

行业手册

房产家居行业

普通计划商品拆解实操建议

IMO

2018.08



房产细分行业对动态商品广告的适配

➤ 根据行业投放需求匹配动态商品广告的产品优势，选择更适配的产品投放

动态商品广告—普通计划

- ✓ 提升效果
- ✓ 商品数量较少（百级以下）
- ✓ 无实时更新字段
- ✓ 商品中心上传+绑定凤巢计划

- A. 装修
- B. 房地产 - 新楼盘出售
- C. 写字楼租赁

动态商品广告—商品计划（DSA）

- ✓ 扩量+提升效果
- ✓ 商品数量较多（百级~不限）
- ✓ 可实现字段的实时更新
- ✓ 商品数据对接+重新搭建DSA计划

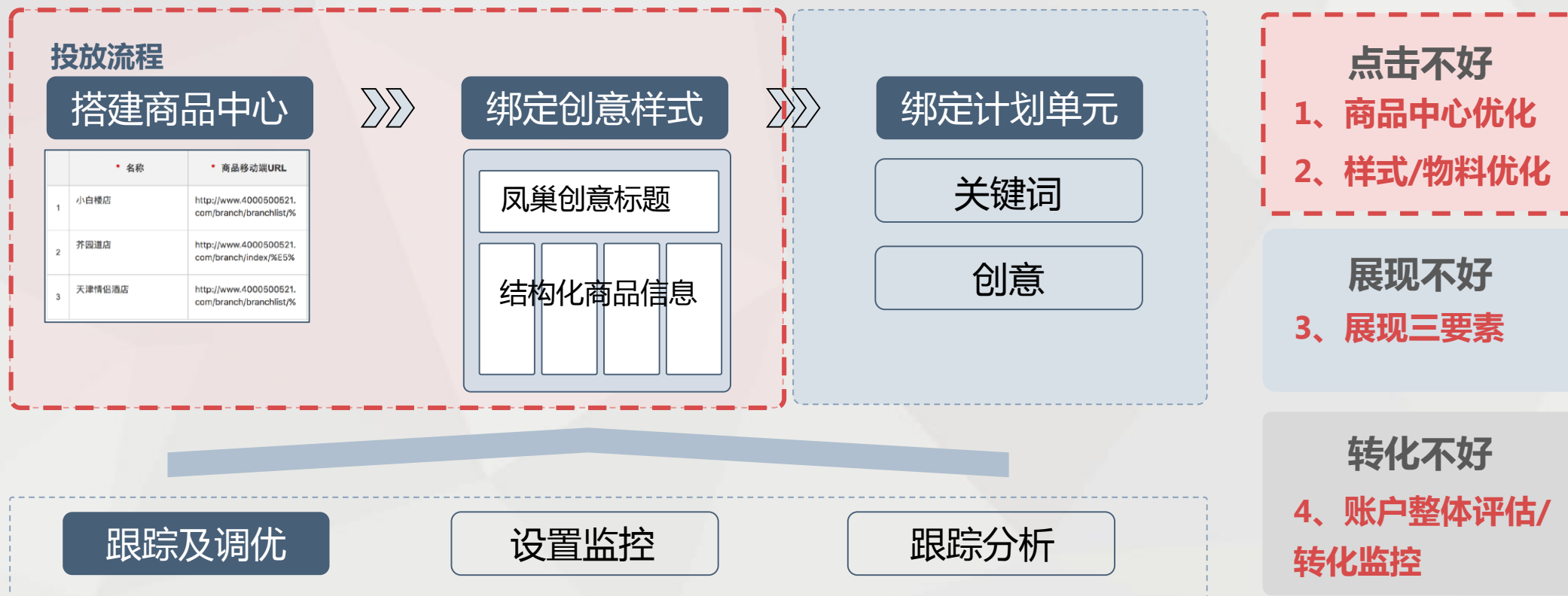
- 平台资讯
- 中介（出租、出售）

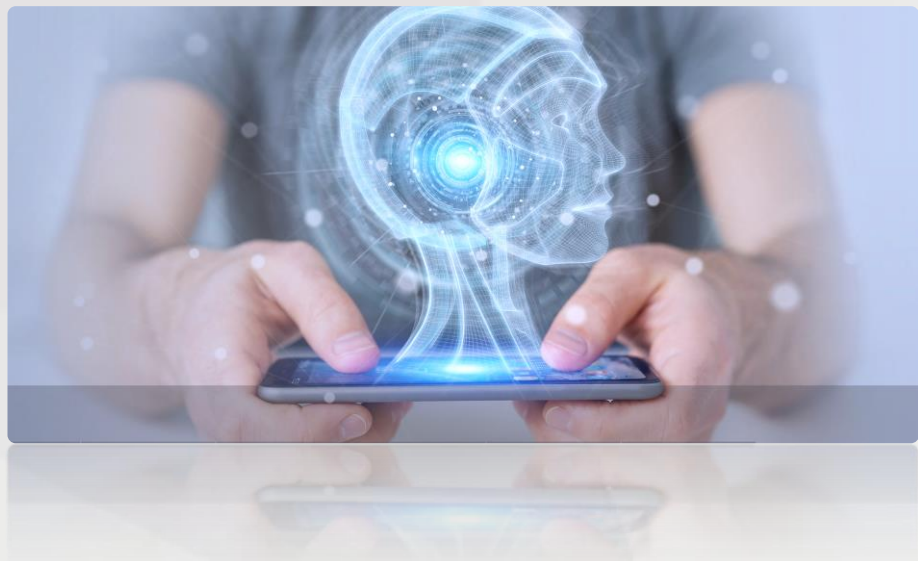
房产
行业



闪投普通计划优化总体思路

- 闪投普通计划通过商品信息前置缩短从产品/服务到客户的触达路径，从而提升CTR和整体转化率；
- 商品中心的优化是普通计划的优化核心；





房产适配行业 商品中心拆解思路



房产适配行业特点及需求

	A. 装修	B. 房地产-新楼盘	C. 写字楼租赁
投放内容	<ul style="list-style-type: none">● 装修业务● 在线咨询	<ul style="list-style-type: none">● 楼盘信息● 在线咨询	<ul style="list-style-type: none">● 楼盘信息● 在线咨询
落地页	<ul style="list-style-type: none">● 报价计算● 优惠活动● 表单收集	<ul style="list-style-type: none">● 表单收集● 预约看房	<ul style="list-style-type: none">● 表单收集● 预约参观
重点字段	<ul style="list-style-type: none">● 房屋类别● 装修风格● 预算● 优惠● 特点● 装修知识	<ul style="list-style-type: none">● 区域/商圈● 户型/平米● 房价● 周边设施● 基础设施● 优惠	<ul style="list-style-type: none">● 区域● 房型● 价格● 适用范围● 优势● 合作公司

A. 装修 — 商品拆分及字段列表

参考维度：

— 房屋类别	— 装修风格	— 预算/报价	— 区域	— 设计/设计师	— 优惠活动	— 家装知识	— 特点
<ul style="list-style-type: none">- 新房- 老旧小区- 二手房- 别墅	<ul style="list-style-type: none">- 地中海- 美式田园- 现代简约- 新中式- 古典欧式 (配合优秀案例)	<ul style="list-style-type: none">- 按平米- 在线报价- 上门测费	<ul style="list-style-type: none">- 实体门店- 全城/国预约	<ul style="list-style-type: none">- 人气排行- 经典设计	<ul style="list-style-type: none">- 限时低价- 免费设计- 送家电- 套餐- 博览会	<ul style="list-style-type: none">- 装修前期- 装修时- 装修后- 大家都在问- 装修窍门	<ul style="list-style-type: none">- 全屋定制- 环保材料- 设计师跟随- 一站式服务- 老屋改造- 刷新服务- 保障服务

— 复合维度

- 老旧小区改造
- 二手房刷新服务
- 新中式经典设计
- 买装修送家电
- 二手房如何改水电

- 商品拆解维度可参考“产品/服务目录”、“用户需求”、“产品/服务特色”、“搜索词报告”、“计划/单元”；
- “产品名称”字段对商品触发和展现顺序有影响，可从不同维度进行拆解，且可采用复合维度来突出商品/服务的特点和优势；
- 商品中心字段完整填写，使用网民的搜索语言而非专业术语；
- 针对客户对于家装过程中产生的困惑和疑惑，可创建知识问答形式的字段；



B. 房地产-新楼盘 — 商品拆分及字段列表

参考维度：

— 区域/商圈	— 户型/平米	— 周边设施	— 基础设施	— 优惠活动	— 面向人群	— 楼盘特点
- 热门商圈	- 独栋别墅	- 医院	- 物业	- 限时折扣	- 老年人	- 知名开发商
- 地铁沿线	- 联排	- 公园	- 停车位	- 免费接送看房	- 三口之家	- 学区房
- 区县	- 复式	- 地铁站	- 安保	- 首付低至	- 新婚夫妇	- 新城区
- 热门地标	- 大三居	- 学校	- 管家服务	- 购房送家电	- 四世同堂	- 现房
	- 小户型	- 大型商场	- 运动馆			- 宜居
	- 开间公寓	- 超市				- 交通便利
	- 四合院					

- 商品拆解维度可参考“产品/服务目录”、“用户需求”、“产品/服务特色”、“搜索词报告”、“计划/单元”；
- “产品名称”字段对商品触发和展现顺序有影响，可从不同维度进行拆解，且可采用组合方式突出商品/服务的特点和优势；
- 字段填写尽量贴近网民搜索词汇，如房价、区域使用范围广的词汇组合，参考搜索词报告，匹配更宽泛流量；
- 根据不同的关注度（如价格、户型、周边设施等），将商品绑定不同的计划、样式选择不同的字段展现；



C. 写字楼租赁 — 商品拆分及字段列表

参考维度：

— 区域/商圈	— 办公方式	— 适用范围	— 租赁方式	— 客户需求	— 优势	— 合作公司
- 热门商圈	- 固定办公区	- 初创公司	- 按工位	- 封闭空间	- 专业设计	- 成功案例
- 地铁沿线	- 开放式	- 小型机构	- 按区域	- 办公设备	- 智能数字化	
- 热门地标	- 专属工位	- 远程办公	- 日付	- 灵活流动	- 社群活动	
- 城市	- 流动办公位	- 子公司	- 月付	- 会议	- 企业服务	
	- 定制	- 初具规模	- 年付	- 休息区	- 高品质家居	
		- 成熟公司	- 定制	- 前台	- 省心省力	

- 商品拆解维度可参考“产品/服务目录”、“用户需求”、“产品/服务特色”、“搜索词报告”、“计划/单元”；
- “产品名称”字段对商品触发和展现顺序有影响，可从不同维度进行拆解，且可采用组合方式突出商品/服务的特点和优势；
- 字段填写尽量贴近网民搜索词汇，参考搜索词报告，匹配更宽泛流量；
- 根据不同的关注度（如办公方式、地点、价格等），将商品绑定不同的计划，样式选择不同的字段展现；

