

# 龙韵策广服务框架

## 一、地产相关指向性专业报告

组建相关专业团队，整合当地资源，运用系统化的调研思路客观准确的反应相关数据，为项目运作未雨绸缪。

**价格：**3万——100万，视项目复杂度，时间紧迫程度由公司项目组综合评定。

## 二、营销策划整体服务外包

该服务方式可以保障项目整体营销节奏的把握和营销战略的统一协调，确保项目在营销方面风格统一，定位准确，整体形象更具辨识度，是一种策划方面省心省力的整体服务外包模式。较适合拥有或有意向组建自己销售团队的开发商，既可保障营销策划的专业性又可节省“销售佣金”，此具体服务内容见“服务框架”。

**价格：**月费：1.5万元——5万元，佣金月结（具体价格视项目概况由市场部项目组综合评定）。

## 三、广告设计及制作服务外包

为客户提供房地产营销物料的“一条龙服务”，确保项目“形象鲜明”、“风格统一”、“专业高效”。

公司自有资深策划团队提供营销思路及文案支持，确保了项目形象的技术保障和整体监督把控，确保整体营销物料风格、创意、文案的统一。

公司整合业内知名数码印刷、制版印刷单位，均经过公司项目组实地考察，确保实力强、效率高、专注专业，所选公司均为印刷厂等服务终端，确保了高质量产品低价位，且长期合作单位的沟通协调全部由本公司代理，为客户免去沟通、协调等隐性成本。

## 四、住宅项目代理及服务

公司安排专业性强的精英团队直接参与项目的全程营销策划，确保了项目执行专业度高，整体营销框架执行和把控力强，对产品了解度高，对客户群体精确定位，成交率大幅提高，并具有很强的市场把握能力，能够准确反馈市场信息，将战略转换为战斗力。

**价格：**总销金额 1.5%-3%，溢价部分另行商定。

## 五、酒店式公寓代理及服务

公司运用自身合作资源为客户选择相应的合作商，同公司达成战略合作意向的知名星级酒店近十家，连锁性经济型酒店基本涵盖国内知名品牌，招商成功率高，专业性强，确保项目整体战略的高执行力，各环节的无缝衔接，更利于资源整合和项目利润最大化，全面为规避风险，增加收益，高效率运营保驾护航。

**价格：**30 万—150 万预收报告费用，总收：总销售额的 2%-3%，溢价部分另行商定，前期报告费从此项扣除。

## 六、商业全程代理及服务外包

### 1、商业地产项目策划顾问（市场调查、业态定位）

**价格：**10 万—100 万，预付费提交方案，若全程代理则可将此费用从代理费中扣除。

### 2、产权商业物业销售代理

**价格：**总销金额 3%—10%，视项目概况及分销渠道等复杂度。

### 3、商业地产招商代理

**价格：**按实际招商面积月度租金收取的 1—3 个月作为服务佣金，预收每月驻场顾问服务费用 5—10 万元，在最后结算时扣除，视招商档次及时间限制具体确定。

### 4、商业物业整体租赁招商

**价格：**招商经费风险共担，视难易程度预付 5-20 万招商经费，招商完成后收取整体物业三个月租金。

#### 5、商业物业整体购买招商

**价格：**招商经费风险共担，视难易程度预付 5-20 万运营经费，签订购买意向后收取整体物业总价的 3%——5%。

## 七、房企战略合作

### 同“龙韵策广”达成战略合作：

龙韵策广负责：市场调研，数据分析，销售培训，营销战略制定，营销物料设计及制作等全程“专业保姆式服务”。

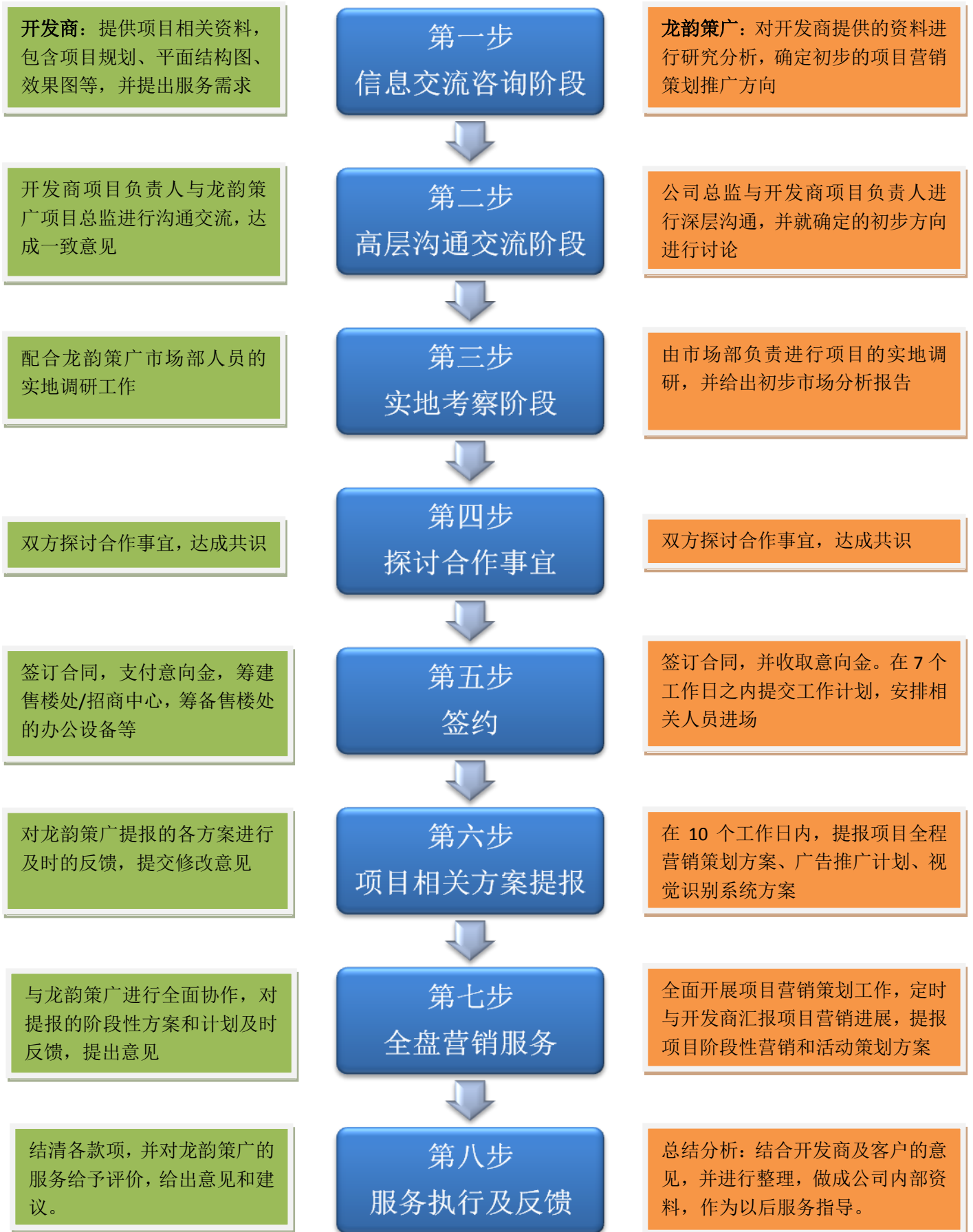
相关房企履行：成为本公司唯一指定全程代理公司。

通过“地区保护一对一”的捆绑式发展，专业营销团队保驾护航，让企业资源合理利用在“营销方面零操心”，同时龙韵策广可以通过长期的合作为公司量身打造适合的合作方式，并在运营期间为公司培养相关人才，达成战略共赢。

### 公司理念：

#### 公司擅长用“系统化的营销思路将楼盘的附加值变现”。

- ◇ 创新龙韵，和谐龙韵，效益龙韵。
- ◇ 注重学习总结，力求专业精深，厚积薄发。
- ◇ 合适人做合适事，份内之事无大小，细节决定成败。
- ◇ 没有最好，只有更好，想到说到做到，以实际行动体现价值。
- ◇ 先学会做人，再学会做事，对自己负责，对公司负责，对发展商负责。



## 服务流程：

### 乙方服务流程（乙方：潍坊龙韵策广房地产营销策划有限公司）

- 1、乙方应在合同签订后提出项目年度广告宣传策划实施方案并交与甲方审定。内容要求符合企业需要，全面、细致、高效，执行及完成时间明确。
- 2、各期广告内容构思及各项公关活动必须服从总体方案、并提交甲方审定，甲方将在 3 个工作日内予以答复，经认可后乙方方能实施。
- 3、如因甲方的需要调整总体宣传方案，乙方应马上进行相应调整，不得影响甲方工作需要；甲乙双方应于每月 25 日前将下月广告排期表进行最终确认。
- 4、工作方式实行项目小组服务工作制。乙方成立专门服务该项目的工作小组，并遵循如下制度：
  - （1）工作小组实行例会制，每周、月由甲、乙双方负责人共同商定召开时间
  - （2）甲方负责对接人员：\_\_\_\_\_乙方负责对接人员：\_\_\_\_\_
  - （3）每个阶段的工作计划，在例会上提出，如达成一致，形成书面会议纪要或会议备忘录交双方备案，会议记录由乙方客户经理执笔；
  - （4）工作各环节实行签字确认制度，每环节有责任人签字，最终方案由甲方代表签字确认。
- 5、工作通知：任何一方向另一方发出书面通知或其它传达，应从挂号信件、特快专递、传真、电子邮件等形式中选择双方认可的、必要的形式发往另一方。

## 联系我们：

**公司名称：**潍坊龙韵策广房地产营销策划有限公司

**办公地址：**潍坊市健康街、爱国路万锦国际写字楼

**寿光办事处：**寿光市圣城街迎宾路华茂贵宾楼

**联系电话：**13721988007，潘经理

**业务 QQ：**346665521

**公司信箱：**longyundc@sina.cn

**公司网址：**www.longyundc.com