



恒大绿洲  
Evergrande Oasis

中国·南昌 果岭别墅王

# ·恒大绿洲开盘前 重点营销策划工作汇报

# 目 录

第一部分：项目工程现状

第二部分：项目卖点提炼及核心卖点

第三部分：开盘报纸广告设计及短信

第四部分：开盘媒体计划

第五部分：开盘推货策略

第六部分：开盘前总体部署及认筹蓄客工作

第七部分：开盘前筹备工作时间倒排表

第八部分：附：VI系统，现场围蔽，导示系统，物料设计

# 第一部分 项目工程情况

拍摄时间：2010-3-23

## 项目大门现状



- 小区大门主体已完工，干挂石材已完成**30%**，大门两侧的高大乔木已种植，园建尚在施工中。

## 景观大道现状



- 小区主入口景观大道旁高大乔木已种植，园建尚在施工中。

## 标志塔及停车场



- 小区标志塔主体已完工，干挂石材已完成**50%**；
- 小区主入口停车场及开盘场地现状为一鱼塘，目前正在回填土。

# 一期主体建筑现状

综合楼（会所）：  
主体基本完工。

运动中心（部分用作营  
销中心）：用于售楼处  
的部分建筑已封顶，现  
正隔内墙。

别墅单位（6-134栋，共129栋）：  
样板区8栋，其中7栋封顶，其他区  
域3栋封顶，39栋出地面，60栋基  
础施工，另有19栋暂未开工。

高层单位（1-5栋）：  
1栋基础开挖，2栋桩头  
破除，3栋地下室底板浇  
注，4栋地下室剪力墙浇  
注，5栋地上8层。



- 一期单位紧张施工中，二期尚未施工。

# 一期园林现状



中心湖景



销售示范区道路



大门内园建

- 一期展示区园林高大乔木尚在种植，道路路基部分完成，沿湖绿植及园林小品正在施工。



# 一期配套现状

运动中心



酒店尚未开工



综合楼



- 运动中心部分主体已封顶；
- 综合楼（即会所）主体结构基本封顶；
- 高尔夫球道施工已开始；
- 五星级酒店暂未开工；
- 幼儿园及小学暂未开工。

## 运动中心（营销中心）内部现状



- 运动中心（营销中心）内部硬装工程正在施工中，目前正在吊天花及管道布线。

## 独栋别墅示范单位



- **134号栋（独栋）样板房二层墙柱已浇筑。**

# 双拼别墅示范单位

23号栋



67号栋



90号栋



- **23号栋（双拼）** 主体完工，内墙砌体，硬装未进场；
- **67号栋（双拼）** 主体完工，内墙抹灰，硬装未进场；
- **90号栋（双拼）** 主体完工，内墙抹灰完成，硬装进场，现场管线布置；

## 高层洋房示范单位



- 高层**3**套样板房在**5**号栋**2**单元**3**层，装修单位于**3**月**16**日下午进场施工，目前正在吊天花及管道布线。

## 项目必经涵洞的改造



- 客户从迎宾大道从南至北方向前往本项目，必须要经过一座立交桥下面的涵洞，出于对展示的需要，此涵洞需进行必要的整改和包装，目前方案已完成，工程部正筹备开工。

## 第二部分

## 项目卖点提炼及核心卖点

# 卖点提炼

1. **自然生态：**私享5000亩原生绿地，天然氧吧，四大内湖，三大水系
2. **人文特色：**毗邻领袖故居，彰显尊贵人生
3. **区位价值：**赣中经济崛起引擎，大昌南高科技产业腾飞之地
4. **交通条件：**20分钟都市生活圈
5. **项目规模：**超百万湖滨大盘，构筑全能城市生活
6. **规划设计：**国际主流规划理念，打造鼎级高尔夫果岭生活
7. **建筑特色：**新古典主义欧陆风情建筑，雍容华贵
8. **园林环境：**世界级皇家园林（百万平米恢弘园林，四大内湖，三大水系）
9. **产品特色：**独栋，双拼，高层，产品丰富，多种选择
10. **精装品质：**满屋名牌 9A精装
11. **配套设施：**国际级航母配套：  
高尔夫会所，五星级酒店，风情商业街，运动中心，幼儿园，小学
12. **物业管理：**国际鼎级物业戴德梁行，奢享百年物管服务
13. **品牌实力：**恒大地产 中国十强
14. **性价比高：**惠民价开盘 开盘必特价 特价必升值



## 卖点梳理

- 1、自然生态：私享5000亩原生绿地，天然氧吧，四大内湖，三大水系
  - 恒大绿洲私享5000亩绿地植被，紧邻18洞国际标准高尔夫球场，自然资源优越，小区绿地率超过60%，规划有四大内湖，三大水系，居住环境优美。



## 卖点梳理

### 2、人文特色：毗邻领袖故居，彰显尊贵人生

- 项目毗邻素有“江西中南海”美誉的八二八宾馆——毛泽东故居，现为翠林高尔夫度假酒店，与领袖为邻，人文底蕴丰厚，彰显尊贵人生。
- 八二八宾馆建于1969年8月28日，八二八宾馆因此而得名，建设初期是专门用来接待中央领导南巡视察的休息之地，故也称“江西省委南郊招待所”。
- 毛泽东主席一生曾先后在此一号楼内居住过四次。此地曾长期高度封闭，警卫森严，现已作为翠林高尔夫酒店配套对外开放。



# 卖点梳理

## 3、区位价值：大昌南核心区域



- 项目地处南昌县莲塘镇，行政区划为英雄经济开发区，是南昌市的南大门，属昌南版块。
- 大昌南版块作为江西省中部物流及商贸要塞，拟发展为集商贸、仓储、物流、高科技农业、旅游度假等产业为一体的开发新区。
- 该区域已初具规模，已成为江西中部经济高速发展引擎，区域未来发展潜力巨大。

# 卖点梳理

## 4、交通条件：20分钟都市生活圈



- 恒大绿洲项目城市交通便利  
15分钟可达南昌火车站  
20分钟可达城市中心八一广场  
40分钟可到达昌北机场  
属于城市20分钟都市生活圈  
坐享城市的繁华与生活的宁静
- 外部交通非常便利  
G105、G316、G320三条国道交汇  
10分钟可达多条高速公路入口  
昌九高速、昌樟高速、沪昆高速等

## 卖点梳理

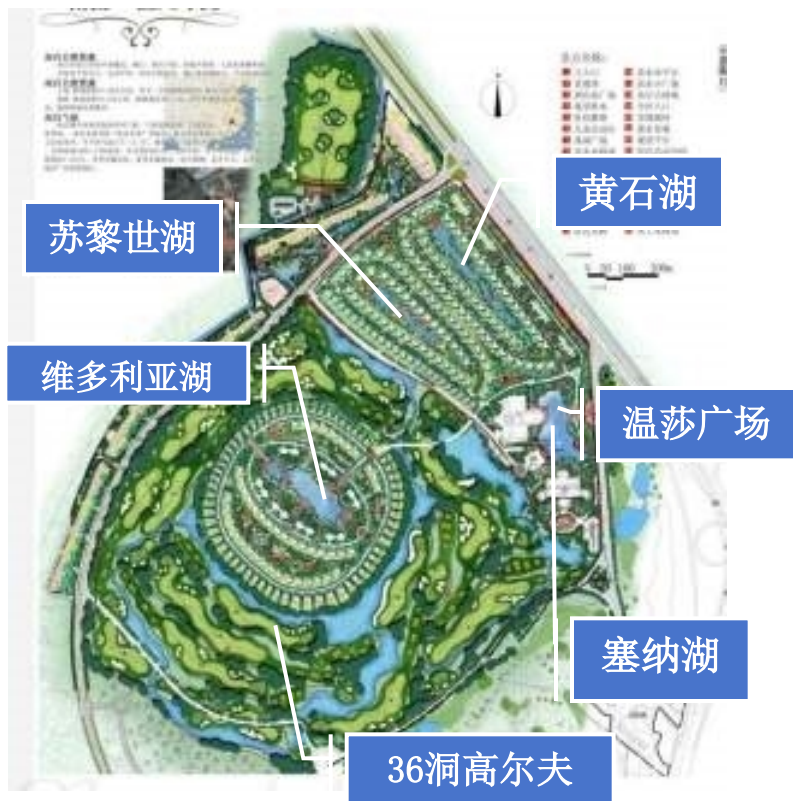
### 5、项目规模：超百万湖滨大盘，构筑全能城市生活



- 恒大绿洲占地约2400亩，容积率0.6，建筑面积108万平米，规模宏大，小区内星级酒店，超大运动中心，双语幼儿园，私立贵族小学，风情商业街等各类配套齐全，是南昌规模最大的低密度全能型国际社区之一。

# 卖点梳理

## 6、规划设计：国际主流规划理念，打造鼎级高尔夫果岭生活



- 规划采用环绕式建筑布局，建筑密度低、建筑间距宽、园林组团规模大
- 水系丰富，四大内湖，三大水系
- 私享18洞国际标准高尔夫球场，全景观高尔夫果岭生活近在咫尺
- 交通规划人车分流，机动车直接入地库或停车场，最大程度的减少车流对居住的影响，凸显对业主的人文关怀

## 卖点梳理

7、建筑特色：新古典主义欧陆风情建筑，雍容华贵



- 建筑采用新古典主义欧陆风格  
大气中透出优雅，沉稳中尽显尊贵

# 卖点梳理

## 8、园林环境：世界级皇家园林



- 绿地率高达60%，近百万平米的园林景观规模宏大，南昌仅有
- 小区拥有四大内湖和多个大型水景景观，内湖水面积超过2万平米



# 卖点梳理

## 9、产品特点：独栋，双拼，高层，产品丰富，多种选择

建筑类型	户数(户)	户型建筑面积(m <sup>2</sup> )	产品总面积(m <sup>2</sup> )	占同类户型百分比
独栋别墅	8	303.33	8726.42	36.4%
	4	359.98		18.2%
	4	426.28		18.2%
	4	499.84		18.2%
	2	577.69		9.1%
双拼别墅	116	175.2	46974.52	49.2%
	44	213.35		18.6%
	36	213.77		15.3%
	10	209.97		4.2%
	30	248.95		12.7%
高层	320	151.35	128655.1	33.7%
	310	120.09		32.6%
	320	134.36		33.7%
合计:	1208		184356	

### 恒大绿洲一期建筑信息

- 独栋别墅：  
建筑面积约为303-577平米
- 双拼别墅：  
建筑面积约为175-249平米
- 高层平面：  
建筑面积约为120-151平米

## 卖点梳理

### 10、精装品质：满屋名牌 9A精 装



- 全面发挥恒大地产集团世界级整合能力的优势，全球采购，全国配送
- 携手83家国际品牌坚持9A级精装标准，联合多名顶级装修设计师
- 6000余条精品标准贯穿于项目建设全城，倾力打造国际级精品社区

# 卖点梳理

## 11、国际级航母配套



- 32000平米五星级豪华酒店，13600平米超大型综合运动中心，3100平米高尔夫会所
- 7000平米风情商业，2所国际双语幼儿园，1所私立贵族学校

## 卖点梳理

### 12、物业管理：国际鼎级物业戴德梁行，奢享百年物管服务



- DTZ戴德梁行是世界顶尖的物业顾问之一，具有深远悠久的历史，DTZ集团母公司于1987年在伦敦交易所上市
- 戴德梁行将竭诚为恒大绿洲业主提供全天候英式管家服务

# 卖点梳理

## 13、品牌实力：恒大地产 中国十强



### 恒大地产集团荣誉榜

- 中国房地产企业10强(连续6年)
- 中国房地产项目品牌第一名
- 中国最佳企业公民
- 中国蓝筹地产
- 中国十佳品牌开发商
- 中国最具社会责任感企业
- 中国房地产业领先企业（连续3年）
- 中国城市运营商10强
- 广东最具竞争力房地产企业第1名
- 中国广州质量诚信品牌领先企业第1名
- 广东房地产资信20强（连续2年）
- 广州市“重合同、守信用”单位（连续5年）
- 广州市纳税信誉A级企业房地产类第1名
- 广东省百强民营企业第9名

.....

## 卖点梳理

14、性价比高：惠民价开盘 开盘必特价 特价必升值

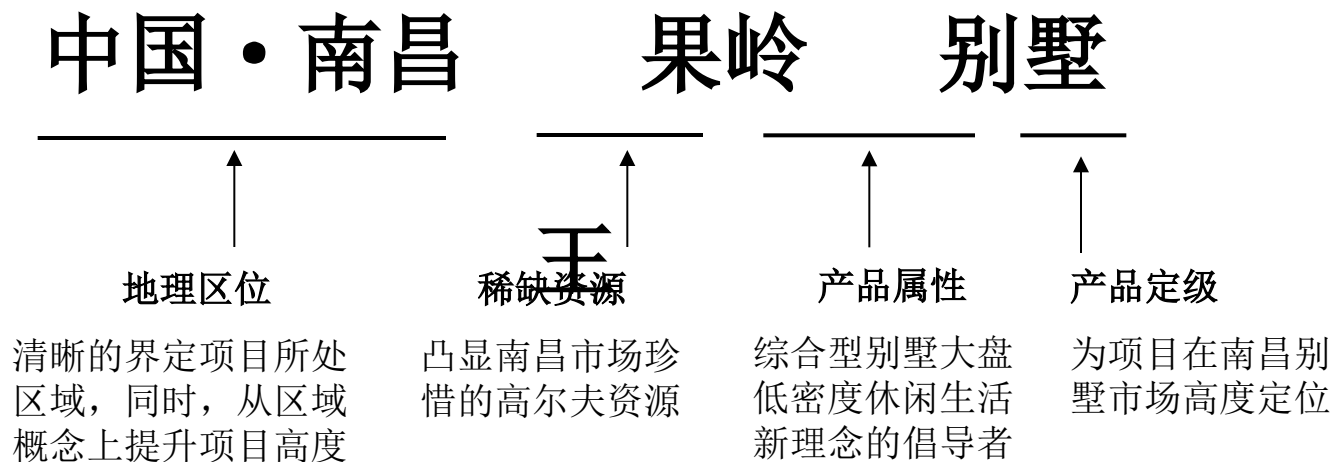


# 核心卖点

1. 项目规模：超百万湖滨大盘，构筑全能城市生活
2. 规划设计：国际主流规划理念，打造鼎级高尔夫果岭生活
3. 人文特色：毗邻领袖故居，彰显尊贵人生
4. 建筑特色：新古典主义欧陆风情建筑，雍容华贵
5. 园林环境：世界级皇家园林
6. 产品特色：独栋，双拼，高层，产品丰富，多种选择
7. 精装品质：满屋名牌 9A精装
8. 国际级航母配套：  
    高尔夫会所，五星级酒店，风情商业街  
    运动中心，双语幼儿园，贵族小学
9. 品牌实力：恒大地产 中国十强

# 主题定位语

主定位语：



建议：主推推广语（与主推定位语合二而一）



## 主题定位语

辅推定位语：

果岭之上 鼎级欧陆别墅城

果岭之上，墅享人生

中国·南昌 百万平米果岭墅区

坐拥千亩果岭 畅享别墅人生

观岭国度 林湖墅区

果岭之上 超百万滨湖别墅城

一墅果岭，百年荣耀

墅区果岭 荣耀望族

世界级皇家园林

国际级航母配套

满屋名牌9A精装

## 第三部分 开盘报纸广告设计及短信

# 包报正面（方案一）

恒大地产 香港联合交易所股票代码:3333

 **恒大绿洲**  
*Evergrande Oasis*


中国·南昌 果岭别墅王  
世界最高果岭 国际级会所配套 顶级北美树种

## 即将盛大开盘

180~600m<sup>2</sup>湖滨别墅 **6980元/m<sup>2</sup>起** 恒大露台  
7米中交

120~150m<sup>2</sup>湖景洋房 **3980元/m<sup>2</sup>起** 送**1500元/m<sup>2</sup>豪装** 送精装

本周认筹额外特惠9折  
开盘必特价 特价必升值



# 包报背面（方案一）

世界级皇家园林 国际级航母配套 满屋名牌9A精装

## 项目概况

项目位于... 总建筑面积... 容积率... 绿化率... 项目定位为... 打造成为... 成为... 的标杆项目...



## 国际级航母配套, 比肩世界生活

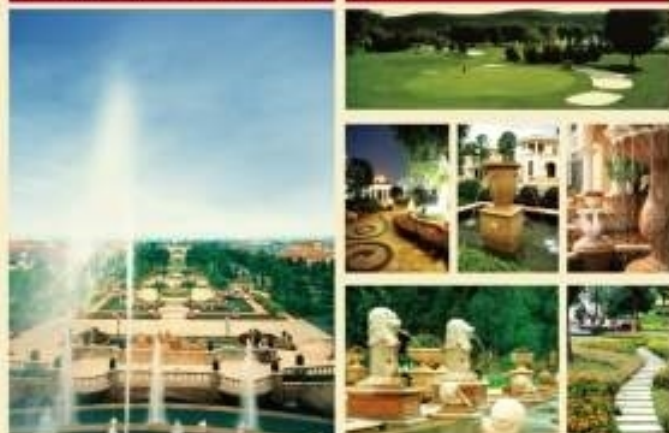
项目配备... 国际级航母配套... 比肩世界生活... 为业主提供... 高品质的生活体验...



## 世界级皇家园林, 卓越景观典范

项目拥有... 世界级皇家园林... 卓越景观典范... 为业主提供... 顶级的居住品质...

项目拥有... 1000亩... 皇家园林... 为业主提供... 顶级的居住品质...



## 名牌满屋 9A精装

项目采用... 名牌满屋 9A精装... 为业主提供... 顶级的居住品质...



## 戴德梁行星级英式物管

项目配备... 戴德梁行星级英式物管... 为业主提供... 顶级的居住品质...



## 包报正面（方案二）

恒大地产 香港联合交易所股票代码:3333

 **恒大绿洲** | 中国·南昌 莱岭别墅王  
*Evergrande Oasis* | 世界皇家园林 国际品质建筑 尊贵礼待9A精英

# 即将盛大开盘

180~600m<sup>2</sup>湖滨别墅 **6980元/m<sup>2</sup>起** 超大露台 7米中空  
120~150m<sup>2</sup>湖景洋房 **3980元/m<sup>2</sup>起** 送**1500元/m<sup>2</sup>豪装** 送精装

—— 本周认筹额外特惠9折 ——  
开盘必特价 特价必升值



# 包报背面 (方案二)

世界级皇家园林 国际级航母配套 满屋名牌9A精装

## 项目概况

项目位于... 总建筑面积... 容积率... 绿化率... 项目定位为... 打造成为... 成为... 的标杆项目...



## 国际级航母配套, 比肩世界生活

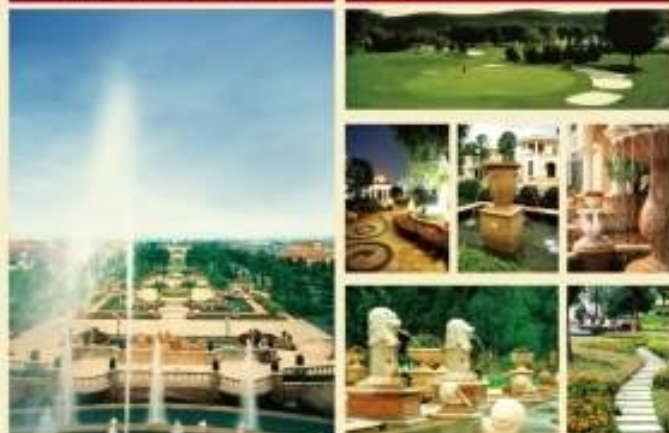
项目配备... 国际级航母配套... 比肩世界生活... 为业主提供... 高品质的生活体验...



## 世界级皇家园林, 卓越景观典范

项目拥有... 世界级皇家园林... 卓越景观典范... 为业主提供... 顶级的居住品质...

项目拥有... 1000亩... 皇家园林... 为业主提供... 顶级的居住品质...



## 名牌满屋 9A精装

项目采用... 名牌满屋 9A精装... 为业主提供... 顶级的居住品质...



## 戴德梁行星级英式物管

项目配备... 戴德梁行星级英式物管... 为业主提供... 顶级的居住品质...



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：  
<https://d.book118.com/908065102024006051>