

# 《房地产企业的线上营销策略与新媒体营销实战》

本课程大纲及课件，属骏君老师版权所有（著作权作品登记证：2021-A-00495969），抄袭必究。

## 【课程模块】

### 思维与策略篇：

- ☆ 互联网时代中的新媒体发展新趋势（微信、抖音、直播、小红书、视频号）
- ☆ 对于房地产企业来说，为什么说传统的营销模式正在被淘汰？
- ☆ 移动互联网时代，房地产企业如何打造 O2O（线上+线下）的营销模式？
- ☆ 创新营销案例：万科地产的大数据营销四部曲！
- ☆ 创新营销案例：一家地产公司如何通过与中国电信合作锁定精准购房人群？
- ☆ 创新营销案例：网红+房地产=？碧桂园如何借势网红经济引爆全城传播？
- ☆ 创新营销案例：世茂地产如何用好玩、有趣、接地气的 H5 小游戏疯狂带客？
- ☆ 创新营销案例：保利一个项目如果通过别样的话题营销，一举成为佛山头条？
- ☆ 用传统思维做房地产营销的四宗罪
- ☆ 如何用移动互联网思维去重构房地产行业？
- ☆ 对于房地产行业来说，什么是公域流量？什么是私域流量？
- ☆ 移动互联网时代，如何运营好私域流量？如何通过私域流量做裂变营销？
- ☆ 创新营销案例：蓝城地产和新城地产如何通过裂变海报做新媒体营销？
- ☆ 粉丝经济时代：创新为本，内容为王
- ☆ 房地产企业如何做场景化营销？如何把二维码打造成营销利器？
- ☆ 新媒体营销六大法宝：公众号、抖音、视频号、社群、直播、私域流量池
- ☆ 房地产企业如何打造“1+4”的自媒体营销矩阵？（公众号、头条号……）
- ☆ 85 后、90 后、95 后购房人群的典型特征定义
- ☆ 房地产企业如何进行全网营销布局（一微一抖+直播平台+百度系+DSP）？
- ☆ 房地产新媒体营销必修课：如何制造客户参与感？
- ☆ 移动互联网时代，打造线上服务力的三个终极密码

☆ 房地产企业做好新媒体营销的“道-法-术-器”！

## 房地产新媒体营销之微信私域流量营销实战篇：

- ☆ 房地产企业做微信营销的四大痛点以及破解之法
- ☆ 最容易吸引人关注的新媒体营销内容的五种表现形式
- ☆ 如何用微信五大产品（朋友圈、公众号、微信群、小程序、视频号）重构传统地产行业？
- ☆ 微信营销的核心：从“一对一”营销升级为“一对多”营销！
- ☆ 做微信朋友圈营销，为什么越努力刷屏就越容易被拉黑和屏蔽？
- ☆ 全员营销：地产企业如何把员工的朋友圈打造成为对外宣传的窗口？
- ☆ 内容为王：每天在朋友圈中发什么样的营销内容才能让对方不反感？
- ☆ 朋友圈文案黄金结构要素：80%的生活话题+20%的产品广告
- ☆ 朋友圈爆款文案与选题技巧：与我相关、制造对比、满足好奇、刺激情绪
- ☆ 做朋友圈营销，如何成为一个文案高手？如何用一句话就把客户吸引过来？
- ☆ 置业顾问和渠道人员如何通过朋友圈为微信群和公众号引流？
- ☆ 如何通过微信朋友圈做分级式客户关系管理？
- ☆ 如何通过微信朋友圈打造个人品牌影响力与号召力（人格品牌化）？
- ☆ 移动互联网时代的个人品牌经营法则：打造个人品牌标签+提升圈层信任度
- ☆ 微信私域流量营销飞轮矩阵四步法：拉新，养熟，成交，裂变
- ☆ 销售、策划、渠道人员如何通过微信朋友圈推广项目、活动和个人品牌？
- ☆ 微信朋友圈的黄金发布时间与运营计划制订
- ☆ 微信平台最新政策深度解读：如何防止被封号？哪些营销行为千万不能做？
- ☆ 微信朋友圈营销十式（如何利用微信私域流量池为销售工作添砖加瓦？）
- ☆ 房地产企业的微信公众平台实操战术（关注回复/关键词自动回复/吸睛标题/单多图文选择/引导关注二维码/事件热点/阅读原文引导）
- ☆ 撰写优秀文章标题的七大秘诀
- ☆ 房地产企业如何通过微信公众号+小程序做裂变营销？
- ☆ 房地产微信公众号优秀案例分享：升龙地产
- ☆ 如何利用新媒体平台开展房地产行业的全员营销和全民营销？
- ☆ 房地产新媒体营销秘笈：仅用三招，学会打造个人号与公众号的营销矩阵！
- ☆ 小程序营销的9大精髓是什么？房企如何利用小程序做营销推广？

- ☆ 视频号的底层运营逻辑深度分析
- ☆ 视频号与“抖快”平台的核心区别是什么？
- ☆ 为什么说抖音营销在内容，视频号营销在运营？
- ☆ 视频号的核心运营诀窍：社交冷启动，算法热推荐！
- ☆ 视频号的裂变营销实战：视频号裂变法之打卡裂变与积分裂变
- ☆ 什么是视频号的“流量线”？如何打通视频号的“私域-公域-私域”的流量闭环？
- ☆ 视频号运营实战宝典：短视频用草+直播拔草+社群拉升粘性的黄金三角法则
- ☆ 关于视频号直播的筹备、宣传、启动、互动、变现与数据分析实操技巧
- ☆ 地产企业如何打通视频号与微信公众号、视频号、朋友圈、微信群、小程序、企业微信的“六位一体”营销矩阵？

### **房地产新媒体营销之抖音短视频营销与直播运营实战篇：**

- ☆ 抖音营销的流量趋势、人群画像与变现能力分析
- ☆ 抖音视频得以被官方推荐的模式原理图解
- ☆ 房地产企业做好抖音营销需要掌握的5大核心技能
- ☆ 房地产企业如何通过抖音挑战赛提高曝光度？
- ☆ 抖音快速增粉的三个诀窍：挑战，蹭热点，创意贴纸
- ☆ 房地产自媒体短视频内容玩法的4个诀窍
- ☆ 抖音标题的文案类型分析：互动类、叙述类、悬念类、段子手类
- ☆ 房地产企业如何利用抖音信息流广告做创意内容营销？
- ☆ 抖音账号运营三大标签设定技巧：人设标签，内容标签，账号标签
- ☆ 利用“DOU+”功能快速增粉的三大投放技巧
- ☆ 抖音短视频的黄金发布时间法则
- ☆ 做好抖音短视频的三个高级拍摄技巧是什么？
- ☆ 从0到1，策划一条短视频的五大步骤
- ☆ 如何撰写抖音短视频脚本与创意文案？
- ☆ 大数据算法来告诉你，哪种十种类型的短视频最容易火？
- ☆ 短视频创造黄金七步法：账号定位、热门选题、首页封面、视频脚本、视频拍摄、视频剪辑、文案发布
- ☆ 抖快、视频号、小红书短视频流量算法推荐模型解析：从冷启动-用户反馈-智能推荐-叠加推荐-热度加权。

- ☆ 深度解读：房地产矩阵号搭建的3种模型
- ☆ IP 优质内容三大要素：如何打造有趣、有用、好看、有料的爆款短视频？
- ☆ 地产企业如何通过抖音官方平台寻找抖音达人合作？
- ☆ 地产企业做短视频营销的流量漏斗模型：曝光量、咨询量、带看量、转化量
- ☆ 案例：新希望地产如何通过抖音挑战赛做爆粉营销？
- ☆ 案例：成都龙湖地产如何用抖音企业号引爆话题传播？
- ☆ 案例：台州碧桂园如何通过抖音卖别墅？
- ☆ 关于抖音直播的四个核心操作技巧：器材、记忆点、频率与互动
- ☆ 直播营销的销售话术四步法
- ☆ 直播卖房敏感词与违禁词解读
- ☆ 做抖音直播营销，如何设计一个爆款的标题和封面图？
- ☆ 地产企业如何设计一套完整的直播人员配置与分工计划表
- ☆ 抖音直播营销三运营实操法则：场景运营、内容运营与数据运营
- ☆ 抖音直播话术大全：欢迎话术、感谢话术、问答话术与追单话术
- ☆ 抖音直播营销经典案例分享：武汉融创城
- ☆ 抖音短视频与直播卖房的敏感词与违禁词

### **房地产新媒体营销之社群营销实战篇：**

- ☆ 粉丝营销与社群经济的基本定义
- ☆ 如何打造一个高粘性的业主微信群（仪式感、参与感、组织感、归属感）？
- ☆ 如何制定社群的游戏规则？我们如何利用微信群与粉丝进行有效互动？
- ☆ 社群运营实操：我们每天在微信群中发什么内容才能让客户不反感？
- ☆ 案例分析：为什么你的群会变成僵尸群？
- ☆ 社群重要角色心理分析：意见领袖、领头羊、群网红、围观者与参与者
- ☆ 如何延长微信群的生命周期？打造微信群的活跃度？
- ☆ 如何在微信群中制造话题？提升用户参与感和存在感？
- ☆ 鱼塘营销终极法则（六步法）：如何将微信群打造成为鱼塘？
- ☆ 社群营销七大互动活动：红包签到法、任务发布法、色子游戏法、话题互动法、投票决策法、有奖竞猜法、主题打卡法
- ☆ 实操：从0到1，如何策划你的第一个裂变型社群？
- ☆ 案例分析：阿那亚如何通过社群创造开盘日销7亿元奇迹？

☆ 案例分析：富力地产如何发起全员社群营销pk赛？

### **新媒体营销实战操作与案例篇：**

☆ 新媒体营销实战工具介绍

☆ 实战：如何利用营销工具制作好玩、有趣、接地气的营销内容？

☆ 房地产企业如何用互联网思维打造一支强大执行力的新媒体营销团队？

☆ 房地产企业从内部选拔新媒体营销人才的七大核心指标

☆ 地产企业如何用“八度思维”策划一场行之有效的新媒体营销活动？

☆ 案例分析：越秀地产如何把微信公众号做成吸粉神器？

☆ 案例分析：雅居乐地产如何通过热点节日做借势营销？

☆ 案例分析：中海地产如何借用当下体育赛事热点话题做裂变营销？

☆ 案例分析：远洋地产如何通过新媒体助力裂变做尾盘促销？

☆ 案例分析：绿地集团如何通过新华书店的跨界合作做裂变式传播？

☆ 案例分析：借力“抖音”这个超级流量平台，碧桂园云鼎如何做“内容爆破式”短视频营销？

### **【目标学员】**

☆ 房地产企业的董事长、总裁、总经理等企业决策层。

☆ 房地产企业的营销总监、销售总监、策划总监、策划经理、销售经理等营销条线的决策者及中高层管理者。

☆ 房地产企业的策划、销售、渠道等一线员工。

### **【标准课时】**

2-3天（可根据具体情况和学员构成，拆分为一天或半天的课程）

### **【授课形式】**

知识分享+实操落地执行+房地产行业实战案例分享+分组研讨