

新盘为啥会一夜暴红?楼盘交付都有问题,为何有的楼盘声势浩大,有的楼盘却悄无声息?如今人们已习惯上网搜集楼盘资料、结识邻居的今天,殊不知,网上也已经不全是“纯洁”的普通网民,言论也不都是“民心所向”。一个新名词“网络营销”和一种新职业“网络推手”正在楼市兴起。

## 身着马甲,游走房产网站,他们企图左右购房人的视线 网络有推手 看帖须谨慎

### 新鲜趣闻

#### 营销总监改行当推手

2010年伊始,南京城东一家别墅楼盘营销总监辞职的消息飞速在南京房地产业内蔓延,但业内同行惊讶地发现,这位前“总监”仍频频出现在业内各种场合。与此同时,南京365房产网、搜房、新浪乐居等房产论坛上,一个新兴博客以专业的视角、灵通的消息突然“蹿红”。刚过元旦,该博客首先发表了“诤问十大名企”,几乎把南京楼市中的国内大鳄和本地品牌房企悉数点到;春节后,该博客迅速开出一系列栏目,以每天1~2篇的速度发表楼市最新消息。

“这人绝对是业内人士,否则消息怎么这么灵通?但又不像是哪家媒体,因为以媒体的工作节奏不会有这么多时间写这么长的文章,倒是专业网络谋生者。”随着该博主频频出现在一开盘论坛中,为其开盘造势,他的身份也日益被业内解密,他就是那位年前辞职的城东别墅楼盘的营销总监。

### 记者暗探

#### 大牌开发商早已运用网络推手

点开南京一家传闻雇佣网络推手的热门楼盘的业主论坛,几乎每次上线都可以看到50~60号人在线。记者以客户身份探访了一家公司,发现这样的公司在南京已经有3~5年的历史。对方告诉记者:最早2002年广州深圳等南方就已出现了这样的公司,目前南京但凡一线品牌公司,无一不采用网络营销。

中海地产股份有限公司营销销售部(深圳)经理杨林在接受南方都市报《黄金楼市》专访时就直言不讳地承认:“我们在南京等地区的楼盘也大量运用了网络营销模式。”

#### 模式一:危机公关,只沉帖不删帖

开发商雇佣的网络推手公司究竟可以为楼盘做什么呢?开发商最头疼的楼盘有弊病被发现、网上有不利言论怎么办?出乎记者意料的是,知情人士告诉记者,专业的网络推手公

司不会大费周章去删帖子,而是发动手下大量“水军”对负面帖进行迅速“沉帖”,也就是发大量其他主题的帖子或顶其他现有帖,使问题帖迅速落到5页,甚至10页后,使其他网民看到其的几率迅速减少,就算其内容十分重要,也会很快被忽略。

网络推手公司这样劝说开发商:如果删帖,发帖人发现自己的帖子没了,反而会更反感,不仅会重发帖,而且还会在网上讨说法,影响更坏;如果沉帖,发帖人反而会觉得或许是自己的帖子含金量不够,意兴阑珊,因此沉帖效果远比删帖好。(下转B36版)



漫画 俞晓翔

### 导读

关注建筑寿命

B36

大腕龙城论道

B38

- ◆2009年度最佳楼盘TOP10: 南京奥体新城11号公馆
- ◆2009年度最佳楼盘TOP10: 南京奥体新城11号公馆
- ◆2010年度最佳楼盘TOP10: 南京奥体新城11号公馆
- ◆2009年度最佳楼盘TOP10: 南京奥体新城11号公馆
- ◆2009年度最佳楼盘TOP10: 南京奥体新城11号公馆
- ◆2009-2010年度最佳楼盘TOP10: 南京奥体新城11号公馆

银亿房产  
—关注客户·关爱人生—  
中国房产百强企业第31位

JINLING CAPITAL METROPOLIS  
金陵尚府

尚尚寓  
JEAN APARTMENTS

# 4月17日 盛大开盘

40-80M<sup>2</sup> BLOCK体验式精装私享公寓执首城中 限量珍席 勿失良机

# OPEN



※ 40000m<sup>2</sup>商业旗舰 2010年重拳出击 ※

■ 160-250m<sup>2</sup>财富型办公 [即将认筹]

南京奥体新城11号公馆, 160-250m<sup>2</sup>财富型办公

■ 一站式时尚主题商业街 [即将认筹]

全新商业街区, 集商业、休闲、娱乐于一体

—VIP HOTLINE—  
025-84601111 \ 2222  
接待中心: 南京大光路117号香格里拉商辅103号



合作单位: 银亿房产、上海中建地产集团、江苏恒通、江苏恒通、江苏恒通、江苏恒通、江苏恒通