2018-07-19

成销：首次结算即为成销，其后皆为补差，除放贷款。

收款时，手工指定是否为补差。

贷款首付

分期首付

银行贷款并首付分期的方式，存在两个首付，即：贷款首付、分期首付

Q： 不可贷款的附属物业（如储藏间），是否会同付款方式为贷款的主售物业一同签约？（就是签在同一个合同上）那首付怎么算？

A： 建议将不可贷款的附属物业独立签订协议，可绑定对应的签约合同（或客户）

Q： 付款方式变更：贷款改变首付比例，贷款变全款等情况

A： 新签协议，默认自动变更对应的结算方式，业务发生后，记入系统；

已结算签约，补交款项作为补差。

已交金额小于等于非贷款金额。

Q：退房时当前业务员不是认购业务员，业绩怎么算？

A：谁受益谁承担。

Note：业务业绩与收款时间匹配，主管会直接签约，统计主管业绩时手工去除直签业绩。