

大城 大年 大福季

新春安家美好计划

仟坤房产2023返乡置业季



2022年岁末的返乡即将到来
在一二线城市门槛升高
家乡发展利好凸显背景下
加之疫情当下，越来越多的
返乡人群选择回乡置业

2022返乡置业因素凸显

一线城市门槛高

城市交通的便利

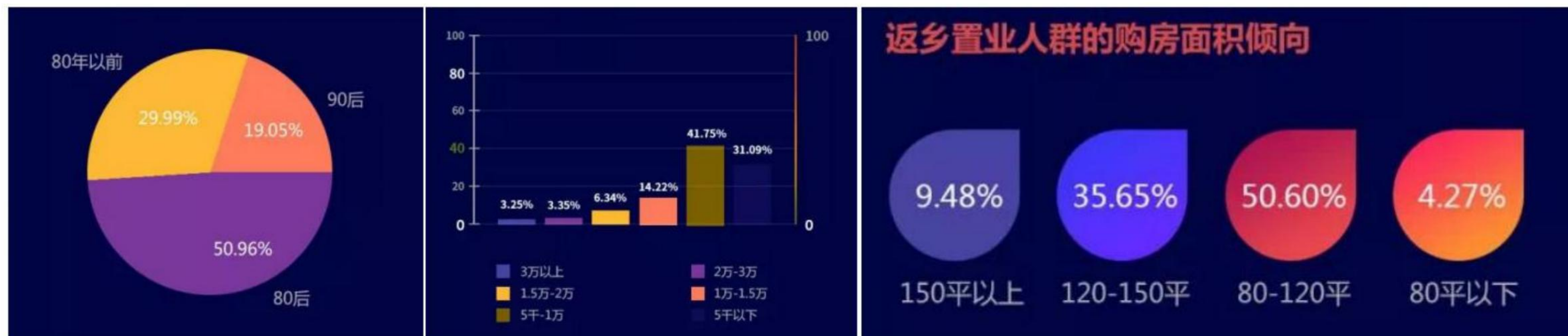
家乡发展利好，落户政策放宽



数据来源《腾讯房产“2020年返乡置业调查报告”》

2022返乡置业客户特点

80/90后家庭改善需求 单价5000-10000元 改善居住



品牌高度打响岁末返乡置业战役

突出三大产品线，强化品牌&价值差异

仟坤·天朗 仟坤·水街 仟坤·悦府

为刚需置业、改善置业、投资置业，深度挖掘价值

从板块价值、居住价值到投资价值进行全方面解读大势、大城、大生活

利用新春的节点将仟坤的战略布局提升到一个全新的层面

重点表达紧随仟坤，洞察城市发展格局的品牌意义

2022年12月-2月

体现品牌的全城布局和绝对品质实力
通过三个维度对项目进行价值诠释

大城 展现仟坤大盘造城之势，落位天朗大城、水街、悦府

大年 大年即返乡期间、中国传统年的节点和氛围；

大福 即各项目的活动、针对返乡置业的优惠包装等。

2022岁末返乡置业营销推广三大阶段

大城已呈·同步繁华

项目价值输出/选择仟坤
可同步一线繁华

12月初—12月底
返乡前

大年味浓·暖心归家

回家攻略炒作/全城爱心接站
周边乡镇拓展

1月初—1月21日
返乡中

大福礼至·阖家团圆

传统/国潮/年味感恩季
专场答谢

1月21日—2月14日
返乡后



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

大城已呈 · 同步繁华

12月上旬,除常规价值推广之外,考虑到疫情影响,推广重点在于线上
继续借势世界杯,推出线上游戏互动

12月中下旬,结合岁末元旦前夕,思乡归家情结,

通过项目对城市建设、人居价值提升及区域发展带来的价值提升,
体现仟坤大城的价值。

宣传仟坤项目同步大城市的繁华、教育和生活。

【线上互动更新】 世界杯线上活动继续更新，现场互动，吸引到访。



【大城炒作】 生活品质同步一线，家乡发展利好，在家乡住最好的房，召唤游子回家置业

城市核芯多维生活
一样的全能配套

仟坤·天朗

同步一线

在家乡享受最繁华的配套

古今万象商业
一样的潮流体验

仟坤·水街

同步一线

在家乡享受最潮流的商业

低密纯洋房住区
一样的封面品质

仟坤·悦府

同步一线

在家乡住最好的房

【走心炒作】软性沟通温情刷屏，植入项目信息

没有带在身边的孩子
更要有个温暖的家



岁末联动全城钜惠
置业仟坤幸福家

操劳一辈子的父母
总该让他们有个安享晚年的家



岁末联动全城钜惠
置业仟坤幸福家

一起为事业打拼的她
应该有一个安稳的家



岁末联动全城钜惠
置业仟坤幸福家

12月上旬，大牌/乡镇户外全面出街

户外大牌返乡置业主画面

让爱归家 置业仟坤

别飘了 回绵竹

仟坤·天朗3

仟坤·悦府

ADD + TEL



让爱归家 置业仟坤

别漂了 回绵竹



QIAN KUN 仟坤 TIAN LANG 天朗

建筑面积约 99-143m² 琉光高层 / 建筑面积约 105-200m² 奢境洋房
VIP LINE 0838 6666 859 苏绵公园 / 绵竹市城东(第四)幼儿园南侧

JOY PALACE 仟坤悦府

建筑面积约 99-143m² 臻藏低密洋房 收官80席
VIP LINE 0838 6666 559 绵竹景观大道北段 / 四川师范大学附属绵竹初级中学西侧

QIAN KUN 仟坤集团

别漂了 回绵竹

让爱归家

置业仟坤

QIAN KUN 仟坤·天朗

99-143m² 琉光高层 / 105-200m² 奢境洋房

VIP LINE 0838 6666 859

苏绵公园 / 绵竹市城东(第四)幼儿园南侧

JOY PALACE 仟坤悦府

99-143m² 臻藏低密洋房 收官80席

VIP LINE 0838 6666 559

绵竹景观大道北段 / 四川师范大学附属绵竹初级中学西侧

【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】



乡镇返乡置业主画面

首付2成起 买仟坤公园小户

选城芯好房 安家名校旁

打拼不容易
买房要轻松

仟坤·天朗3

仟坤·悦府

ADD + TEL

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 ▶





首付2成^起 买仟坤公园小户

选城芯好房 安家名校旁

买房要轻松
打拼不容易

QIANKUN 仟坤
TIANLANG 天朗
仟坤·天朗

建筑面 积约 99-143m² 琉光高层 / 建筑面 积约 105-200m² 奢境洋房
VIP LINE 0838 6666 859 苏绵公园 / 绵竹市城东(第四)幼儿园南侧

JOY PALACE
仟坤悦府

建筑面 积约 99-143m² 臻藏低密洋房 收官80席
VIP LINE 0838 6666 559 绵竹景观大道北段 / 四川师范大学附属绵竹初级中学西侧

仟坤集团

首付2成^起

买房要轻松
打拼不容易

买仟坤公园小户
安家名校旁

仟坤·天朗

99-143m² 琉光高层 / 105-200m² 奢境洋房
0838 6666 859 苏绵公园 / 绵竹市城东(第四)幼儿园南侧

JOY PALACE
仟坤·悦府

99-143m² 臻藏低密洋房 收官80席
0838 6666 559 绵竹景观大道北段 / 四川师范大学附属绵竹初级中学西侧



乡镇日历DM单

正面主画面+最新日历，背面项目价值点

QIANKUN 仟坤

建面约99-143m²疏光高层 / 建面约105-200m²奢境洋房

仟坤·天朗

WP LINE 0838 6666 859

苏绵公园 / 绵竹市城东(第四)幼儿园南侧

10Y PALACE 仟坤悦府

建面约99-143m²臻藏低密洋房 收官80席

WP LINE 0838 6666 559

绵竹景观大道北段 / 四川师范大学附属绵竹初级中学西侧

JANUARY

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

FEBRUARY

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
				1	2	3
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28				

MARCH

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

APRIL

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

MAY

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

JUNE

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

JULY

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

AUGUST

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

SEPTEMBER

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

OCTOBER

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

NOVEMBER

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

DECEMBER

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

关注即送最新方案9000份【方案互换加微信: dczk1121】



仟坤新春大福袋 12月开始送

2023农历年形象及周边礼品，如对联、福字、红包大礼包，台历、抱枕、无纺布袋等，输出统一形象，形成品牌合力，加强拓客邀约力度。



12月下旬，圣诞/元旦落地活动

结合实际情况，如12月下旬疫情管控严格，可做线上游戏互动，如12月下旬疫情管控之下允许，可结合月底圣诞/元旦的两大节点，通过现场氛围包装，落地暖场活动

奇趣双旦 仟坤有礼

线上游戏互动

结合元旦主题，设计线上游戏互动，参与游戏，即可抽取惊喜好礼，至线下售楼部领取。



线下暖场活动 HAPPY 兔 YEAR

结合圣诞/元旦主题，对售楼部进行包氛围包装，结合圣诞节在售楼部设计圣诞主题红包墙，结合元旦节可在售楼部设置照元旦全家福相馆区域，到访客户可免费体验，同时现场可开展新年彩绘DIY、抢米大作战等参与度高的暖场活动。



12月下旬 抖音定投 全面导流

抖音号买入DOU+导流量，100元/5000次播放量
通过线上抖音大面积推广，为返乡置业活动造声势
推广内容：返乡置业信息，案场活动预告



二

大年味浓 · 暖心归家

2022年1月04日-1月21日

返乡高峰期，线上通过走心海报，对比在外打拼不易，渲染返乡的亲切感

线下通过启用接站公益活动，进行客户拦截

同时组织车票兑换、打造爱心驿站（售楼部）等延展活动

深入满足归乡客的情感需求及归家需求



【走心炒作】软性沟通温情刷屏，植入项目信息，每周一组，持续输出

一年到头

升职了 加薪了 拿到年终奖了

不如一句买房了

回家就买仟坤房
置业幸福家

衣锦还乡

是事业有成的面子

家乡置业

才是全家幸福的里子

回家就买仟坤房
置业幸福家

北上广

5万才能买到的幸福

绵竹5000

就够了

回家就买仟坤房
置业幸福家



SUNAC 融创
至臻 · 致远

融创西南
返乡置业计划

尝遍山珍海味
还是最喜欢妈妈的
一碗热汤

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【仅供学习交流，请24小时内删除】<https://t.cn/R6jlm6me> 下载更多无水印高清方案

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【关注微信公众号：地产智库精选】[立即送最新方案9000份](#) 【方案互换加微信：dczk1121】

SUNAC 融创
至臻 · 致远

融创西南
返乡置业计划

还是家门的石板路
去过无数个远市
刻在心里

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【仅供学习交流，请24小时内删除】<https://t.cn/R6jlm6me> 下载更多无水印高清方案

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【关注微信公众号：地产智库精选】[立即送最新方案9000份](#) 【方案互换加微信：dczk1121】

SUNAC 融创
至臻 · 致远

融创西南
返乡置业计划

南腔北调的祝福问候
都不及爸爸的一句
“回来就好”

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【仅供学习交流，请24小时内删除】<https://t.cn/R6jlm6me> 下载更多无水印高清方案

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【关注微信公众号：地产智库精选】[立即送最新方案9000份](#) 【方案互换加微信：dczk1121】

SUNAC 融创
至臻 · 致远

融创西南
返乡置业计划

尝遍山珍海味
还是最喜欢妈妈的
一碗热汤

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【仅供学习交流，请24小时内删除】<https://t.cn/R6jlm6me> 下载更多无水印高清方案

扫码参与游戏，赢取0元返乡机票

【关注微信公众号：地产智库精选】[立即送最新方案9000份](#) 【方案互换加微信：dczk1121】

三大动作 做好截客留客

返乡驿站

仟坤与共 温暖回家路
绵竹暖心驿站启动

优渠道拦截

四大抓手 内外配合
抢抓一切返乡客源

活动留客

五大类活动密集铺排
导客、拓客、蓄客一键拿下

售楼处——爱心驿站 温暖回家路

【温暖驿站】 充电、行李寄存、免费WIFI、暖贴、手机贴膜、免费美甲等增加客户逗留时间

【停留时间】 参与售楼部抢年货活动、全家福拍照、现场亲子活动、留住孩子留住家庭

【礼物准备】 定制新春大福包，彩票或整点抽奖活动

同时可在绵竹汽车站设置点位与车辆，免费接送老乡返乡。准备项目推介物料、手举牌、热饮/面包等物品。（建议）



【车票报销】你回家我买单

抽奖免车票：返乡客户凭飞机票、大巴车票等交通票据可参与线上抽奖,全额报销、新春年货券、新春礼品，到案场兑现奖品。

车票换房票：返乡客户凭飞机票、大巴车票等交通票据及本人身份证到访返乡车票换购房现金抵用券。

车票换彩票：返乡客户凭飞机票、大巴车票等交通票据及本人身份证到访即可领取福利彩票一张。



四大抓手：抢抓返乡资源

抓返乡通路截客

在客户必经的高速路口、汽车站、加油站、商超、乡镇干道布点户外广告，如通过高炮、墙体、条幅等对客户进行截流，释放置业信息。

抓节点部署聚客

在元旦、腊八、小年夜、正月、元宵等重要节点，跨年、逢集、年货节等重点区域进行部署，将客户集中聚集到案场。

抓客户转介收客

以岁末业主答谢为由，针对老带新、全民经纪人、成交业主、经纪人等策划组织各类促销转介政策，集中收客。

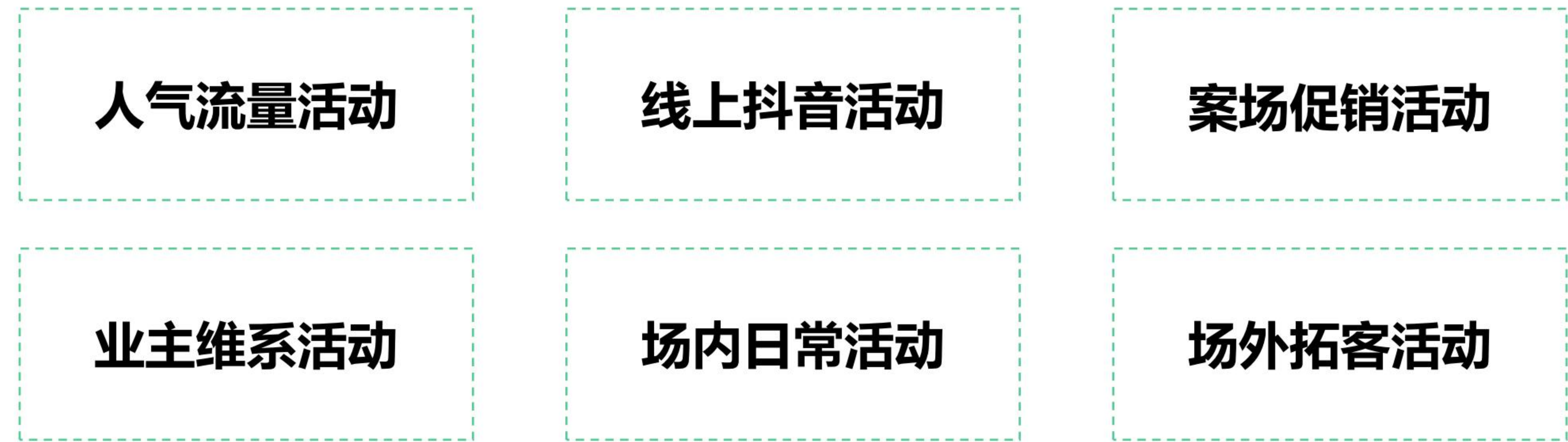
提倡新春不打烊

春节七天长假主力销售项目，提倡售楼不打烊，在内外场组织不间断的活动进行节日打卡，促进客户邀约到访。

各大活动系，导客、拓客、蓄客

活动价值：有高度、有价值、接地气、聚人气，重点为助力销售

由于返乡周期长，在整体规划下，活动需要及时的进行动态调整，以满足不断变化的销售需求



1.【人气活动】 民俗+国潮，仟坤年，幸福年！

结合兔年元素，将项目包装为网红打卡点，辅以话题炒作和宣传，实现大规模客流导入和海量话题炒作。



【仅供学习交流，请24小时内删除】 点击链接：<https://t.zsxq.com/jlm6me> 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9999份 【方案互加加微信：dczk1121】

民俗活动——仟坤年货 半价抢

活动时间：1月13/14/15，连续3天

活动内容：国潮年货节、民俗表演等，有趣有料有年味，海量吸客大流量。



民俗活动—猜灯谜、传统体验

现场写春联、冰糖葫芦制作，传统手艺展示等，有趣有料有年味，吸客客群到访，增加新年氛围。



2.【案场促销】 花式优惠助力销售

岁末特价房、限时抢购、福利钜惠、实力宠粉等，
借助优惠逼定成交

异形红包墙



3.【维系活动】 业主年末感恩会

组织新年礼赠送、业主答谢会活动，实现客户的二次返场和老带新，为增加客户基数。



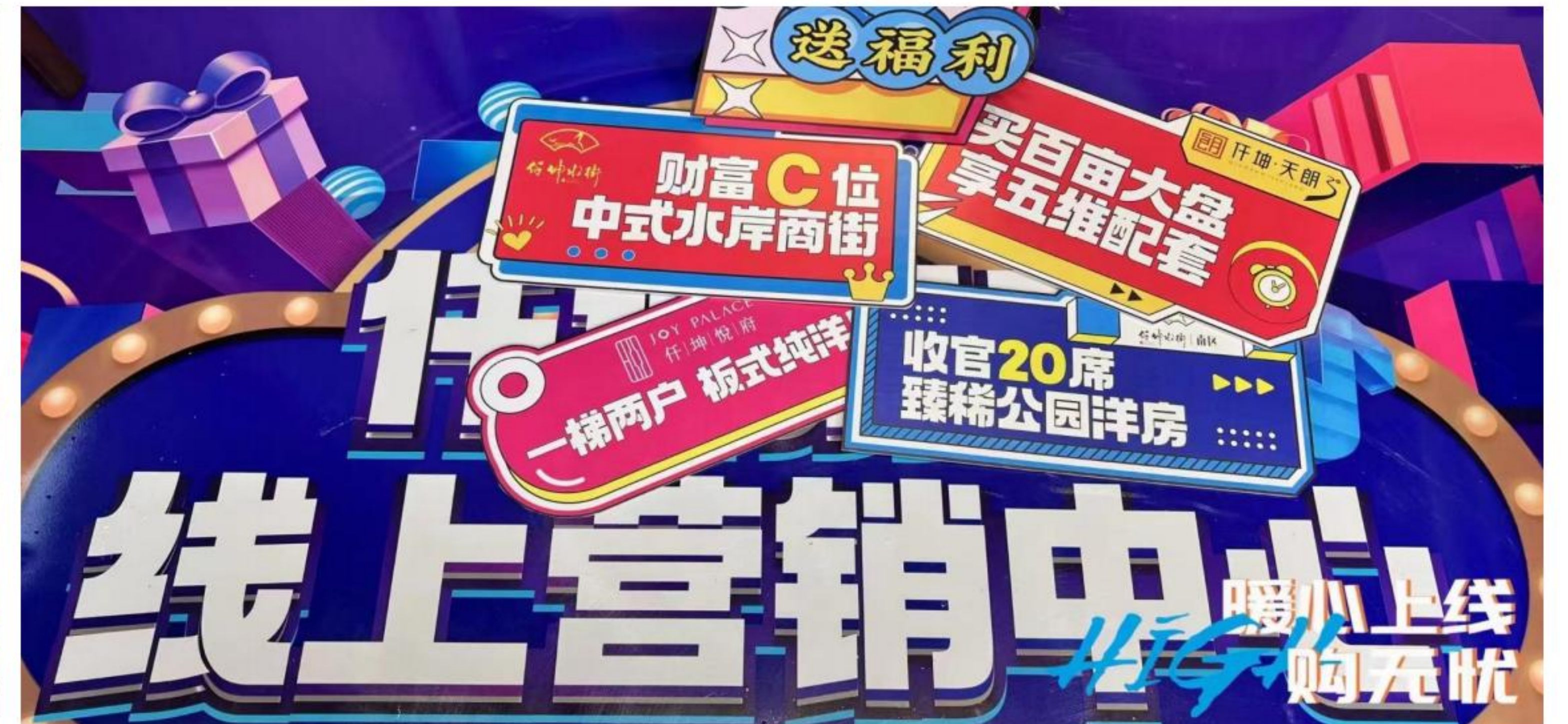
4.【暖场活动】 案场活动人气不断

组织持续性、低成本、灵活度高的暖场活动铺垫人气
如公益类小课堂活动、亲子运动会、亲子兴趣班等系列活动，
在确定活动单后即可天天开课，确保每天人气不间断。
此外，定点抽奖、来访有礼、车票等日常活动需执行到位。



5.【抖音活动】线上直播人气不断

组织两场抖音新年购房置业、仟坤送福利主题直播，让线上线下活动同步合力出击，持续吸引关注



两项要求：拓客重深度、推广强价值

1、拓客重深度

渠道铺排：刷墙、横幅、集市、村镇的中大型购物中心、电信/移动……在人流密集处安排广告，预告返乡置业信息和全民经纪人信息。

道具植入：“承包”客户生活用度，让客户目之所及皆为绿地，涉及到的纸巾盒、烟灰缸、WIFI贴、水杯、扑克、围裙、纸杯、抱枕、打火机、店铺广告牌、塑料袋等礼品。

渗透圈层人脉：抢占返乡人群的朋友圈和亲戚朋友圈，组织关键人饭局、村长饭局、妇女主任饭局等活动，发展全民经纪人，逐层渗透。

2、企划动作

销售包装：案场布置新年氛围包装，更换价值趣味价值展板，“岁末不买房，一年又白忙”、“你刷的不是卡，是幸福”、“好房不等人”等逼定话语氛围包装。各项目完成价值逻辑展板、全年热销、圣诞/春节氛围包装。根据购房的需求，包装婚房、适老房、亲子房等样板房，增加客户的参观体验。

推广发声：高频率、说价值、做促销。结合各自项目的特点进行价值延展。推广重点为项目价值、项目热销、区域价值、品牌价值和返乡置业活动。

公交车身返乡置业广告（示意）



商场推车 车身广告 （示意）



新春氛围包装，年味十足

外场迎新氛围营造



售楼部背景桁架



案场新年氛围围墙转角画面（示意）



售楼部刷屏机广告（更换诱导性置业信息）

岁末不买房
一年又百忙

回家就买仟坤房
置业幸福家

你刷的不是卡
是幸福

回家就买仟坤房
置业幸福家

好房不等人
置业正当时

回家就买仟坤房
置业幸福家

现场包装红包墙



异形红包墙



满墙小红包

现场包装玻璃贴



现场包装(大门装饰、创意礼品堆头)



现场包装 礼品陈设



【仅供学习交流，请24小时内删除】点击链接：<https://t.zsxxy.com/q/m6me>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【方案互加微信：dczk1121】

三

大福季·阖家团圆

2020年1月21日-2月14日，关键词：沉浸

春节长假期间，组织国潮年俗、团圆家宴、全家福、答谢季等活动，邀约决策人现场，现场各种新春氛围的包装，通过沉浸式体验和促销活动促进成交。

两大推广体系做足做透

优惠推广

三重福礼，立体包装
促销优惠体系

活动推广

围绕福字主题
线上线下活动互动

三重福礼，立体包装促销优惠

一重礼·返乡大福季，置业福卡

为系统的输出返乡置业动作，将接送站、全家福、团圆饭、钜惠礼等活动包装为**四福卡：加速卡、团圆卡、幸福卡、心愿卡**，传递仟坤对客户的美好祝愿，拉近与客户的距离，深层次拓客。

加速卡：持此卡车票换房票，凭返乡车票兑换购房现金券，还能享受到摆渡车服务，极速归家；

幸福卡：凭借此卡可享受免费拍摄新春全家福；

团圆卡：凭此卡可享受春节团圆年夜饭；

心愿卡：持此卡可获得购房最高优惠折扣，参与新春大抽奖等活动，实现心愿。

二重礼·返乡大福季，置业五福礼【包装优惠系统促销】

一见如故福：首访有礼

极速归家福：车票抵房款、里程抵房款

阖家团圆福：享受限时优惠或者赠送全家福、年夜饭

创业富强福：返乡创业给予房款减免

睦邻友善福：老带新推荐成交享好礼



三重礼·仟坤年礼，新春大福袋（12月开始送）

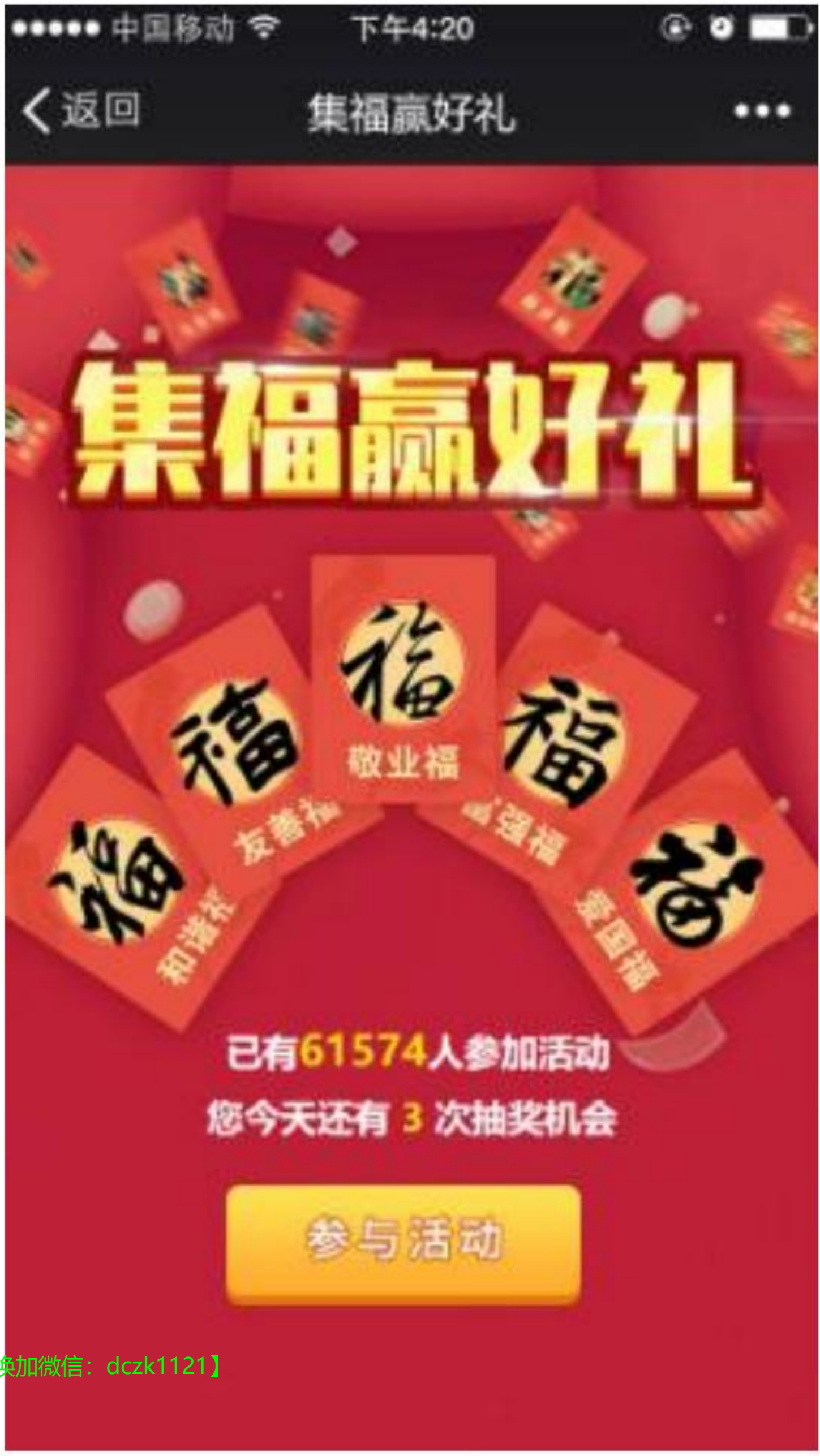
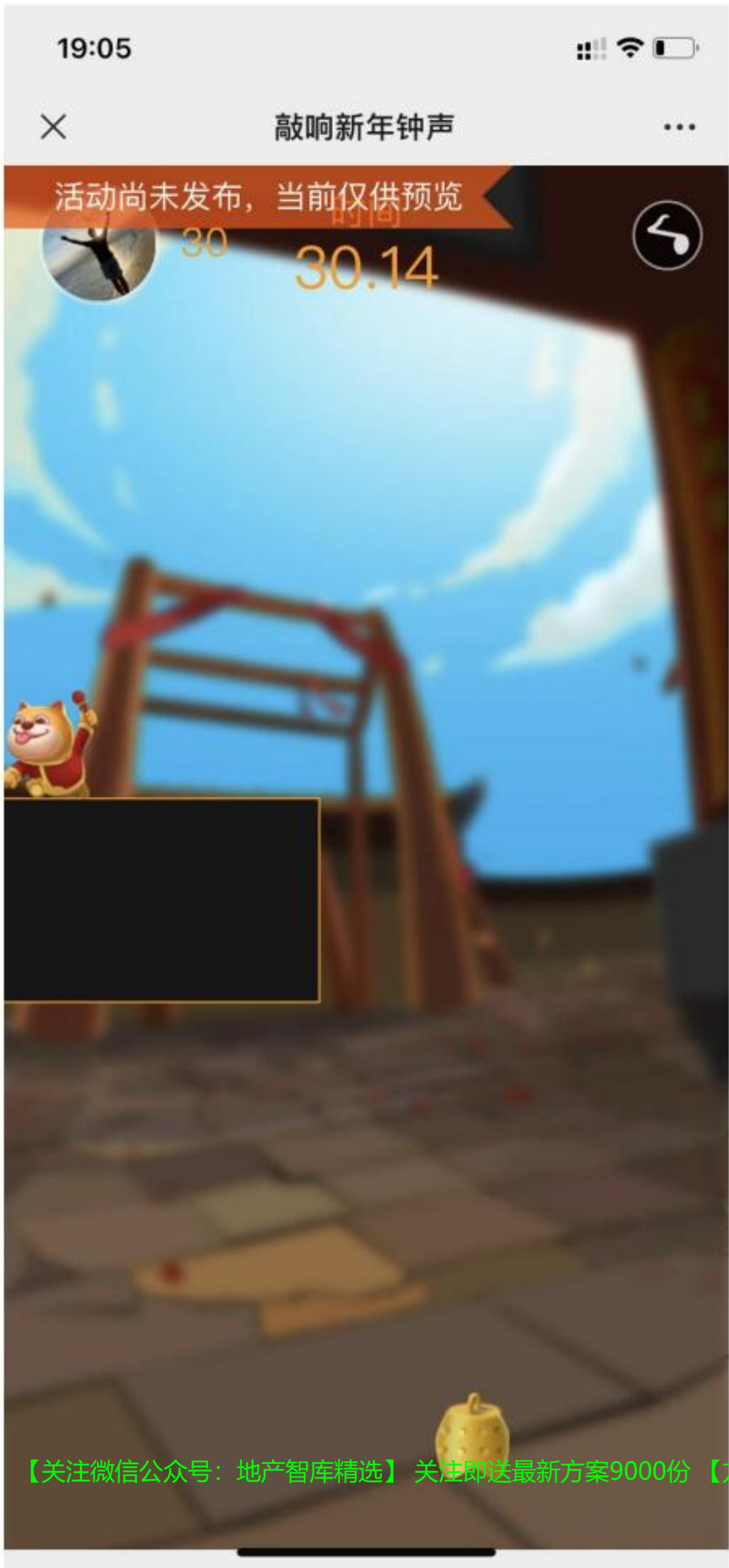
春节期间成交即送，定制2023农历年专属形象及周边礼品。





线上互动 — 仟坤送好礼

历结合主题开展线上互动游戏，如：敲响新年钟声、集福袋赢取好礼等，呼应线上主题



线下活动 — 仟坤送好礼

过年期间，大部分客群会走亲访友，现场活动偏向于快速参与类。
例如：到访送抽现金红包，成交到访砸金蛋享新年大礼包，到访送美食券（送完即止），初一至初七每日20张电影票赠送。



THE END



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> 获取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！