

明日之后，力马有房——用“家”打破现实与虚拟的次元壁

广告主：富力集团

所属行业：房产

执行时间：2019.01.24-03.25

参选类别：跨界营销及 IP 应用类

营销背景

作为成立 20 多年的国际型房地产集团，富力秉承“紧贴城市脉搏，构筑美好生活”的发展战略，已成为以房地产开发为主营业务，同时在酒店发展、商业运营、文体旅游、互联网产贸、医养健康、物业服务、设计建造、创新服务平台等领域多元发展的综合性集团。与之对应的传统房产营销方式却难以满足富力集团多元业务迅猛发展的需求，守旧的营销方式弊端凸显：创意陈旧、品效难合一、模式单一、促销无感、渠道固化、品牌同质化等。

贝壳研究院发布的《2018 年全国购房者调查报告》表明，中国购房者在全世界中最为年轻，均龄仅 29.5 岁。随着房产行业黄金十年的红利期褪去，已有中产阶级市场逐渐饱和，除了资本运作，房产品牌也需要更多特色和亮点才能树立差异化优势，吸引年轻人关注，抢占年轻市场。过时的传统营销方式与年轻化购房族形成错配，富力急需通过创新营销方式制造爆点以抢占年轻人心智，用他们热爱的方式赋予品牌情感内涵，激活他们的文化情感认同。

营销目标

预期目标：1、事件全网曝光量达到亿级；2、事件能够引发全网广泛讨论和年轻人的深度参与；3、引发明星、意见领袖关注事件；4、跨界明日之后游戏，让品牌真正打破次元壁赢得年轻人的喜爱。

整体目标：树立品牌在行业内的差异化优势，制造爆点，率先抢占年轻人心智，触达年轻人的情感共鸣，通过营销策略和手段实现线上线下联动营销，提升品牌美誉度和影响力。

阶段指标：1、事件相关核心话题能够进入社交媒体热搜排行前十；2、与“家”相关互动有效作品数 5 万+；3、根据年轻人喜好顺势宣传富力酒店等全新业务。

策略与创意

策略：随着房产黄金十年的色彩褪去，我们发现，整个房产的中产阶级市场已趋近饱和。根据最新调研数据表明（数据依据如上），中国的购房族的确已经开始年轻化：均龄仅 29.5 岁。以 90 后为代表的年轻人具有鲜明的个性特征，他们对于传统房企的硬广、传单、楼盘活动等营销形式早已无感。房产集团的业务开始多元发展，老化的营销模式与年轻化目标用户群体形成错配。

伴随游戏社会正向价值的扩大，它已成为大众娱乐的重要组成部分，更是年轻人必不可少的生活

元素。末世生存类手游《明日之后》中建房可抵御感染者侵害，**于是我们开创性的将二者进行结合，用年轻人热爱内容连接方式，巧妙将现实中富力好房的“安全感、幸福感”内涵在游戏中得以丰富和延展，撬动玩家热血与温情，以收获年轻人真心。**

创意亮点：走进年轻人最多的网易游戏《明日之后》，用年轻人热爱内容联结方式，激活年轻人的文化情感认同。以“赠房”为话题强势吸睛，打破现实与虚拟次元壁，共建“家”温馨场景，赋予品牌以安全感和守护力情感内涵，刺激《明日之后》玩家分享视频，线上线下联动社交及短视频平台，实现年轻圈层的全网引爆，顺势提升影响力与好感度。

将游戏玩家在游戏中的搭建的避难住所，变成现实中的一套百万真房：只要玩家参与“明日之后，等你回家”所发起的主题活动（将游戏中的视频素材发布到 6 大短视频平台集赞，既有机会获得平台奖+参与超级锦鲤抽奖）即可赢取富力提供的海景房一套（20 年使用权）+三国一岛海外游+游戏全服定制称号。

执行过程/媒体表现

1、直戳痛点:以“赠房”为话题，触达年轻人的嗨玩世界

借势春节和游戏版本更新双节点，抢占高流量人群，共建“家”主题温情场景。以“房”为连接，结合《明日之后》末世生存游戏模式设定，将玩家搭建的避难住所“变成”现实中的一套百万真房，保护玩家在游戏里和现实中免受外界所伤，给用户满满的安全感。只要玩家将《明日之后》中的建房视频发布到 5 大火热短视频平台（抖音、美拍、火山、西瓜、快手）及游戏社区网易大神集赞，既有机会赢取超级锦鲤大奖：富力提供的海景房一套（20 年使用权）+三国一岛海外游+游戏全服定制称号。共享玩家对游戏的无限热爱，彻底俘获他们的真心。

http://mrzh.163.com/m/ugc/?mbshare=wx_2&spreadtimes=1（明日之后官网发布活动）

http://gz.house.163.com/special/xf_fulisongfang/（网易新闻发布活动）

2、制造痒点：游戏场景深度联动，花式破壁

在覆盖全服玩家的公共区域张贴活动海报；打造功能店铺“富力特供店”，定制“富力助攻包”游戏道具，帮助玩家提升战力，给玩家带来最真实的富力好房体验。以“神级建房攻略背后的大师究竟是谁”为悬念，深挖攻略背后的富力酒店设计师不凡实力，顺势传播富力酒店业务。

用户到富力线下项目地扫码即可兑换明日之后定制游戏礼包，双重联动实现双方产品的相互引流，进一步拉近用户距离。

https://mp.weixin.qq.com/s/FA0Rp36QnqZjlf8P_suhVg（神秘建筑大神带你飞：如何建一个逼格满满的末日五星酒店？）

https://c.m.163.com/news/a/EB9ONSO30087988D.html?sps=wap_refluxdl_2018&spssid=31e0db4b761b1dc2190de563eea8071c&spsw=2&from=singlemessage&isappinstalled=0&scene=1&clicktime=1578394345&enterid=1578394345&isFromH5Share=article

(教科书级游戏视频火遍明日之后 背后神秘玩家“酒指”身份大爆料)



明日之后 | 富力集团 | 网易新闻 | 房产

富力挺你 500游戏币礼包 (领取与使用指引)

富力集团 X 网易游戏《明日之后》手游

- 1、进入售楼部向销售人员表明来意；
- 2、到来访登记专员处，留存姓名、电话等个人信息，并备注清楚来源为“明日之后”活动；
- 3、经销售顾问确认已在来访登记专员留存信息后，在售楼

礼包包括：
新币、水果蛋糕、
绷带、小树苗等

幸运礼包

参加活动有机会获得富力楼盘购房券

游戏礼包

到访富力楼盘即获游戏大礼包，装备升级一网打尽
此游戏礼包只适用于安卓账号用户

锦鲤大奖

一套海南富力湾海景公寓20年使用权+三国一岛游 (澳洲、马来西亚、柬埔寨、海南岛) +《明日之后》全服定制称号

海南富力湾总占地3,200亩，位于海南大三亚片区香水湾旅游度假区。项目背山面海，拥有4.2公里海岸线，配有1.7万㎡滨海商业街、200亩私家游艇码头，五星级万豪酒店、婚纱摄影基地等高端配套，毗邻南湾猴岛、分界洲岛，海棠湾301医院、免税店。

3、打造爆点：立体化营销矩阵全网发声

明日之后官方(微博、微信、贴吧)、网易大神及 5 大年轻人最爱的短视频平台联合发布活动,引发玩家疯狂抢夺战。丁磊亲自站台在游戏粉丝聚集平台“网易大神”上重磅吆喝,引游戏圈追捧式传播。明星及微博大 V 倾力发声,热度持续 UP:明星段奥娟倾力发声,吸引庞大粉丝卖力打 Call;知名大 V 自动转发,原生内容刺激活动裂变传播。主流新闻平台、新浪微博、30 多家权威游戏媒体连续报道,实现亿级曝光,活动一度登顶微博热搜第三名。引发了行业内外高度关注:营销界权威平台“数英”、“广告门”、“胖鲸智库”纷纷发文对案例进行了高度认可,广告界大号“营销案例精选”“广告营销志”“广告内参”纷纷撰文以创新优秀案例进行传播,房产界大号“地产人智库”、“房产头条”、“房地产洞察”等从房产角度对案例进行了专业解读,行业影响力持续攀升。

https://weibo.com/5542384916/HdyLcarVS?from=page_1004065542384916_profile&wvr=6&mod=weibotime (明星段奥娟微博发布活动及演出主题曲)

https://weibo.com/5542384916/Hds6icNTt?from=page_1004065542384916_profile&wvr=6&mod=weibotime&type=comment (段奥娟秒拍视频呼吁活动参与)

<https://www.adquan.com/post-2-228638.html>(广告门:游戏 IP 的营销价值,被网易算出来了)

<https://www.digitaling.com/articles/114666.html>(数英:游戏里卖房,饮品店推 18 禁...网易的跨界在搞什么名堂?)

<https://mp.weixin.qq.com/s/qnXY1Lwi7bqkKtG7HmTA2Q> (营销案例精选:网易&富力化身送房 CP 放闪,甜到让你秒变柠檬精!)

<https://mp.weixin.qq.com/s/g16E-Ry0TUHgc-6zaHaLdA>

(广告营销志:在游戏里“卖房”?网易和富力把跨界玩出了新高度!)



强势曝光

话题荣登新浪微博热搜榜前三, 引爆事件裂变传播

新浪微博热搜榜

热搜榜

1 新时代革命军人标兵

2 向往郭碧婷好甜 3673721

3 今年五福好容易 1429311

4 明日之后等你回家 1288368

5 韩国淘汰 1245969

6 杨笠 独一裤子输给你 1205540

7 羡慕杜若溪 1101366

8 李汶翰居然和王一博一个宿舍 888476

9 张云雷被控 648287

10 医院回应护士违规不戴口罩 754209

热搜榜排行第三

#明日之后, 等你回家#

话题总阅读**2.1亿**, 讨论**21.2万**

新浪微博开屏推送

强势曝光 网易新闻CPM全频道资源发布活动，海量曝光

网易新闻客户端+PC端核心资源全量助推



总曝光
2.3亿

核心资源全力推广，活动一经发布便引发高度关注

强势曝光 女神段奥娟倾力发声，吸引庞大粉丝卖力打Call

火箭少女人气实力女神段奥娟为活动录制主题曲，引发粉丝围观

段奥娟亲自录视频安利活动

累计11万转发、2.2万评论




段奥娟强大的粉丝粘性基础，为活动首发曝光持续加码

4、节日创意不断，让热度持续升温

借势春节、情人节、元宵节等不同的时间节点，推出创意海报持续吸睛，引发朋友圈连续刷屏。



5、BIG DAY：超级锦鲤大奖全平台联动公布，引爆全网

12 万+人全程围观，同时线下在海南富力湾召开颁奖发布会，给 96 年的年轻获奖者送出一套房，炸出全网柠檬精掀活动高潮。同时授予富力湾“明日之后锦鲤福地”独家称号，延展品牌软实力。

<https://c.m.163.com/news/l/201753.html?spssid=31e0db4b761b1dc2190de563eea8071c&spsw=4&spss=other&from=groupmessage&isappinstalled=0&scene=1&clicktime=1578396052&enterid=1578396052> (抽奖直播之一)

https://c.m.163.com/news/v/VEAOROH41.html?spss=wap_refluxdl_2018&spssid=31e0db4b761b1dc2190de563eea8071c&spsw=2&from=groupmessage&isappinstalled=0&scene=1&clicktime=1578395867&enterid=1578395867 (中奖锦鲤富力湾环游记视频)





营销效果与市场反馈

案例整体视频：http://www.iqiyi.com/w_19s93pywot.html

营销效果：

- 1、MCN 文章发布 1069 篇，总阅读量 5806886 次，大奖发布直播关注人数：12 万+，全网曝光量达 2.3 亿，活动覆盖人数达 7000 万+；
- 2、#明日之后，等你回家#话题阅读 2.1 亿，讨论 21.2 万，霸榜微博热搜前三名；
- 3、5 大短视频平台视频播放量 3.5 亿次，活动参与人数 10 万+，与“家”相关有效视频作品数 7 万+个。

市场反馈：

- 1、富力年轻用户占比从 17% 上升至 19%，提高了 2%。（见下图对比数据，数据来源：百度指数）

2、与竞争对手比较而言，活动期间其用户年轻化占比始终领先。（见下右图，数据来源：百度指数）



富力2018.1~2018.3月年轻用户百度指数占比17% 富力2019.1~2019.3对比竞品年轻化用户百度指数占比19%

3、相比去年1~3月，富力售卖业绩提升约5%（见下图）

2018年1-3月中国房地产企业销售金额TOP100					
排名	企业名称	流量金额 (亿元)	排名	企业名称	权益金额 (亿元)
1	碧桂园	1878.4	1	中国恒大	1538.7
2	中国恒大	1618.0	2	碧桂园	1281.3
3	万科地产	1519.8	3	万科地产	1063.9
4	保利地产	878.0	4	保利地产	623.4
5	融创中国	718.0	5	融创中国	535.0
6	中海地产	535.2	6	中海地产	500.1
7	绿地控股	503.1	7	绿地控股	483.0
8	华夏幸福	460.0	8	华夏幸福	447.0
9	龙湖集团	440.7	9	龙湖集团	308.5
10	中国金茂	386.6	10	泰禾集团	291.8
11	新城控股	377.3	10	世茂房地产	291.8
12	世茂房地产	334.2	12	新城控股	284.0
13	华润置地	329.2	13	华润置地	283.1
14	泰禾集团	328.0	14	中国金茂	266.8
15	招商蛇口	312.1	15	中梁地产	259.0
16	中梁地产	310.1	16	阳光城	256.8
17	绿城中国	286.6	17	富力地产	236.1
18	阳光城	279.1	18	招商蛇口	227.2
19	旭辉集团	271.2	19	中南置地	222.4
20	富力地产	266.7	20	正荣集团	204.0

富力 2018.1~2018.3 销售金额 266.7 亿

2019年一季度·中国房地产企业销售榜TOP200					
排名	企业简称	全口径金额 (亿元)	排名	企业简称	权益金额 (亿元)
1	碧桂园	1704.6	1	碧桂园	1210.3
2	万科地产	1493.0	2	中国恒大	1120.3
3	中国恒大	1194.0	3	万科地产	895.8
4	保利发展	1071.0	4	保利发展	760.4
5	融创中国	797.0	5	中海地产	644.1
6	绿地控股	708.0	6	绿地控股	637.2
7	中海地产	689.4	7	融创中国	549.0
8	华润置地	495.0	8	华润置地	354.0
9	新城控股	458.3	9	龙湖集团	312.0
10	龙湖集团	445.0	10	新城控股	303.4
11	世茂房地产	407.5	11	华夏幸福	294.0
12	招商蛇口	373.2	12	招商蛇口	271.7
13	旭辉集团	346.5	13	世茂房地产	264.9
14	阳光城	340.0	14	富力地产	247.6
15	中梁控股	338.5	15	阳光城	238.0
16	金地集团	338.0	16	金科集团	237.8
17	华夏幸福	306.0	17	金地集团	209.6
18	中南置地	302.9	18	泰禾集团	202.0
19	金科集团	285.4	19	中国金茂	195.4
20	中国金茂	283.2	20	雅居乐	191.1
21	富力地产	278.2	21	旭辉集团	190.6

富力 2019.1~2019.3 销售金额 278.2 亿