

# 伟业大连小平岛项目营销推广 报告

汇报人：

2023-12-06

# 目 录

- 项目背景介绍
- 市场分析
- 营销策略及推广计划
- 宣传方案及创意设计
- 预期效果及风险控制
- 结论与建议

contents



01

---

# 项目背景介绍





# 项目概述

项目名称：伟业大连小平岛

01

项目位置：大连市甘井子区小平岛

02

项目类型：海景住宅、商业、酒店等综合体

03

项目规模：总建筑面积约100万平方米

04

项目投资：10亿元人民币

05

项目开发周期：5年

06





## 项目位置及周边环境

小平岛位于大连市甘井子区，是一个拥有丰富海景资源的海岛。



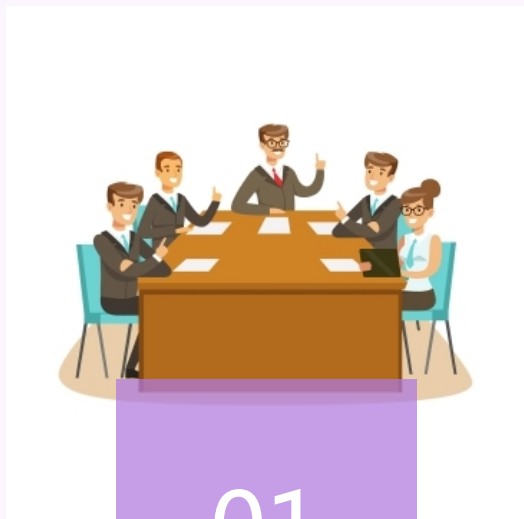
周边配套完善，包括学校、医院、商业街等。

交通便捷，有多条公交线路和地铁线路通达。





# 项目开发理念及特点



01

## 生态环保

项目注重生态保护，采用绿色建筑技术，打造一个具有海岛特色的生态居住区。



02

## 资源优势

拥有稀缺的海景资源，为业主提供高品质的海景生活体验。



03

## 多元化配套

项目规划有商业街、酒店等多元化配套设施，满足业主的不同需求。



04

## 创新设计

采用创新的设计理念，打造一个具有艺术感和实用性的居住空间。



02

---

# 市场分析





# 宏观市场分析

## 宏观经济环境

随着中国经济的持续增长，大连地区的经济也呈现出稳定的发展态势。



## 行业趋势

大连的房地产市场在近年来呈现出稳步上升的趋势，政策环境也较为稳定。



## 市场供需

大连地区的房地产市场存在一定的供需失衡，但随着政策的调控和市场的自我调整，逐渐趋于平衡。





# 目标市场分析



## 目标客户群体

主要面向具有一定购房需求的家庭，以首次购房者和改善型购房者为主。



## 目标市场定位

本项目主要定位于中高端房地产市场，以提供高品质的住宅和优秀的社区服务为主要卖点。

# 竞品分析

## 主要竞争对手

大连市内其他在售楼盘为主要竞争对手，同时还要关注未来可能入市的竞争对手。

## 竞争对手分析

对竞争对手的地理位置、价格、户型、社区配套、开发商品牌等方面进行深入分析，找出自身的优势和不足。





03

---

## 营销策略及推广计划



# 产品定位及目标客户群体

## 产品定位

伟业大连小平岛项目是一个高品质的住宅区，坐落在大连市沙河口区，拥有优越的地理位置和自然环境。

## 目标客户群体

目标客户群体为有一定购房需求的中高收入家庭，年龄在30-50岁之间，注重居住环境和品质的改善。





# 价格策略及优惠措施



## 价格策略

价格定位在中等偏上水平，根据不同楼层、朝向和装修程度进行差异化定价，以吸引目标客户群体。

## 优惠措施

新客户购房可享受95折优惠，老客户推荐新客户可享受98折优惠，一次性付款可享受9折优惠。





# 渠道策略及推广渠道选择



## 渠道策略

采用线上和线下相结合的方式推广，线上通过广告投放、社交媒体和网络平台进行宣传，线下通过宣传单页、户外广告和活动等方式进行推广。

## 推广渠道选择

线上选择百度推广、今日头条、微信和微博等平台，线下选择大连市区的商业中心、超市和社区等地点进行宣传单页发放和户外广告投放。

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/137023112052006122>