



与湾区共山海

中山香蜜山项目广告营销推广策划案

昭阳和牧场 第六事业部



潮起大湾区，风劲好扬帆

粤港澳大湾区发展一小时四城中心撬动点

能辐射周边城市发展与地块价值

是协同，是承载，也是共融



深中桥头堡 140万方醇熟大城
NOMAD HILL



先天条件优越

交通好、配套全

教育、商圈、医疗、高铁、高速公路等
开发区产业的创新科技与技术人才



深中桥头堡 140万方醇熟大城
SHENZHEN QIAOTOUBA



近深圳， 是火炬区最大的利好

深中通道首站，
1KM无缝接驳深中通道，
30分钟深中同城生活



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



大社区， 是香蜜山的成熟优势

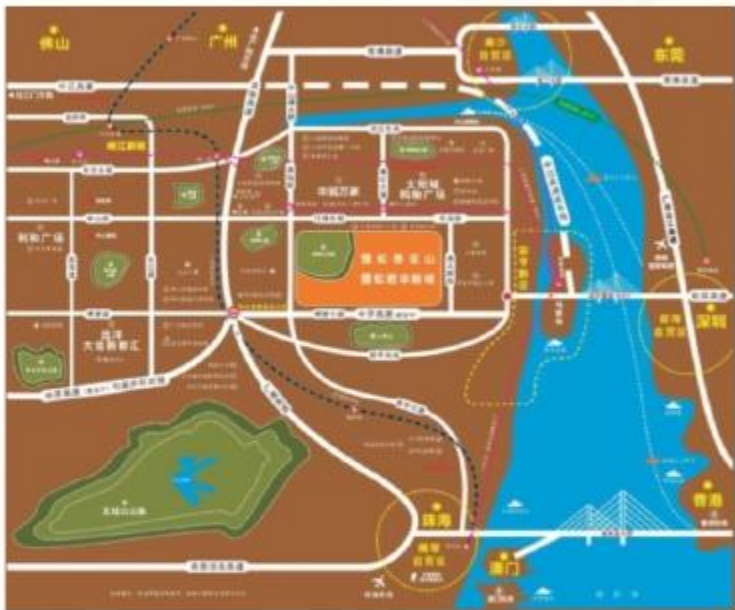
140万方醇熟大城，4万人城市大盘

商圈、教育、医疗、生活完备

大社区更容易获得信任与认可



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



对比周边其它项目， 区位是不可跨越的价值区隔

最近地段：深中大道第一站，30分钟至深圳前海

生态规划：千亩成熟大城，配套完备

半山居住：墅质景观，高端圈层生活



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

定位直接讲差异点

深中桥头堡 140万方醇熟大城



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

我们的人海，是深圳的前海

作为前海的后花园，成交客户以深圳为主，

公寓偏向投资，重点珠海港澳客户

住宅则是本地新住民及周边投资客户



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

我们的靠山，是生活的品质

华佗山市政公园及大常山山脉

享受半山墅质生活

社区圈层可见未来，发展前景无可限量



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

广告传播主题

湾区至此 山海入怀

强调区位优势
以及与大湾区发展圈的共融

“山海”既是情感，也是占位
既符合项目物理属性，也表现宏大气势



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

价值体系

山海入怀：大湾区几何中心，中山东进桥头堡，区域价值无限

领秀山海：世界五百强雪松控股品牌，百强房企雪松产投精筑之作

山海连城：中开高速接驳深中通道，30分钟畅享深中同城生活

书山学海：10所优质教育资源坐落在侧，2公里内享全龄教育

山珍海味：四大商圈环伺，吃喝玩乐购一应俱全，乐享缤纷生活

山海为伴：背靠华佗山公园，临近得能湖公园、大常山、健身广场

山海之城：140万方生活大城，内部设成熟商业街、高端会所

与海亲山：华佗山建设为亲山后花园，推窗见山，鲜氧循环每一天



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

传播推广铺排

3-4月

5月

7月

阶段动作

品牌起势及营销中心开放

公寓推售

住宅推售

推广落地

品牌造势稿

湾区站位、大城属性、伴山

公寓概念演绎/悬念

给前海一座靠山

住宅概念演绎/悬念

给自己一座靠山

项目价值稿

香蜜山焕新、140万醇熟大城

公寓投资价值

湾区红利、大城属性、深中桥头堡

住宅宜居价值

亲山、繁华里、醇熟大城

营开线下配合

城市户外装置 “任意门”

公寓投资视频

回到中山，给前海一座靠山

公寓生活价值长图

双层价值、宜居、临深



深中桥头堡 140万方醇熟大城
SOMMER HILL

1

造势：先谈品牌

因应政策及地区发展趋势

针对消费者购买欲求

打造品牌焕新形象及调性

推动购买市场的关注



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

VI演绎



深中桥头堡 140万方醇熟大城
SHENZHEN HILL

— VI视觉 —

雪松香蜜山

H O M A G E H I L L



HOMAGE HILL 山脊 | 胸怀山海



HOMAGE HILL 城市 | 志在登峰



HOMAGE HILL 云峰 | 风轻云淡





LOGO组合



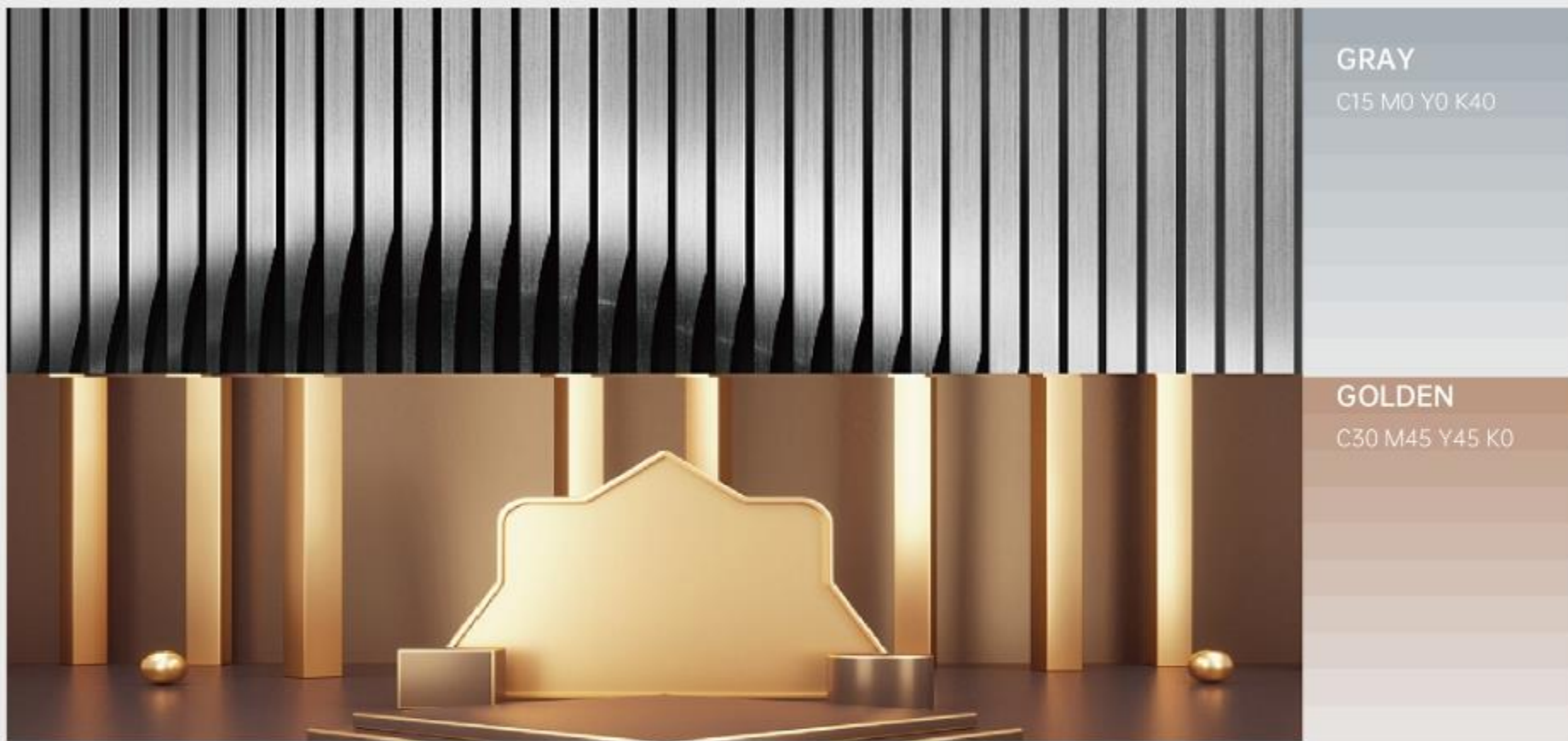
GREEN

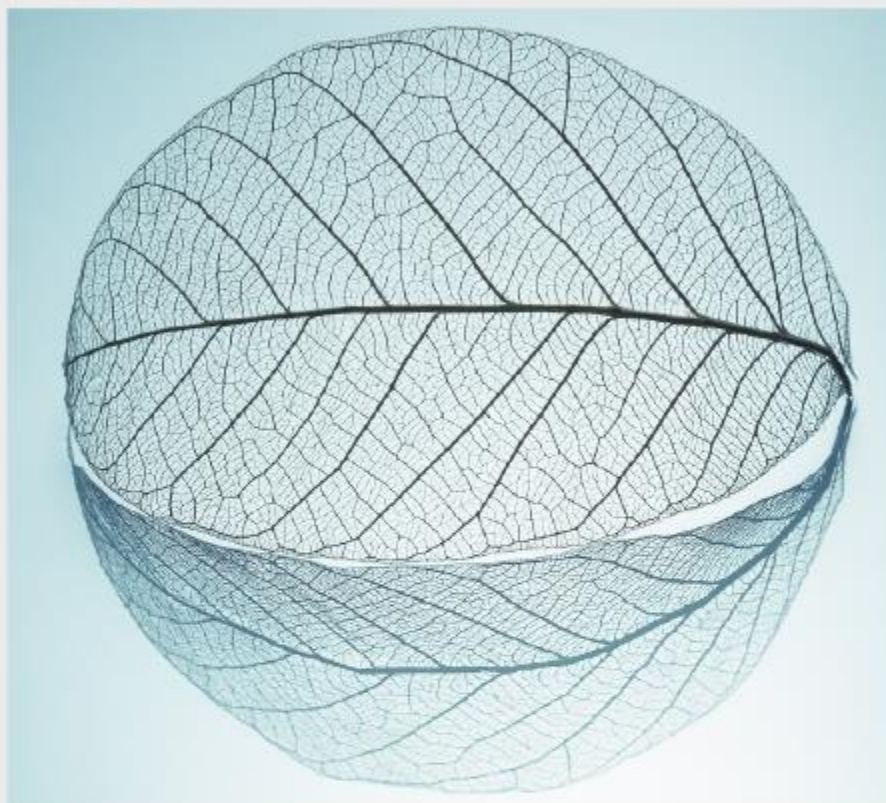
C90 M65 Y65 K20

绿色车身的库里南奢华又不失神秘感，搭配浅色内饰，车如其名，就像那颗世间最大的，完美无暇的库里南钻石一样，独一无二、无可匹敌。



Giorgio Armani对面料的敏感也充分体现在他的家居布艺作品里。
在材质的选择上，独特、讲究细节，怀旧中又透露出现代感是其最鲜明的特色，具有浓重的雅痞风范。



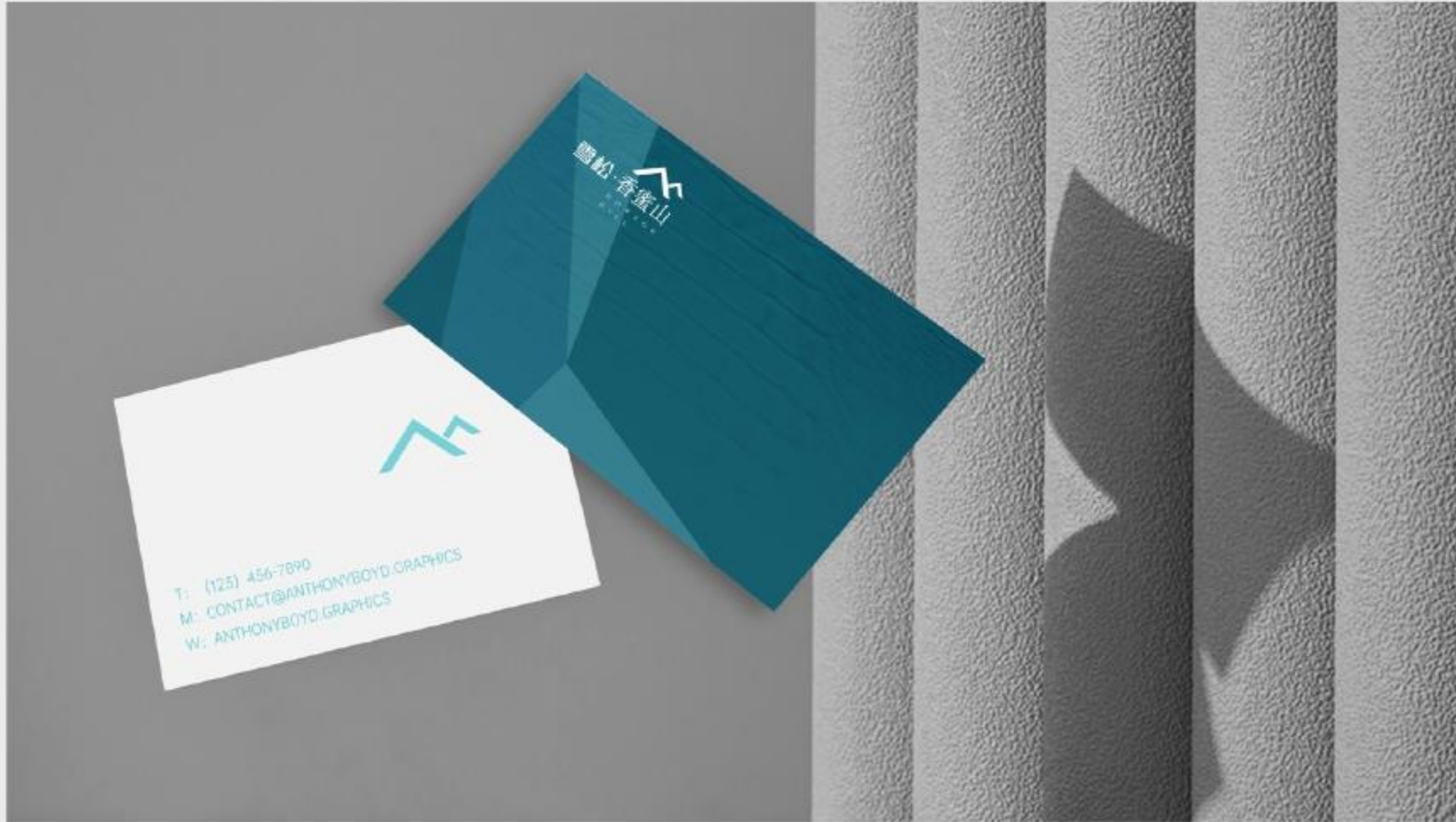


辅助图形



辅助图形







辅助图形



























项目主形象

湾区至此 山海入怀

深中桥头堡·140万方醇熟大城



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



HOMAGE HILL 湾区至此 山海入怀

深中桥头堡·140万方醇熟大城

TEL: 0760 / 8866 9988 / ADD: 中国·中山·火炬开发区华佗山畔



品牌焕新

焕新品牌形象及调性站位，市场发声增加关注度；户外及线上输出



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

湾区占位

以湾区雄心 澎湃世界气度

坐标湾区几何中心
区位价值无可衡量

雪松·香蜜山
HOMAGE HILL
HILL

Cedar Holdings
500

HOMAGE HILL
以湾区雄心
澎湃世界气度

坐标
湾区几何中心
区位价值无可衡量

8866 9988

ADD / 中国·深圳·龙胜半岛正东约1000米

深中桥头堡

毗邻深中通道
咫尺繁华都市

位居深中桥头堡
30分钟到深圳CBD中心

雪松·香蜜山
HOMAGE HILL
深中通道桥头堡

Cedar Holdings
500

HOMAGE HILL
毗邻深中通道 咫尺繁华都市

位居深中桥头堡
30分钟
到深圳CBD中心

TEL 8866 9988

ADD 中国·中山·火炬开发区翠亨南路

靠山倚海

以擎山瞰海之姿 颠覆生活想象

面临前海万象
背靠山畔生活

雪松·香蜜山
HOMAGE HILL
H.C.C.T.

Cedar Holdings
雪松控股
500

HOMAGE HILL
以擎山瞰海之姿 颠覆生活想象

面临前海万象
背靠
山畔生活

8866 9988

ADD / 中国·深圳·大亚湾·香蜜山

项目价值

在提升市场形象的基础上，集中强化价值输出
结合客群实际需求，直接直白传递硬价值



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

香蜜山焕新

这一刻开始，与山海同途

前海旁·华佗山畔，香蜜山呈新钜献

建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式
建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅

雪松·香蜜山

Cedar Hixiang

500

香蜜山

焕新

这一刻开始 与山海同途

前海旁·华佗山畔，香蜜山呈新钜献

约36-52m²时尚精装 伴山复式

约87-119m²三至四房 伴山雅宅

8866 9988 ADD/中国·中山·火炬开发区华佗山畔

一城繁华 一境山海

140万m²醇熟大城
生活配套一站尽享

建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式
建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅

雪松·香蜜山
XUE SONG · XIANG MI SHAN
HOMES

Cedar
Homes
香蜜山

500

一城繁华 一境山海

140万m²醇熟大城
生活配套一站尽享



前海旁·华佗山畔，香蜜山呈新钜献

约36-52m²时尚精装 伴山复式

约87-119m²三至四房 伴山雅宅

8866 9988 ADD/中国·中山·火炬开发区华佗山畔

营销中心开放+外展点 ——线上线下互动

配合项目营销中心开放，
在中山、深圳、东莞等主要客群来源地，
布置户外互动装置“任意门”



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



线上：话题炒作

目的：打造话题，引发讨论，强化香蜜山项目的知名度

主要平台为社交媒体，如在微信抖音等，以及中山前海等地区及行业相关公众号发布。

《重磅！香蜜山出现任意门？》

《“开门见山”，一秒钟穿越！》

《如果有扇“任意门”，你最想去哪里？》



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



“任意门” 户外装置

“哆啦A梦”里那一扇可以通向任何地方的任意门是我们幼时最梦寐以求的道具。

活动形式：

以深圳为例：

在中山本地人流量较大的广场布置“任意门”户外装置，打开门后，屏幕上正展示着此刻深圳前海、福田、南山等繁荣地段的生活状况，还可以跟对面的民众互动。其他城市的“任意门”则播放中山靓丽风景、城市夜景、以及回归香蜜山伴山实景。

还可增设讲解员在一旁讲解项目与深圳之间的距离以及将来的区位利好，让项目更加深入人心。

以新颖的形式引起人群聚集，带动网红打卡效应。



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

线下围挡



2 借势：再推公寓

在品牌焕新及市场发声的基础上
输出公寓产品



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

公寓案名

香樾山畔

释义：

1. “樾”，以樾荫之盛，寓指“丰富”，指项目的自然配套、大城配套之丰盛。
2. 与项目畔山价值衔接，蕴含匠心传承，并通“悦”的感官意义，“香樾”谐音“乡悦”，以此为乡，为乡而悦。

备选——山笙公馆

释义：

“笙”代表乐器，有“乐（yue）”之意，亦可通“森林”之意，山笙表山畔之乐；“山”，对应项目地理位置，以给人以厚重、沉稳的感觉。



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

香樾山畔
h o m a g e
m o u n t a i n s i d e

公寓LOGO



LOGO组合



受疫情影响，港澳客户疲弱

中山公寓市场库存压力大，公寓产品市场较为低迷

购买客群以投资为主（七成），深圳及东莞投资者占比高



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

投资客也好，自住客也好

买公寓的原因

无非低总价、能升值

但真正打动人的，不仅是投资，更是生活
有品质的生活方式，才能掌握主动权



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

在强化投资价值的同时，售卖生活方式

以投资价值及转化来做吸引点

将生活方式做为差异优势输出

强化目标消费者的信心



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

价值转化

生活上有靠山

表述居住环境：

半山人居品质生活

雪松会平台圈层及特色服务

投资上有靠山

表现资产升值：

政策扶持，区位发展

投资升级、资产升级



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

公寓推广主题

给前海一座靠山

香樾山畔 湾区都市生活方式

建筑面积约36-52m²精装复式 耀世首开



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

HOMAGE HILL 给前海一座靠山

香樾山畔 湾区都市生活方式
约36-52m²精装复式 耀世首开

TEL 0760/8866 9988 / ADD 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

公寓 概念演绎

悬疑预热形式对“靠山”概念进行演绎
从正对前海到大城属性再到产品属性



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

屹立湾区风口上 预鉴一座城市的未来

中山东进深圳西拓，湾区双核时代开启
假如错过昨日的前海，请别错过如今的中山

#给前海一座靠山#



Cedar Holdings
500

雪松·香蜜山
HOMAGE HILL

屹立湾区风口上 预鉴一座城市的未来

HOMAGE
HILL

中山东进深圳西拓，湾区双核时代开启
假如错过昨日的前海
请别错过如今的中山

给前海
一座靠山
约36-62m²时尚精装 / 伴山墅式

TEL / 8866 9988

ADD / 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

云涌风正起 唯大城怡然不动

140万方醇熟大城 10年已成综合体

#给前海一座靠山#



以山林为卷 挥毫繁华都荟间

半依华佗山市政公园，前海以西生态人居

#给前海一座靠山#



 Cedar Holdings
聯威控股

 500

 雪松·香蜜山
HOMAGE
HILL

以山林为卷
挥毫繁华都荟间

HOMAGE
HILL

半依华佗山市政公园
前海以西生态人居

 给前海
一座靠山
约36-52m²时尚精装 / 伴山复式

TEL / 8866 9988

ADD / 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

公寓 投资价值

关于公寓产品的硬核价值输出
区位价值、项目属性、投资回报



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

面朝前海 做大湾区的房东

深中通道中山首发站，擎动湾区红利资产

#山海连城，繁华造极#

临深硬核资产 香樾山畔，倾城首开 诚邀品鉴
建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

面朝前海 做大湾区的房东

深中通道中山首发站 擎动湾区红利资产

临深硬核资产 香樾山畔 倾城首开 诚邀品鉴
约36-52m²时尚精装 / 伴山复式

山海连城
HOMAGE HILL 繁华造极

TEL/0760/8866 9988/ADD/中国·中山·火炬开发区华佗山畔



面朝前海 做大城的主人

140万方醇熟大城，生活随心所享

#山海连城，繁华造极#

临深硬核资产 香樾山畔，倾城首开 诚邀品鉴
建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

面朝前海做大城的主人

140万方醇熟大城，生活随心所享

临深硬核资产 香樾山畔 倾城首开 诚邀品鉴
约36-52m²时尚精装 / 伴山复式

山海连城
HOMAGE HILL 繁华造极

TEL 0760/8866 9988 / ADD 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

面朝前海 做自己的靠山

投资深中桥头堡，做财富的远见者

#山海连城，繁华造极#

临深硬核资产 香樾山畔，倾城首开 诚邀品鉴
建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

雪松·香蜜山
HOMAGE
HILL

香樾山畔
HOMAGE
HILL

Cedar
Holdings
雪松控股

FORTUNE
GLOBAL
500
RANK

面朝前海做自己的靠山

投资深中桥头堡 做财富的远见者

山海连城
HOMAGE
HILL 繁华造极

临深硬核资产 香樾山畔 倾城首开 诚邀品鉴
约36-52m²时尚精装 / 伴山复式

TEL 0760 / 8866 9988 / ADD 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

公寓 话题小视频

回到中山，给前海一座靠山



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

给前海一座靠山

粤港澳大湾区时代
政策既是王道

放眼大湾区几何中心
深圳西拓中山东进，深中通道正火热

深中桥头堡——中山火炬区
未来将承接深圳前海红利

区域发展前景无限
土地价值腾飞在即

回到中山，
给前海一座靠山

临深硬核资产 香樾山畔
倾城首开 诚邀品鉴
建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



公寓 居住价值

从生活不同角度切入，以双层属性的理念，演绎
公寓产品价值



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

白天 × 商海沉浮
夜晚 × 靠山闲居

140万m²醇熟大城
奢享半山墅质景观

#前海靠山，双层想象#

建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



世界 × 尽握于掌
山畔 × 泊心安家

位居深中桥头堡
30分钟事业生活距离

#前海靠山，双层想象#

建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



动时 × 叱咤风云
静时 × 空山鸟语

深中通道首发站
自在奋斗人生

#前海靠山，双层想象#

建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



公寓价值 长图演绎

湾区生活有靠山，细数临深香蜜山各大优势



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

湾区生活有靠山

好区位，投资有靠山！

毗邻深中通道

位居中山东进桥头堡

博爱路高端住区

可见的投资价值利好

居大城，生活有靠山！

140万方伴山综合体生活大城

医院、公园、学校和商圈、

等醇熟配套一应俱全

好交通，出门有靠山！

深中通道始发站

30分钟畅行深圳

1小时粤港澳大湾区生活圈

临山畔，景观有靠山！

背靠华佗山市政公园

奢享畔山墅质美景

更塞纳湖及别墅区景观

舒享社区自然生活

享复式，空间有靠山！

楼上星辰银河

楼下生活美学

延伸生活的百种想象

建筑面积约36-52m²时尚精装 伴山复式



深中桥头堡 140万方醇熟大城
SONOMA HILL

活动炒作：

公寓试住 X 汽车试驾

目的：制造话题，吸引用户体验。

形式：前期线上征集+体验直播

输出时尚生活方式，强化香蜜山的区位优势
及半小时生活圈，提升目标客群购买欲望。

线上可利用直播产生互动及话题传播。



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

3 顺势：住宅加推

利用前期市场价值发声及公寓推售热度
顺势续销住宅推新



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

购买客群以深圳投资兼自住客户为主

深圳投资投资兼自住客户（六成），本地东区及开发区中高端客户（二成），周边城市及外省投资客户（二成）

区域住宅市场的回暖，整体量价齐升的趋势，

客户心理价位预期也相应提高。

在品牌造势及公寓借势的前提下

住宅的价值传递

更集中于产品差异点及实际生活体验的输出



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

住宅推广主题

给自己一座靠山

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL



HOMAGE HILL 给自己一座靠山

约87-119m²三至四房伴山雅宅

TEL 0760 / 8866 9988 / ADD / 中国·中山·火炬开发区华佗山畔



Cedar Holdings
雪松控股

2017-2018
BRAND
500

住宅 山居演绎

在公寓部分我们讲了太多的投资属性
回到住宅产品的居住舒适度上，结合其客群
在此展开并阐述伴山生活的精神价值以及宜居性



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

越过城市喧嚣 早有风景在等候

为了功名利禄而追赶
不妨先登高看世界

#给自己一座靠山#

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

越
过
城
市
喧
嚣

早
有
风
景
在
等
候

HOMAGE HILL

为了功名利禄而追赶不妨先登高看世界

约87-119m²三至四房 / 伴山复式

TEL 0760 / 8866 9988 / ADD / 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

登峰后的人生 让山带路

让山中清风，褪下一身热闹
找回属于自己的宁静

#给自己一座靠山#

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

登峰后的人生 让山带路

HOMAGE HILL

让山中清风
褪下一身热闹找回属于自己的宁静

约87-119m²三至四房 / 伴山复式

TEL: 0760 / 8866 9988 / ADD: 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

心与世界的分野 在山中明了

抱负再大，大不过山的辽阔
寻趣山林，再启征途

#给自己一座靠山#

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

住宅 山居价值

从居住属性出发，结合伴山、商业配套、大城等价值
点输出住宅的宜居属性



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

当山林气场全开 便与满屋鲜氧撞个满怀

华佗山建设为亲山后花园
推窗见山，鲜氧循环每一天

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

当山林气场全开 便于满屋鲜氧撞个满怀

华佗山建设为亲山后花园

推窗见山

鲜氧循环每一天



约87-119m²三至四房 / 伴山复式

TEL 0760 / 8866 9988 / ADD 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

140万方山林秘境 总能引起无限遐想

140万方人文生活大城伴山而筑
社区内设成熟商业街、高端会所、塞纳湖景致

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

140万方山林秘境 总能引起无限遐想

140万方人文生活大城伴山而筑
社区内设成熟商业街、高端会所
塞纳湖景致



约87-119m²三至四房 / 伴山复式

TEL 0760 / 8866 9988 / ADD / 中国·中山·火炬开发区华佗山畔

山林相依，繁华相伴 才是生活的理想姿态

项目落址博爱路高端住宅区，背靠华佗山
四大商圈环伺，吃喝玩乐购一应俱全

建筑面积约87-119m²三至四房 伴山雅宅



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

活动营销：

开篷双层巴士家庭周末游

目的：制造话题，吸引用户体验。

形式：前期线上征集+体验直播

体验生态环境及靠山的生活方式。

线上可利用直播产生互动及话题传播。



深中桥头堡 140万方醇熟大城
HOMAGE HILL

品牌焕新

公寓推售

住宅加推

画面总结



Thanks_

广州公司 020 3761 6399
广州市先烈中路80号汇华商贸大厦26楼

湾区公司 0769 2168 3506
东莞市南城石竹路3号广发金融大厦18楼

北京公司 010 5370 3075
北京市朝阳区广渠路竞园艺术中心51A二楼

上海公司 021 6176 8182
上海市徐汇区襄阳南路228号U-CUBE 4楼

三亚公司 0789 2168 3506
三亚市吉阳区中信南航大厦26楼

交流及商务热线 秦女士 · 13902497360 · zhaoyangpasture@163.com

* 免 责 声 明

本文档及其附件含有昭阳和牧场传播集团的保密信息，仅限于发送给经本集团授权的个人或群组。报告中所有的文字、图片、表格均受到中国法律知识产权相关条例的版权保护。禁止任何其他人以任何形式使用（包括但不限于全部或部分地查看、泄露、复制、或散发）本报告中的信息。任何未经授权的使用，如查看、转载、转贴、复制、保存、印刷、转卖，无论是电子版或非电子版，无论全部或部分，均构成侵权。昭阳和牧场传播集团将依法追究其法律责任。

which is intended only for the person or entity who are approved by Joyoung Field. All of the contents of the report are subject to copyright protection of intellectual property regulations. Any use of the information contained here in any way (including, but not limited to, total or partial disclosure, reproduction, or dissemination) by perons is prohibited. Any unauthorized use, such as reproduced, posted, copied, saved, printed, sold, whether electronic or non-electronic version, either in whole or in part, constitutes infringement. Joyoung Field AD will pursue its legal responsibility according to law.