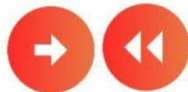




LOCAI LIFESTYLE SERVICES



# 抖音本地生活服务房 产直播运营培训教程



如何打造差异化房产IP与爆款内容

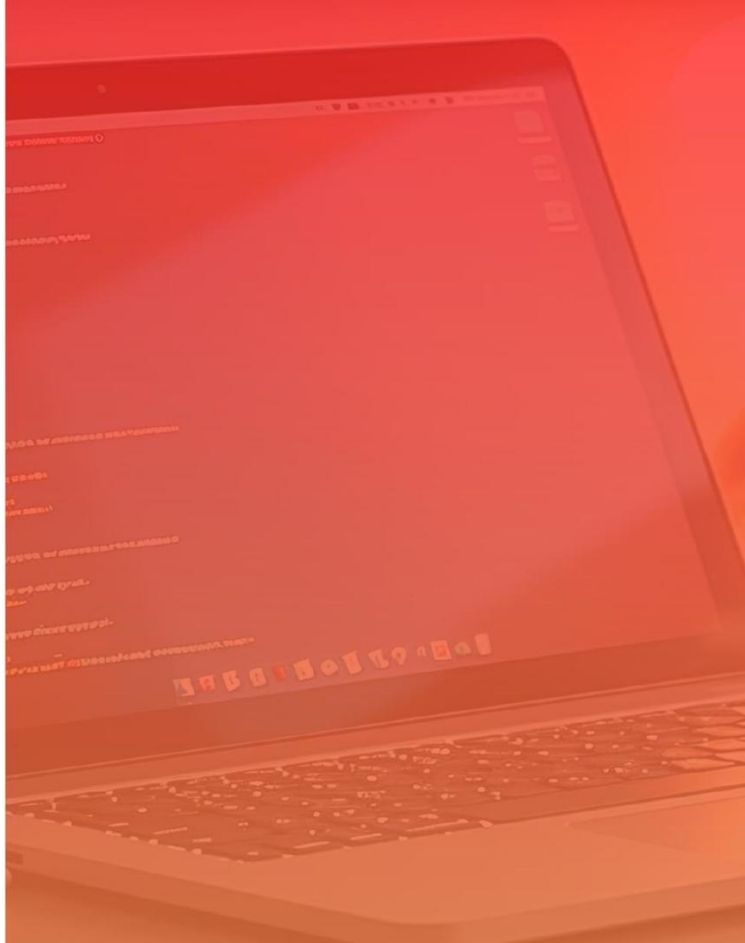
主讲：妖娆哥



# 房产差异化短视频达人 IP打造+AI

Unified fonts make reading more fluent.....

---





# 房产新媒体 自有达人进阶三大核心阶段

## 01 起步

搭建核心账号矩阵：  
矩阵势能优化提升

矩阵基础能力培育提升  
矩阵账号头部和腰部占比增多，尾部账号缩减

## 01 规范

搭建晋升循环体系：  
内容生态精细化运营

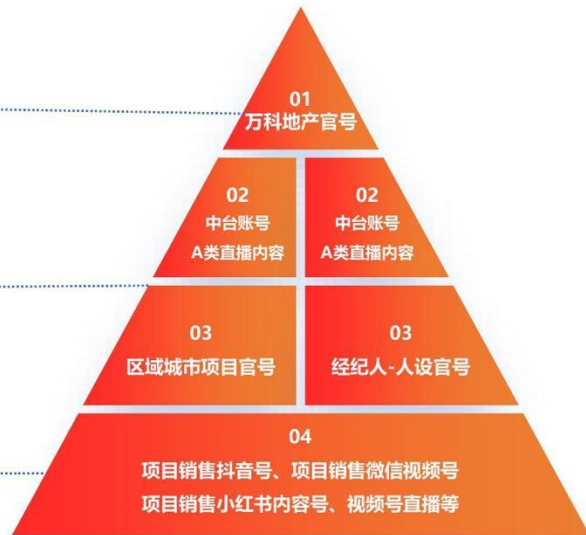
内容自建能力培养  
矩阵培育运营初步达成，建立内容循环体系

## 01 专业

搭建核心账号矩阵：  
矩阵势能优化提升

通过数据复盘，收获平台红利进行线索收割

# “超级IP” 矩阵价值模型助力各层级能力提升



# “超级IP” 矩阵价值模型助力各层级能力提升

1

## 官号目标

打造金牌直播间、全城建发地产楼盘输出、品牌宣发推广、品牌文化输出、大型活动输出

2

## 中台账号

品牌多形式内容输出、前端楼盘纪实、业主访谈、楼盘内容输出、楼盘知识输出、趣味内容输出

3

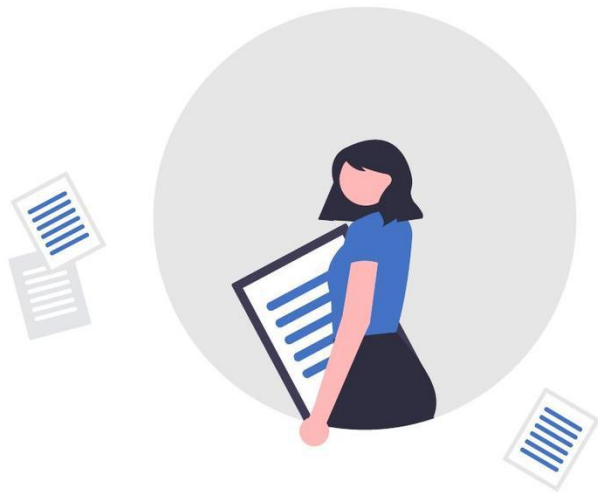
## 项目官号

楼盘精准人群拓客、楼盘信息宣发、楼盘经纪人社圈账号打造、业主楼盘实时记录、线上远程看房等

4

## 矩阵账号

非蓝v号运营、扩散品牌线上内容、楼盘信息分发、直播楼盘看房选房、解疑答惑、留咨拓客等





## 爆款短视频的核心要素

传单/纸媒/公众号/直播/短视频

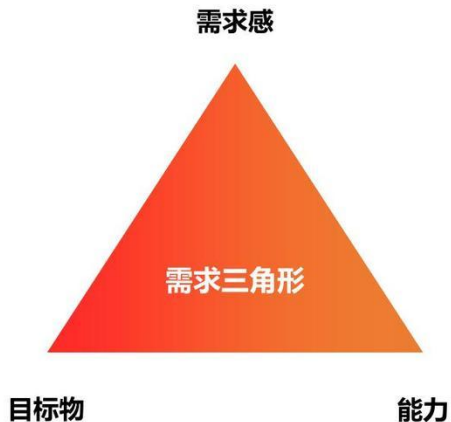
作用？ 价值？ 目的？

**营销**



# 需求三角形营销逻辑

所有的销售逻辑都是围绕需求产生的，找到目标或成为目标，最后完成成交



在互联网营销中

1. 你的产品解决的是什么需求？
2. 哪些客户人群色（用户画像）是你的目标客户？
3. 你的目标客户需要具备哪些条件才能精准匹配？
4. 你的客户喜欢看什么样的内容？

--请围绕公寓、刚需、改善、别墅、办公房产需求进行

选择性拆解



# 房地产行业新媒体运营思路



01

## 懂规则

熟悉平台规则  
掌握流量密码



02

## 做内容

通过内容营销  
拉升用户关系



03

## 找到人

找到更多区域  
潜在客户群体



04

## 获线索

提高线索获取  
的效率和质量



我不会说？

怕被朋友/同行笑话？

我没时间？

# “我真的适合做个人IP吗？”

我不会演？

出镜不好看？

房子该怎么拍才好？



**“坚持”**



# 人设打造及运营定位小结

## 关于人设

- 让用户快速产生深刻印象的方式，帮助你找到最想吸引的那群人，给他们关注你的理由



## 关于定位

- 定位是指找准自身账号的运营方向，并明确内容创作，然后按照这个思路进行持续产出得到结果

**在流量的大海里，找到自己领海域，然后建座岛，开始捕捞**



# 个人IP人设定位维度

01  
爱好

02  
专业

03  
经历

04  
资源

自我梳理

- 1.学会拆解自己的优缺点，尽量扬长避短。
- 2.梳理出自己擅长各个领域，多的话可以做一个优先级，找到适合自己起盘的赛道。
- 3.梳理出自己的核心价值，体现出你能给别人提供什么。
- 4.梳理整合自己已有的资源，确定快速可实施路径。
- 5.把自己全盘分析、关联以及测试，明确方向。



# 个人IP “三有” 维度解析

01

## 一有：IP有深度

- 性别、年龄、兴趣爱好、籍贯、工作区域、职业身份、收入阶层、文化程度、个人血型、婚姻情况、个人专业、世俗观点等。

02

## 二有：IP有宽度

- 个人形象设计、对外标识图像、名字昵称、个人口头禅、展示封面海报、穿着喜好、造型特点、气质类型、工作环境、家庭氛围等。

03

## 三有：IP有容量

- 视频的内容表现形式：口播、出镜、vlog、叙事、采访等
- 账号整体的标签/标识：有趣的房产IP、认真负责的IP、亲和力强的经纪人等。

# 在新媒体平台上我是什么角色？

优质的品牌视频内容输出，不只是拍摄剪辑，更重要的是内容，树立好的人设是打造优质账号内容的前提

我是你的  
**教导者**

我来教你  
我告诉你

我是你的  
**崇拜者**

我秀出我自己  
展现我的魅力

我是你的  
**陪伴者**

我很了解你  
能与你共鸣

我是你的  
**搞笑者**

逗笑你，让你  
忘记烦恼，放  
松愉悦

我是你的  
**陪衬者**

?

代表账号

尚品宅配设计师  
@设计师阿爽  
@wuli设计姐

.....

潮流类账号  
@小霸王  
@王乃迎

.....

情感类达人  
@放扬的心心  
@李子园

.....

搞笑账号  
@郝凡  
@多余和毛毛姐

.....

接地气账号  
@山水有相逢

.....





**思考：同质化内容愈发严重**  
**我们要如何找到自己的不同之处**



# 如何制作较大的反差爆款视频

# 人设

稀缺性  
价值

人设越稀缺越容易引起关注/好奇

身份+行为+场景

模块交叉重组 打破常规认知

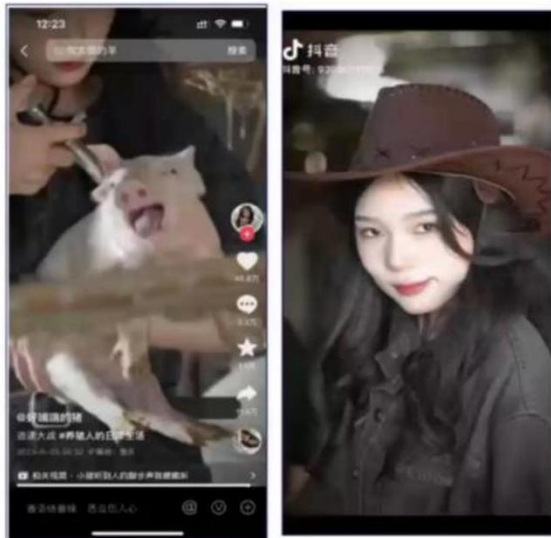
# 请用你的直觉判断记忆点在哪?



# 人设内容分类



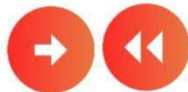
美女+汉服+运动  
美女+汉服+健身\*稀有性大块肌肉



农民+养猪+猪圈  
(美女+养猪+猪圈)\*氛围音乐



LOCAI LIFESTYLE SERVICES



# 抖音本地生活服务房 产直播运营培训教程



如何打造差异化房产IP与爆款内容

主讲：妖娆哥