



# 泰城房地产营销模式升级

开发商卖房子，更是在“卖”全新的生活理念

本报记者 梁敏

“泰安的楼盘在营销方式上，已经有了很大的进步，他们正在向购房者灌输一种思想，买的不是房子，而是一种他们以前想都不敢想的生活。”12月7日，在蓝岸别墅的会所里，几位营销方面的专家认为，泰城楼市的营销理念已经升级。

## 影音室渐成售楼处必备

### 视觉特效打动购房者

当很多楼盘售楼处还在以平板电视滚动播放宣传片时，泰城一些高端楼盘已经建好了自己的专业影音室。同样是宣传片，坐在影院一样的影音室里，其营销效果竟然截然不同。

“在参观样板间之前，我想请大家先到我们的影音室坐坐，全面了解一下我们项目的特色。”7日上午，本报专家评审团来到第一个楼盘三合御都，置业顾问带大家观看了一部高水平的3D宣传片。

坐在舒适的真皮沙发上，眼前一个高档的3D银幕上，出现一部红色的跑车，带着大家的视线从蜿蜒的环山路上驶进三合御都小区。高档环绕立体音响里响起深情款款的项目介绍，灯光变幻中，体味居住在这个小区的白天黑夜，春夏秋冬。当夜幕降临，路灯开启的那一刻，社区商店里温馨的画面令人

难忘。这就是三合御都影音室里的宣传片给人的感觉。后来在参观其他项目的时候，很多专家依然念念不忘。

恒基·都市森林项目也打造了一个影音室，通过影片向购房者阐述一种新的生活理念，小区里的一草一木，一街一景都展现在观看者的面前，给人身临其境的感觉。低头品一口置业顾问贴心奉上的好茶，很多人都有了住在这里的想法。

新华城国际广场也同样打造了一个高档的影音室，超大的弧形屏幕格外震撼，精美的画面令人产生无尽遐想。一个个展示公司形象，介绍新华地产实力的画面，让人们对于新华地产有了更深刻的了解。有营销经理认为，这种影院式的宣传片推广模式，有着很强的打动能力，是一种不错的营销方式。

## 高端楼盘高价打造示范区

### 请顾客体验新生活

代入式的营销推广，无非是让购房者产生身临其境的感触，进而萌生“这就是我想要的生活”的想法。如果说豪华影音室的宣传片是给购房者一种憧憬，那么景观示范区、样板体验区等配套，就给了购房者更直观的感受。

以前有专家在高端论坛上说，卖房子很简单，学会“三板斧”就行。所谓“三板斧”就是一个气派的大门，一个豪华的会所，一个精致的样板示范区。其实现在这个道理依然适用，而且开发商们越做越精。

在三合御都、恒基·都市森林、安居·上上城、蓝岸别墅，尽管是冬天，但景观示范区依然一片浓绿。溪水潺潺，树影婆娑如同画卷的景观示范区，打动了很多人。有些景

观示范区，为了达到预定的效果，需要全冠移植大树，高价购买草皮，造假高达上亿元。

以蓝岸别墅为例，他们除了浓郁的异域风情的景观园林，还配套了一个高尔夫球训练场。作为蓝岸别墅重要配套的泰山国际湿地公园高尔夫俱乐部，位于和西湖等大的天颐湖畔，被20万平米原生林木簇拥，毗邻2000平米超五星级私人会所等优质配套群。高尔夫俱乐部的成立，让蓝岸别墅的尊贵业主不必远行，即可在家门口尽情挥杆，体验高球飞向大湖的酣畅淋漓。

项目负责人认为，别墅拥有高尔夫球场配套是一种居住时尚，也是业主的身份象征。这种别墅还被视作房产中的“硬通货”。



把装修交给我们，您放心上班去！

## 泰安主流设计方案，星艺装饰全视角解读

洪泉 首席设计师



### 设计理念

永远求变，开拓更为广阔的国际设计视野，澎湃创意，创意未来，享受设计并对设计的热忱与演绎感动着客户，并相互愉悦这一过程。

### 获奖情况

2009年荣获公司华南地区“优秀设计师”称号  
2009年进修于庐山艺术特训营  
2010年荣获“四川省家居文化节”设计大赛二等奖  
2011年任庐山艺术特训营指导老师  
2011年荣获“华耐杯”一等奖  
2011年荣获泰山市家装十大首席设计师  
2012年荣获星艺装饰集团优秀设计师称号

### 黑白灰经典设计说明

本案通过最简洁的直线造型和单纯的黑、白、灰调塑造一个纯粹的空间。

极致的黑白调值得回味，穿插的点睛色让空间流荡。硬朗的造型，柔美的家居，曲线的配饰相互糅合，让理性与感性浑然一体。

电视背景墙的透与不透，使空间更具层次，阳台与餐厅的隔

与不隔，使空间更显宽敞。

客厅沙发背景之上，暗藏的柔光让墙面材质凸显，让空间氛围余味无穷，让理性的直线流动。

电视区大半悬空的地台，“L”形透空的背景墙，让空间玲珑有致，曲折迂回，更有视界。“L”形背后就是吧台，与电视墙融为一体，秒裁你在自娱我在自乐，各得其所。

客厅一侧点金之笔的内凹墙面里的雕塑，让空间的硬度幻化

的转为柔和，让空间没有死角。还有沙发，地毯的毛绒质感，更让硬朗渗透着柔美，甚是时尚。

不得不说的餐厅，餐桌与厨房吧台的融为一体的，断与不断，空与不空，透与不透之间的缠绵，就像一对恋人，你侬我侬！

进门的玄关更是大胆突破传统对景的做法，形不在了，但意境却更浓了，配合着整套房间的灯光，让自己在这空间快乐的游走。



把装修交给我们，您放心上班去！

电话：6597888

地址：泰安市东岳大街东升国际商务港401室（市政府东）