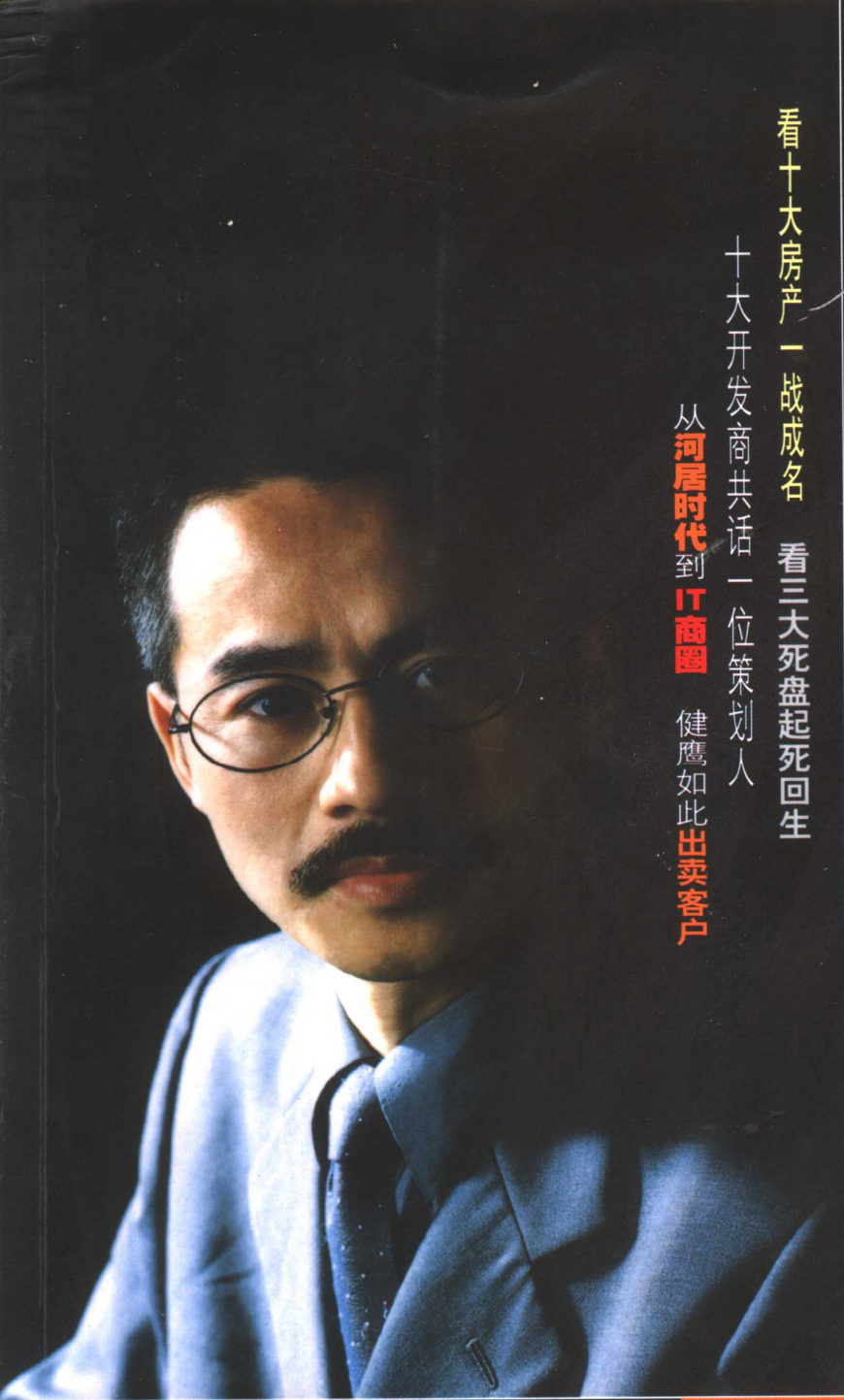


出卖客户

看十大房产一战成名 看三大死盘起死回生

十大开发商共话一位策划人

从河居时代到IT商圈 健鹰如此出卖客户



四川人民出版社

四川第一本展示本土策划人的专著

出卖客户

主编：范波

总策划：冯全东

四川人民出版社

一个不足三万平方米的楼盘
开启了成都的河居时代……

一座被媒体曝光的别墅
被点化为质量楷模……

一株玉米的故事
卖掉几个亿的商城……

一条鱼的顿悟
发明了全国首座专利园区……

一把大火烧红一个商圈……

为救活一座商城
他为政府献出一个商圈……

两大名酒集团进军房地产
两杯美酒皆被他畅饮……

……

开发商说：他的方案不止值300万……

健康策划论坛: [Http://www.skyjy.com](http://www.skyjy.com)

图书在版编目 (CIP) 数据

出卖客户/范波主编. —成都: 四川人民出版社,
2002.9

ISBN 7-220-06090-4

I. 出... II. 范... III. 房地产业—经营决策
IV. F293.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 064762 号

CHUMAI KEHU

出卖客户

范波 主编

责任编辑
封面设计
技术设计

袁久勇
唐许昌
杨 潮

出版发行
网 址

四川人民出版社 (成都盐道街 3 号)

<http://www.booksss.com>

E-mail: scrmcbsf@mail.sc.cninfo.net

防盗版举报电话

(028) 86679239

印 刷

四川新华印刷厂

开 本

880mm × 1230mm 1/32

印 张

11.25

插 页

18

字 数

272 千

版 次

2002 年 9 月第 1 版

印 次

2002 年 9 月第 1 次印刷

印 数

1—3000 册

书 号

ISBN 7-220-06090-4/F·667

定 价

59.00 元

■ 著作权所有·违者必究

本书若出现印装质量问题, 请与工厂联系调换

一个不足三万平方米的楼盘
开启了成都的河居时代……

一座被媒体曝光的别墅
被点化为质量楷模……

一株玉米的故事
卖掉几个亿的商城……

一条鱼的顿悟
发明了全国首座专利园区……

一把大火烧红一个商圈……

为救活一座商城
他为政府献出一个商圈……

两大名酒集团进军房地产
两杯美酒皆被他畅饮……

.....

开发商说：他的方案不止值300万……



范波 男，29岁。毕业于四川大学历史系，新闻策划、行业经济策划历经八年整，常自叹虽年少而心怀沧桑，盖因大学四年误入史途耳！学而不精，学而不专，往往空自嗟叹。不经意，此等粗放营生却使得日后能够在房地产行业思想领域天马行空，恣意

任为，快哉快哉！

1995年于《华西都市报》任记者、编辑；2000年于《蜀报》房地产工作室任主任、主编；现就职《成都商报》，任房地产业部副主任。其间自创成都梦工场营销策划公司，不动声色玩了一票，获益非浅，见好则罢。其间又作了系列所谓案例无数云云，如今想来，如风过耳，不值一谈。

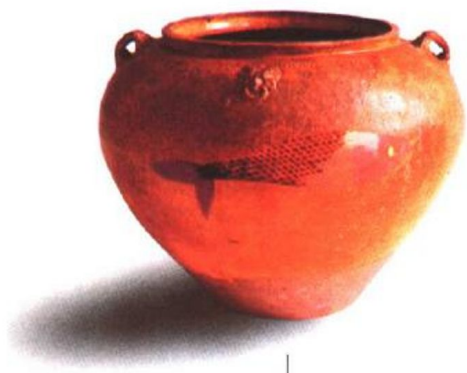
嘤其鸣矣，求其友声。常痴想与同道中人手谈。清茶一杯，最好！



冯全东 男，1968年生于四川蓬溪，故乡起伏不平的丘陵支撑了我十余年的学子路，也让我真实地感知着土地的分量。大学中文系毕业，1997年到《成都商报》做房地产记者、编辑，1998年9月到《华西都市报》做房地产记者、

编辑。从此报社和房地产界，成为了支撑自己生命与思考的又一片土地。现任《华西都市报》房产部副主任。

雄鹰策划论坛: [Http://www.skyjy.com](http://www.skyjy.com)



加入一点水

智慧是水 心灵是水 思想是水
水中有道 心中有道

鱼会游起来



房产商出卖房产

策划人出卖客户

——健马

丽水康城
LUSHUIKANQING
环境共生·活体园区

TOWN HOUSE联排别墅
多维空间 景观共生
脉式循环 安全共生
生态置景 教育共生
活体园区 环境共生

[illegible]

2001中国成都“十大创新楼盘、十大金奖户型”

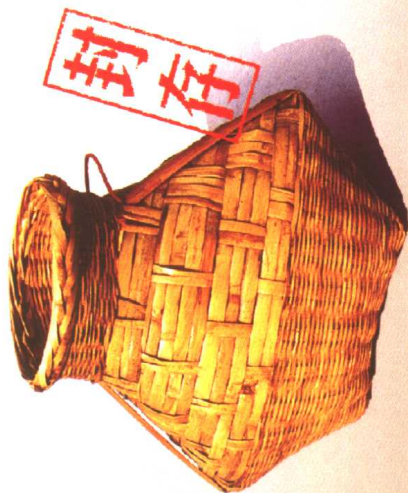
 (028) 85623666 85623999

现场地址：成都华阳华兴大道绿水康城会所



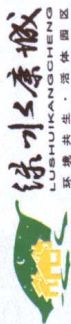
设计: **V** 健康管家 098-83387755 83387799
 地址: 南京市建邺区建邺路 88 号 8 楼 808 室 邮编: 211105

最难忘的是川岛幼松因
救出雄峰的过程中
是唯一身负重伤
一天死掉
为我们争取抢救中的小生
尔来就这样编进了一个故事
而今面对一片叶儿
却总像也唤不出一层浓浓的春意



让捕杀封禁 让童心永存

别名：倒夏
通属，以竹类编制，进出口有限制。
别名时系于腰后，以磨骨之用。



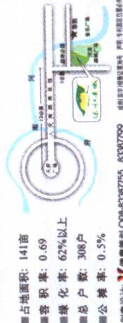
活体园区 环境共生
生态置景 教育共生
联排住宅 人情共生

[illegible]

2001中国成都“十大创新楼盘、十大金奖户型”

 (028) 85623666 85623999

现场地址：成都华阳华兴大道绿水康城会所
开发商：成都市三桂集团房地产开发有限公司
全案策划：成都健德策划公司



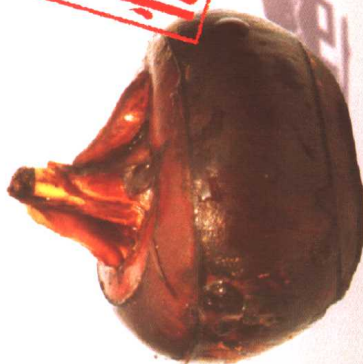
法真似小
每个人都有一系无法忘掉的河事
鱼儿还在上游
而我们已被冲到了下游
多少次还想提起那把子
只是竹柄太沉
捞不动一河记忆



让捕杀封禁 让童心永存

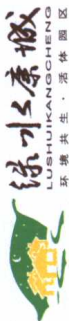
俗名：野肥
通貝。以竹葉編制，系同圓盤，供排水之用。有竹柄，隨
魚於水底運動，以肥于水底中來回運動。水排以外，魚仔其內，

出长中水实果一有



记忆是一种果实 为我们萌发思想

旱芹：多年生草本植物，生在池沼或栽培在水田里。地下茎也叫旱芹，球状，皮赤褐色，嫩白色，可以吃。



「某五半里水从我家门口一有那就是人的思想。」

绿水康城以水主题环境为特色，将教育性融于小区的
环境之中，从如水之门开始，沿恒广场、临水见性、水生
植物塘、爱心池……直到聚水成渊，每一个景观都包含着
人生的启迪。

入主綠水康域，將孩子領入一個水思想的教科書中……

TOWN HOUSE 联排别墅
多维空间 景观共生
脉式循环 安全共生
生态置景 人居环境共生
活体园区 环境共生

“2001中国成都十大创新楼盘、十大金奖户型”

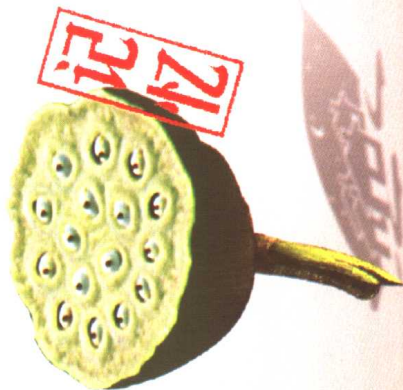
 (028) 85623666 85623999

现场地址：成都华阳华兴大道绿水康城会所



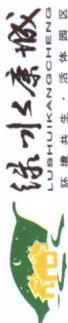
设计: **W** 健康管到 098-8387755 8387799

有一种果实将从水中长出



记忆是一种果实 为我们萌发思想

莲：多年生草本植物，生於水中，叶子大而圆，叫荷叶，花有粉红、白色，叫荷花，种子叫莲子，包在椭圆形的莲蓬内，莲蓬成熟后，莲子落进泥土里，第二年春天再发芽长出来。



有一种果实将从水里长出来！那就是人的思想。

绿水平康城以水为主题环境为特色，将教育性融于小区的绿带之中，从如水之门开始，沿湖广场、临水见性、水生植物墙、爱心池……直到亲水戏滩，每一个景观都包含着人生的启迪。

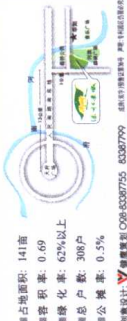
入主绿水平康城，将孩子领入一个水思想的教科书中……

TOWN HOUSE 联排别墅 活体园区 环境共生
多维空间 景观共生 生态置家 教育共生
脉式循环 安全共生 联排住宅 人情共生

2001 中国成都“十大创新楼盘、十大金奖户型”

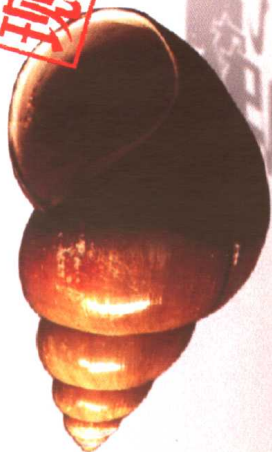
C (028)85623666 85623999

现场地址：成都华阳华兴大道绿水平康城会所
开发商：成都三佳集团房地产开发有限公司 售楼部：成都绿水平康城公司



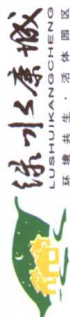
有一种生命将从水里诞生

发现



发现是一种生命 为我们萌发思想

图：金叶海螺，成都华阳华兴大道绿水康城会所
有健康，是上等的礼物，你准备好了吗？



环境共生·活体园区

有一种生命将在水里诞生！

生命来自水中，绿水康城以水与生命为思考，将健康配设和健康关爱融于园区巨大的绿色之中，网球场、羽球场、按摩步道、环形康体跑道……每一个空间都留下健康的气息。

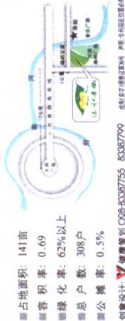
入主绿水康城，感受流动的就是活水，更是一种健康的绿。

TOWNHOUSE联排别墅
多维空间 景观共生
生态重聚 教育共生
脉式循环 安全共生
联排住宅 人情共生

2001中国成都“十大创新楼盘、十大金奖户型”

(028)85623666 85623999

现场地址：成都华阳华兴大道绿水康城会所
开发商：成都市三佳康地房地产开发有限公司 售楼部：成都康城置业有限公司



有一种生命将从水里诞生

发现



发现是一种生命 为我们萌发思想

注：广告中所有生命介体或植物，请在取体前即做中检测，
项目：刀耕、文蛤等，由于河滩、湖泊以及海洋之中，
沙层中均有生命介体，药量测试，古代以此作为粮食。



有一种生命将从水里诞生！

生命来自水中，健康来自水中，流水不腐，绿水土康城以水与生命为思考，将健康配套设施与景观景观置于园区巨大的绿色之中，网球场、羽球场、健身房、环湖健身步道……每一个空间都留下健康的气息。

入主绿水土康城，感受流动的气息是活水，更是一种健康的脉动。

TOWNHOUSE 联排别墅 活体园区 环境共生
多维空间 景观共生 生态置景 教育共生
脉式循环 安全共生 联排住宅 人情共生

2001 中国成都“十大金奖户型”

(028)85623666 85623999

现场地址：成都华阳华兴大道绿水土康城会所
开发商：成都三佳集团房地产开发有限公司 全权销售：成都三佳集团房地产开发有限公司



海·城发商

以下
为建
筑面
积，
价格
本月
内有
效。

说明：
我们提倡环保，不浪费资源。
我们绝不浪费市场机会。
我们超越传统。
一步一个脚印。
对商家无限忠诚。

海发商城，使您的资金发芽的地方



全案策划：成都健康策划公司028-3387711 健康广告：171 蜀063号 登记证：1971-204号

5.2万至数以千万，都将获得火车站黄金旺铺全产权.....

- ★一期800个单位已全部售完
- ★二期单位 (8,590m²-416,11m²)，
即日起正式发售，先来先选。

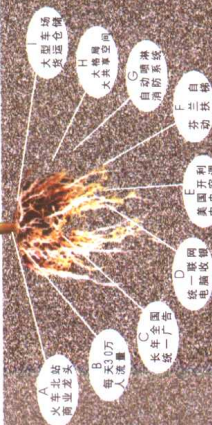
- 可由商城代为出租，租金收益丰厚。
- 凡购买海发商城产权的客户，均可享有
- 所购房产保险。
- 可分三年期付款。
- 商城在银行设立专户保证丰厚租金收益。
- 由成都市公证处现场公证。

售楼热线 (028)3173222 3176222

发展商：成都海发房地产开发有限公司 成都华世投资公司 地址：成都市人民北路二段24号成都大酒店一楼大厅（迎宾厅）内

海发商城正全面装修，9月28日正式开业。

全面策划：成都健康策划公司028-3367755 成都广告：(91) 第0634号 登记证：(91) 203号



让资金获得更多的养份

海发商城，使您的资金生根、结果的地方

海·发·城

也许
我们的面积并不最宽最厚
但我们的地段是成都最优越的
我们拥有绝佳的商业环境
一步一个脚印
对投资者充满信心

10.1 买火车站黄金旺铺全产权

只付60%的房款即可获得100%的全产权
——10万元只付6万元就可买断100%的全产权
剩余4万元用前三年租金收益冲抵即可。

售楼热线 (028) 3173222 3176222



发展商：成都海发房地产开发有限公司 地址：成都市人民北路二段29号成都大酒店一楼大厅（迎客厅）内

以上为宣传广告，价格以本月内为准

- 由商城代为出租 租金收益丰厚 (根据成都火车站黄金旺铺)
- 凡购买海发商城黄金旺铺的客户 均可享有购房房产按揭
- 由成都市公证处现场公证
- 可分三期付款 首期付款即可入住 付款方式多种多样

- ★一期800个单位已全部售完
- ★二期推出100个单位 (8.59m² 416.11m²) 正在全面发售 先买先选。

海·商·城

总价
我们1600张中大户型
让您1600张中大户型
我们1600张中大户型
一步一个脚印
对您负责到底

13.2 买车站黄金旺铺全产权

万元起价

只付60%的房款即可获得100%的全产权
——10万元只付6万元就可买断100%的全产权
剩余4万元用前三年租金收益冲抵即可。

以上为暂定图，仅供参考，最终以实际为准。

- 由商城代为出租 租金收益丰厚，前期租金由商城代收
- 凡购买海发商城全产权的客户，均可享有所购房产保险
- 由成都市公证处现场公证
- 可分三年付款，首期付款后，分期付款方式付款

- ★一期800个单位已全部售完
- ★二期推出100个单位(8.59m² 416.11m²) 正在全面发售 先来先选。

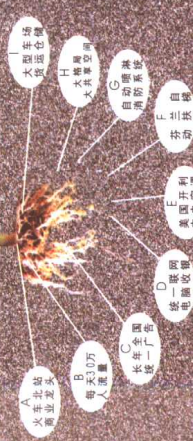
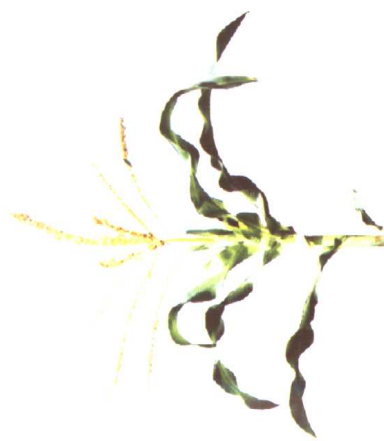
售楼热线 (028) 3173222 3176222



发展商：成都海发房地产开发有限公司 地址：成都市人民北路二段29号威盛大酒店一楼大厅（迎客厅）内

海发商城 让您的资金生根、结果的地方

海发商城正全面装修，9月28日正式开业。



让资金获得更多的开份

全国策划：成都健康策划公司028-3387755 成都广告：(97) 第063号 登记证：(97) 2054