



目录

01 星河冠誉府抖音号基础规划

02 星河冠誉府DOU+投放

抖音短视频
记录美好生活





扫码下载方案

知识星球：地产智库

超1300000份资料
总计13530GB

8大星主加盟倾力打造，中国领先的地产知识库！
一个“地产智库”=1个营销方案库+1个策划人方案库
+1个文案库+1个设计库+1个视频库+N个其他平台网站

公众号：地产营销策划中心

关注公众号领取4000+资料包，心动不如行动哦！

365天全程陪跑，不间断分享：营销、活动、设计、广告、文案、美陈、物料等各类最新资料

微信号：**dczk1121** 可咨询



长按扫码关注

地产智库知识矩阵



扫码加入地产智库



扫码加入设计库



扫码加入视频库



扫码加入文案库

营销 | 策划 | 培训 | 产品 | 设计 | 报建
前策 | 开发 | 广告 | 研判 | 成本 | 推广
物业 | 运营 | 工程 | 人力 | 研报 | 美陈

01

星河冠誉府抖音号基础规划



01 星河冠誉府抖音号基础规划

Part 1

打造项目
人设风格

Part 2

4大内容分类
及适合方向

Part 3

企业抖音号
蓝V认证助力



Part 01

打造冠誉府抖音号人设风格

抖音人设示例——玩乐学堂

账号给用户的第一印象是“有趣、益智、挑战”，形成独特的账号人设。



人设和风格的基础概念

所谓“账号风格”是基于视频内容而言

而“账号人设”则是整个账号的运营体系而言

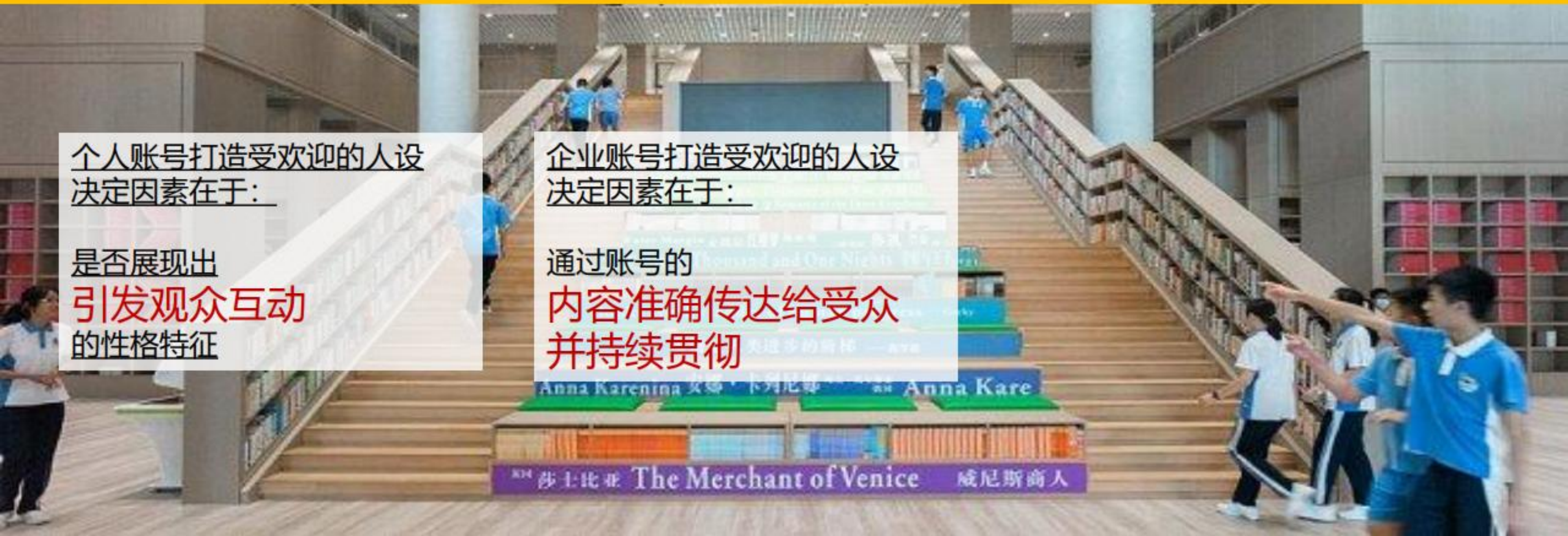
风格 $\longleftrightarrow$ 人设
（箭头上方标有“服务于”）

个人账号打造受欢迎的人设
决定因素在于：

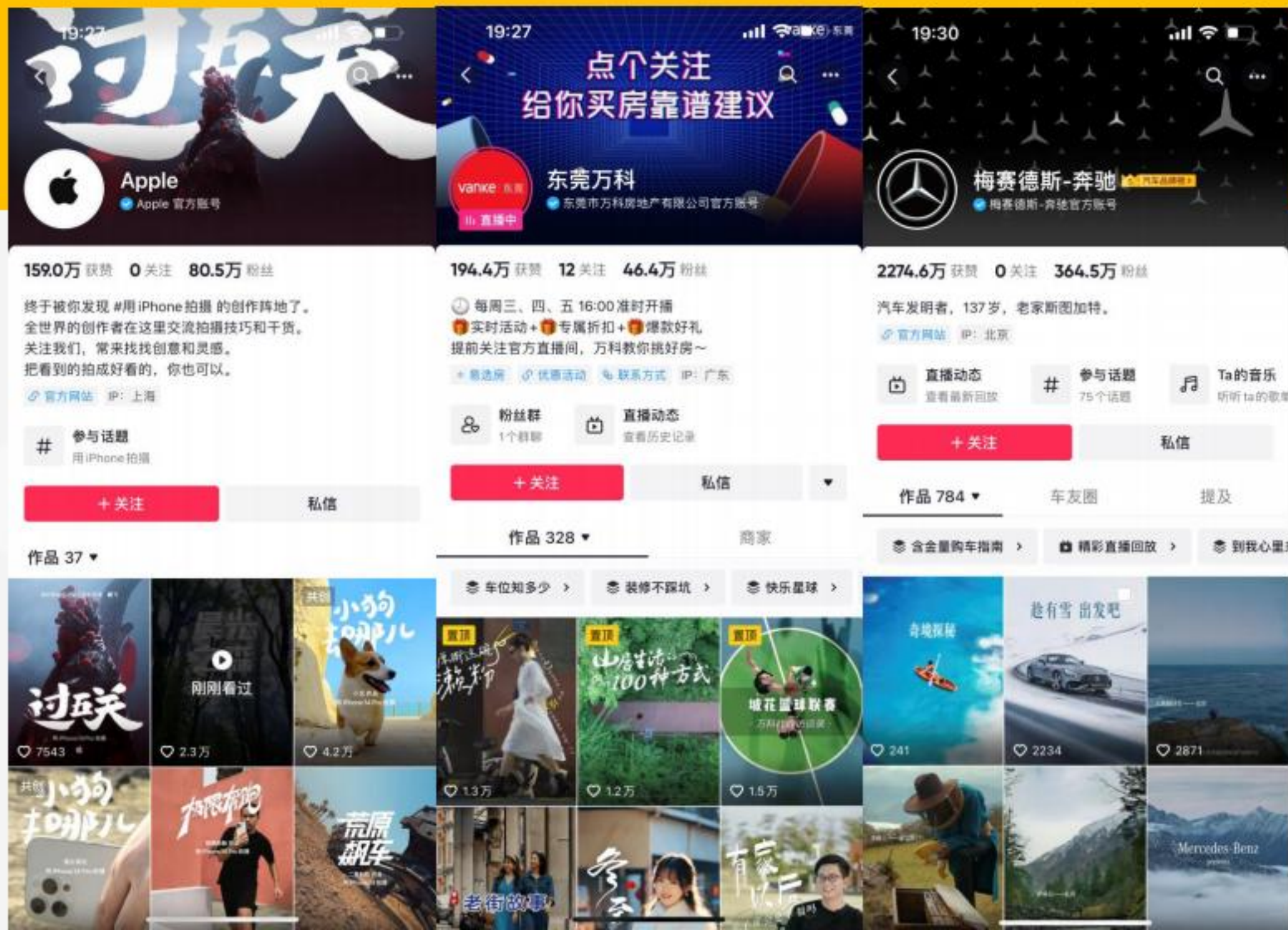
是否展现出
引发观众互动
的性格特征

企业账号打造受欢迎的人设
决定因素在于：

通过账号的
内容准确传达给受众
并持续贯彻



高度匹配的账号人设与封面简介



Apple

终于被你发现用iPhone拍摄的创作阵地了

全世界的创作者在这里交流拍摄技巧和干货

东莞万科

每周三、四、五16:00准时开播
实时活动 专属折扣 爆款好礼

梅赛德斯-奔驰

汽车发明者，137岁，老家斯图加特。



怎样打造冠誉府抖音号人设

互动行为

评论互动 口语化 幽默
解答的权威性和专业性

账号简介内容

简练 体现鲜明个性
留下第一印象

视频内容

符合账号人设的内容
切忌单纯追热点

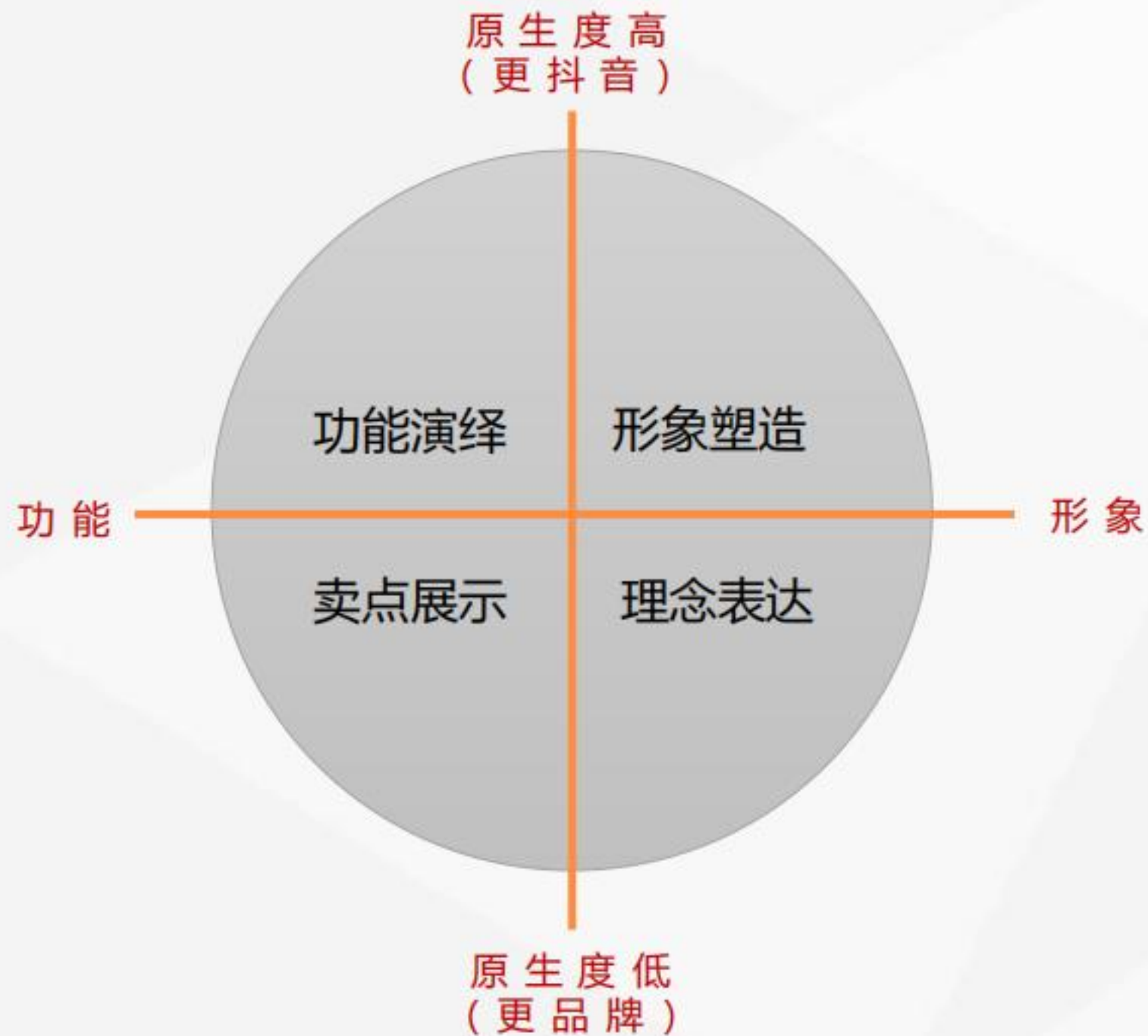
账号封面

展现统一性和可信度
内容高度统一 充满张力





如何塑造冠誉府抖音号风格



功能演绎

原生度高，运用抖音热门的手法创作，接受度很高；

形象塑造

非常原生，利于重新塑造或传播品牌形象；

理念表达

没有过多的抖音风，而是基本延续自己的品牌调性和标签；

卖点展示

偏向于挖掘产品的独特性，同类产品中，给消费者一个选择理由；略区别与功能演绎。

房产销售跑业务系 > 王戈 wg

Part 02

冠誉府4大内容分类及运营方向

抖音用户偏爱的内容分析——新、奇、特

颜值在线 > 现场情景 > 剧情反转 > 形式创新 > 轻松搞笑

抖音的内容，以“短、快、新”的视频内容Get用户兴趣点，激发互动、点赞、转发和流量推荐

以销售为主的内容，可以融入项目“学府”“轨道”“公园”“房子”等，与客户联系在一起。

看房吗大哥?

0:00 / 17:15



抖音内容的本质是揣摩人性

作品更多挖掘客户买房需求，用内容戳中用户痛点
要做出优质内容
冠誉府抖音号可以更多地向4大类型方向发力

Part 1

大聪明销售类型

销售+购房福利：

分享售楼处的小故事、热心销售讨好客户的N种方式、让人无法拒绝的买房理由.....

Part 2

创意介绍产品力

颜值主播+样板房：

颜值主播+反复出现的一句话强销售，给观众留下深刻的第一印象
销售接待神回复、地产二人转.....

更多方案关注公众号：地产智库精选知识星球：地产智库 全站120W地产资料每天持续更新中 加入会员下载无水印版PPT方案—联系VX：dczk1121

为什么要选地产智库？

对比项

其他平台

地产智库

价格	拆分标价，单独售卖 让你花更多的钱	无需单独购买，精确分类，一站式更新！
更新周期	断断续续重复更新 一年更新几百几千个案子，资料库不过几万份资料	稳定更新平均每天更新超500份精品方案，数据库超103W+资料
来源	80%搬运我们的方案	多渠道整理/人脉置换/行业搜集
新鲜度	更新不及时 迭代资料为主，依旧充新	多渠道来源，确保及时更新最新方案
费用	开了会员还需要额外花钱购买方案，每天下载方案限制在5-10份	无二次收费项目，所有方案无限制下载
内容	更新内容单，基本上以活动方案为主夹杂一些其他行业资料	26大板块覆盖地产各大线条，满足地产人99%的学习参考需求。
权限	各种水印加密，生怕你能用	每份资料都经过人工审核资料，确保完整无水印
服务体系	买前（你是大爷）买后（他不是你大爷） 随时断更跑路	5年积累，24H客服对接，拒绝跑路！

地产智库为什么坚持所有资料不做任何修改？不添加任何水印？
资料有两种：一种是：无水印资料；一种是：垃圾资料
某些无良的公众号和知识星球，把老资料时间改成新时间，把原文件转换成PDF，每页都加上水印，更过分的是把好PPT转成JPG再转成PDF的那种无法编辑格式每页布满水印！下载后影响阅读且无法编辑，最后只能删除，恶心吗？是真的恶心！！

知识星球：地产智库

【仅供学习交流，请24小时内删除】点击链接：<https://t.zsxq.com/jlim6me> 下载更多无水印高清方案 【关注微信公众号：地产智库精选】 关注即送最新方案9000份 【方案

营销 | 策划 | 培训 | 产品 | 设计 | 报建 | 前策 | 开发
研判 | 成本 | 推广 | 物业 | 运营 | 工程 | 人力 | 研报

地产智库

365天全年陪伴

Get职场竞争力，进阶地产精英

你是不是经历过这些：

傻X甲方

坑爹队友

领导催命

思维混乱

加入地产智库这些问题统统解决！

搞定

下班

去浪

10000GB
地产行业资料

800000+
年度资料更新

32736+
智库精选主题

24H客服对接 # APP+网站+小程序 # 持续更新不跑路

TOD

年报

季报

月报

营销策略

年度推广

汇报方案

整合推广

开盘方案

定价模板

传播方案

季度推广

月度推广

线上营销

认筹方案

视觉提案

品牌推广

产品推广

人力资源

研发设计

景观设计

导视设计

大院文本

规划设计

前期定位

土建工程

开发流程

报批报建

商业市场调研

海报设计

手册介绍

A4全套

成本类

财务类

研判类

招投标

地产物料

运营管理

手册介绍

名企资料

勾地拿地

研究报告

案名合集

发布会类

团购主题

劳动节

母亲节

父亲节

端午节

物业活动

清明节

植树节

感恩节

教师节

年会主题

妇女节

圣诞节

国庆节

元宵节

创意主题

儿童节

中秋节

万圣节

年货节

竞技赛事

双十一

618

生日宴

答谢宴

太空主题

春季活动

夏季活动

秋季活动

冬季活动

创意集市

美食类

亲子类

发布会

商业街

主题IP

交付活动

商场类

音乐类

运动类

商业广场

文化节

开业类

包装类

美陈类

节日热点



抖音内容的本质是揣摩人性

作品更多挖掘客户买房需求，用内容戳中用户痛点
要做出优质内容
冠誉府抖音号可以更多地向4大类型方向发力

Part 3

客户至上用心服务

满足客户各种要求：
夸张拍照、女士优先、服务至上.....

Part 4

醉美学府

公园风景：
家门口的各种花卉、公园
草坪聚会、家庭亲子飞盘、
围炉煮茶、露营.....



抖音内容的本质是揣摩人性

Part 1

大聪明销售

销售+购房福利：

分享售楼处的小故事、热心销售讨好客户的N种方式、让人无法拒绝的买房理由.....





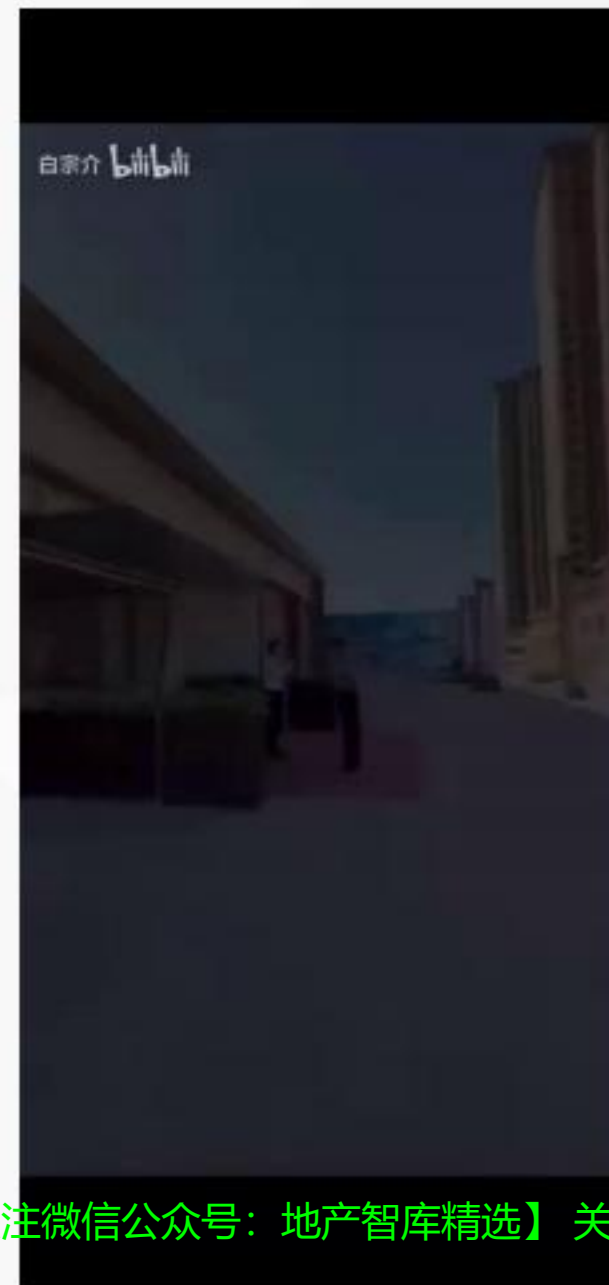
抖音内容的本质是揣摩人性

Part 1

大聪明销售

销售+购房福利：

分享售楼处的小故事、热心销售讨好客户的N种方式、让人无法拒绝的买房理由.....





抖音内容的本质是揣摩人性

Part 2

创意介绍产品力

颜值主播+样板房：

颜值主播+反复出现的一句话强销售，给观众留下深刻的第一印象
销售接待神回复、地产二人转.....





抖音内容的本质是揣摩人性

Part 2

创意介绍产品力

颜值主播+样板房：

颜值主播+反复出现的一句话强销售，给观众留下深刻的第一印象
销售接待神回复、地产二人转.....





抖音内容的本质是揣摩人性

Part 3

客户至上用心服务

满足客户各种要求：

夸张拍照、女士优先、服务至上.....



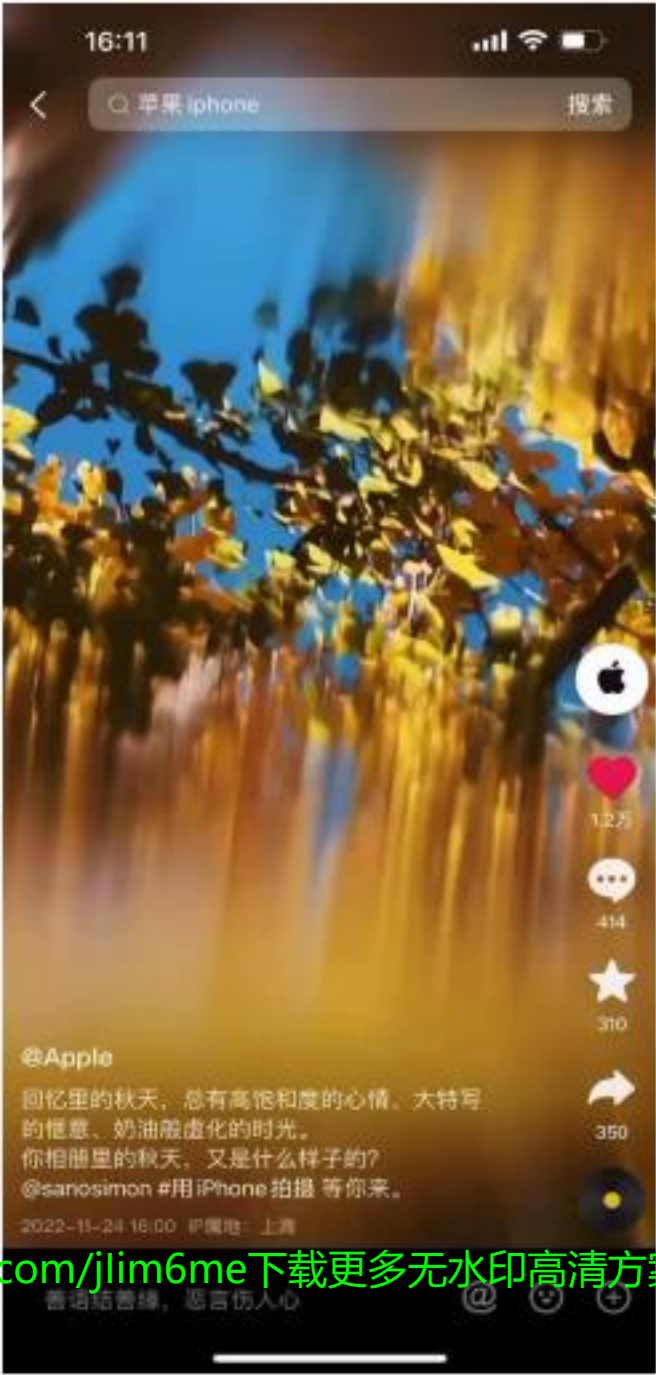


抖音内容的本质是揣摩人性

Part 4 醉美学府

公园风景：

家门口的各种花卉、公园
草坪聚会、家庭亲子飞盘、
围炉煮茶、露营……



看这里



扫码免费加入

地产资料社群

上万份方案

免费下载

每天更新



甲方的保姆

邀请你加入星球，一起学习

地产智库-免费版

星主：甲方的保姆



3900+

成员数量

3200+

内容数量

1032

运营天数

地产智库旗下免费资料分享库，专注地产资料分享，目前累计免费分享方案11000+
↓↓↓微信扫码即可
免费加入

知识星球

微信扫码加入星球 ▶





抖音内容的本质是揣摩人性

Part 5

销售探房

补充：销售探房方向

这是我在仲恺看过最好的
学府房.....





Part 03

冠誉府抖音号蓝V认证助力

抖音蓝V认证——实现品牌升级、有效转化



冠誉府抖音号蓝V认证助力

抖音号主页、粉丝列表页、私信页、搜索页、关注列表页——彰显 官方权威性 建立基础信任感



官方背书
更具权威性

【仅供学习交流，请24小时内删除】点击链接：<https://t.zsxq.com/jlim6me> 下载更多无水印高清方案 【关注微信公众号：地产智库精选】 关注即送最新方案9000份 【方案



蓝V认证特权



视频置顶

将任意视频置顶，最多3个，进入主页优先看到；

主页外链

转跳到丹堤项目介绍H5，为目标用户提供更多项目介绍信息；

私信自定义回复

提高企业与粉丝沟通效率，减轻运营成本，用户实时得到反馈，维护新老用户；

POI地址认领

在POI地址页，展示丹堤抖音号及营销中心地址信息，支持电话呼出，为项目提供信息曝光及流量转化。

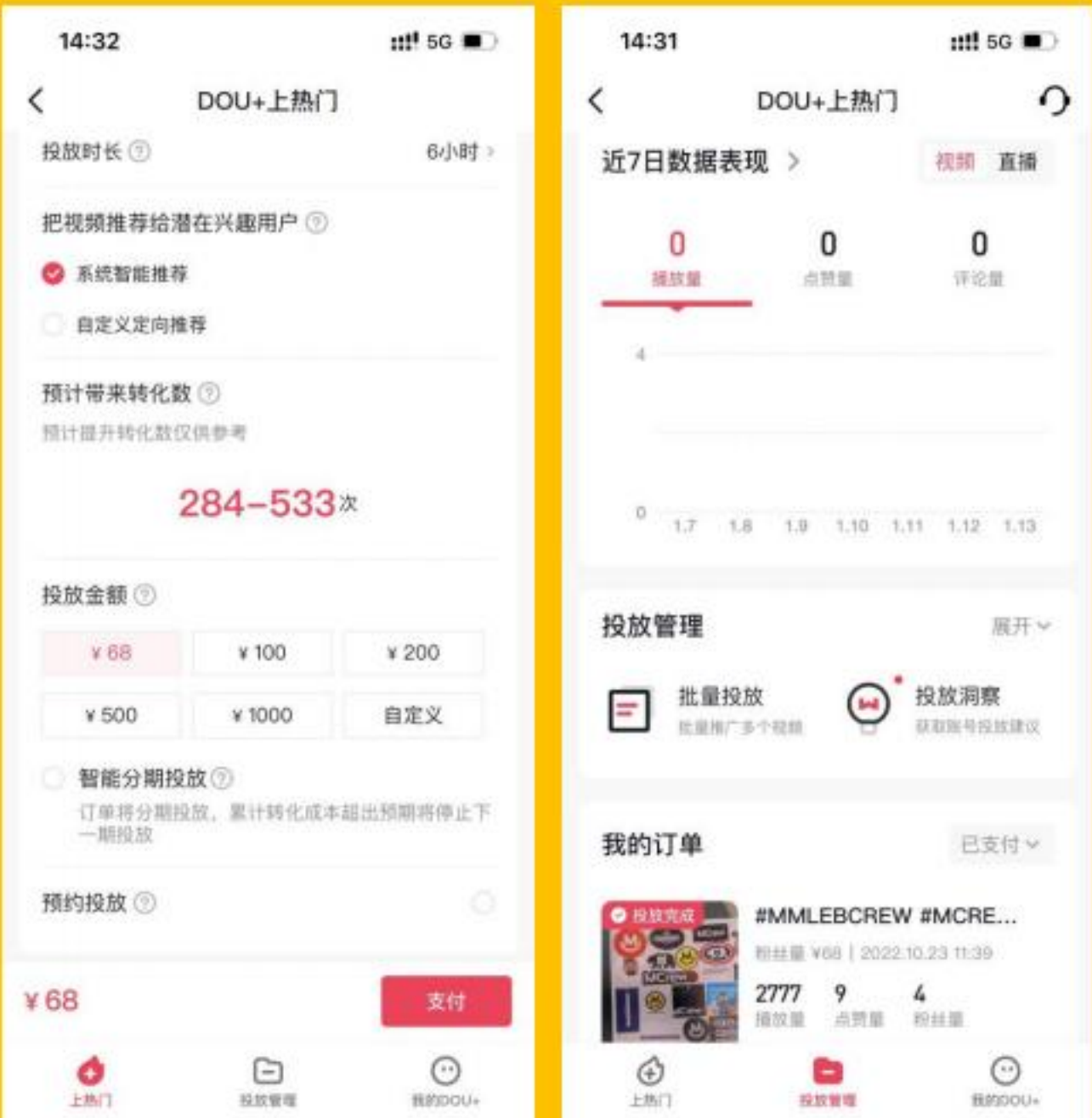
02 星河冠誉府抖音号DOU+投放

视频发布之后，根据视频的点播情况决定是否加热

追加DOU+上热门 增加视频播放流量

投放金额可自定义设置

投放结束分析具体数据及转化结果表现





抖音官方合作定投

与官方合作的定投广告 可付费获取客户信息 后期由现场销售跟进线索



【仅供学习交流，请24小时内删除】点击链接：<https://t.zsxq.com/jlim6me> 下载更多无水印高清方案 【关注微信公众号：地产智库精选】 关注即送最新方案9000份 【方案

抖音官方合作定投

与官方合作的定投广告 可付费获取客户信息 后期由现场销售跟进线索
官方开户需要收取1000元手续费，预充值10000元以上，投放线索大约50元/个

抖
音
广
告
收
费

CPM 曝光计费

2分一条曝光，25万曝光起充，5000元起步。

CPC 点击计费

0.5元一次点击，1万点击起充，5000元

OCPM 智能曝光

【仅供学习交流，请24小时内删除】 点击链接：<https://t.zsxq.com/jlim6me> 下载更多无水印高清方案 【关注微信公众号：地产智库精选】 关注即送最新方案9000份 【方案

*以上收费信息仅供参考，以抖音官方实际发布为准

抖音服务价格表

序号	内容	抖音作品时长	价格参考	备注
01	拍有趣生活	20-30秒	待定	
02	猎奇 最好吃的东西、一棵树	10-15秒	待定	
03	励志、正能量	20-30秒	待定	
04	探房分享	1-2分钟	5000元/条	
05	生活知识类	40秒-1分钟	4000元/条	
06	DOU+投入		1500元	作品加热

【仅供学习交流，请24小时内删除】 点击链接：<https://t.zsxq.com/jlim6me> 下载更多无水印高清方案 【关注微信公众号：地产智库精选】 关注即送最新方案9000份 【方案

*以上收费信息仅供参考，以抖音官方实际发布为准



Thanks



星河冠誉府

抖音号运营草案

以【仲恺第一】的全新姿态 深造【轨道学府标杆人居】