我们不光要学习，还要超越。

## 五、渠道管理

由原来的散货向专卖升级，这也是这次改革的主要目的，充分利用现有的客户资料，优化经销商的构成，从夫妻店、个体户向集体单位、集团单位升级，慢慢向地区、省、市总经销发展。这并不遥远，只要我们的产品品质和服务经得起客户的检验，做深层次的沟通，自然会有大客户感兴趣。有赚钱的机会，就会有发现它的人，问题是我们要把机会准备好。

## 六、信息管理和利用

现在有两千多家(外商八百多家)经销商、家具卖场、商场的联系信息，因职权不明，还没能好好的划分利用。另有全国各区域人口、经济资料统计、全国百强县排名等。还有网上收集的卖场招商信息、主动联系有专卖意向的客户资料等。这些都是做市场的珍贵资料，由于销售部被动等客的惯性思维和领导层的决策等原因，这些东西都被放在抽屉里了，很可惜。要充分利用，更快、更准的确定目标市场和目标客户。