旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

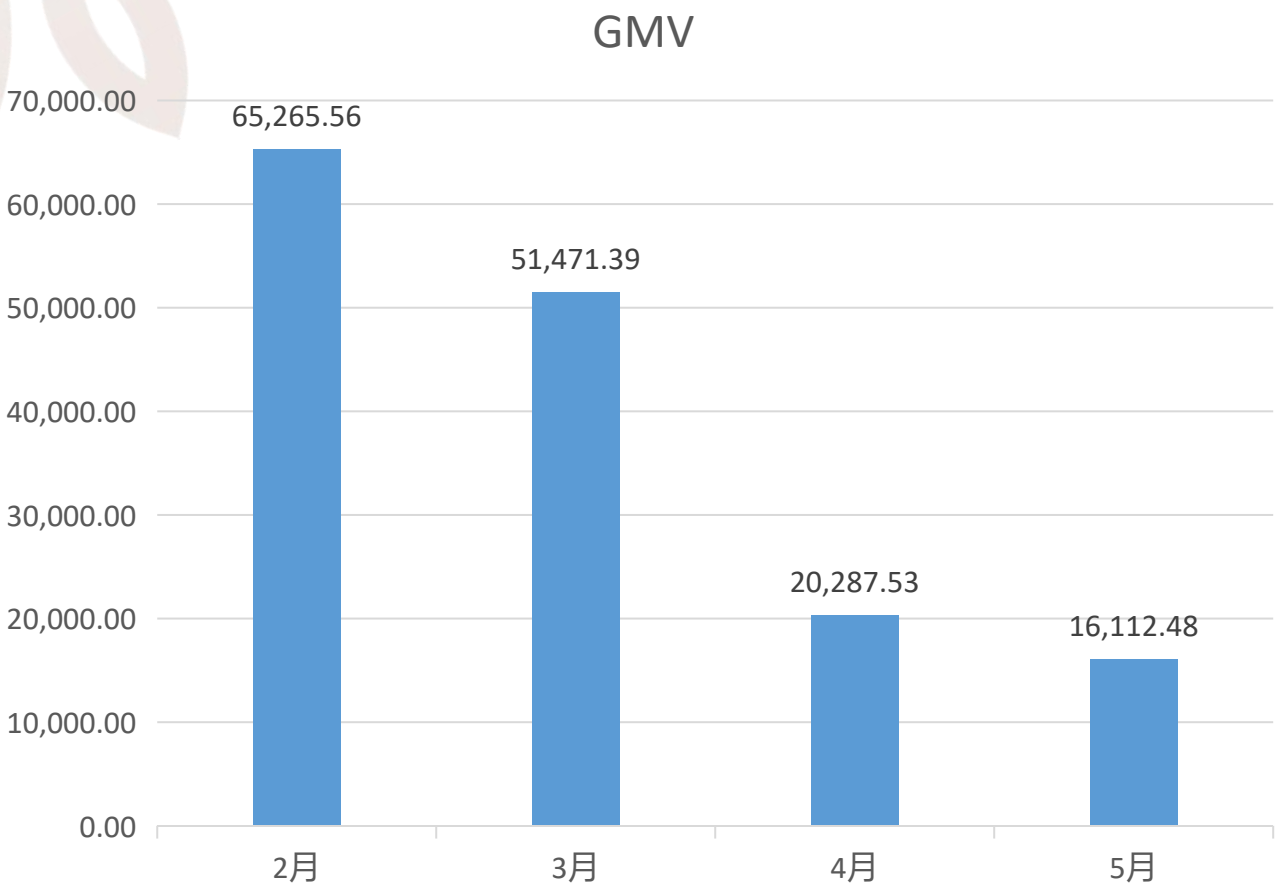
旅悦 tripmod

花筑·被窝里民宿（海口高铁东站店）



花筑·被窝里民宿（海口高铁东站店）位于琼山区金宇梨园别墅区，慵懒，恬静是它的特点，现代化气息和参天林木的清香于一体，能抚慰人心。周边近日月广场十二星座大楼，mingmen广场，海甸城，万国大都会，大润发，家乐福等等大型商场；距离海口高铁东站只需10分钟，距离美兰国际机场、骑楼老街等打车约30分钟，吃喝玩乐一条龙，逛街购物都方便，满足您的所有需要。

经营数据



2022年1月19号开始接手运营，经过了为期一周的了解以及优化，

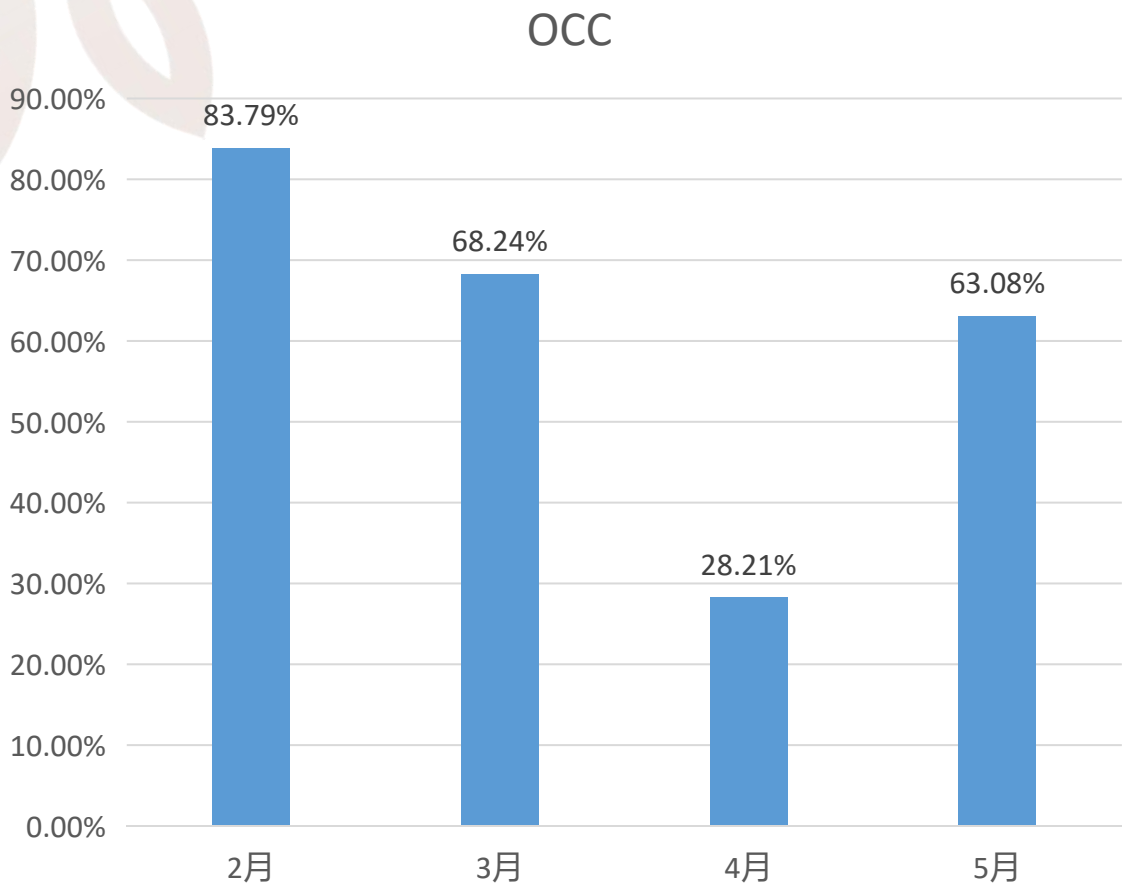
2月整体occ达到了91.81%，

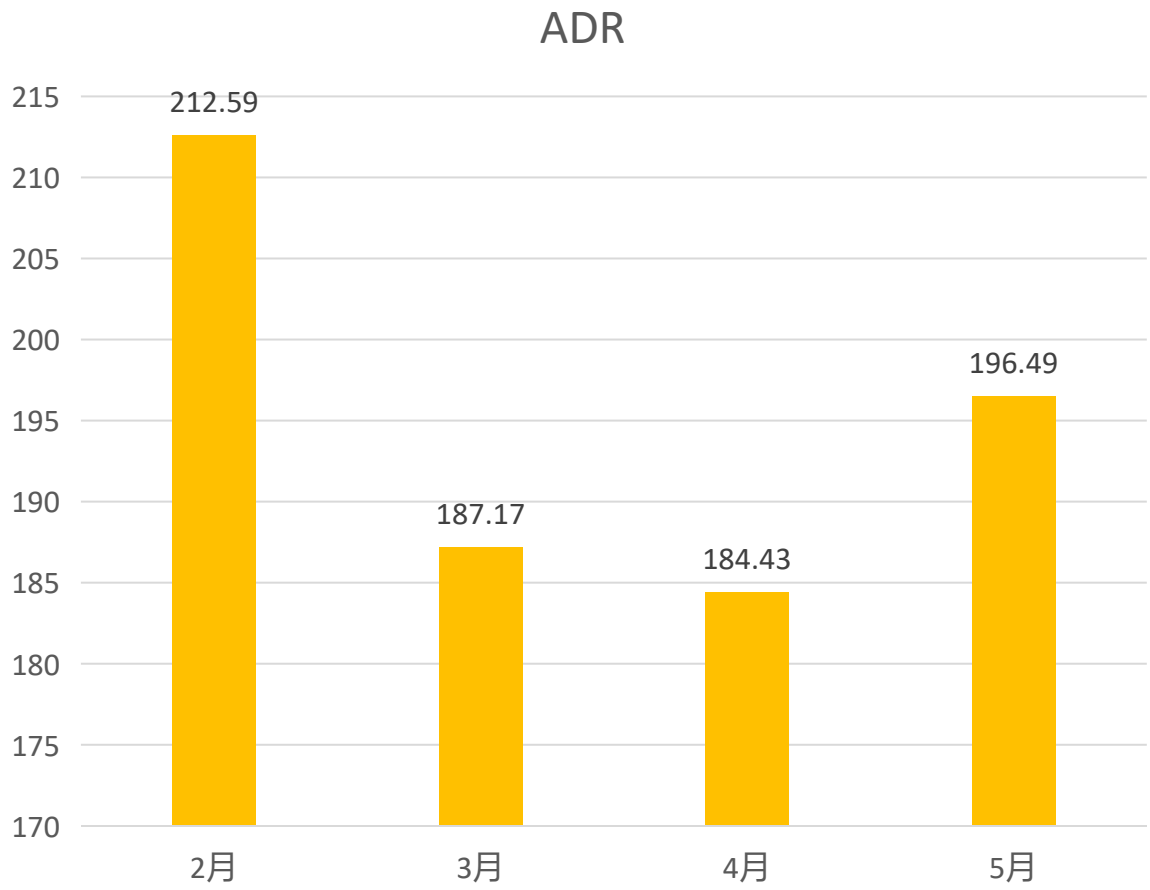
3月份中旬开始到4月中旬，受外界因素疫情的影响，出租率很低，尤其清明期间，地区严控，无法出入。但3月份出租率仍维持在70%左右。

4月末市场回暖，紧紧的抓住了五一的热度，仅仅9天，营业额就高达14427.48元。

***数据截止日期：2022年5月9日**

经营数据





***数据截止日期：2022年5月9日**

进场后运营动作

01

初始期（1.19-2.1）

1. 进场，了解门店情况

2. 解决渠道房型异常问题

3. 民宿渠道的促销 折扣统一

02

爬坡期（2.1-3.31）

1. 渠道名称标准化

2. 民宿平台静态信息的展示 优化

3. 了解竞对及周边流 量情况并调整

4. 监控渠道数据，保证门店收益

03

稳定期（3.31-至今）

1、内容营销：小红书，携程旅拍，抖音等外部流量，

2、上线抖音预售套餐

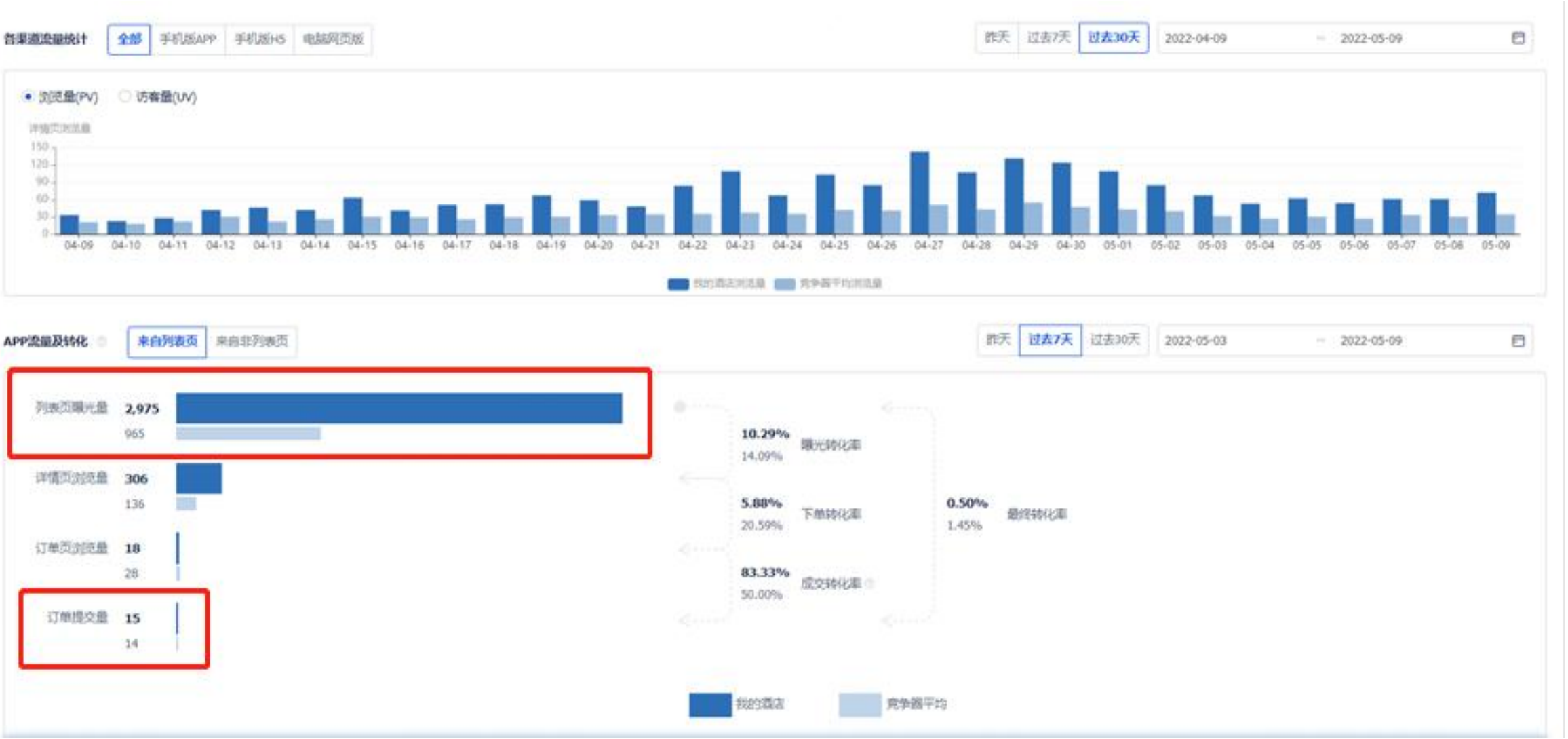
04

后期

不断创新，做好门店渠道监控，提升门店收益

携程流量情况

数据来源：携程数据中心



从截图中可以看出曝光量远高于竞争圈，且订单提交量也是高于竞争圈的。

数据情况

数据来源：携程数据中心



- **Psi分在竞争圈排名第三，超过了竞争圈83%的酒店**

数据情况

数据来源：携程数据中心

上周概览 2022-05-02~2022-05-08

离店数据

	离店间夜量	离店销售额	离店平均房价
上周 04-25~05-01	33	¥5,815	¥176.21
上上周 04-18~04-24	18	¥3,084	¥171.33
环比	▲ 83.33%	▲ 88.55%	▲ 2.85%

预订数据

	预订订单	预订间夜量	预订销售额
上周 04-25~05-01	29	35	¥6,406
上上周 04-18~04-24	25	23	¥4,045
环比	▲ 16.00%	▲ 52.17%	▲ 58.37%

流量分析

	列表页曝光	曝光转化率	详情页浏览量	下单转化率	订单填写页浏览量	成交转化率	订单提交量
我的酒店	3,107	10% ------>	317	6% ------>	20	80% ------>	16
竞争圈	990	14% ------>	136	21% ------>	29	48% ------>	14

- 携程门店曝光相比竞争圈远超三倍以上

各种销售动作同步执行



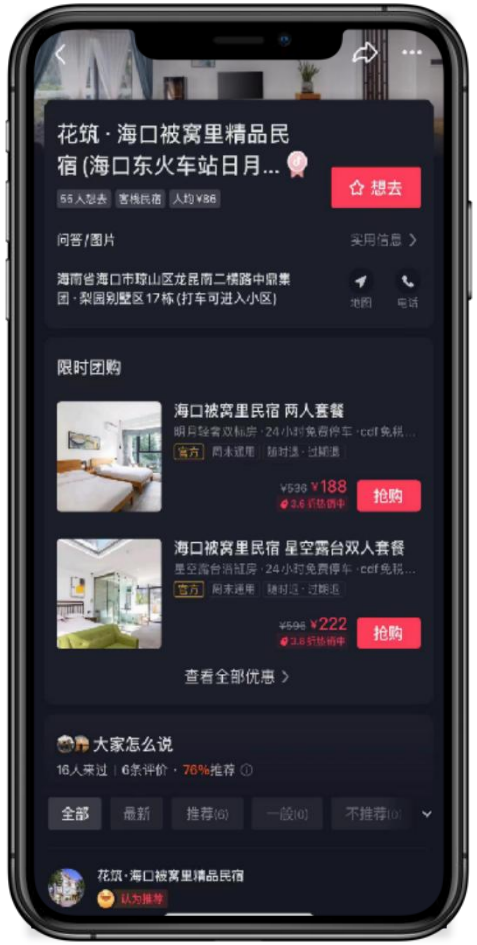




1.协议客户：门店签定多个协议客户，定期维护回访保证与之长期处于友好合作关系；
2.民宿积累有预存制会员客户，保持客户粘性；
3.与中免合作在门店展示无门槛免税店代金券；
4.每周定期发送抖音小红书/小红书，新媒体宣传；
5.达人探店，给门店做抖音团购，作为辅助渠道；
6.区域定期发送携程旅拍，媒体宣传；

保证协议客户消费占营业额百分之二十；民宿会员预存金额较高；

营销展示


花筑 · 海口被窝里精品民宿(海口东火车站日月...
想去
问答/图片
海南省海口市琼山区龙昆南二横路中鼎集团·梨园别墅区17栋(打车可进入小区)
限时团购
海口被窝里民宿 两人套餐
抢购
海口被窝里民宿 星空露台双人套餐
抢购
查看全部优惠
大家怎么说
全部
最新
花筑·海口被窝里精品民宿


全部
用户
商品
综合
最热
最新
视频
图文
花筑
海口被窝里民宿
Floral Hotel
海口民宿合集
海口住宿推荐—花筑·海口被窝里民宿 这次来海口...
海口超赞民宿合集住了就不想走 - 海口不仅...
花筑被窝里民宿栖息在城市里的诗和远方 #寻...
Reder
海口神仙民宿
海口民宿——花筑被窝里在海口住了四晚，都在...


推荐
发现精彩笔记
综合
最热
最新
海口民宿
海口ins风民宿刷新了我对海南民宿的认知
你来看暖花开|海口中心美宿被窝里
住交通便利的海口民宿感受异国浪漫风
海口超美ins风民宿|人均100+住市心



服务SOP

好民宿，保证服务及客房质量，提高客人满意度和舒适感，才能收获回头客

客房巡查

铺床标准、客房四无、客房卫生

公区卫生

公区物品摆放

清洁卫生

四色抹布使用、房间布草更换、消毒卫生

前台巡查

问候服务、带入客房、奉茶服务、离开提示牌

安全巡查

消防通道，客房走道不堵塞不占用不闭锁

仪容仪表

在岗期间按公司规定穿工作制服，不留长指甲，统一穿深色鞋

好评培训：服务+话术（做好”七部曲”）

识别，记录，标记，关注，转化，检查，感谢

一服务：

前台：热情，贴心，耐心，引导，搬行李，工作高效；

客房：热情，细致，贴心，超乎预期的服务；

做好本职工作，处理问题的态度，额外多一点的热情，需求之中意料之外的服务。

二话术：

入住前：电话沟通，暖心提示（天气，交通等）；

入住后：交流沟通，关怀，添加微信，管家即刻响应

离店后：回访（电话回访，短信回访，微信回访）；

前台务必保障每一位OTA客人都要记录号码。

效果：目前门店携程点评分4.8分 点评基数910条，其中好评896条，好评率98.5%，官网评分5.0；爱彼迎评分4.9；

感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING