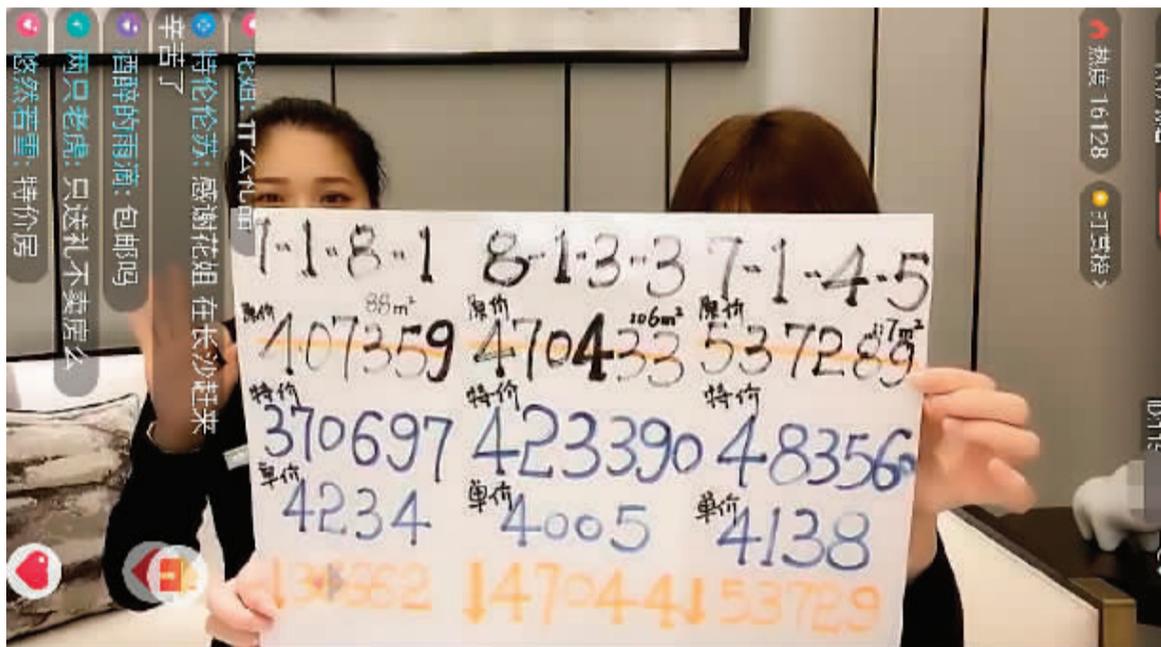


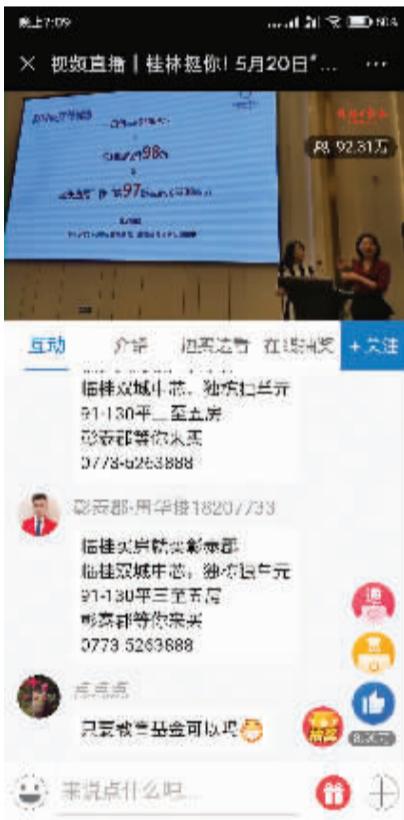
当直播搅动卖房，会给业界带来什么？

5月20日，一场有临桂区领导站台的直播卖房活动搅动了桂林房产界，十多个临桂楼盘参与，近百万人观看，可谓给疫情过后的桂林楼市提了把劲。其实早在疫情防控期间，一些楼盘的置业顾问就在尝试直播卖房，一方面能解决客户因为疫情不能现场看房的困难，另一方面也是在探索线上卖房新模式的探索，其后还出现政府官员、明星坐镇，直播卖房。直播正在搅动房地产业，这一模式的展开会给行业带来哪些变化呢？



←桂林一楼盘置业顾问在直播平台上卖房

1 临桂区领导直播帮砍价卖房



↑临桂区领导(左一)直播帮砍价卖房

为助力桂林文化和旅游的经济复苏，提振行业信心，刺激消费，拉动经济，桂林日报社充分发挥主流媒体的舆论引导与纽带作用，展现新时代新媒体的担当精神，从今年4月起策划推出“桂林，挺你！”系列公益活动，为政府、企业、市场提供资源整合、舆论引导、流量导入等系列服务。5月19日，“桂林，挺你！”活动走进临桂，5月20日，桂林日报社全媒体主播携手临桂区领导推出了一台临桂地产专场直播，为临桂的居住环境、周边配套进行推荐。

此次参与直播房源秒杀的房企包括奥林匹克花园、吾悦广场精装公寓、花样年·麓湖国际社区、彰泰临桂5大楼盘、万达大都会·滨江、新安厦·西宸源著、桂林国韵村、慧佳城……直播中，房产商们诚挚拿出抄底价格，进行房源秒杀。两位区领导联手帮砍价，房价折上折，不少房源比之原价、市场价降价幅度超10万元。期间一波接一波的直播奖品派发，也让观看直播的“宝宝们”乐翻天。

当天的直播从下午3点持续至晚上8点半，5个半小时的直播吸引了97.06万人观看，影响力如此大的直播卖房活动在桂林还属首次。

3 置业顾问成主播直播卖房

疫情防控期间，为了解决客户不能来现场看房的难题，越来越多楼盘的置业顾问在各大直播平台开起了直播。直播的内容丰富多样，有的置业顾问把楼盘信息简明而又有条理的列在观众眼前，有问题也可随时发评论与主播互动；有的置业顾问则走进小区边走边直播，展示小区及房源的具体情况。

据了解，目前房地产直播平台主要有三大类，一种是第三方直播

平台，如抖音、淘宝等，以网红带流量；第二类是中介机构，全国有超过5000名置业顾问直播卖房；第三类是开发商自己搭建的平台，比如碧桂园的凤凰云等。

另外，直播平台还有回放功能，错过直播也不用担心，发布的内容可以回放反复看，有观众表示，这相较于亲至售楼处，逛一圈只带回了一张有户型图的宣传册效果要好。

2 明星直播卖房



↑汪涵、大张伟坐镇碧桂园直播

碧桂园5.5直播购房节，请来汪涵、大张伟坐镇，近800万人围观了这场直播。据统计，直播两小时内，主会场在线观看人数近670万人，连同29个分会场，累计总观看人数近800万，直播收获总音浪478万，登录抖音直播小时榜第一名。这一地产圈+综艺圈+直播圈的跨界合作，怒刷一波明星直播卖房的热度。

直播中，汪涵、大张伟畅聊关于“家”的故事，妙语连珠，锦囊佳句，直播中有欢乐更有干货，汪涵、大张伟和碧桂园大区营销总经理席彬走心聊家安利好房子的必备要素，接下来还与山东、辽宁、湖北等7个分会场连麦，各区域总裁、副总裁、营销总们轮番上阵，推荐了一大波优质好房，两位明星向“总裁团”开启battle模式，释放空前的优惠购房福利：除海量派发5.5元抵5.5万购房券之外，29个分会场还提供了各自“专属”购房福利，券上再降5555元；买房送物业费；部分房源直接5折优惠……数不完的实在优惠，直播间嗨翻了天！

除了汪涵、大张伟联合碧桂园的这场直播卖房，近两个月中，还有带货女王薇娅联手复地，李湘携手富力，佟大为、烈儿宝贝联手恒大等多场“明星直播卖房”，这些直播均引来近千万人次数量的围观，“明星效应”让房企赚足了眼球。

4 线上线下融合或成主流

自直播卖房出现后，其成交转化率受到外界关注。在直播卖房中，最大的受益者莫过于有购房意向、关注项目已久并考虑出手的买家们。他们期待的购房优惠，最终在直播中兑现。

这也给了房企新的营销启示，线上直播作为一种新的尝试，如果配合线下的高效率营销，有望打破销售的僵局。

因为房子本身的特殊性，决定了未来房产销售只能是以线上营销模式为辅，把线上营销作为宣传、引流的一种辅助手段，而主流营销模式还是以线下为主。

但疫情促使房企对线上销售路径和

技术手段应用的依赖性陡增，线上销售正在变成房企营销的标配，多数房企希望通过线上直播的尝试和创新，让房产营销环节的信息更加透明化，这是直播时代带给房地产行业的积极作用。因此，房企如何完成“线上线下”融合，将成为房地产行业新的营销尝试。

业内人士表示，“线上线下”融合有助于推动行业在理念、技术方面的变革，让“卖房子”的传统营销模式更快地互联网化，并能够运用技术优势，更灵活地满足消费者的找房需求，从而促进行业的可持续发展。