

房地產業的數位新未來

網路地產王

陳韻如

2020/06/19

目錄

- 穿越實境看見想像
- 「租保寶」(實際案例)
- 顛覆房地產傳統行銷的新科技
- 素人崛起的自媒體時代來臨
- 房地產數位科技未來發展趨勢



科技始終
來自人性



Now is
Future



科技是
推動經濟的關鍵

實境看屋_Google版



首頁

新成屋/預售屋

地產新聞

中古屋

租屋



真境有屋



VR實境-分享/地圖/音樂/建案簡介

雙城匯-三房

63 0 0

網路地產王
www.VRHOUSE.com.tw

網路地產王
雙城匯-三房

客廳 餐廳 廚房 走道 臥室 臥室

科技始終來自於人性

3D立體傢配圖



www.BANDICAM.com



科技始終來自於人性 ~ 虛擬樣品屋

遠雄六家匯 B1 屋型

Now is Future



房地產科技化過程

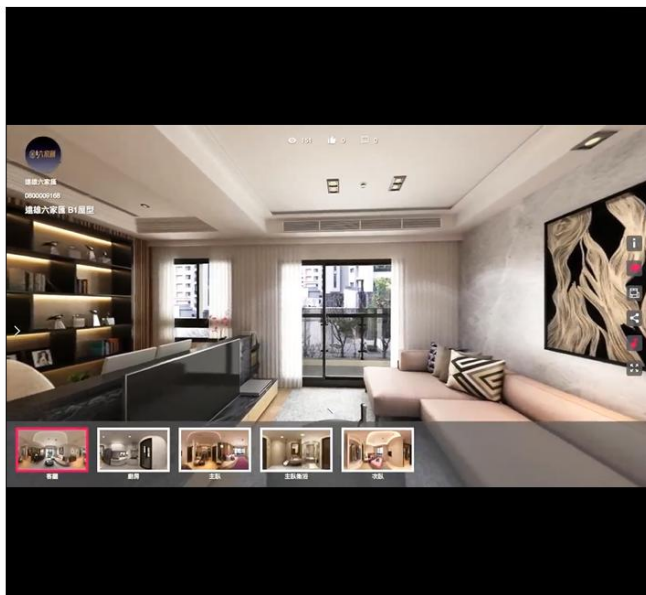
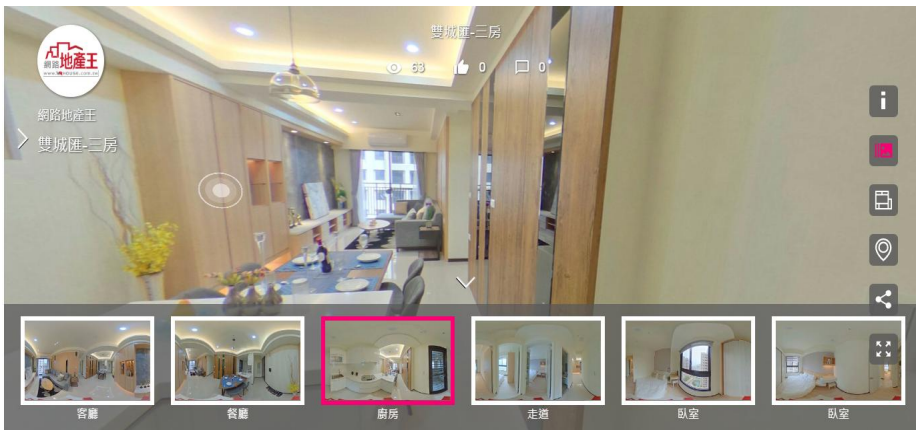
- 地產科技1.0：物件資料上網(2000年)
- 地產科技2.0：影音呈現(2003年)
- 地產科技3.0：VR虛擬實境看屋(2010年)

3.0版走在 未來的起點上

3.0版走在未來的起點上

·網路使用習慣改變

電腦 → 手機(平板) → 隨時隨地
BBS → 影音 → 虛擬實境 → 互動性高
單向(閱讀) → 雙向 → 主動分享
自媒體 → 全民網紅 → 主導話題(KOL)



3.0版走在未來的 起點上

- 5G大未來
等待時間少了10倍
速度加快50倍
容量則是1千倍之多
5G不只是更快的4G，
重要特色是「**低延遲**」
(來源：Intel)

未來工作 遊戲

六都電競爭霸戰開打，陳其邁：5G釋照後將加速產業競爭力

2019.06.25 by 陳君毅



年底5G完成招標，陳其邁：增加產業競爭力

陳其邁在活動中宣布，預計年底5G將順利完成招標作業，待5G產業鏈建構完成後，可預期會大幅度增加相關產業的競爭力，電競產業也包含於其中。

根據研調組織Newzoo指出，今年國際電競市場將突破10億美元大關，較去年成長25%。去年的六都電競爭霸戰光總決賽的同時上線觀看人次就高達10萬人次，較前年有2倍以上的成長，今年更有望更上一層樓；在比賽隊伍的數量上，有355隊、共2,062人報名，比去年成長三成。

隨著台灣電競市場、電競人口的成長，從中央到六都首長都將電競發展視為重點項目，爭取「電競產業示範城市」的頭銜。行政院副院長陳其邁與中華電信董事長謝繼茂更直接下場開打，與退役選手共同組隊體驗遊戲，陳其邁也在賽前表示：「比參加電視辯論會還要緊張，真的是隔行如隔山。」在一番不分勝負的對戰後，他也說：「好玩好玩好玩。」

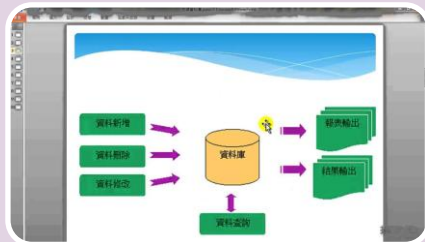
5G 時代來臨 傳輸速度更快

網路類型	3G	4G/4.5G	5G
理論峰值速率	3.6Mbps	100Mbps/1Gbps	10Gbps以上
下載2小時4K影片所需時間	3.4小時	7.3分鐘/44秒	少於4.4秒
應用	<ul style="list-style-type: none"> · 簡訊 · 上網 	<ul style="list-style-type: none"> · 簡訊 · 上網 · 觀看FHD影片 	<ul style="list-style-type: none"> · 簡訊 · 上網 · 觀看4K影片 · 整合物聯網 (工業4.0、智慧住宅、自駕車、智慧城市、智慧醫療、虛擬實境等)

中央社記者整理 / 製圖

使用者主導性增加，網速狂飆加速中，房地產業如何趕上趨勢？

3.5版



1.0版

資料庫運用



2.0版

影音
看屋



3.0版

VR虛擬實境看屋

3.5版?



線上
帶看看屋

線上看屋頁面

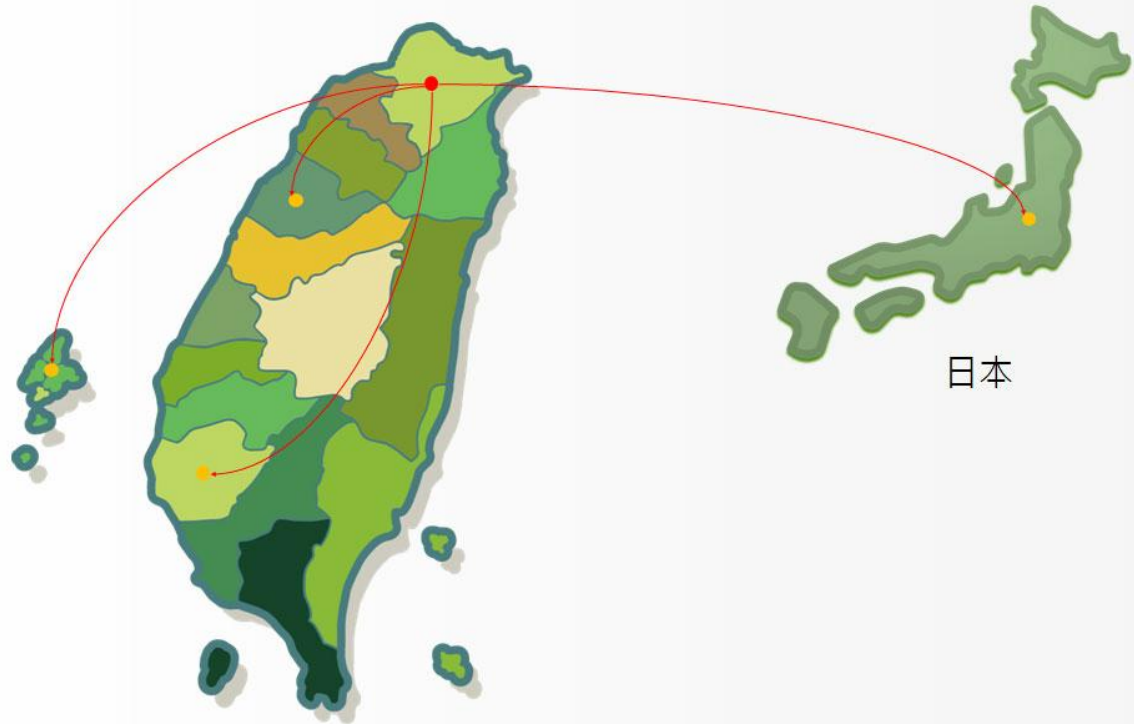
經理人端

客戶端

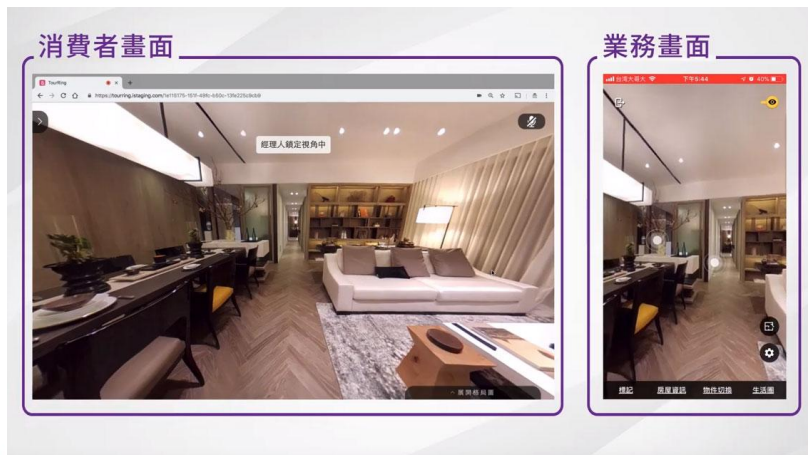


跨國帶看

- 案場業務
- 潛在客戶



線上看屋



特色 (賣方)

銷售者下載APP

銷售者操控畫面

即時換房型看屋

可坎入照片

趨勢潮流

特色 (買方)

即時對話

麥克風線上對話

即時換房型看屋

增加現場看屋意願

趨勢潮流

趨勢潮流-2019Q2上線



海悅廣告 HI-YES
create your lifestyle

豪宅案

海悅代銷



六家匯

遠雄建設



永慶直營體系

房仲體系

住商
不動產

房仲體系

“科技是推動經濟的關鍵”



有沒有一種工具能適用各種場合？

如何給買方一致的內容體驗？

一個走到哪都能銷售的強力工具？

接待中心 | 豐富的多媒體電子表板

新建案

建案文宣 | 非凡選擇
坐擁環景山林 之類之類的

[進入了解](#)

VR 線上看屋

07063 - Rue de Verneuil
(Paris 7th)

07063 - Rue de Verneuil (Paris 7th)



新建案

建設前景

恬恬家園

品牌團隊

建築產品

3D 格局圖

VR 線上賞屋

公設

聯絡資訊

新建築

建設前景

恬恬家園

品牌團隊

建築產品

3D 格局圖

VR 線上賞屋

公設

聯絡資訊

3D 格局圖



毛胚屋/現場

多種風格虛擬樣品屋，供現場展示即時比對



接待中心：電子看板



降低現場成本-
不再使用電腦主機

現場：說明導覽



帶看輔助-現場說明
導覽

咖啡廳/樣品屋：DM文宣



行動式行銷-隨時隨地溝通

景泰丰
One building
Exclusive a park

喝咖啡 抓寶可夢
8/13~14 11:00~18:00 景泰丰 限時撒花
打卡送馬克杯 喝咖啡 抓寶可夢
(數量有限, 送完為止)

2226-1288
中和區中原二街156號

紐約 PARK
NY PARK
NY PARK

這就是紐約 PARK!
New x Nature

7米面寬拼排雙車庫 | 客廳挑高4米8 | 戶戶雙主臥雙露台 | 特別規劃精品電梯樓珍房

371-9799

**一棟長在
樹林裡的房子**
The Building
Around Trees

現境施工實景

新世紀
THE NEW CENTURY

**樹影戀鑽石,
新手感別墅!**

「鑽石」是每一棟別墅的靈魂，也是每一棟別墅的靈魂。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。

「鑽石」是每一棟別墅的靈魂，也是每一棟別墅的靈魂。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。

「鑽石」是每一棟別墅的靈魂，也是每一棟別墅的靈魂。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。每一棟別墅的靈魂，都是設計師的巧思與心血。

733-6260

DM 文宣

不在接待中心時的建案資訊展示，供買方參考

輔銷內容豐富度：★★★★

■ 取代傳統電子表板 |

接待中心

■ 可攜式電子表板 | 咖

啡廳

■ 現場 VR 內容互動 | 建

案毛胚屋

實境表板 | 到哪都能賣 最強建案銷售工具新世代

NOW IS FUTURE



人既非理性也非感性 而是“ 慣性” 的動物

~慣性定律

牛頓第一定律

物體具有保持原來運動狀態的性質，也被稱為慣性定律，在不受任何外力或所受外力之和為零的狀態下，運動中物體總保持均速直線運動狀態，靜止物體總保持靜止狀態，慣性因質量變化而變化

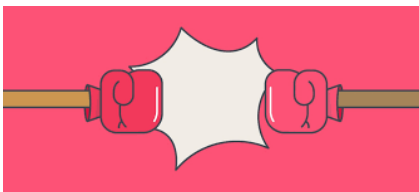
“不是取代 而是助力”

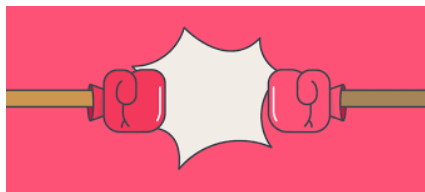
	電視	戶外	報紙	雜誌	廣播	網路
Reach	96.6%	41.8%	40.6%	15.1%	28.5%	56.7%
廣告時效度	每日~月	月期	每日	週、雙週、月期	每日~週	24小時
預算門檻(含製作)	高	中	中高	低	低	中低
廣告方式	影音CF	平面	平面	平面+獨立紙張	聲音	影音多媒體互動
接觸T.A方式	電台、頻道、時段、週期	地區、版面	分類版、版位、週期	雜誌類型、版位	電台、頻道、時段、週期	網站類型、分眾頻道、週期、行為模組(信箱、通訊、遊戲中、登出入、瀏覽習慣...)
溝通方式	單向	單向	單向	單向	單向	雙向互動
效果評量基準						
A.廣告曝光度	曝光數	地點人潮	發報數	發行星	播出率	曝光數
B.廣告閱讀率	不確定	不確定	不確定	不確定	不確定	點選成效
C.廣告直接回應率	無法回應	無法回應	回函	回函	無法回應	點選互動、進站參與
D.結案成效	曝光量、問卷調查	不確定	總購報量/回函數	總購買量/回函數	曝光量	曝光、點選、進站、參與人數、留名單筆數、下載、轉寄、行為路徑、消費量、線上調查

看了
不來現場



看了
想來現場





小秘笈 提高Google 關鍵字效能

□ VI色_避免桃紅色

□ 案名_避免

- 大字(診所/醫美)
- 怪字(悅/悅)
- 少見字(永○醴)
- 別字(匯/滙)



房地產數位科技未來發展趨勢

網路資訊四大應用功能

定制化媒體訊息監測服務· 訊息收集· 分析服務· 行銷成效· 組成整體服務體系
建立企業或個人的情報蒐集、預警系統、公關、訊息傳遞。

預警

- 監測正負面新聞
- 特定議題的監控預警

蒐尋

- 關鍵字全網蒐尋資訊
- 彙整重點資訊
- 專業快速
- 節省人力成本

分析

- 提供資訊整合分析
- 深入分析，直觀瞭解重要情資
- 競爭分析、知己知彼

應用

- 行銷策略分析
- 行銷執行監測
- 行銷效益分析



全網資料來源



超過數萬頻道，每天上百萬筆資料，你可以觀測到...

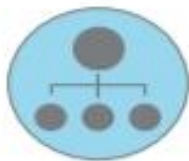


社群口碑分析了解什麼？



➤ 產品發展

- 了解消費者對產品的評價，指導產品的調整與改進



➤ 品牌價值

- 了解消費者對品牌的認知與定位，調整品牌傳達思想



➤ 溝通內容

- 了解消費者主要討論的話題，善於利用成為品牌溝通的元素
- 了解消費者對行銷活動的反饋，制定未來的行銷形式設計

數位行銷監測服務

廣告行銷前測分析

提供廣告行銷前的監測報告，讓廣告行銷活動事半功倍，創造最佳銷售績效。

廣告行銷投放中監測

以社群、行動裝置、影音為主的數位整合媒體投放服務監測，及時調整。

廣告行銷後測分析

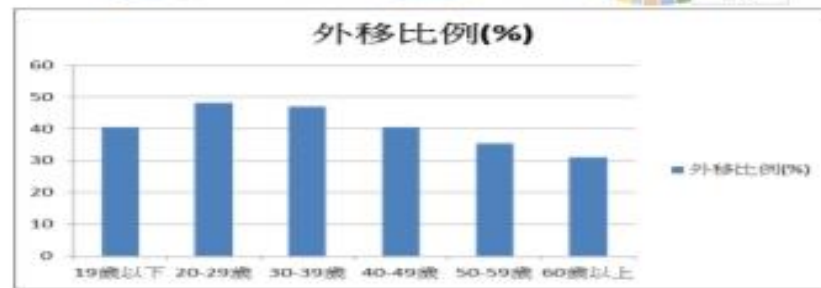
掌握廣告後輿情趨勢，掌握網友最真實的市場反映。

提供一致性、整合、跨平台的數位媒體監測服務，提供網路行銷解決方案來幫助您在數位行銷領域內取得高效成果。

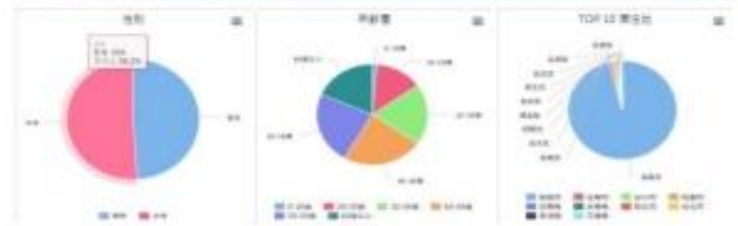


人潮分析

- 利用推估機制，提供資訊
 - 區域人口輪廓分析
 - 住民移動軌跡(工作與居住地)
 - 活動人潮推估與輪廓分析
 - 即時活動現場情況



• 停留時間1-9分鐘占比僅有8.56%，停留60分鐘以上的占比有75.22%高峯
• 10分鐘以上的人次統計有88268人，其平均的停留時間約13.787分鐘



THANK YOU

THANK YOU