

# 生活 南京·金楼市 ESTATE

最权威的财富地产杂志

## “2007 南京房地产广告奥斯卡”月底揭晓

# 房子不愁卖,还要动脑筋做广告吗?

排队购房的现象在去年上半年屡次上演;从年头到年尾,就连涨价最少的板块,也有超过1000元/平方米的涨幅……持续2006年上涨势头,2007年的南京楼市被定调为热销年。在这样的市场背景下,往往被当作营销辅助手段的房地产广告创意,还能够体现它的独特价值吗?在“房子不愁卖”的2007年,还能够有优秀的广告作品诞生吗?本月底,南京房地产广告界年度盛典——“第四届南京房地产广告奥斯卡”将隆重揭晓,一切答案也将伴随着多项大奖的归属水落石出。

### 房子好卖营销就不要创新?

“房子好卖了,营销同样需要创新。”参加“南京房地产广告奥斯卡”评比的江苏创世传播有限公司相关负责人认为,由于市场缺乏

竞争,真正出来的精品楼盘并不多,卖房子似乎只讲地段和价格,营销似乎不那么重要了。但事实上,不少楼市发展较为发达的区域,其产品和营销都在不断进步。南京的开发商出去考察后,都在感叹“大开眼界”,这也说明创新的价值是不止眼前利润能衡量的。

“在由旺销转入观望期的这段时间,就更加体现创新的必要性,楼盘推广要像中药一样平和,而不能像西药那样头痛医头,脚痛医脚了。”据南京新景祥房地产投资顾问有限公司负责人介绍,在目前市场环境下,南京楼市尤其需要营销创新,楼盘的宣传不能像以往那么功利了。以前项目只需要把局部的卖点放大,增加些感性因素,结合价格调节,就很容易达到销售目的。而现在的营销则要根据客户的喜好和习性沉淀下来,细细研究市场,制定出有针对性的销售策略。采访中记者了解到,虽然整体的营销水平发展状况不乐观,但今年还是有不少让人眼前一亮的营销创意,如木马公寓等城中小户型项目,以

及绿城玫瑰园、山河水等高端项目的推广手法。

### 广告奥斯卡每年都有新主张

房地产广告需要不断创新,“南京房地产广告奥斯卡”评选,也同样需要不断融入新内容。2004年圣诞夜,由《金楼市》主办的“2004南京房地产广告奥斯卡”尘埃落定,11个大奖各归其主。作为首届由媒体主办的房地产广告评选活动,取得了空前成功。此后,组委会在征求意见的基础上,不断改进活动的组织架构,以及评选方式,每一届评选都有新亮点推出。

本年度,组委会在“最佳美工奖”、“最佳构图奖”、“最佳系列片奖”、“最佳短片奖”、“最佳剧情奖”等10余项传统大奖的基础上,增设了“最具创新贡献奖”。凡能在借助平面媒体的基础上,用各种综合性手法,发挥最佳效应的创意手法,同样可以获得由专家、创意总监等组成的“南京房地产广告奥斯卡评审委员会”的认可。

快报记者 许延正

### 【奖项设置】

综合大奖:  
评委会特别大奖  
单项奖:  
最佳美工奖;最佳构图奖;最佳系列片奖;最佳短片奖;最佳剧情奖;最佳台词奖;最佳原创奖;最佳纪录片;最佳剧本奖;最佳视觉效果奖  
特别奖:  
票房特别贡献奖;最具创新贡献奖

### 【作品要求】

- 1、在2007年的南京平面媒体上发布过的房地产类广告。
- 2、以A3广告彩样选送(随附对该广告300-500字的自评推荐)。
- 3、每家房地产广告公司选送作品原则上不超过20个。
- 4、报名截至1月16日  
作品选送地址:  
南京市正洪街18号东宇大厦28楼快报房产部  
报名咨询热线:  
84783586、84783520  
84783529、84783629

### ■一周行情

## 打折让利拉开新年楼市序幕

南京网上房地产数据显示,2007年12月31日-2008年1月6日楼市共认购住宅1273套,日均认购182套,住宅成交量为678套,日均成交97套。进入1月以来,楼市寒气不减,但开发商反倒更加热衷于推盘。久违的打折和赠送充斥市场,2008年年初开发商都已放低了姿态。

### 全市行情仍未抬头

上周成交位居前三的仍是三大板块:江宁认购536套,成交167套,浦口认购295套,成交192套,河西认购164套,成交61套。除六合板块认购124套,成交129套外,其他板块的成交和认购量都是两位数,其中,城中认购17套,成交10套,城东认购30套,成交22套,城南认购29套,成交48套,城北认购51套,成交38套,仙林认购27套,成交1套。

### 促销大战愈演愈烈

在1月开盘的20多家楼盘中,记者发现,江北和河西

两大板块热推的楼盘已打起了促销战。

房贷利率进入加息通道中,聪明的开发商想起了购房贴息的主意,江北的天润城从1月2日起购房贴息6%,凡按揭购房的客户,可享受94折优惠,活动将在1月20日结束。滨江奥体城在1月15日前为“二套房”提供1万元的贷款贴息。城东钟山鼎典也为购房者补贴三年利息差额,切实减轻业主的房贷压力。

除了贴息,就是打折优惠。江北天华绿谷一次性付款98折,明发滨江新城一次性付款优惠240元/平方米,商业贷款优惠190元/平方米。嘉业阳光城一次性优惠80元/平方米,按揭优惠40元/平方米。长江之家瀚宫一次付款97折,按揭98折。云河湾花园则更加直接,首付仅需两成起,特价房总价最高优惠10万元。此外,江岸水城推出特价房指定房源总价减2万元,老客户介绍新客户免物业费。

快报记者 费婕

凌驾尊贵·俯瞰繁华 ZHENGDA RIVERSIDE HONORED GARDEN  
傲居鼓楼龙江 滨江风光带第一排首席观邸

在这里, 270°开阔视野, 风景独好。  
在这里, 独享多功能康体会所。  
在这里, 品鉴中心水景, 主题园艺小品。  
在这里, 书声墨香, 学校就在家门口。  
在这里, 登高达观, 享受惬意品质生活。  
……正大·滨江瑞景家园

112.04m<sup>2</sup>  
三房两厅一卫  
02幢2单元202室  
8490元/m<sup>2</sup>  
¥951219.6

正大·滨江瑞景家园  
ZHENGDA RIVERSIDE HONORED GARDEN

正大经典建筑; 品牌地产开发商南京正大地产集团建筑; 七年房地产开发经验重大成者。  
便捷交通: 303、72、19、60、18、23、307、56路公交线路; 距地铁2号线平岗站仅2站,  
5分钟生活圈; 毗邻河西新街口繁华商圈、龙江成熟社区, 共享全方位生活配套, 处处充满优越。  
成熟生活配套: 建行、工行和中国银行; 江苏省妇幼保健院; 江东北路邮局; 新城广场购物中心;  
苏兵社区店、菜场等一应俱全。  
优越教育资源: 河西湾江中心小学(九年义务教育)就在家门口……居住书香环绕、文风四溢的地方,  
无限给孩子一个美好未来。

VIP: 86608822/86608833 预约热线: 83711985 广州路售楼处

开发商: 南京正大地产开发有限公司 / 建筑设计: 江苏省建筑设计研究院有限公司 / 景观设计: 南京昂高建筑规划设计有限公司 / 全程营销: 南京昂高建筑规划设计有限公司