

华润·橡树湾传播策略

及时沟通（深圳）玩美团

2009.04.27

The
United
Kingdom
Met
In



从来都没有放弃，改变世界的梦想。

星ナビ

©KAGAYA

<http://www.hoshinavi.com/>

如果。

你是我的

传说。

因此每一次面对，我们都倍感珍惜。

天长地久有没有



我们坚信，这个世界上本来就有路，
选择不同，所以就有很多不一样的路。



1火=1G

懒鹤群：64313657 懒鹤做案群：174898511

地产营销资料共享1群：192069833 2群：193501724

第3火 下载地址：

通过@微盘 分享文件'3.part1.rar' <http://t.cn/S6ZbF2>

通过@微盘 分享文件'3.part2.rar' <http://t.cn/S6ZbYp>

通过@微盘 分享文件'3.part3.rar' <http://t.cn/S6ZbMX>

通过@微盘 分享文件'3.part4.rar' <http://t.cn/S6ZbzM>

通过@微盘 分享文件'3.part5.rar' <http://t.cn/S6Z4Ez>

通过@微盘 分享文件'3.part6.rar' <http://t.cn/S6Z4Jr>

第2火 下载地址：

地产广告火凤凰

<http://blog.sina.com.cn/hhxxhfh>

The
United
KingdomMet
In



地产 2012

亲，你拿什么 向2012开火？

梦想！勤奋！执着！专业！经验！平台！

亲，要是有27火就更好了！

汇集北上广深大牌公司2011案例27G，猛火强攻2012。

QQ 653199484

blog.sina.com.cn/hhxzhif

The
United
Kingdom
Met
In



是的，回到橡树湾。橡树湾，
该走怎样的路？

3个月后，回到原点。

The
United
Kingdom Met
In



从销售门槛说起。

在郟县，卖6500元/M²（比周边贵1000—2000元）左右的房子，机会何在？

The
United
Kingdom
Met
In



回答这个问题之前，
先来看看自己。

The
United
Kingdom
Met
In



区域：未来前景明显，潜力无限

项目位于属于成都上风上水之地的西北方向—西区大道绕城高速外侧红光镇，西邻成都港投地块；该地块属于成都高新西区范围内。政府着力规划定位为未来成都的西部新城（又称西部休闲健康城），并临近中信集团规划建设7500亩中信蜀都地块，未来区域发展前景巨大。

The
United
Kingdom
Met
In



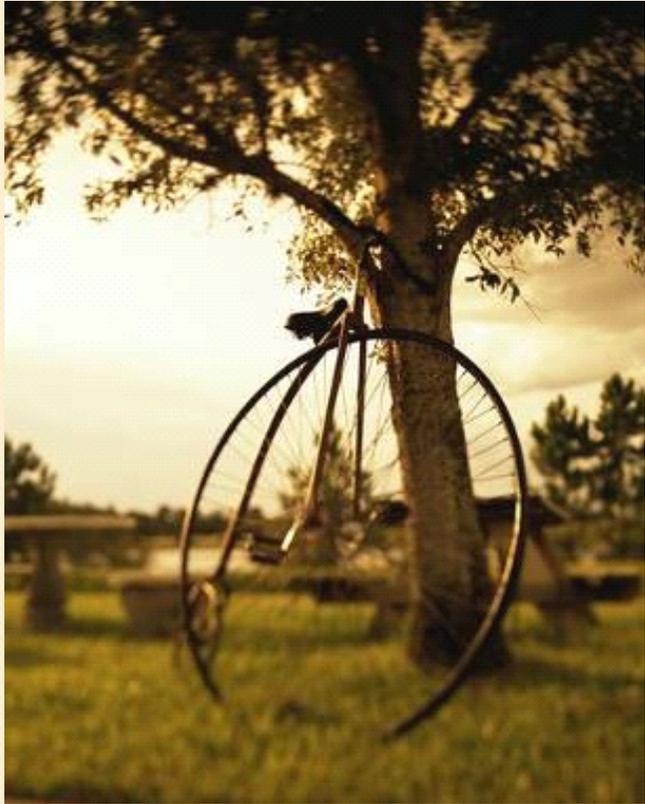
建筑： 英式情景花园洋房——城市稀缺物种



规模：建设用地面积 168975.6m^2 ，净用地 132000m^2 ，规划面积 $64\text{万}/\text{m}^2$ ，一期建面 47582m^2 ，当期容积率 1.6% 、建筑密度 22.8% 、绿化率 57.2% 。

The
United
Kingdom
Met
In





园林：英国皇室中庭大园林

会所前为10000m²的英国皇室中庭园林广场，主要以观赏性水景为主，通过下沉的高差变化形成大面积的庭院。

The
United
Kingdom
Met
In



配套：商业、大型豪华会所

商业建面共10400m²。其中商业综合楼6200m²，含近3000m²的大型超市、平均54m²的商铺9间。另有一个约长50米的风情商业街，拟建1个2000m²的餐厅，以及2个约171m²、172m²的咖啡厅。



The
United
KingdomMet
In



细节品质：

- 外观采用典雅、庄重的英式建筑风格，
以体现项目学院派英伦风情的特色。
- 注重建筑立面的细节设计，
以细节体现项目品质。
- 塑造出小区的空间特色，
形成宜人的空间视觉环境。
- 结合成都当地的气候特征，
注重尺度协调、质感对比、色彩配搭等方面
- 注重住宅立面选材及色彩设计，
以材质体现住宅的品质感。
- 注重空间的三维特征，考虑建筑第五立面。



The
United
Kingdom
Met
In



户型亮点：

——室内空间设计新颖、功能完善、分区明确、布局灵活、实际得房率高。

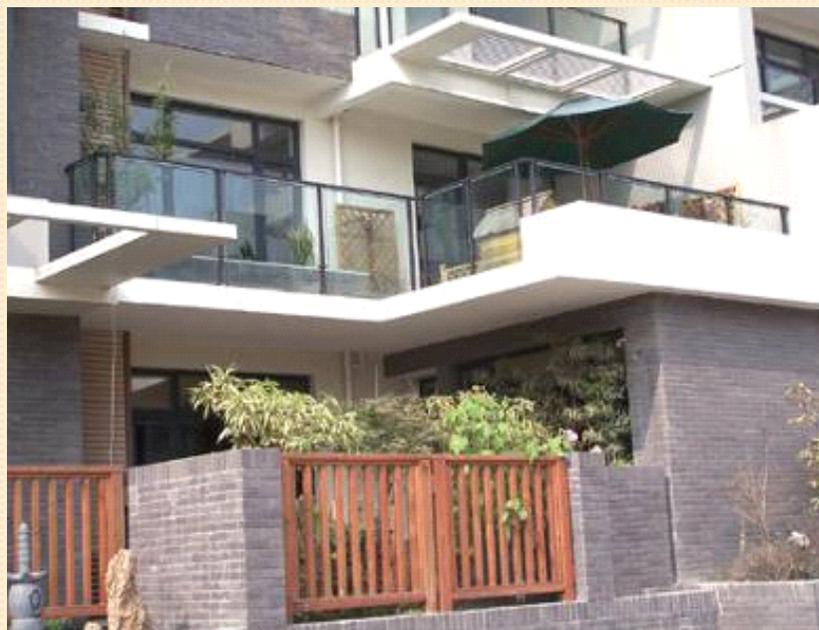
——住宅平面分隔灵活，考虑其一定的可变性（空中花园变为居室，过道中的储藏空间变为小书房厅等）。

——户型设计尽量考虑赠送面积的设计手法及创新，如错阳台、空中花园改居室等。

The
United
Kingdom
Met
In



- 顶层和底层私家花园设计。
- 层高按3.0米设计。
- 明厅、明卧、明厨、明卫、明梯等五明设计，合理组织穿堂风。
- 客厅和主卧室尽量保证朝南或朝东。



小结：产品利益点

英伦风情建筑（格调）

逾万平米下沉式皇室园林（赏心悦目、休憩游玩）

6000平米图书馆会所（阅读思考，孩子从小熏陶）

五星级酒店豪装大堂（高品质，尊贵感）

130—160m²阔尺舒居（适得其所，完美家庭尺度）

The
United
Kingdom
Met
In



很明显,橡树湾的产品定位:

新城西, 英伦学院小镇。

The
United
Kingdom
Met
In



一个英伦学院小镇，他就一定要
比别人贵1000—2000吗？

The
United
Kingdom
In



很明显，这不是理由。

怎么办？

The
United
Kingdom Met
In



来看看竞争情况。

The
United
Kingdom
Met
In



龙湖弗莱明戈



项目名称	龙湖。弗莱明戈
开发商	龙湖地产
物业形态	5+1、6+1、7+1电梯洋房
总占地	200亩
物管费	1.9元/平米
交房时间	2010年6月
容积率	多层1.55，总4.5
绿化率	36.67%
梯户比	1梯2户
户数	约776户
户型区间	150-216m ²
在售房源	18栋，4栋.5栋.6栋
主力户型	150- m ² - 210 m ²
价格	4200-7860元/m ²
开盘时间	08年11月
项目地址	蜀都新城高专路



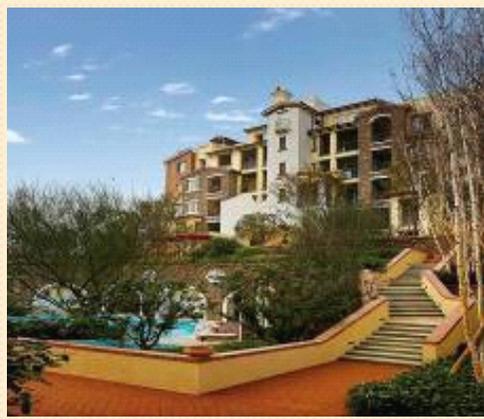
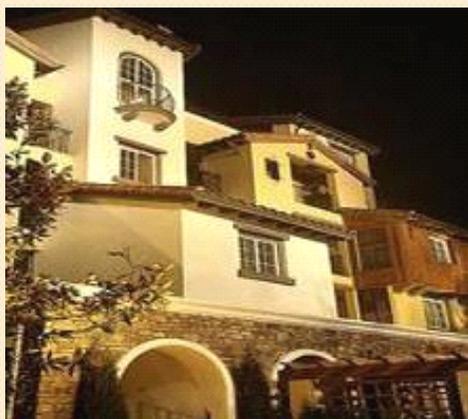
The
United
Kingdom
Met
In



弗莱明戈项目卖点

该项目最为吸引市场的亮点在于龙湖将全面引入龙湖洋房旗舰作品弗莱明戈西班牙小洋楼素有“别墅的第四种表情”之称的弗莱明戈，是08年龙湖高端影响的旗舰代表作之一。

项目位于上风上水的7000亩蜀都新城，距市中心天府广场仅20分钟车程，拥有完善的市政、生态、生活、商业配套。736套独栋、双拼形态的花园洋房，完全以龙湖13年积淀的别墅修为打造。建筑抬高5米等更多细节，无不大大提升居住享受。“两带三廊三中心”坡地式成品园林，五重造景、四季风光。147m²~216m²的平层、跃层户型以舒适的开间尺度、灵动的可变空间为居者带来更高品质的生活体验，并且最大可赠送72m²房屋使用面积及70m²的超大花园。



The
United
Kingdoms
Met
In



小结： 龙湖·弗莱明戈是一个洋房别墅化的产品，创新洋房产品，拥有别墅的享受。

The
United
Kingdom
Met
In



中海国际社区



橡树湾●

The
United
Kingdom
Met
In



中海国际社区



项目名称	中海国际社区
开发商	中海信和（成都）公司
物业形态	9多层电梯洋房+电梯公寓
总占地	1986亩
物管费	1.9元/平米
交房时间	现房销售
容积率	多层1.55，总4.5
绿化率	35%
梯户比	1梯2户
户数	多层712户
户型区间	121-153m ²
在售房源	2F\8F\9F
主力户型	121- m ² - 153 m ²
价格	6200-7100元/m ²
开盘时间	07年6月
项目地址	高新区羊西线蜀西路



中海国际社区项目卖点：

2004年的成都地王——“1811”，现在的【中海国际社区】，包含104万平米国际级高品质大型住宅区；17万平米国际双语幼儿园、中小学校、涉外医院、国际金融机构、世界知名连锁酒店、世界知名连锁大型商业等公建及商业配套；200亩生态体育公园和5040亩两河森林公园相呼应。

“人文城西”、西高新的区位属性决定了其国际化的人文气质；周边丰富的生态资源注定了项目价值的稀缺性；大社区规模则赋予了其极强的包容性；高规格涉外商业、公建和体育公园配套建立了国际人文居住的物质基础；而综合势力全国排名第一的中海地产对“过程精品”的坚持，更是从品质的角度表达了建筑环境对人性的尊重。而【中海国际社区】对人文居住环境的营造，在此则分为两个层面进行：一个是用建筑手段重塑邻里空间，一个是用国际的街区文化营造邻里生活。这是一个平等、开放、和谐、包容的国际社区。



The
United
Kingdom Met
In



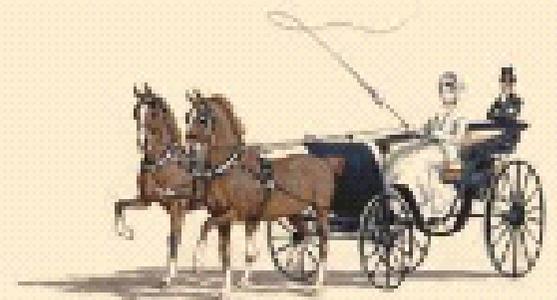
小结：中海国际社区，一个具有绝对地理优势的，国际化超大规模的成熟生活社区。

The
United
Kingdom
Met
In



和竞争对手比，什么是
我们的价值所在？

The
United
Kingdom
Met
In



回答这个问题之前，我们再回头看看橡树湾。

我们什么比竞争项目好？

The
United
Kingdom Met
In



品牌实力

华润置地
在亚洲

CR land

华润深度品质作品

70年旗舰央企，“润物细无声，精致了无痕”，翡翠城等项目有口皆碑，值得信赖

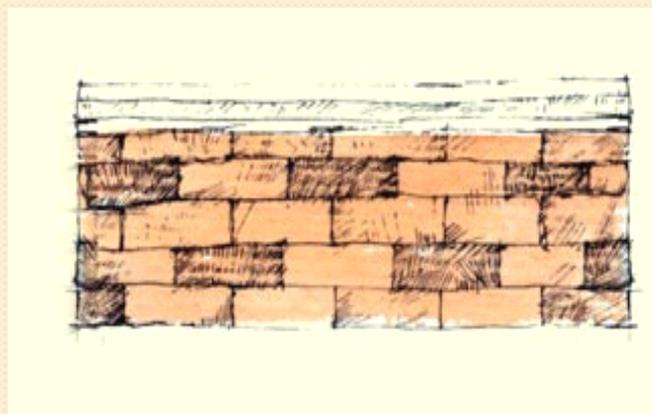
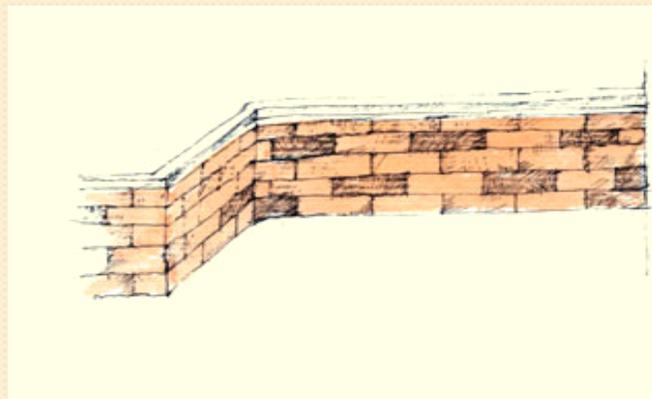
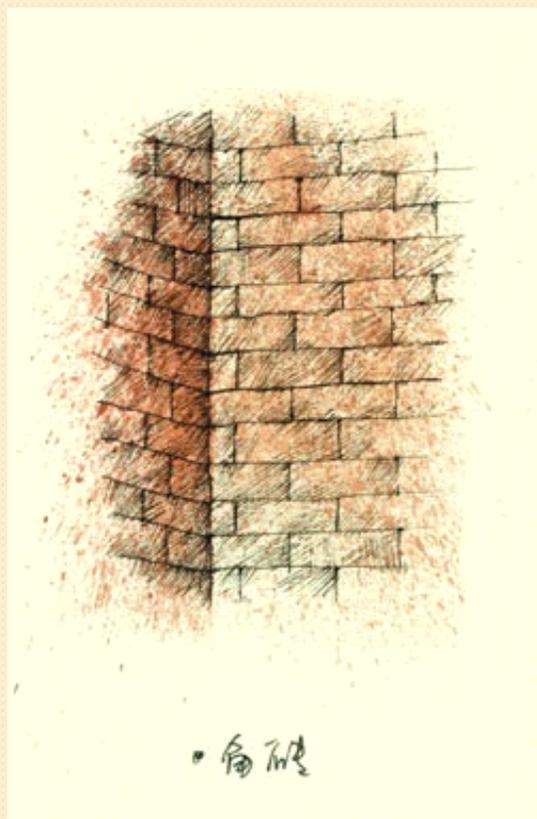
成都城西一号高端作品

华润“深度品质”2009代言作品，华润是大品牌，大品牌的高端作品肯定是高品质的



手工量身打造

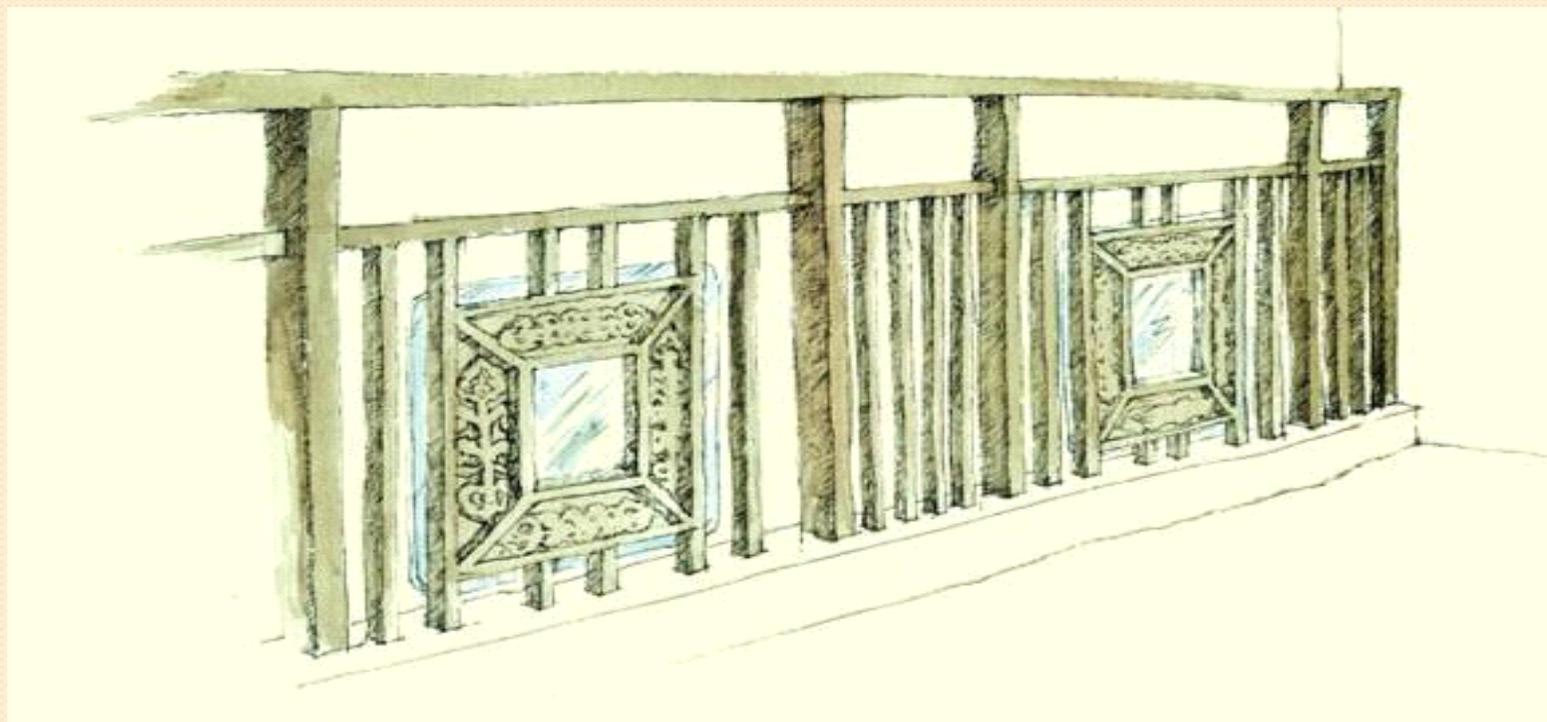
劈开砖：赭红色的劈开砖，运用于墙体。红砖的运用，作为橡树湾英式学院气质展现的点睛之笔。



The
United
Kingdom Met
In



阳台栏杆：手工制作的铁艺栏杆，进行了英式风格的繁复雕花处理，在精致中体现了典雅的美感。



The
United
KingdomMet
In

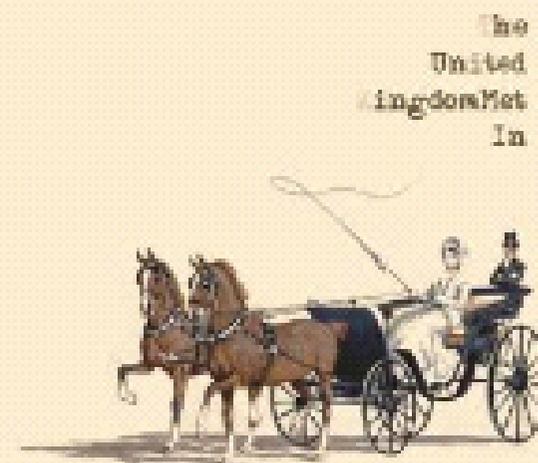
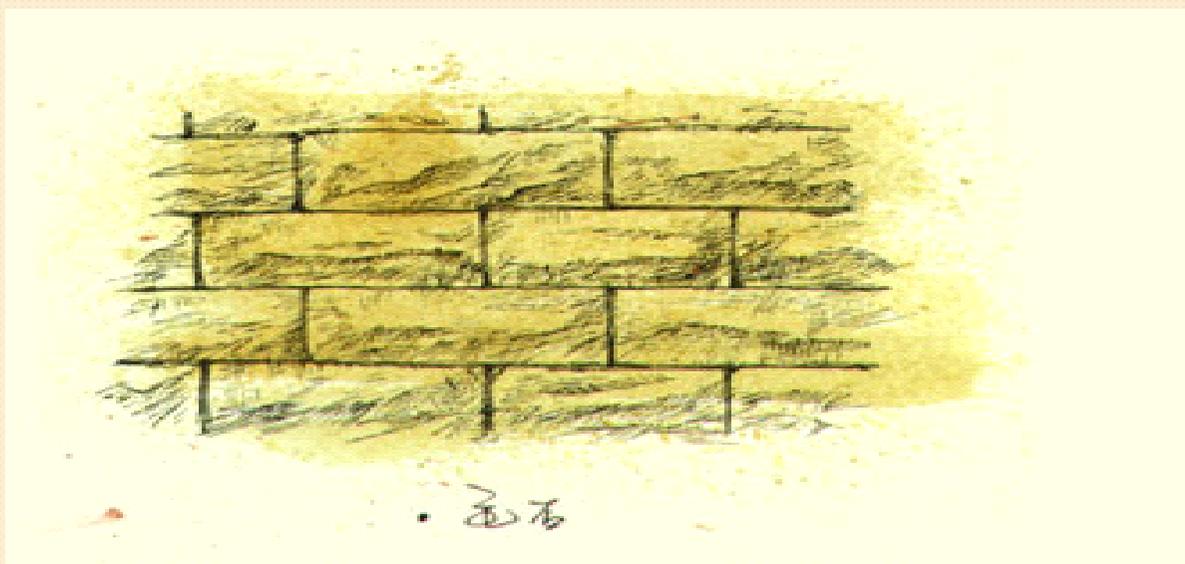


细节品质-用材用料

石材：古朴而厚重的石材运用于基座，切割规整，相互间留有宽度约0.3公分的缝隙，体现出精细的品质感。其他细节部分运用高档真石漆涂料饰面，更蕴含丰富的层次感和明暗变幻的光影关系。

铝合金线脚：深青色，形态纤巧，运用于檐口。在古典主义的图示下，融入了现代的金属质感，有着ART-DECO的风貌。

飘窗：在日益嘈杂的城市环境中，华润橡树湾考虑到业主居住的舒适性，采用了塑钢窗材质内嵌中空隔音玻璃，为业主营造一个私密安静的室内环境。



精英团队倾力打造



澳大利亚柏涛(墨尔本) 建筑设计有限公司

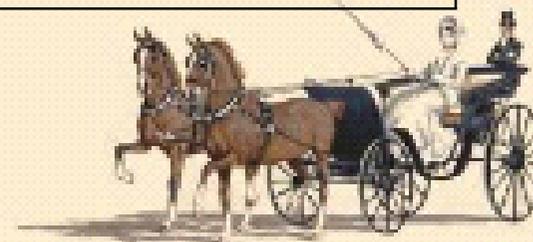
华润成都橡树湾由国际一线建筑设计公司-澳大利亚柏涛(墨尔本)建筑设计有限公司副总经理赵晓东先生亲自操刀设计。柏涛建筑设计公司成立于1890年,是全球为数不多的百年建筑设计品牌,同时也是全球十大建筑公司。橡树湾作为赵晓东的心力之作,完美的诠释了他对英伦风情及人文气质内涵的深刻理解,不论是在外观或是建筑内部的每一个角落,都体现了他的精巧构思。

The
United
Kingdom
Met
In



橡树湾，深度价值体系

		价值	重点
品质	材质	红砖、灰瓦、坡屋顶等立面经典元素的提炼运用	橡树湾采用了院落围合式布局，这种布局较之排列式布局。
工艺	纯手工	劈开砖：赭红色的劈开砖，运用于墙体。红砖的运用，	作为橡树湾英式学院气质展现的点睛之笔。
设计师	赵晓东	澳大利亚柏涛(墨尔本)建筑设计有限公司	橡树湾作为赵晓东的心力之作，完美的诠释了他对英伦风情及人文气质内涵的深刻理解，不论是在外观或是建筑内部的每一个角落，都体现了他的精巧构思。
历史	企业历程	历史 华润作品（70年旗舰央企，“润物细无声，精致了无痕”，翡翠城等项目有口皆碑，值得信赖）	城西一号高端作品（华润“深度品质”2009 代言作品，华润是大品牌，大品牌的高端作品肯定是高品质的）



The United Kingdom

橡树湾，深度价值小结

内在价值：纯正英伦学院风情人文体系
廊桥、钟楼、英伦风情商业街、英国皇家园林、超五星级英伦会所……

细节品质：橡树湾产品细节品质
下沉式园林细节、手工打造阳台栏杆、立面用材、坡屋顶、灰瓦……等细节用材用料

The
United
Kingdom
Met
In



很明显，我们的
品质要比竞争对手
要好。

The
United
Kingdom
Met
In



那么，这样的房子，
谁会来买？

The
United
Kingdom
Met
In



两类人！

The
United
Kingdom
Met
In



第一类：和郫县有关系的人（地缘客户）

地缘客户：1、主要以当地中小企业主，以及郫县的公务员为主流客户群；2、郫县周边高新区企业中层管理人员；3、郫县人在外地工作回家置业者；4、郫县本土的一些暴发户等。

The
United
Kingdom
Met
In



地缘客户写真

他们追求有品质的生活，他们工作在郟县的地区，在购房方面，他们考虑更多的是房子能够给他们带来的附加值，他们看重别人对他们的看法，他们希望得到社会更多人的认可，说白了，他们有极强的炫富心里（好面子）。

The
United
Kingdom
Met
In



对于地缘客户，购买理由是：

要买就买片区最好的。

The
United
Kingdom
Met
In



第二类：和郟县没关系的人（非地缘客户）

非地缘客户：1、高学历、高收入、高素养；2、沉稳务实的实干家；3、气质儒雅的管理者；4、博学健谈的私营业主；5、专家型、精算型购房者。

The
United
Kingdom
Met
In



非地缘客户写真

这是最不容易被忽悠的一群人，他们知识渊博，学习能力强，热衷于探索未知，习惯于掌握全局。

他们有的喜欢英伦风情，有的喜欢西班牙风情，有的有学院情结，有的没有，但是他们的共同点是：**绝不接受劣质，或者低品质。（绝不退而求其次）**作为改善型置业第二次选房，他们有很多的经验……

The
United
Kingdom
Met
In



对于非地缘客户，购买理由是：

绝不退而求其次。

既然都已经决定在郫县买了，
为什么还要将就买个不是最好的房子了？

The
United
Kingdom
Met
In



对于橡树湾，如何塑造区域
最高品质（最好的）的楼盘
形象，是我们沟通传播的重
点。

The
United
Kingdom
Met
In



只有这样，才能与消费者对味，并让消费者愿意多花1000—2000为项目买单。

The
United
Kingdom
Met
In



所以，第一步要完成我们是片区最高品质楼盘的市场占位。

占位的基础：品牌+品质

The
United
Kingdom
Met
In



由此我们找到了橡树湾的市场定位：

70年华润深度品质的
完美实践

The
United
Kingdom
In



接下来便是寻找橡树湾的传播核心了，如何从传播上让消费者觉得华润深度品质比别的楼盘的品质更好，更有价值？

The
United
Kingdom
Met
In



华润深度品质体现在什么地方？

内在一不做表面文章，专注产品内在

细节一打磨每个细节，细节铸造完美

The
United
Kingdom
Met
In



所以，橡树湾的传播核心：

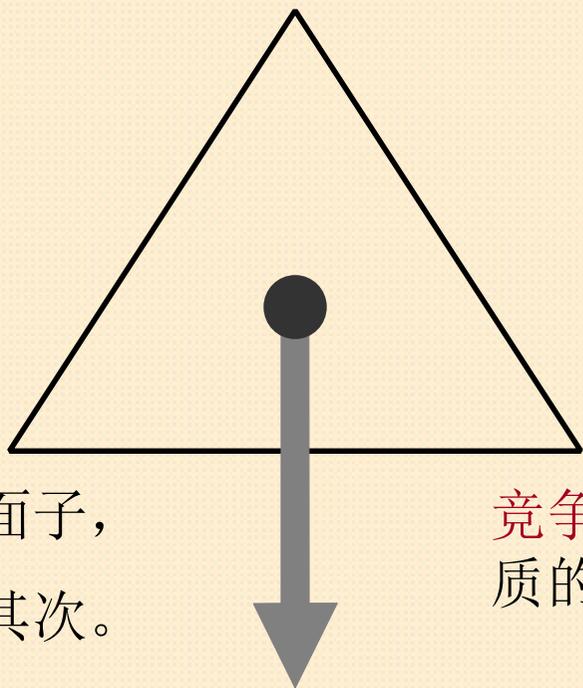
内在见价值
细节分高下

The
United
Kingdom
Met
In



寻找传播核心

产品：新城西，英伦学院小镇。

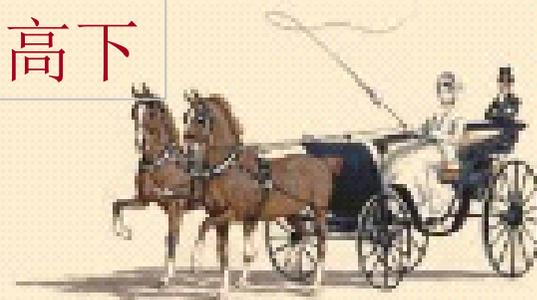


消费者：好面子，
绝不退而求其次。

竞争：华润深度品
质的完美实践。

传播核心：内在见价值，细节分高下

The
United
Kingdom
Met
In



未来销售语言的引导，强调的都是产品的内在价值，细节价值，引导消费者关注橡树湾内在与细节，也引导消费者的置业观念，由此与竞争对手拉开差距。

The
United
Kingdom
Met
In



如何推广？

市场推广两部曲。

第一步，品牌入市。

第二步，价值输出。

The
United
Kingdom
Met
In



第一步，品牌入市

阶段任务：项目亮相，扩大知名度，制造期待。

The
United
Kingdom
Met
In



传播主题：

橡树湾，
华润深度品质的
完美实践。

The
United
Kingdom
Met
In



户外广告：占据郫县主要通道，占据市内主干道城市高点，制造期待。

The
United
Kingdom
Met
In



户外广告



深度品质的完美实践

◆ 8798 6688 ◆

Support of education, the quality of it, is the basis of a nation's progress. It is the responsibility of the nation to support it.

橡树湾

OAK BAY

新城西·英伦学院小镇

深度品质的完美实践

◆ 8798 6688 ◆

The quality of achievement is the quality of the work we do. Quality of work is the quality of the work we do.

橡树湾
OAK BAY

新城西·英伦学院小镇

软文炒作：

先入为主，解构华润橡树湾
深度品质。

The
United
Kingdom
Met
In



CORREL CORPORATION LIMITED PROTECTED

成都橡树湾 一次深度品质的完美实践

2006年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

Reproduction
从北京到成都，
华润英伦学院派高端作品系。

2006年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2007年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2008年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2009年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2010年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2011年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2012年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2013年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2014年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2015年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2016年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2017年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2018年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2019年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2020年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2021年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2022年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2023年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2024年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2025年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2026年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2027年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2028年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2029年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

2030年品牌创建，以中国70年的品牌历史，精心打造，为成都提供最完美的人居典范，引领成都人居品质提升时代。

8798 6688

橡树湾
OAKBAY

华润·英伦学院派

CORREL CORPORATION LIMITED PROTECTED

橡树湾, 将成都带入 深度品质居住时代

Q 2009年橡树湾, 以华
商70年的品质坚持, 精心
打造, 为成都呈现最完美
的人居精品, 将成都带入
深度品质居住时代。

2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

Reproduction 引领城西居住未来, 橡树湾。

2008年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

2008年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

Reproduction 执着于细节的完美, 橡树湾。

2008年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

2008年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

2008年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

Q 2009年橡树湾, 以华商
70年的品质坚持, 精心打
造, 为成都呈现最完美
的人居精品, 将成都带入
深度品质居住时代。2008年

Reproduction 华商70年, 品质坚持始终如一。

2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。2009年橡树湾, 以华商70年的品质坚持, 精心打造, 为成都呈现最完美的人居精品, 将成都带入深度品质居住时代。

◆ 8798 6688 ◆

64万+ 橡树湾 橡树湾, 系与大自然为邻, 气候宜人; 4000+ 橡树湾 橡树湾, 与大自然为邻, 增加居住舒适度; 1000+ 橡树湾 橡树湾, 与大自然为邻, 增加居住舒适度; 1000+ 橡树湾 橡树湾, 与大自然为邻, 增加居住舒适度; 1000+ 橡树湾 橡树湾, 与大自然为邻, 增加居住舒适度。

橡树湾
OAK BAY
新楼盘 - 橡树湾小学

渗透式广告：《背后的故事》系列品质小故事。

以商报为主，一周一篇，可采用1/4版发布。以故事的形式解构华润橡树湾背后的深度品质，最后结集成册出版。

The
United
Kingdom
Met
In



渗透式广告

Corel Corporation Limited and is protected

“好，是对我们的否定。”

这可不是编出来的故事。

六个月前，橡树湾英伦皇家园林的规划方案，经多次修改之后，终于成型了。为此，橡树湾特邀请了很多朋友及客户进行深度访谈，为方案的最后敲定提出建议，他们其中有规划领域的专家、施工经验丰富的老工人、以及未来的业主。听完主持人的介绍之后，客人们开始议论纷纷，并迫不及待的与项目组现场交流意见：

“它是华润的高端产品代表作吗？”

“它的细节真是按照英国皇室风格打造吗？”

“你们一定会原原本本的按照这个规划实施吗？”

“……”

在所有问题得到肯定的答复之后，客人们露出了满意的微笑：“这样的话，那我们认为它已经足够好了。”

听到这话，项目组的同事们却都愣住了……

片刻，项目负责人（我想，这家伙应该是个领导）接过了话茬：“很感谢大家，但我们认为，如果橡树湾仅仅只是‘好’而已，恐怕它就失去了存在的意义……”

这回，他们愣住了……



The spirit of the garden is the spirit of life. It is the heart of the garden.

橡树湾
OAK BAY

新城西·英伦学院小镇

营销活动： 橡树湾华润深度品质新闻发布会

华润深度品质完美实践新品发布会，邀请媒体，
配合新闻+软文大范围炒作。

The
United
Kingdom
In



活动背景板



橡树湾

一次深度品质的完美实践

◆ 橡树湾·英伦学院小镇 新品发布会 ◆

*The quality of achievement, the quality of it, never has. Quality of some
product is the way back to the customer's eye.*



开发商：中国铁建·华远集团、华远置地(成都)投资有限公司
销售地址：成都东站/成都南站/成都西站/成都东站/成都东站/成都东站

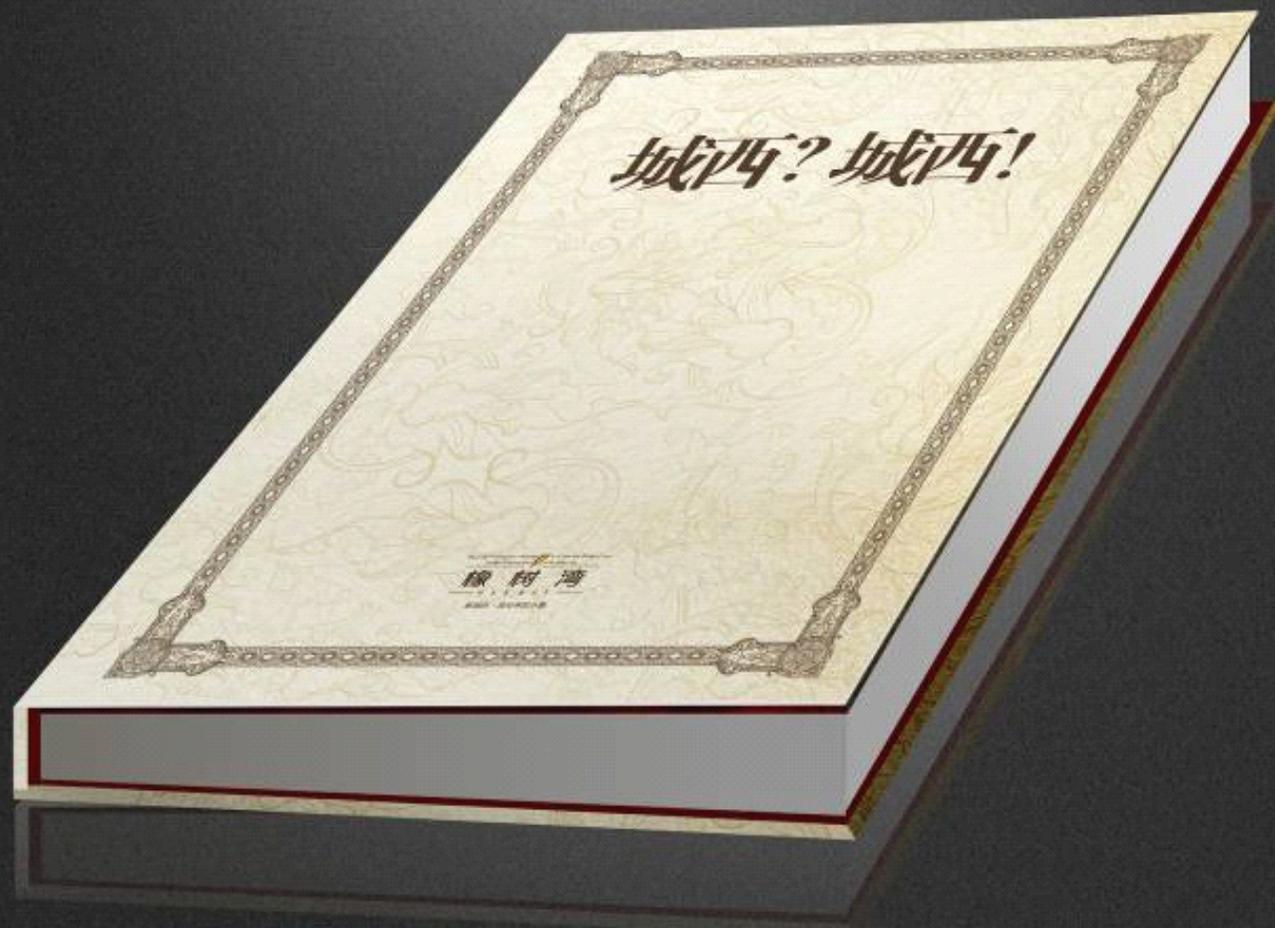


楼书，分别是“区域楼书”，深度讲述城西发展潜力以及前景；“产品楼书”，深度解构橡树湾内在价值与细节品质。

The
United
Kingdom
Met
In



价值城西楼书



产品楼书



围墙广告：

工地外围包装，持续应用，直到开盘。

The
United
Kingdom
Met
In



围墙广告

做好一件事不难，
难的是70年做好同一件事

The greatest achievement is not only to do one thing well, but to do it well in the same way.

◆华润70年品质坚持，专注完美人居◆

The greatest achievement is not only to do one thing well, but to do it well in the same way.

橡树湾
OAK BAY

新城西·英伦学院小镇



从北京到上海,上海到成都,
品质始终如一

*The quality of the product is the same as the quality of the service
provided throughout the entire process.*



◆ 橡树湾, 华联全国高端作品系列 ◆

深度品质的完美实践



好同一件事



◆ 华润70年品质坚持, 专注完美人居 ◆

橡树湾

OAK BAY

新城湾·英伦学院小镇

从北京到上海, 上海到成都,
品质始终如一



品质始终如一

品质始终如一

品质始终如一

品质始终如一

复制一种风情并不难，
难的是传袭一生优越

The quality of a landscape is partly a gift and partly a result of man's prudent management in the course of time.



◆ 成都橡树湾·英伦学院风骨传承 ◆

The quality of a landscape is partly a gift and partly a result of man's prudent management in the course of time.

橡树湾

OAK BAY

新城西·英伦学院小镇

成都橡树湾，
一次深度品质的完美实践

The quality of the experience is the quality of the practice.



◆ 新城西，英伦学院小镇，精品研磨中… ◆

深度品质的完美实践

做好一件事不难，
难的是30年做好同一件事

豫树湾

从北京到上海，上海到成都，
品质始终如一

深度品质的完美实践

复制一手风情并不难，
难的是传递一些优越

豫树湾

成就豫树湾，
一次深度品质的完美实践

深度品质的完美实践

第二步，价值输出

阶段任务：强势输出橡树湾内在价值体系

The
United
Kingdom
Met
In



传播主题：

内在见价值，
细节分高下。

The
United
Kingdom Met
In



户外广告： 占据城市高点， 制造期待。

The
United
Kingdom Met
In



户外广告



内在见价值 细节分高下

◆ 8798 6688 ◆

The quality of achievement is the quality of the work. It is not the quantity of work, but the quality of the work that counts. It is the quality of the work that counts.

橡 树 湾
O A K B A Y

新城西·英伦学院小镇

内在见价值 细节分高下

◆ 8798 6688 ◆

The quality of achievement is the quality of the work you have done. It is not the quantity of work you do, but the quality of the work you do, that counts in the end.

橡树湾

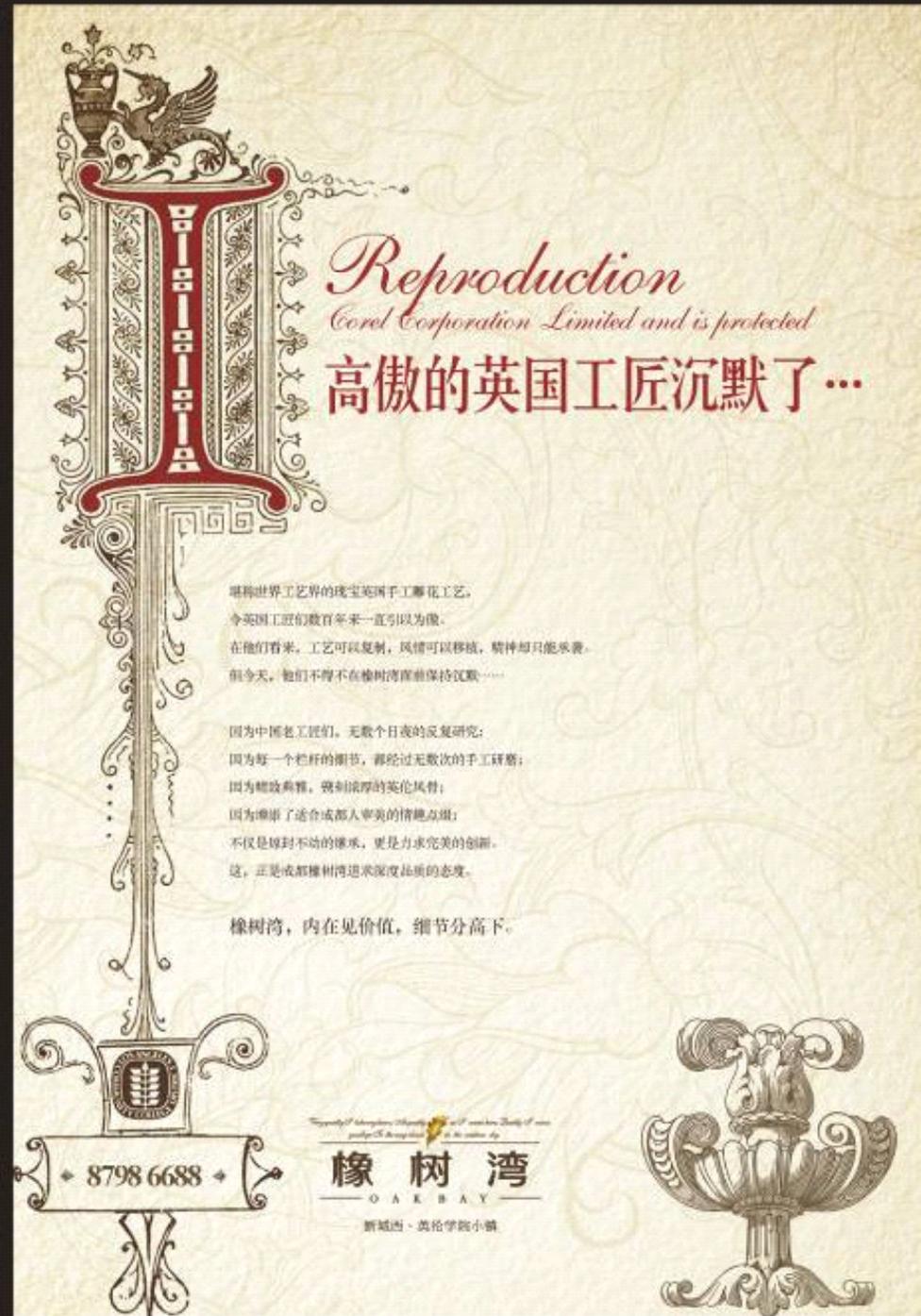
OAK BAY

新城西·英伦学院小镇

报纸广告：深度解构橡树湾深度品质，
内在价值，细节品质。

The
United
Kingdom
Met
In





Reproduction
Corel Corporation Limited and is protected

高傲的英国工匠沉默了...

堪称世界工艺界的瑰宝英国手工艺花艺，
令英国工匠们数百年来一直引以为傲。
在他们看来，工艺可以复制，风情可以移植，精神却只能承袭。
但今天，他们不得不在橡树湾面前保持沉默……

因为中国老工匠们，无数个日夜的反复研究；
因为每一个栏杆的细节，都经过无数次的手工打磨；
因为精致典雅，强烈浓厚的英伦风格；
因为秉承了适合成都人审美的情调品味；
不仅是固封不动的继承，更是力求完美的创新。
这，正是成都橡树湾追求深度品质的态度。

橡树湾，内在见价值，细节分高下。

◆ 8798 6688 ◆

The quality of achievement is quality of life. We have the quality of our products. We have the quality of our service. We have the quality of our people. We have the quality of our environment. We have the quality of our life.

橡树湾

OAK BAY

新城西·英伦学院小镇



橡树湾

OAK BAY

新城西·英伦学院小镇



他们完全可以保持着原貌，呆在中国，效果也不差。
重要的是，不去动它。省事又省钱。
2009年3月，他们却不翼而飞了……

在那橡树湾园林里，从地平面刨出了4万立方米土方-
在此之前，设计师在村景、景观、近看、远观等多层次的视觉空间，
进行精心考虑，不惜耗资重金，力求呈现最完美园林景观。
显然这些方土在园林里只占了很小的比重。
但对完美园林孜孜以求，一如父母对孩子般的呵护。
而这，正是橡树湾深度品质实践追求完美的态度。

橡树湾，内在见价值，细节分高下。

+ 8798 6688 +



Reproduction
Corel Corporation Limited and is protected
地平面上，
40000m³土方不翼而飞了…

渗透式广告结集出版：《背后的故事》

The
United
Kingdom
Met
In





营销活动：

暑假少儿艺术赏暨深度品质体验

7-8月份天气热，现场远，人气可能不旺，联系少年宫，让他们在现场举行毕业考试或艺术演奏，吸引人气，其父母也会来到现场，顺便体验橡树湾的深度品质。

The
United
Kingdom
Met
In





音乐演奏会



音乐演奏会



文艺汇演

The
United
Kingdom
Met
In

02.01.200



方案二

The
United
Kingdom
Met
In



深度品质的完美实践

*where and beyond. Furthering getting to know the various
Oak Corporation. All rights reserved.*

橡树湾
OAK BAY

☎ Tel: 87986688 ☎

内在见价值 细节分高下

*win and friends. Building getting to know the various
Eand Experience that night reserved.*

橡树湾
OAK BAY

Tel: 87986688

报纸广告

地平面上， 40000m³土方 神秘消失了…

他們完全可以保持著原貌，呆在那中，效果也不差。

重要的足，不去動它，若事又省錢。

2009年3月，他們卻神秘消失了……

在成都種樹的園林裡，從地平面上消失了4萬立方米土方。

在此之前，設計師在對景、取景、造景等多層次的視覺空間。

進行了精心考慮，不惜耗費重金，力求呈現出完美的園林景觀。

顯然這些方土在園林裡只佔了很小的比例。

但對完美園林孜孜以求，一如父母對孩子的期望。

而這，正是橡樹灣對品質實現追求完美的態度。

橡樹灣 內在見價值，細節分高下。

Tel: 87986688

橡樹灣

OAK BAY

新加坡 · 美芝路小區

高傲 的英國工匠 沉默了...

舉世世界工藝的瑰寶——英國手工雕花工藝
令英國工匠們驕傲自豪——亦可引以為傲
在他們看來，工藝可以改變，細節可以修飾，精神卻只能永恆
但今天，他們不得不沉默地面臨現實的挑戰——

因為對那些老工匠們，無謂地日夜的反覆研究，因為每一個細小的細節，
都經過無數次的手工製作。

因為對藝術的執著，對細節的尖銳敏銳，因為明白了適合或某人喜好的價值觀
不僅是原封不動的繼承，更是力求完美的創新
這，正是橡樹灣對追求完美品質的態度。

橡樹灣，內在見價值，細節分高下。

Tel: 87986688

Member of International Community of Oakwood Group of Companies
橡樹灣地產有限公司

橡樹灣
OAKBAY

新城市·英倫學府小學

及时沟通 CSC 玩美团出品

CSC PRODUCTION BY FOR PERFECT

