

德信·江屿云庄

2023年1-6月整盘营销推广思考



合创机构第三事业群

2022.12.19

H E C H U A N G 用 創 造 力 推 動 世 界 更 美 好

用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

H
I
C
H
U
A
N
G

2023， 将是江屿云庄的大成之年
回首本案的推广足迹

以稀缺“南向一线瞰江”的名义
标定了江心屿畔豪宅市场的臻贵地位

H E C H U A N G

用 創 造 力 推 動 世 界 更 美 好

以“阳光大道黄金2公里”的精粹资源
为瓯江北外滩描绘了拥江时代澎湃崛起的璀璨





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：地产智库精选

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



地产智库视频号



地产智库抖音号

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

以“绿档房企准现房大盘”的稳健
为1000多组城市菁英兑现了未来家园美好

以“永嘉C位销冠红盘”的绝对实力
再次印证了市场认可度与客户信任度的标杆价值



四大价值印记，在永嘉甚至温州，已完成形象初步构建



从2020到2022

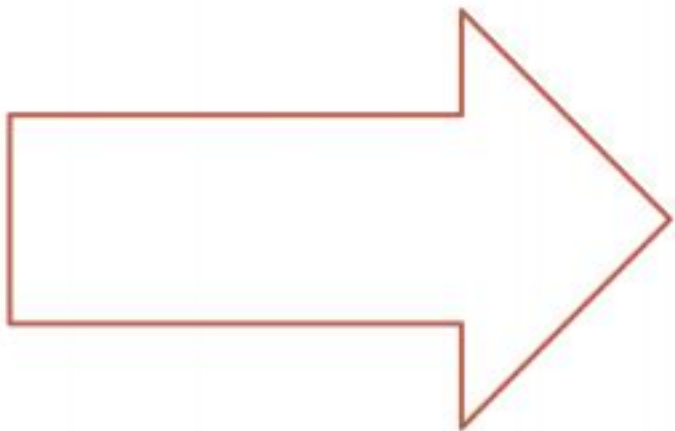
江屿云庄实现了从形象到价值的“落地生根”

展望2023——

落位营销端口，三年去化71% ，整盘纯改善属性逐步定调

16亿

（整盘剩余货量）



高层

未售：331套
（143m² 占比63%）

叠墅

未售：94套
（货值约5亿）

2023年，再出发

在国家“三箭齐发”宏观背景下，

我们将有更多信心，以领首之姿再创佳绩！

用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

H
I
C
H
U
A
N
G

环视本案的竞争对手

高层竞品「温州国鸿中心」

「三江商务区·130万方城市综合体」

板块势能：三江汇板块利好+区域地标加持

地理层面：三江口一步主城核心

配套层面：立体城+自带商业配套

江景层面：头排瞰江

近期推售动作：

B16-1-2即将开盘

建面约146-337m²江湾资产 15888元/m²起



叠墅竞品「远洋半岛九号」

「绿轴南核心·三面环水湿地头排」

板块势能：南联中轴带板块利好

配套层面：万象城旁，2万亩湿地公园，自带幼儿园

溢价层面：远洋央企+绿城物业

整盘属性：占地百亩，2.2低密大盘

近期推售动作：

二期续销 高层均价2.7万元/m²，叠墅均价4.16万元/m²

97m²-139m²观景平层 、180m²水岸叠墅

九折+送车位 叠墅直降200万



半岛1周年 湿地叠墅 最高狂降200万



资仰人物的共识



保留湿地最好的湖区，望声四海的名人宅邸

温州·三垟湿地公园

英国·昆布兰湖

省钱自成一派 特惠仅此5席

小高墅6-703 面积96.34㎡	团购聚惠价 约235万元
小高墅6-902 面积95.48㎡	团购聚惠价 约233万元
小高墅6-1304 面积109.3㎡	团购聚惠价 约277万元
小高墅6-1401 面积127.98㎡	团购聚惠价 约357万元
小高墅6-1403 面积96.34㎡	团购聚惠价 约236万元

TIME 2022 12-08

用 創 造 力 推 動 世 界 更 美 好

用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

市场供大于求，且产品同质性高
形势趋于近身搏杀，客群眼光将更为挑剔

本案对比两大竞品
在板块势能、产品感知、资源稀缺占位上无绝对优势
「可感可见的大城醇熟生活」是领跑第一的关键因素

2023年，我们将以更具生活颗粒度的价值渗透
以一系列的兑现落成「阳光大道最美名片」的核心标签

而“美”以更具体验感知度以及更具场景感的表达
将成为“江屿云庄”的年度推广主线——

更美的江景视野享受
更美的人文烟火气息、更美的大城生活
更美的精奢高配会所
更美的全龄段主题社交园林

.....

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 ▶



江屿云庄2023年 年度SLOGAN

大美江屿 大城已成

在最美瓯江畔的自然蕴育中，将城市繁华、人文、艺术与美学，融贯注入江屿云庄这片热土；丰盛的邻里场域，纯粹诗意的生活方式，尊崇的身份感价值，经过多年养成，拥江时代北岸人居的高级烟火气非此莫属。

H
=
C
H
U
A
N
G
用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

核心策略一

以醇熟的项目呈现，进一步构建「阳光大道最美名片」标签



H
=
C
H
U
V
Z
C
用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

核心策略二

依托整盘实景的核心优势，强化与人群的现场感知体验

策略拆解

- 1、费效经济化路线，利用互联网自传播效应，通过阶段性出圈话题营造及事件营销，辐射更大范围的人群互动；
- 2、高净值客户开设专项服务体验通道，通过线下品质体验增加圈层黏性，形成江景墅居的终极生活追求印记。

H
=
C
H
U
V
Z
C
用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

核心策略三

业主口碑与热销实力互为助推，夯实TOP级红盘效应

策略拆解

- 1、结合630整盘交付节点，以产品力、服务升级优化项目口碑，强化老业主影响力，提升客户满意度升华项目声誉；
- 2、持续释放热销氛围，以数据、人气及荣誉认定烘托项目红盘势能，充分推动营销去化，冲刺年终清盘目标。

用
創
造
力
推
動
世
界
更
美
好

H
I
C
H
U
A
N
G

价值推广主线

江屿云庄2023年1-6月整盘价值传播主轴



年度主题	大美江屿 大城已成			
阶段策略	利用春节节点与城市共情，强化人群情感链接，助力营销去化	跨界资源联动，制造话题营销，放大江屿景观价值提升阵地人气与互动体验感	并驾齐驱，小长假热销卖压推动整盘营销；拉升江景墅居生活形象	结合630交付，全维度提升项目美誉度，为加推产品铺垫造势
传播动作	整盘线： 1、与温州共美 亮灯献礼 2、城市大美人物站台系列 3、最美销售评选 春节特别栏目 叠墅线： 饭圈营销 圈层高定私宴	整盘线： 1、《大美江屿》实景价值系列 2、OPP0冠名之全民摄影大赛 3、跨界户外露营品牌 草坪营地开放活动 叠墅线： 高净值客户露营专场	整盘线： 1、结合整盘实景打造亲子嘉年华 2、黄金周的红盘热销包装 3、观江席位稀缺价值卖压 叠墅线： 十个梦想露台改造计划	整盘线： 1、《最美名片》产品力价值 2、江屿生活会馆 重装服务计划 3、江屿共美 业主证言； 4、美好上新 加推系列炒作。 叠墅线：云庄荟CLUB 高端业主联盟
线下活动	美味温州年	大美江屿趣玩露营季	醉美生活节	最美交付季
渠道传播	抖音平台为主，增加城市生活类媒体	销售抖音IP、网红博主探盘、小红书UGC发酵	官微、朋友圈为主，增加视频社交平台	官微、朋友圈、主流媒体及自媒体大V

【仅供学习交流，严禁商用】 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

阶段一
共美温州年
(1-2月)

「整盘线」

- 与温州共美 亮灯献礼
- 城市大美人物站台叙事
- 案场最美代言人（春节特别栏目）

「叠墅线」圈层高定私宴

「活动线」美味温州年

1-2月 整盘线

情感共鸣 大城升华

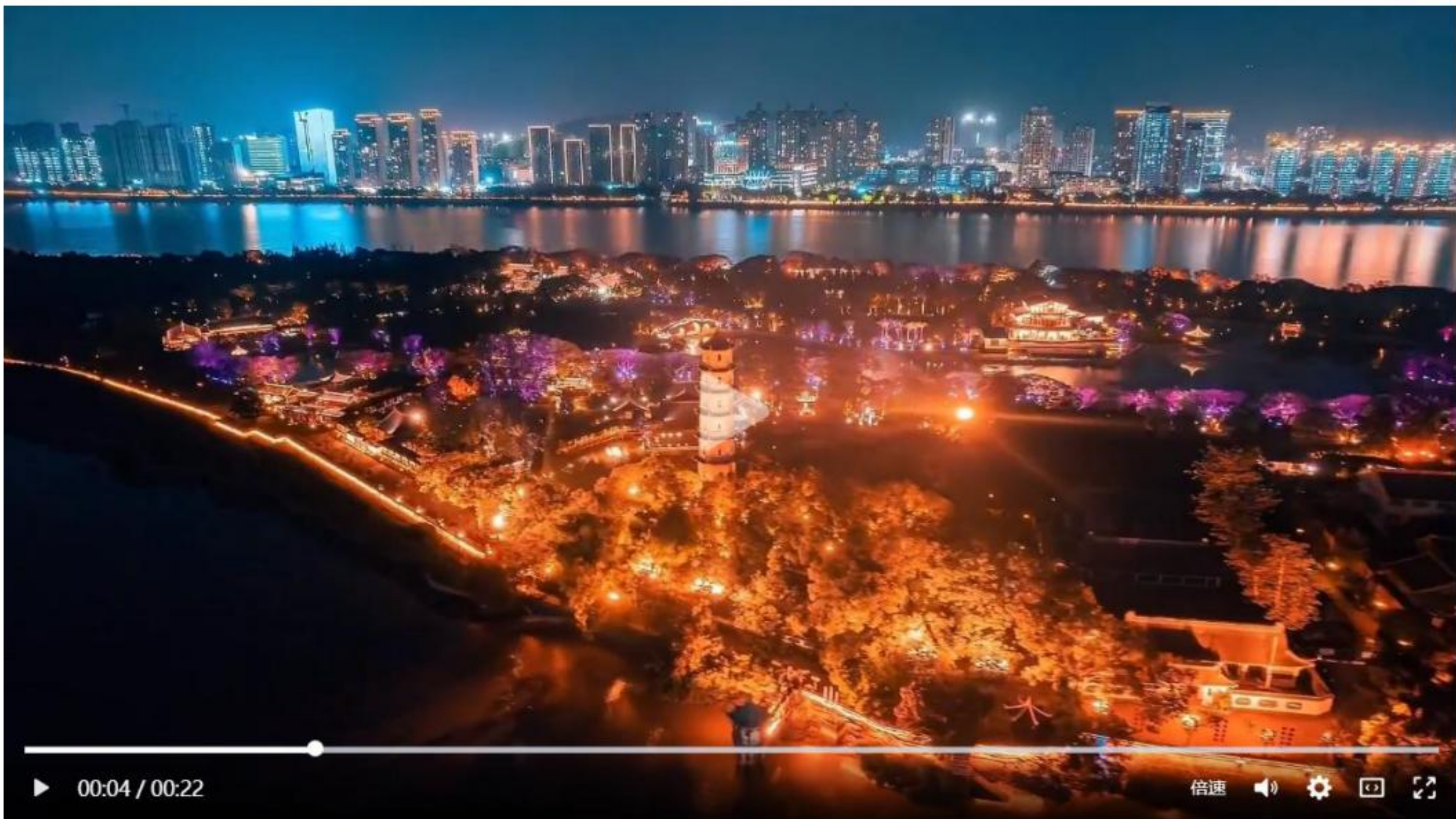
利用春节节点与城市共情，强化人群情感链接
软性释放项目准现房价值，
增加销售与目标客户的线上趣味互动。

执行动作一

与温州共美 亮灯献礼

大美温州 跨年联合亮灯仪式

三年严峻防控走向尾声，辞旧迎新之际，江屿云庄21万方整盘建筑亮灯，
与江心屿灯光秀璀璨盛放，航拍瓯江夜景，向全城献礼。



后宣软文 2023由此向新

以亮灯事件为传播切点，软文嵌入航拍夜景视频，
释放整盘实景的视觉震撼力，
这是属于大城的自信，亦是对2023年的美好展望。

千年时光，一夜倾城！今夜，249米地标点亮三江口

现代金报 2021-12-31 20:19



宁波新世界实景图

2021年12月31日跨年夜，这一晚，位于三江口的地标建筑——新世界·宁波塔，正式亮灯。在无数宁波人的见证下，承载着厚重历史的三江口，再次焕发生机。

霓虹灯光、欢声笑语。恍惚之间，仿佛回到了1200年前。那一年，三江汇流之地建起一道坚固的城墙；那一刻，它被赋予了一个充满希望的名字——子城。

地产全景

执行动作二

城市大美人物站台叙事

人物海报—致敬大美温州共进者

选取城市共建者、老温州人、异乡置业的新温州人代表，
发表对瓯江这片土地的情怀及生活态度，
投放温州晚报等城市媒体，助推城市自豪感。



街访视频 《告白大美温州》

情人节前夕，在瓯江畔定向采访拍摄一条视频片，
通过不同视角的人群呈现温州的多姿多彩，
表白对这座城市生命力的热爱，2月14日全网发布。



执行动作三

春节特别栏目——案场最美代言人

系列短视频 春节特别上线

“美”的定义有不同诠释：

可以是案场礼宾人员的专业风采展示

可以是置业顾问的元气话术口播

也可以是工作之外的趣味互动日常

提升项目好感度的同时，助力春节营销



1-2月 叠墅线

圈层尊崇体验

最好的广告就是身临其境的现场体验，
年末圈层客户的情感维系，在江景叠墅的场域内感受诗意生活

揽江入城 会宴高朋

与银行VIP客户、车友俱乐部、权威商会进行合作资源置换，
在叠墅样板区设置专场招待，白日榕树下围炉煮茶，夜间赏江畔美景品鉴高定私宴。



1-2月 活动线

美味温州年

打造具有话题度的暖场活动，
吸引案场人气的同时，为项目增加曝光。

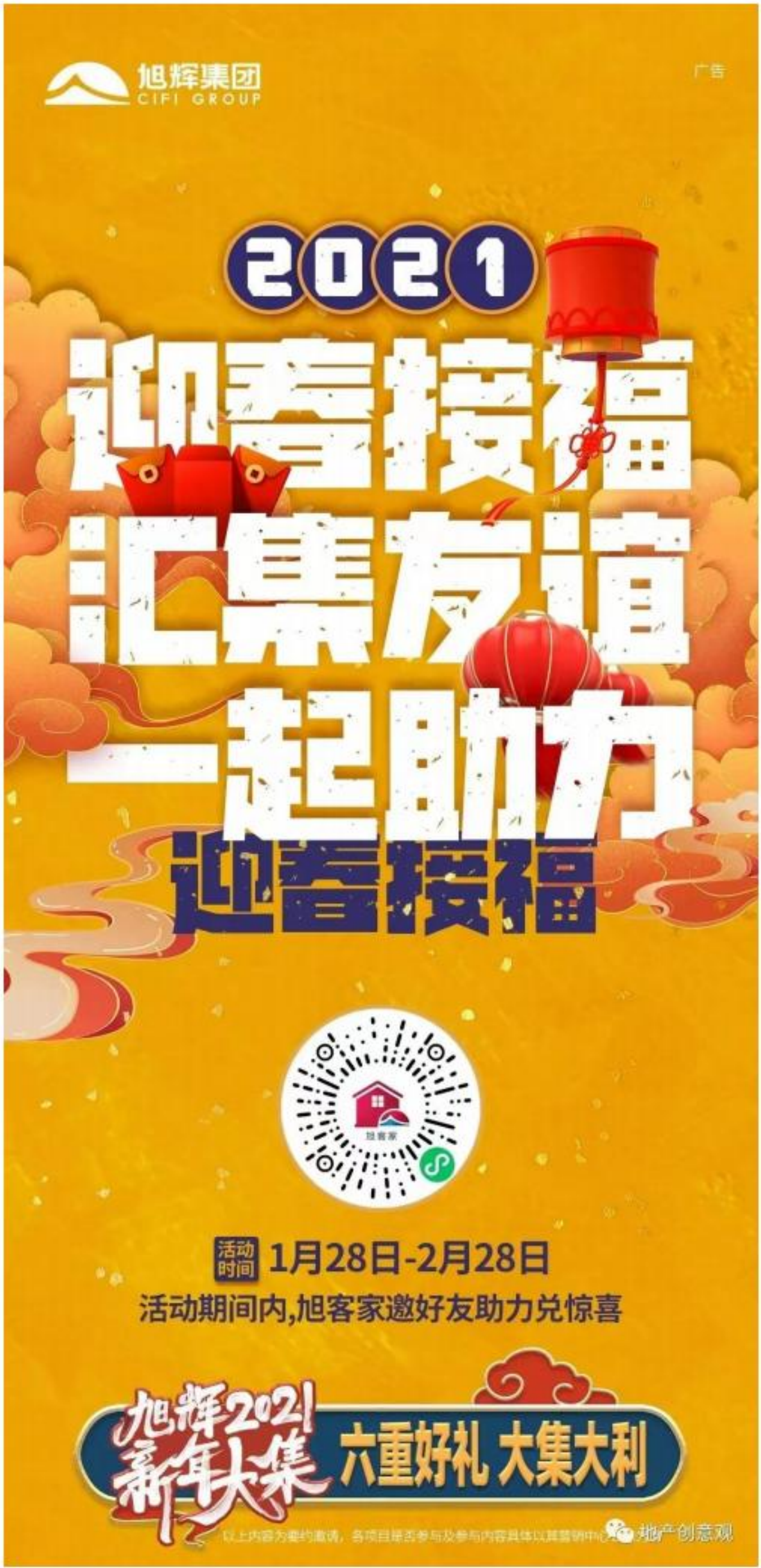
最有年味的案场氛围

年味最浓的回忆往往在小时候，打造年货报刊亭打卡装置，炒作案场人气
布置温州年货礼包、坚果礼包，转发指定海报可半价购买。



新春置业接兔年大吉

过年期间认购可额外享赠一盆金桔，
增设一个好彩头，
激励春节窗口期买房置业。



阶段二

大美江屿季

（3-4月）

「整盘线」

- 大美江屿 实景价值系列
- OPPO冠名 全民摄影大赛

「叠墅线」高净值客户露营专场

「活动线」大美江屿趣玩露营季

3-4月 整盘线

高调出圈 全民互动

重点把握项目江景准交付现房的实景优势

跨界品牌资源、大V达人流量导入

借助社交平台的快速发酵形成全城话题热议

执行动作一

大美江屿 实景价值系列

一条声音纪录片—江屿春天の万物生长

每个人心中都有一处精神原乡

江风、鸟鸣、春雨，一场江心屿畔沉浸式声音盛宴



【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 【方案互换加微信：dczk1121】

春季实景叙事 | 家门口的诗与远方

logo

风，又回到这里
六百多年来亦是如此
「619年古榕树又长了一岁」

偶尔在此驻足
与自然的迷藏心领神会

icon

大美江屿 不必远方

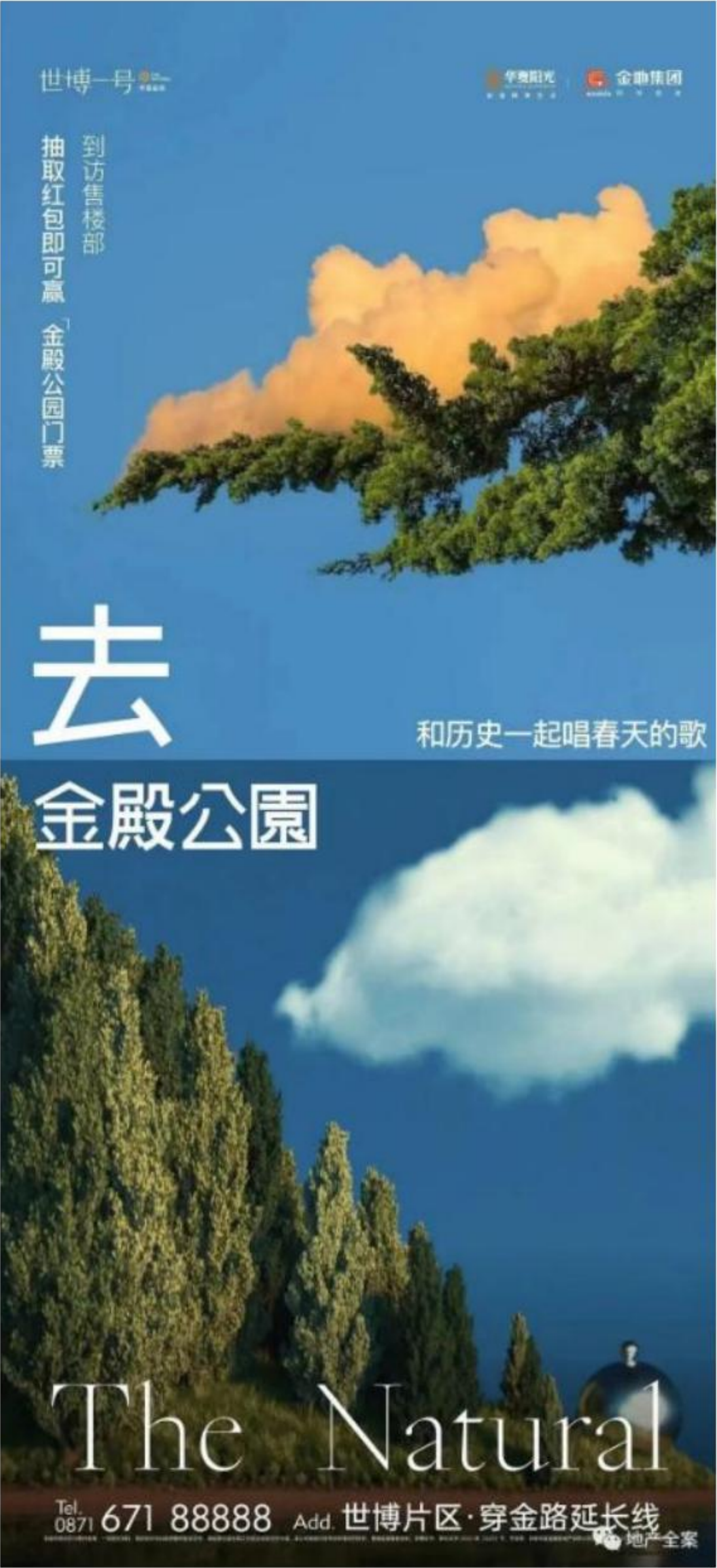
logo

听，春天在欢唱着歌
那是江水拍打涌岸的声
「瓯江与这片土地的故事」

没有遮挡的眺望
见证江心屿春意盎然的回归

icon

大美江屿 不必远方



执行动作二

OPPO冠名 全民摄影大赛

OPPO寻宝计划线上重磅发布

与手机品牌商OPPO（待定）特约合作，在项目园区内植入品牌记忆符号，如LOGO立牌或IP小欧
抖音端、微信端发布@江屿云庄寻宝计划 @OPPO，
打卡拍摄带有指定元素的视频或照片，点赞+评论+转发数据前3名，可赢取新款手机及购房福利。

江屿云庄 X OPPO

解锁寻宝计划

OPPO FIND N等你拿！

3.20-4.20

特邀生活记录者

用影像留住稍纵即逝的美好

【仅供学习交流，请24小时内删除】[点击链接：https://t.zsxq.com/jlim6me](https://t.zsxq.com/jlim6me)下载更多无水印高清方案

「特别寻宝计划」

宝藏是什么

奖品明细

OPPO Find N
OPPO Find X5
OPPO 全家桶
等更多惊喜福利



【关注微信公众号：地产智库精选】 关注即送最新方案9000份 【方案互换加微信：dczk1121】

怎么在图中找到宝藏

记住要寻找和OPPO有关的元素
点击就有机会解锁宝藏
每人每天只有3次机会哦
请谨慎选择，快乐寻宝



二次创作发酵 摄影成果大赏

精选优质摄影作品，结合摄影者的参赛视角创作走心文案，发布朋友圈二次曝光。

LONGFOR 龙湖

「绽放」——杭州·希望

在一个独处的清晨
放下手边的事
张开十指，去感受风
看看云如何在蓝天里行走

把吹过风雨的心
拿到春天播种、晾晒
每一次花开都是 希望的开始

LONGFOR 龙湖 春日湖光大赏

杭州 龙湖葛洲坝·景帆天著

扫码聆听完整版

扫码报名摄影大赛赢无人机

——在爱中生长——
组诗——
爱家

LONGFOR 龙湖

「守望」——宁波·爱

岁月在我身上流淌
给我古老的生命、仁慈、暖
与年迈的脆弱

为此，你放下一切
开启一场名为“爱”的守护
呼唤我，而我对你习惯

很难说这是谁离不开谁
至少，在我被你用力托起时
也能够明亮你的眼睛

LONGFOR 龙湖 春日湖光大赏

宁波 龙湖坤和·天境

扫码聆听完整版

扫码报名摄影大赛赢无人机

——在爱中生长——
组诗——
爱家

3-4月 叠墅线

大人物的对谈

给予身份感的资源型社交

增加圈层内的高质量互动，深化项目好感度

首席露营体验官【放野对话】

聚合行业圈层领航人，一场敞开心扉的思想碰撞

在全实景呈现的优雅自然环境中，伴江风

疗愈身心，体验户外扎营、感受繁华中的静谧安逸



3-4月 活动线

大美江屿趣玩露营季

打造多元化场景符号渗透客群心智
借助话语权影响力激发用户参与热情
让项目形象与美好生活强关联

一组创意前宣海报 引发人群关注

《2023城市生活新风潮》

借助社会关注点较高的话题切口

以趣味内容创作方式

预告露营节活动信息



活动倒计时视频 大V探盘 话题引爆

合作自媒体视频号达人，
拍录实景空镜及露营地现场活动，
嵌入项目带看价值信息，导入流量。

达人建议：

@郑陈小豫Ayu新房传媒 等地产自媒体

@大温州攻略 等本地生活类达人



草坪营地开放活动——户外露营生活展

在最美的江畔自然风景中，联合露营装备户外品牌，呈现时下最流行前卫的都市休闲方式。



后宣声量引沸——小红书、抖音UGC自传播

发布抖音话题，小红书活动标签

#大美江屿趣玩露营节

活动参与过程中拍摄个人Vlog@江屿云庄

即有机会领取5L奇妙露营奶茶桶



阶段三
江畔好生活
(5月)

「整盘线」

- 黄金周的红盘热销包装
- 观江席位稀缺价值卖压

「叠墅线」十个梦想露台改造计划

「活动线」醉美生活节

5月 整盘线

氛围营造 持续高燃

从纯价值输出到结合热销、红盘的氛围营造

包装瞰江席位的极致稀缺感知

以卖压紧迫感激励整盘营销去化

红盘价值包装 | 黄金周的热销炒作

logo

热度屡登榜首

实力始终如一

一线南向瞰江尽揽繁华 一城所向

143m²巨幕瞰江大宅

火爆热销中

logo

精筑江景现房

争藏当燃不止

瓯江封面全实景大盘 立等可住

143m²巨幕瞰江大宅

火爆热销中

【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 【方案互换加微信：dczk1121】

透洋集團
TONG YAN GROUP
品牌 品质 服务至上

透洋 半岛九号
THE PENINSULA NINE

半岛九号五一热度不减
占位湿地首排,热爱理所当然
Peninsula No. 9 is still hot
on May 1st Occupying the first row
of wetlands love is natural

The Peninsula
Nine

The Peninsula
Nine

不负湿地 从一而热
Live up to the
wetlands always hot

无忧购房节活动倒计时
6重超值好礼,限时予你
Countdown to Worry-Free Home
Buying Festival 6 valuable gifts for you for a limited time
活动截止时间:2022年5月8日

The Peninsula
Nine

半岛九号五一热度不减
占位湿地首排,热爱理所当然
Peninsula No. 9 is still hot
on May 1st Occupying the first row
of wetlands love is natural

The Peninsula
Nine

The Peninsula
Nine

无忧购房节活动倒计时
6重超值好礼,限时予你
Countdown to Worry-Free Home
Buying Festival 6 valuable gifts for you for a limited time
活动截止时间:2022年5月8日

不负湿地 从一而热
Live up to the
wetlands always hot

The Peninsula
Nine

温州中芯 万象城旁 湿地首排
约97-129m²云系平层&180m²岸系叠墅 二批次加推在即 | 温州市瓯海区温瑞大道与学府北路交叉口
0577-8685 6888

N G
美好

稀缺价值卖压 | 观江席位即将收官

logo

载誉时代垂青
一江厚望， 仅惟此

143m²巨幕瞰江大宅
最后一批臻贵席位 即将谢幕

icon

封藏江心 收官之作

logo

高阶圈层生活最后
机遇，即刻入场

143m²巨幕瞰江大宅
最后一批臻贵席位 即将谢幕

icon

封藏江心 收官之作



5月 叠墅线

梦想露台改造计划

切中高净值客户对打破常规私人定制的极致追求，
与室内设计品牌合作资源置换，
提升客户幸福指数的同时，形成标杆案例增量曝光。

线上邀请函H5 《一方露台 许你万般美好》

一个人的心灵居所，一群人的精神聚落
露台，承载居住倾诉的别致空间
打破了建筑与自然界限，延伸生活的无限可能
江屿云庄特邀豪宅设计顾问
限定十位城市层峯 实现这方天地的N种畅想



跨界资源置换——十个梦想露台解决方案

这是一次天马行空的想象力创作
也是一次极致化的私人高端定制

与行业内的独立室内设计事务所合作
打通优质客源与标杆案例的双向资源链路

获得客户认可的梦想露台定制方案

可给予VIP折扣落地实现，同时成果可作为案例传播



系列视频线上传播 营销转化完成闭环

借助视频号、抖音等视频社交平台对成功案例展示传播，实现客群关注的
激量增长，带来更高效应的叠墅产品营销转化。



【仅供学习交流，请在1小时内删除】点击下载：<https://t.zsxq.com/jlin6me> 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 【方案直接加VX：dczk1121】

5月 活动线

醉美生活节

为家庭客户提供趣味游玩的互动天地
前置感受项目架空层及实景生活品质
引燃案场人气，助力黄金周营销

报名预约得生活节壕礼券包

联合5050购物中心餐饮、运动品牌商家，打包联名生活节狂欢券
预约报名活动并线上分享，可免费领取一份价值50元的购物权益卡





春光运动会 ATHLETIC GAMES

亲子互动大联盟 9.9元预约礼限量抢

礼包包含：

- <网红茶饮兑换券>*1
(粤饮粤掂、LINLEE·手打柠檬茶、书亦烧仙草)
- <运动员美食权益券>*1
- <迪卡侬120元新人礼包>*1
(满300减30券*2张、满600减60券)
- <春光运动会游园集赞卡>*1
(百发百中射箭、王牌花生投手、灌篮高手、保龄球大作战、趣味踢毽子)
- <好礼抽奖券>*1
(完成游园集赞卡里的所有运动打卡，就可以立即参与现场惊喜抽奖)



*具体兑换饮品请以店内说明为准

RUN TO SPRING

醉美生活节 亲子运动会

以家庭为单位，在园区架空层可设置不同比赛内容

室内保龄球、趣味滚铁环、王牌投手... 多元运动形式，丰富活动趣味性。



游泳小健将 晒娃有惊喜

充分利用项目泳池配套的先天优势，
举办少儿组游泳友谊赛，前三名可获得奖杯奖状，并领取一份运动补给包。



阶段四
果实丰收季
(6月)

「整盘线」

- 最美名片 产品力价值
- 江屿生活会馆 重装升级
- 江屿共美 业主证言系列
- 美好上新 加推系列炒作

「叠墅线」

- 云庄荟CLUB 高端业主联盟

6月 整盘线

更新美誉 全面去化

结合630交付节点，以产品核心标签提炼、业主口碑
及服务体验的重磅升级
全面提升项目美誉度从而带动产品加推

交付阶段推广Slogan

知己心归处 时光启新章

江屿云庄最美交付季瞩目开启

执行动作一

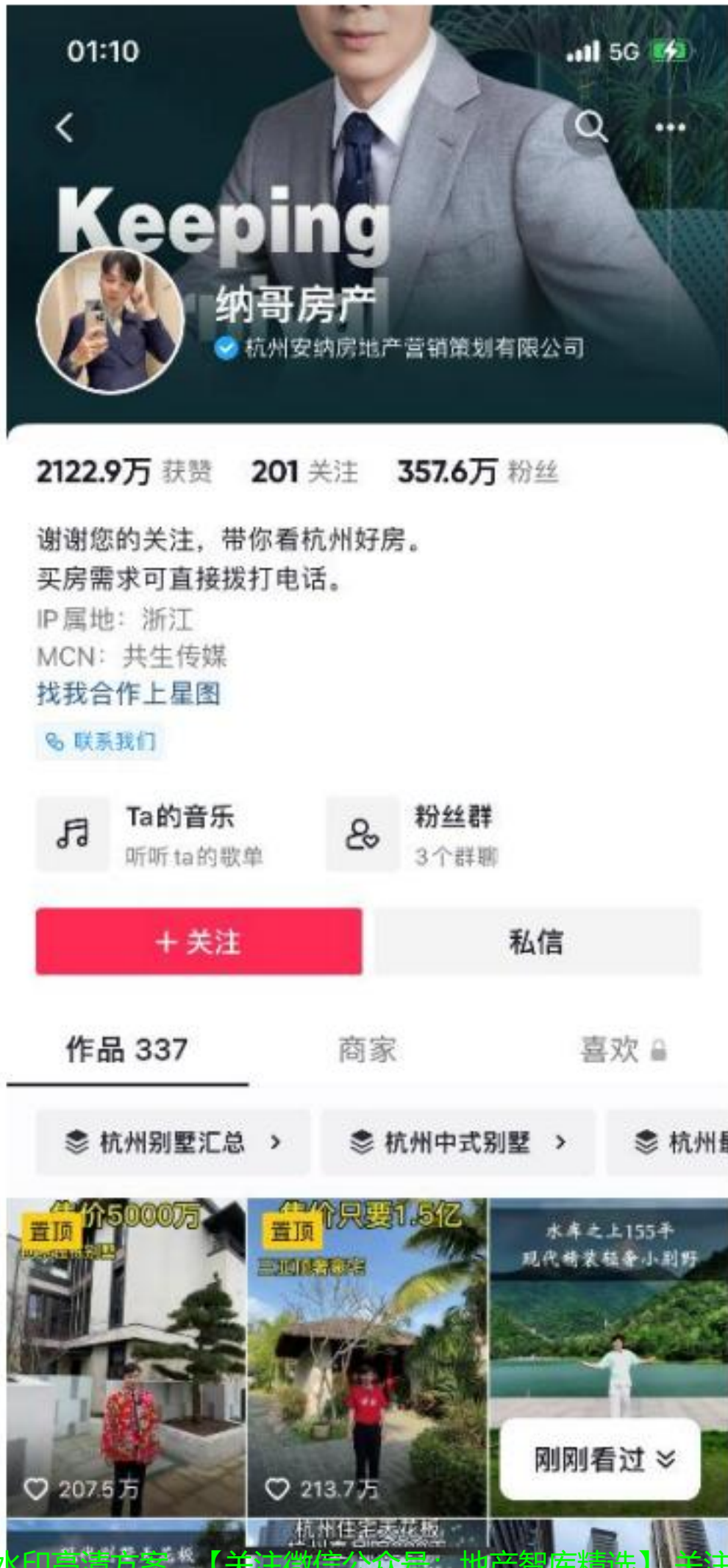
产品力价值系列

1、交付实景探盘——自媒体流传播

邀请媒体/自媒体博主，实景拍摄，对生活会馆、6大主题园林、精工户型等进行产品解读，
以实景形式增加品牌产品力，并在结尾植入江屿云庄交付信息。

媒体建议
凤凰网房产温州
徐老实说房
楼市TV号
.....

抖音达人建议：
房叔地产
纳哥房产
温州王坚房产
温州房产CBD
.....



2、交付倒计时海报 | 允诺知己的兑现式美好

logo

新 居 所

家 的 心 动 颜 值
保证品质 历久弥新

#最美交付季#

江屿云庄品质交付倒计时3天

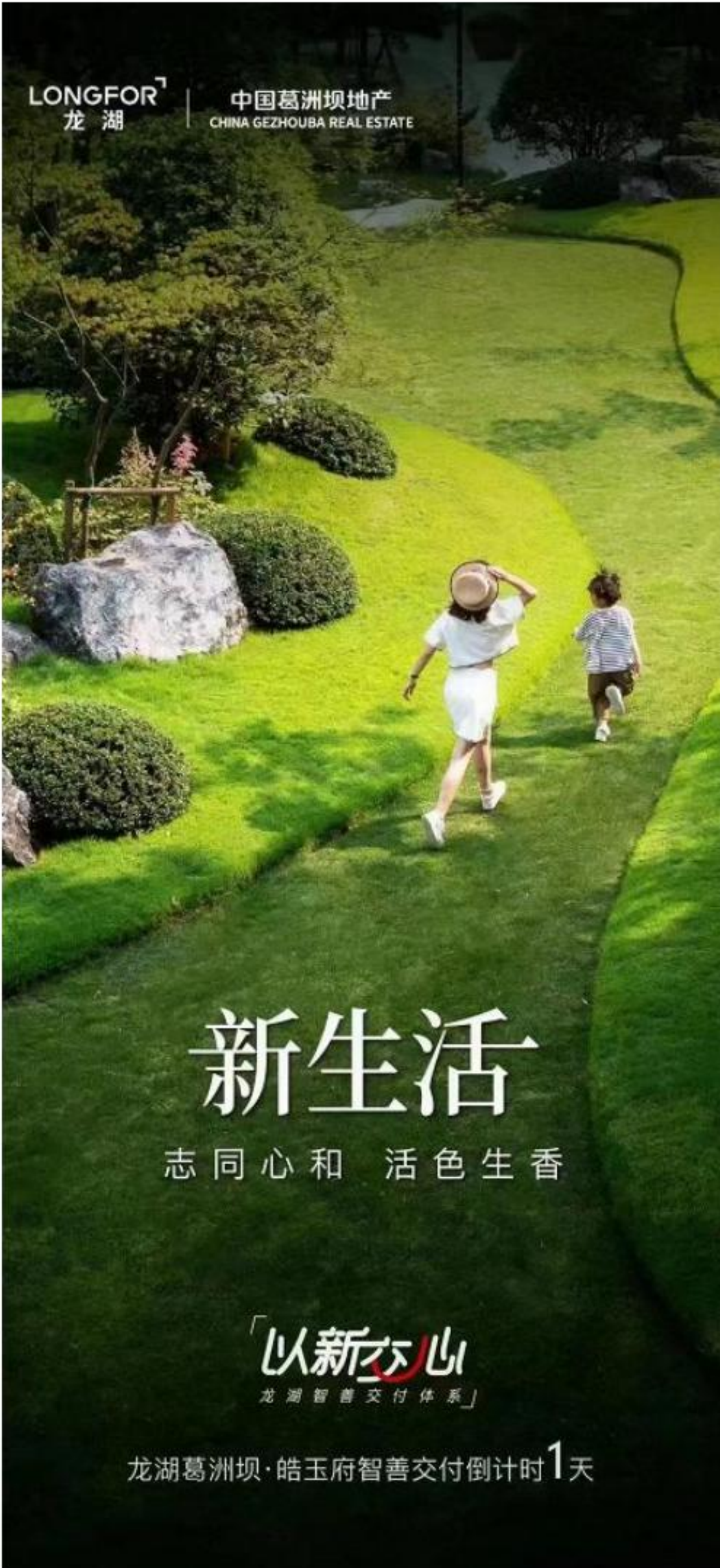
logo

新 家 园

用满载心意的服务
开启幸福满满的家

#最美交付季#

江屿云庄品质交付倒计时2天



3、交付数据九宫格

如约交付，1XXX组业主收获品质新家
江屿云庄，与美好生活双向奔赴

数据：满意度、交付环节、交付业主总数等



4、交付后宣软文

输出交付现场客户对产品的满意度，和产品匠心实景呈现，拉升项目美誉度，借势植入加推信息。

渠道：官微、温州房哥、温州地产时间、楼市温州

《阳光大道的最美名片，江屿云庄现象级交付》

- 在“竞品质”时代大背景下，江屿云庄以一场高标准品质兑现之旅，赢得了知己群体的认可。6月30日德信新希望·江屿云庄迎来美好交付，收到业主们津津乐道、交口称赞。
- 通过现场客户的心声表达对产品的满意，分析建筑、景观、产品等的美好兑现...
- 美好人居的理想，已经照进现实，交付后即买即住，一线瞰江现房压轴加推，抢占正当时！

执行动作二

江屿生活会馆 重装开放

线上首发：一份最美生活会馆使用指南

交付后，为了提升客户满意度及服务体验，
将售楼处重装升级为更适合生活社交的休闲会所，
除了基础的空间使用外，
可以规划多样化的生活品牌商户入驻，
为生活会馆注入更多新鲜血液。

另外推出业主特权卡，特别权益包含：

1、社区活动 2、会馆双人下午茶

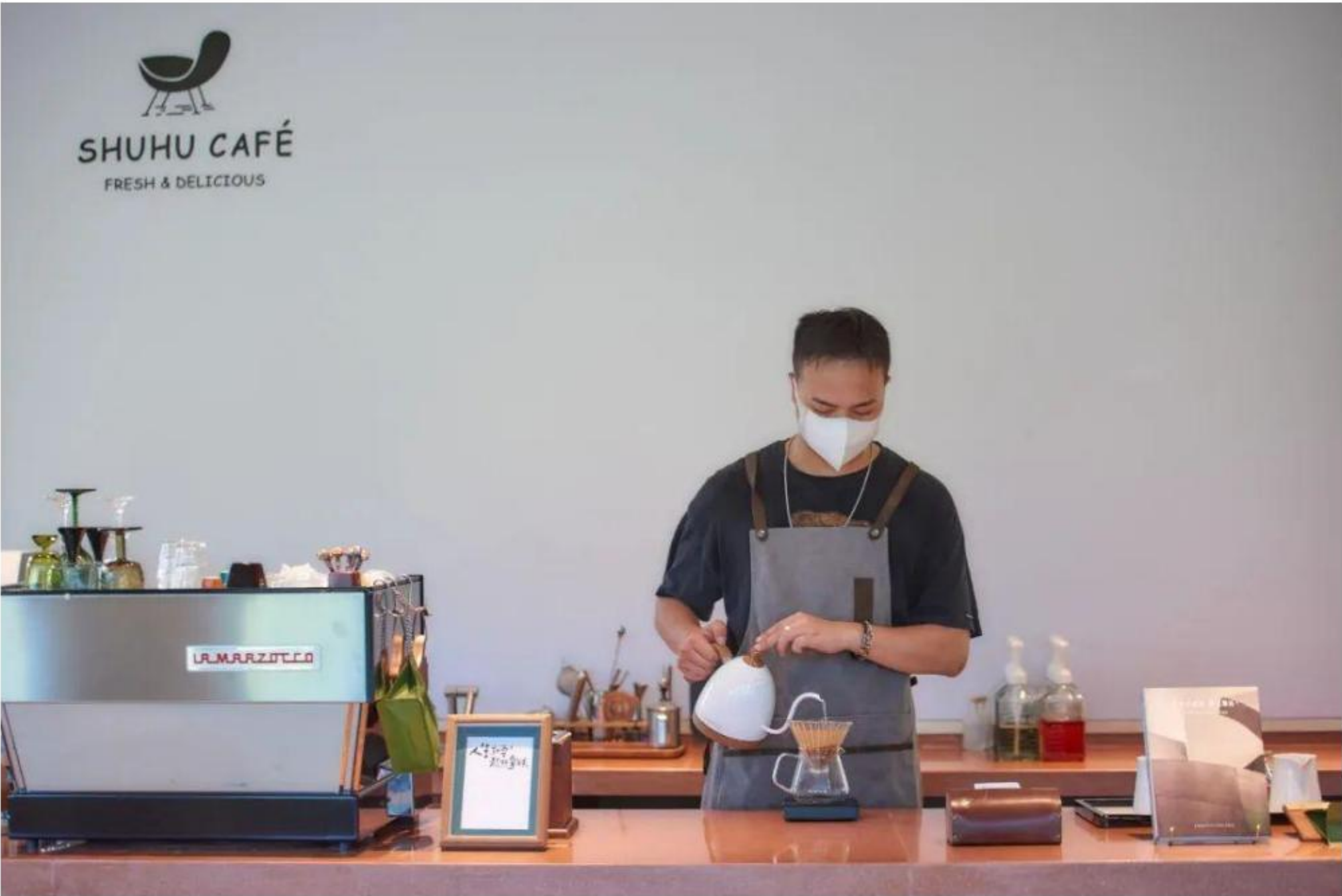
3、商铺优惠券 4、业主生日福利

增加社区归属感、丰富家门口的生活。



江屿生活会馆美好空间（形式建议）

【日咖夜酒】——白天喝咖啡，晚上品精酿，已经成为当下多数都市年轻人的日常写照，同样也是昭示一种既要生活也要情怀的新都市态度。



江屿生活会馆美好空间（形式建议）

【解忧杂货铺】——一家楼下一间贩卖美好的铺子，精致的人间烟火，实用的生活日杂。



江屿生活会馆美好空间（形式建议）

【轻食料理】——健康轻食与夏日特饮，食客在享受餐食的同时，饱览四时风景。



江屿生活会馆美好空间（形式建议）

【艺术展览/LIVE演出】——为想暂时逃离纷扰城市生活的人打造一个理想乌托邦空间。



执行动作三

江屿共美 业主证言系列

业主采访海报 | 关于1047个门牌背后的交付故事

消除邻里之间的陌生度，同时阐述交付体验烘托项目价值。

logo

“虽然之前看过效果图，但是在看到实景的一刻还是被触动了。最让我心动的还是充满心意的服务，无论是交房前，还是交房后，都非常周到细致...”

——20#1502业主 赵女士

【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 【方案互换加微信：dczk1121】



新生活图鉴系列 | 理想照进现实的美好

l o g o

7:00Clock 「好新鲜」

朝阳的活力晨跑

伴着温润江风，呼吸鲜氧

HELLO, 新生活

一线瞰江品质现房 加推在即

logo

12:00Clock 「松弛感」

阳台上的午后小憩

一会儿喝茶，一会儿看江

HELLO, 新生活

一线瞰江品质现房 加推在即



N G

用 創 造 力 推 動 世 界 更 美 好

执行动作四

美好上新 加推系列炒作

加推包装 | 强打交付口碑、现房赋能

logo

骄傲现房
美好上新

从首开红动到整盘臻心交付
信赖一如既往

23#东区品质高层、17#主城花园叠墅
热望加推 一城争藏

logo

双向奔赴
即买即住

临江而居 醇熟生活一切就绪
实景无需多言

23#东区品质高层、17#主城花园叠墅
热望加推 一城争藏

融创 御湖宸院

SUNING 融创 | 美好城市建设者

一期交付实景图

二期交付实景图

相信 品质的实景证言

B E L I E V E

一/二期品质交付成就口碑引领

三期约1200m²归家大堂实景呈现

建面约93—128m²臻装高层「热势加推」

三期归家大堂实拍图

T. 55 328 777 郑州·长江路·帝湖旁

美好

6月 叠墅线

奢级服务 圈层归属

通过定制化、资源导入型服务，让叠墅业主
享受到更具有归属感的情感链接，
从而带动圈层内的拓客。

云庄荟CLUB 高端业主联盟

五大卓越特权 量身定制一个圈层的荣耀

一、高端定制服务

提前预约，免费享生日/私宴/行业沙龙等定制化服务，
优先尊享定期举办的高端圈层活动；



二、尊享生活会馆VIP权益

可享江屿生活会馆优先使用权，免费畅享会馆的泳池、健身等空间、
酒水饮品7折，预约可包场举办个展、沙龙，拓展圈层维度；



三、精英培养 成长拓展

整合高端贵族运动资源，会员尊享儿童高尔夫、儿童马术等限时体验；
侧重顶级青少年集成教育体验，购买课程尊享专属会员礼遇。



四、私人管家 24H礼宾服务

叠墅会员尊享私人生活管家，提供24h巡航式响应服务，
后期可考虑导入豪宅服务首席团队，可上门的私人医生、私人美容、私人厨师等。



五、尊享购房/推介礼遇折扣

自购或推荐认购本案在售产品，即可臻享特殊礼遇



江屿云庄2023年1-6月整盘价值传播主轴



年度主题	大美江屿 大城已成			
阶段策略	利用春节节点与城市共情，强化人群情感链接，助力营销去化	跨界资源联动，制造话题营销，放大江屿景观价值提升阵地人气与互动体验感	并驾齐驱，小长假热销卖压推动整盘营销；拉升江景墅居生活形象	结合630交付，全维度提升项目美誉度，为加推产品铺垫造势
传播动作	整盘线： 1、与温州共美 亮灯献礼 2、城市大美人物站台系列 3、最美销售评选 春节特别栏目 叠墅线： 饭圈营销 圈层高定私宴	整盘线： 1、《大美江屿》实景价值系列 2、OPPO冠名之全民摄影大赛 3、跨界户外露营品牌 草坪营地开放活动 叠墅线： 高净值客户露营专场	整盘线： 1、结合整盘实景打造亲子嘉年华 2、黄金周的红盘热销包装 3、观江席位稀缺价值卖压 叠墅线： 十个梦想露台改造计划	整盘线： 1、《最美名片》产品力价值 2、江屿生活会馆 重装服务计划 3、江屿共美 业主证言； 4、美好上新 加推系列炒作。 叠墅线：云庄荟CLUB 高端业主联盟
线下活动	美味温州年	大美江屿趣玩露营季	醉美生活节	最美交付季
渠道传播	抖音平台为主，增加城市生活类媒体	销售抖音IP、网红博主探盘，小红书UGC发酵	官微、朋友圈为主，增加视频社交平台	官微、朋友圈、主流媒体及自媒体大V

【仅供学习交流，严禁商用】 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



WE WANT TO
PUT A
FEDMAP,
DING IN THE
FUTURE.



28大板块128类线条

中国领先的地产线上知识库

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

方案做不好？策划没思路？活动没创意？

营销没效果？文案不抓人？推广没爆点？

记得来地产智库看看



公众号：地产智库精选



线上地产智库



学习AI人工智能

更多方案资料请关注公众号：地产智库精选

关注即送最新方案4000份

推广/策略/提案/活动方案各类地产资料均有

【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 【方案互换加微信：dczk1121】

不定时分享地产各板块资料福利

<https://t.zsxq.com/jlim6me>

地产智库 地产人必备神器

全网TOP1

地产人首选的资料库

全年365天持续更新最新地产资料方案

是唯一方案资料超百万级的地产线上资料库

全网：最大、最全、最新，可执行、可套用、可学习



扫一扫
联系我们

<https://t.zsxq.com/jlim6me>

相关说明：

平台资料涉及：营销、策划、开发、报建、前策、研判、成本、推广、物业、运营、工程、培训、产品、设计、文案、策略、网推、视觉、标准化等28大板块128类地产精品资料及方案。

本平台是一个可下载、分享、学习、交流性的社区，致力于为地产行业从业者，提供全方位职业场景服务。

资料及方案可执行、可参考、可学习、可套用！是全网最大、最全、最新的地产资料分享平台，目前已累计分享数十万份地产精品方案！