

# 成都五彩城精准营销

- ◆ 广告主：成都五彩城
- ◆ 所属行业：房产
- ◆ 执行时间：2017.06.21-07.08
- ◆ 参选类别：效果类

# 背景&目标

项目地处郟县，作为新晋中心区域，如何在于核心区域的“围剿”下

**突出优势？**

2016全国消费县排名郟县排名第五，居民经济实力强，如何激发用户

**消费欲望？**



成都五彩城项目即将开盘，在地理位置优势不明显的情况下，如何通过区域精准营销，将自身商业住宅综合体的优势精准传递至目标受众群？

如何在推广**预算非常有限、周期很短**的情况下，最大化推广效果？

# 洞察&策略

## 项目洞察

**项目优势：**商业住宅综合体配套设施齐全、地铁规划沿途、教育医疗配套

**传播重点：**项目处于开盘预热阶段，通过高频曝光，**传播项目主题和倡导的生活方式**，以用户痛点为切入，将信息植入用户内心，同时引导用户留下线索，便于后期的销售转化。



## 人群洞察

郟县有**超强的经济实力**，但**地理位置相对偏远**，

作为**新晋中心城区**，人们想要 **改变**

**想要和中心城区一样的条件待遇**



五彩城商业+住宅综合体，毗邻公园，地铁快铁直达全程，全龄教育集合，市政齐备

**改善资源、改善生活、改善品质**

## 核心创意

**吐槽式**直白创意文案吸引用户注意力，激发用户对糟糕现状的共鸣

落地页详细展示五彩城全方位的生活“改善”方案，吸引用户留下线索



# 媒介&执行

**品牌+效果** —— 选择在成都地区拥有广泛人群覆盖的高质量媒体，质+量双重覆盖人群

**集中传播** —— 由于项目预算只有6万，为充分达到高频曝光的需求，选择一家媒体重点传播

## 广泛的用户+强大的区域影响力

**8,090,000**  
四川活跃用户

**3,330,000**  
成都活跃用户



# 依据用户使用过程的标签变化来推送资讯



## 开屏大图+信息流形式组合，实现项目广告+主题传导的双重作用



**改善品质**

**四大公园，涵养一生**  
 长岭公园、绿野公园、彩虹公园、彩虹公园国际馆，建立城市生态福利，多重提升生活品质体验。

**阔景舒居，一步到位**  
 新一代都市生活产品，全面高品质，改善居住空间，以自然生态手法打造人文宜居住宅，户户私家，一步到位。

**改善核心**

**十年面都，一个城心**  
 重新规划与升级升值，以产业带动城市形成核心价值点，互动城市精英核心，共享发展机遇，提升城市品质。

**市政齐备，优越生活**  
 历史文化街区与书香文化配套资源，配备商业购物中心点，高品质城市配套，让生活更便捷。

**改善品质**

**融+服务，乐享生活**  
 自然+生活+休闲，以城市生活为核心，教育、科技、娱乐、休闲、打造生活社区，全面提升人们生活品质的生活品质。

**改善生活**

**商业集群，咫尺繁华**  
 文自创意街区 / 集中商业购物中心 / BLOCK街区 / 五彩天街 / 社区活力街  
 汇聚世界商业精神，吃喝玩乐全齐备，吃喝玩乐手到擒来，尽享都市生活。

026 8782 5888

## 专业版号外 - 新闻推送



### 直男撑起郫都商业 刹起手来女人都害怕！

成都地产 2017-06-24 13:26

618，京东又在郫都搞事情。

京东618仓库急招临时工 (3000-5000)

成都郫都 学历高中以下 经验1年以上 招聘20人 来源：58同城

前往申请

#### 职位描述

职位类型：采购/贸易/物流/交通运输

发布时间：2017-06-05

有效日期：2017-06-20

一、工作岗位：分拣员、理货员、包转员、上架员、扫码员、出库员二、基本要求：1.男女不限，年龄18至30周岁，无传染病及身上无大面积纹身及烟疤就可参加面试三、面试要求：1.需本人持二代身份证原件，和一张银行卡（工商，农行）四、工作时间：每天8-14个小时（含加班时间）五、工资待遇：11元/小时六、住宿待遇：住满一个月免住宿费，未住满一个月扣200住宿费八、工作地点：成都郫都，青白江，新都各库房，就近安排

京东年中剧量中紧急备仓郫都，尚不足以体现郫都的剁手实力。在去年的天猫“双11”，郫都在全国县级消费排名中冲到第5位。淘宝发布的《县域网购发展报告》显示，郫都网购渗透率达到30%，即平均每100位郫都人中就有30位在淘宝购物。

**曝光量：290695**

**点击量：7339**

**点击率：2.52%**

软性新闻覆盖，塑造项目美誉度和公信力，强化用户购买决心。

# 效果&反馈

**总曝光**：6,266,900次

**总点击**：131,162次

**点击率**：2.09%

**优质广告最高点击率**：5.90%

**线索量**：145条

