

# 房企热衷情感营销 走心定制是关键

## 亿祥·亲亲里 会员升级活动全城启动

本报记者 秦秦

业主答谢会、民俗文化节、新年大联欢……近段时间,我市众房企在卖力推盘的同时,加大了情感营销的力度,将营销重点更多地放在“答谢”“送祝福”等活动中,变着花样给予业主、准业主以及意向客户贴心的服务,借以拉近彼此的距离。

焦作楼市经过多年的发展,价格、户型等房屋产品本身的硬件已经难分高下,大多数购房者更愿意从已购房的亲朋好友那里去了解项目的细节和居住体验,

从而判断是否适合自己。也正因为这样,众房企在花样繁多的营销方式上,越来越热衷于情感营销,他们希望通过业主联谊、“老带新”等推广模式,将项目的卖点和特色广而告之,同时对企业的品牌价值也起到一定的传播作用。

2016年12月25日15时,山阳建国饭店一楼会客厅高朋满座,其乐融融,双河湾业主受开发商的邀请,齐聚答谢会现场,共叙友谊,畅想未来美好生活。答谢会上,主办方不仅为到场嘉宾准备了歌舞表演、乐器独奏、沙画等节目,更有乐趣十足的互动游戏。“在参与房

企举办的活动之前,我们彼此都不认识,业主联谊会给了大家一个认识和亲近的机会,我很喜欢参与此类活动。”双河湾业主孙女士表示。

元旦小长假期间,东方今典·境界为答谢广大市民对项目的厚爱,特意举办新年嘉年华活动,现场不仅有美味寿司、暖饮、热饮以及花式西点,而且为到场嘉宾们准备了马克杯DIY环节,大家纷纷将自己和家人的美照印制在杯子上,捧着杯子,如同捧着幸福。众多答谢活动中,尤其令市民关注的是将持续至1月17日的建业·公园里梦幻灯光节,绚

丽富士山、埃菲尔铁塔、爱情长廊、荷兰风车等风靡全球的浪漫灯饰绚丽绽放,各种惊艳的造型带你一起穿越这多彩美丽的灯光世界,实现你的梦中奇缘。

在频次越来越密集的花式营销面前,有的业内人士提出了自己的看法。“虽然一到周末和节假日许多楼盘都会推出暖场活动,但种类单一且同质化严重,多是亲子DIY和幸运大抽奖等,很难突出各家项目自己的特色。”我市老城区某热销楼盘营销负责人表示,“想要在老式营销活动中唱出新意,除了项目本身的定位要准确,对具体活动承办方的专业水

准也有较高的要求。因为对于开发商来说,活动的最终目的,还是要通过近距离的沟通赢得业主和潜在客户的信任,加快存货的消化速度。”

对此,业内人士表示,将产品特色与营销活动有机结合,才是楼盘营销制胜的关键。房企开展营销活动,应该把握好产品定位,从而确定目标客户并制定相应的营销方式,做到个性化营销。如果是刚需楼盘就在价格上下功夫,是高端住宅就在品质、环境以及附加值上下功夫,做到有的放矢。

本报讯(记者王倩)期盼已久的亿祥·亲亲里会员升级活动于2017年1月1日全城启动。参与本次升级活动的会员,可获得3万元的专享优惠,活动首日亿祥·亲亲里营销体验中心人潮拥挤,近千组客户参与了会员升级活动,购房者的购房意愿明显增强。

据了解,亿祥·亲亲里位于人民路与文汇路交会处南100米路东,新山阳商城、亿祥·东郡商业街、壹里洋场等环伺周边,方便了购房者的生活;一路之隔的市太极体育中心以及市图书馆、科技馆、龙源湖公园等满足了购房者日常的休闲、娱乐。而该项目的园区景观为现代简洁风格,景观设计以互动型、体验型为主,小区建成后由中央景观会客厅、健康运动系统区、六大阳光花园组成,最大限度地满足了家人和邻里间的互动交流。周边配套与亿祥·亲亲里打造欢乐、亲情的家园氛围,提倡健康生活,绿色生活的理念相得益彰。作为亿祥置业10年全新力作,亿祥·亲亲里是继亿祥·东郡、亿祥·美郡后,亿祥置业在我市打造的又一精品楼盘,为了满足当前市民所需,在设计初期,该项目就进行了详细的调研,最后将主打户型锁定在98~130平方米之间,且多为三房两厅两卫,最大限度的满足了置业者的不同需求。

活动首日9时许,记者来到亿祥·亲亲里营销体验中心,沙盘已被市民围得水泄不通,大家认真聆听置业顾问的讲解。对于这个等候多时的品质刚需项目,不少市民表示出了强烈的购买意愿。一位市民表示:“自从知道亿祥·亲亲里这个楼盘后,我就一直关注着该项目,今天一大早就带着家人过来了,希望家人都了解一下,如果没有异议,我就坐等亿祥·亲亲里的开盘通知了。”

据悉,亿祥·亲亲里会员升级活动时间为2017年1月1日至8日,参与本次升级活动的会员,可获得3万元升级优惠。亿祥·亲亲里销售负责人向记者表示:“各种营销活动中,购房者最喜欢的肯定是直接把钱省到口袋里,我们举办此次活动就是希望直接让利给购房者,让购房者得到最多实惠。同时也借此机会回馈市民对我们亿祥置业多年来的支持和厚爱。”此外,该负责人提醒购房者办理会员升级的购房者,由于会员人数众多,为了抢先取得升级优惠,持有亿祥·亲亲里会员手册的客户,需前往各大银行网点办理3个月的3000元定期存款,随后携带身份证原件、会员手册和存款凭证原件至项目售楼中心签订《亿祥·亲亲里会员升级协议书》,即可享受开盘总房款优惠3万元的升级大礼。

## 服务监督台

### 划拨土地可以办理抵押贷款吗?

问题提出:冯先生  
问题陈述:我有套老房子,土地证上性质一栏写的是划拨,请问能不能办理抵押贷款?  
行动记者:秦秦  
行动结果:市国土资源局相关工作人员表示,按照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定,划拨土地使用权,未经批准,不得转让、出租、抵押。所以,冯先生无法凭借此房屋办理抵押贷款。

### 二手房如何办理不动产权登记手续?

问题提出:胡先生  
问题陈述:我买了一套高层二手房,想问如何办理不动产权登记手续?  
行动记者:秦秦  
行动结果:市地产交易中心工作人员表示,买卖双方需要先到不动产登记中心办理权属调查,再前往税务部门办理相关手续,最后买卖双方携带身份证、房产证复印件、土地使用证原件等相关证件到市行政服务中心二楼地产权交易中心窗口办理不动产权登记手续。

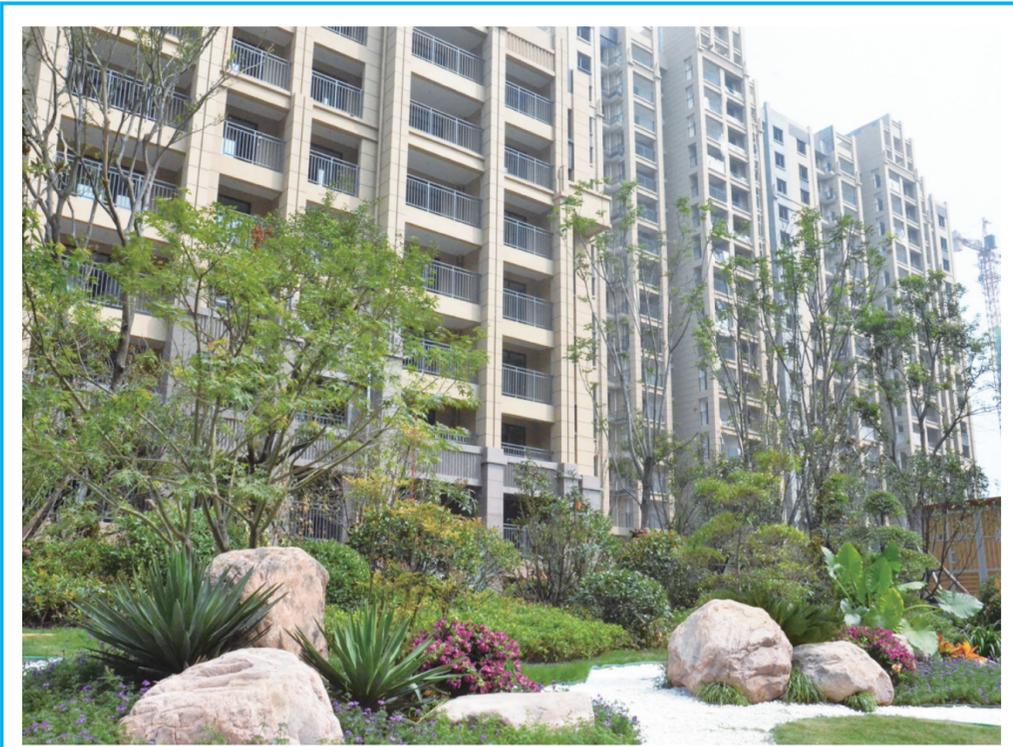
## 销售动态

### 华融国际水岸 新春特惠好礼多

本报讯(记者王倩)华融国际水岸售楼部了解到,2017年1月2日至8日市民关注华融地产集团的微信公众号并转发3日“迎新大派送”文章链接到朋友圈,即可领取定制台历一本。此外,该项目推出每平方米4888元的90平方米三房一口价活动,与此同时,指定房源可享新春特惠11888元,砸金蛋赢好礼活动,有购房需要的市民可到其售楼部详询。

### 大中海·国滨城 部分房源享8.5折优惠

本报讯(记者王倩)大中海·国滨城是中海地产在这一领域精耕细作十年的成果,丽江、左岸、摩登街三盘辉映,尊享运河水景、繁华商业等优质配套。记者近日在其售楼部了解到,目前该项目推出新年优惠,左岸6号楼和7号楼购房享8.5折优惠,折后每平方米4200元起,丽江平层目前推出9折优惠,折后每平方米仅4400~4500元。



每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答对者将赠送精美礼品

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发往18439115777手机。

## 金山·东方花园 3D立体儿童创意拼图活动趣味上演

本报讯(记者陶静)从二维到三维,展演空间的尺度;从碎片到整体,提升思维的高度。2016年12月31日~2017年1月2日,金山·东方花园3D立体儿童创意拼图活动在该项目销售中心欢乐上演,奇幻空间、巧妙组合,大小朋友们齐动手、互动交流,一起度过了一个温馨的元旦假期。

立体拼图是一种集娱乐、知识、欣赏于一体的DIY游戏,无须任何辅助工具就可以拼装成各种立体模型,如建筑、车船、军事模型、儿童乐园等。能培养动手动脑能力,适合少年儿童、成年人、老年人等人群,是亲情游戏首选。在活动现场,难度不一、变幻多端的3D立体拼图让孩子们欲罢不能,连大人都

被吸引了进来,大家尽情发挥聪明才智,展开了一场奇思妙想的大比拼,合作完成了一件件精彩的作品。拼装完成后,爸爸妈妈们不忘发个朋友圈炫耀一番,然后带着作品满载而归,一举两得。当然,萌娃、拼图加上全家的快乐笑脸,是这个元旦假期最幸福的事情了。三天时间,来参加活动的新老客户络绎不绝,充满趣味的活动给业主和孩子们的假期带来了无限欢乐。

“最近雾霾爆表,假期实在没有地方去,孩子们在家都闷坏了。听说金山·东方花园这个活动后,就带着孩子来玩了,一家人不仅在活动中体会到了快乐和温馨,做好的拼图也为居住空间增添了一抹亮色。”金山·东方花园的业主刘女士对记者说。

通过丰富的周末活动给业主和客户带来快乐,并把快乐传递出去,便是金山置业的初衷。这份初心正如金山置业从建筑城市到运营生活的转变。金山·东方花园在园林塑造上,强调生态健康,在户型设计上,强调功能齐备、尺度灵活,舒适居住。生活在东方花园:小溪流、镜面水景、跌落水景、景观小桥、驳岸堆石等让观赏性与功能性景观结合,曲径通幽、处处有景的园林布局让人心旷神怡。金山·东方花园更将国学文化内涵渗透到项目之中,打造具有东方情怀的园林艺术,满足现代人居所向往的“新中式”园林梦想。据悉,该项目南园一期1月8日即将盛大开盘,恭迎品鉴。

租售购信息	欢迎刊登售房信息
<ul style="list-style-type: none"> <li>●中站区1路公交车终点站西征云·玫瑰苑有二楼、三楼两套现房,面积为108.56平方米,三室二厅一卫,毛坯房,楼层佳、位置好、户型合理,价格从优。电话:13603915136</li> <li>●金山·东方花园,人民路焦作大学东,8号楼2单元12号6-7层复式,建筑面积249.37平方米。电话:(0391)8797629</li> <li>●云河丹堤,太行路和岭南路交叉口北500米处,2号楼东单元东户14层,建筑面积133.5平方米。电话:15978799998</li> <li>●中海·左岸5号住宅楼,建筑面积146平方米,平层,准现房,价格面议,非诚勿扰。电话:13613911699</li> <li>●华融国际水岸B座31层东户,建筑面积203.96平方米。电话:13393888576</li> <li>●中海·左岸8号住宅楼,建筑面积148平方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>米,平层,准现房,价格面议,非诚勿扰。电话:13613911699</li> <li>●亿祥·东郡C-8号楼16层89号,88.48平方米,无装修,二室一厅。电话:18439115777</li> <li>●丰收路锦祥花园海棠苑车库出租,价格面议。电话:18539178888</li> <li>●峰华御苑多层复式结构(6-7层),建筑面积152平方米,毛坯房,配套好,位置佳,直接改名过户,价格面议。电话:13939199668</li> <li>●鸿运国际商辅F4-123,建筑面积54.90平方米;F4-124,建筑面积54.90平方米。电话:18239186666</li> <li>●月季公园北门住房一套,面积98.26平方米,三室一厅,七楼,手续齐全,售价20万元。电话:13213912661</li> <li>●正大国贸中心6号楼精装公寓,面积33.88平方米,精装修,送70平方米大平台。电话:18439115777</li> </ul>

# 借势发展 铸造辉煌

## ——鸿运国际系列报道之四



(鸿运国际商城项目效果图)

现代商业是连接生产和消费的纽带,在市场经济发展中具有引导作用。焦作市作为中原城市群中的经济转型示范市,在国家大力实施“保增长、促内需、调结构”战略指导下,抢抓机遇,引进江苏鸿运集团这种具备现代信息技术和管理经验的商家,新建大型商贸集聚中心,对焦作“商贸活市”目标的实现有着积极的助推作用。

### 强强联合 携手远征

电商运营时代,鸿运国际走出了先人一步的运营思路。在鸿运国际商城一期工程完工之际,鸿运人就已经迈出了建设运营并举的步伐。齐家网、义乌购已经先后入驻鸿运国际商城,提前拉开鸿运国际电商大战的序幕。

2016年初,江苏鸿运集团与装修建材家居行业电子商务市场领导者——齐家网建立战略合作,由鸿运

集团和齐家网运营团队共同打造齐家网焦作站,这也是全国性家装建材类电商网站首次在焦作设站。

2016年11月9日,齐家网焦作站正式启动。齐家网焦作站严格执行齐家网的完善运营举措,施行供应商准入机制、误工赔偿、假一罚十、先行赔付、价格特搜、7天无理由退换货、先安装后付款、十倍差价返还等多项服务保障,全心营造低价、便捷、安全的消费平台。

截至目前,齐家网焦作平台已经入驻建材品牌34家,装修公司入驻7家,入驻品牌大多为国内知名品牌,7家装饰公司都是国家认证的2级资质家装施工单位。这为鸿运国际商城运营时期的运营高端化奠定了基础。

### 疏通脉络 连接四海

交通,是城市经济发展的保障,

也是企业业务外界链接的推动器。鸿运国际商城地处焦作市人民路与文昌路交汇处,紧邻焦作市即将全面动工的外环线——东海大道,便捷的交通条件是鸿运国际商城早日旺市的前提。

立足焦作,瞄准周边城市,辐射省外地市,是鸿运国际运营发展目标。但是,客流的注入,需要良好的交通条件来铺垫。2015年6月26日,郑焦城际铁路正式运营,郑州到焦作的运行时间由原来的两个多小时缩短到现在的最快34分钟,并且,铁路7个站点有3个设置在焦作,郑焦城际铁路将焦作拉入了郑州半小时经济圈。

在国家发改委批复的《中原城市群城际轨道交通网规划(2009-2020)》中,焦济洛城际铁路将与郑登洛城际铁路对接,届时,焦作到济源仅需19分钟。在公路交通上,焦

作市更是四通八达,焦新、焦枝、焦太铁路穿境而过,东接京广、南连陇海、北至太原,交通十分便捷。

除了鸿运国际商城自身的物流园区,在焦东区域还有一个大型跨境电子商务产业园——通港园区。已经建成的通港物流园区将会为跨境电子商务企业提供通关、退税、结汇、物流快递等方面的完善服务,也将是鸿运国际商城开辟外界市场的一条捷径。

鸿运国际商城,作为焦作市焦东新城的战略桥头堡,将以过硬的自身素质和时不我待的责任感,在焦作跻身河南省经济发展“第一方阵”的进程中打头阵、唱主角、挑大梁。

韩森

