

同造所能用， 张子 2025.3.9.

## 针对于乌市剩余货量去化方案

剩余货量盘复：

|        | 剩余可售套数 | 可售面积    | 平均单价        | 可售货值         |
|--------|--------|---------|-------------|--------------|
| 住宅（元盛） | 3      | 413.48  | 11666.66667 | 4797910      |
| 住宅（田园） | 130    | 12553.7 | 9237.37     | 115963171.02 |
| 商铺     | 14     | 2925.6  | 25573.67959 | 74818357     |
| 车位     | 223    | /       | /           | 17805000     |
| 储藏间    | 1      | 9.73    | 2800        | 27244        |
| 美特花园   | 5      | 2925.6  | 21000       | 74818357     |

初步工作制定：

- 一、人员配置：销售主管 1 人、置业+直播人员 4 人。
- 二、直播平台 and 直播间的搭建：1、ai 手机无人值班+数字人直播 2、人员定时直播。
- 三、接待中心租赁与包装：预计在田园文苑租 40-60 平商铺一间。在 4 月 10 日前完成门头装修和内部接待装修以及展示面完成等工作。
- 四、渠道对接：田园文苑及美特花园周边二手房门店的维护对接、田园文苑售楼中心置业顾问的对接工作。
- 五、端口对接：58 同城、幸福里等端口的开通。
- 六、样板间展示面：VR3D 全景看房。
- 七、元盛地下车位去化：收集周边小区业主信息及本小区业主信息再

次筛选从新制定优惠促销方案进行销售。

采购清单及相关端口平台费用：

|           |                     |      |      |       |
|-----------|---------------------|------|------|-------|
| 直播设备      | 采购清单                |      |      |       |
|           | 类目                  | 数量   | 价格/元 | 合计    |
|           | 手机                  | 2    | 2000 | 4000  |
|           | 电脑                  | 公司配置 | 0    | 0     |
|           | 手机支架                | 2    | 35   | 70    |
|           | 耳机话筒                | 1    | 300  | 300   |
|           | 麦克风                 | 1    | 199  | 199   |
|           | 绿布                  | 1    | 60   | 60    |
|           | 云台                  | 1    | 699  | 699   |
|           | 起号费                 | 2    | 499  | 998   |
|           | 手机卡话费               | 2    | 1200 | 2400  |
|           | 合计                  |      |      | 8726  |
|           | 抖音无人直播（永久使用）        | 1    | 5980 | 5980  |
|           | 数字人直播（永久使用）         | 1    | 7980 | 7980  |
|           | 合计                  |      |      | 13960 |
| 端口费用      | 类目                  | 时间/月 | 价格   | 合计    |
|           | 58 同城               | 3    | 1100 | 3300  |
|           | 幸福里                 | 3    | 730  | 2190  |
|           | 安居客                 | 3    | 0    | 0     |
|           | 小红书                 | 3    | 0    | 0     |
|           | 合计                  |      |      | 5490  |
| VR3D-实景看房 | 类目                  | 数量   | 价格   | 合计    |
|           | 两室两厅一卫 面积：90.99 m²  | 2    | 1400 | 2800  |
|           | 两室两厅一卫 面积：95.21 m²  | 2    | 1400 | 2800  |
|           | 三室两厅一卫 面积：102.93 m² | 2    | 1400 | 2800  |
|           | 三室两厅两卫 面积：107.02 m² | 1    | 1400 | 1400  |
| 合计        |                     |      | 9800 |       |
| 合计        |                     |      |      | 37976 |

同意， 教陈 2025.3.20

7月11日费用控制在37976之内。

2025.3.20.