旅 悦 集 团

花筑加盟
标杆门店

旅悦 tripmod

欧式
民宿

旅悦 tripmod

酒店名称：花筑 · 日照花间海民宿

项目地址：山东日照东港区山海天旅游度假区

产品风格：欧式海边度假风格

门店体量：11间房

门店基础：2022年3月开始运营

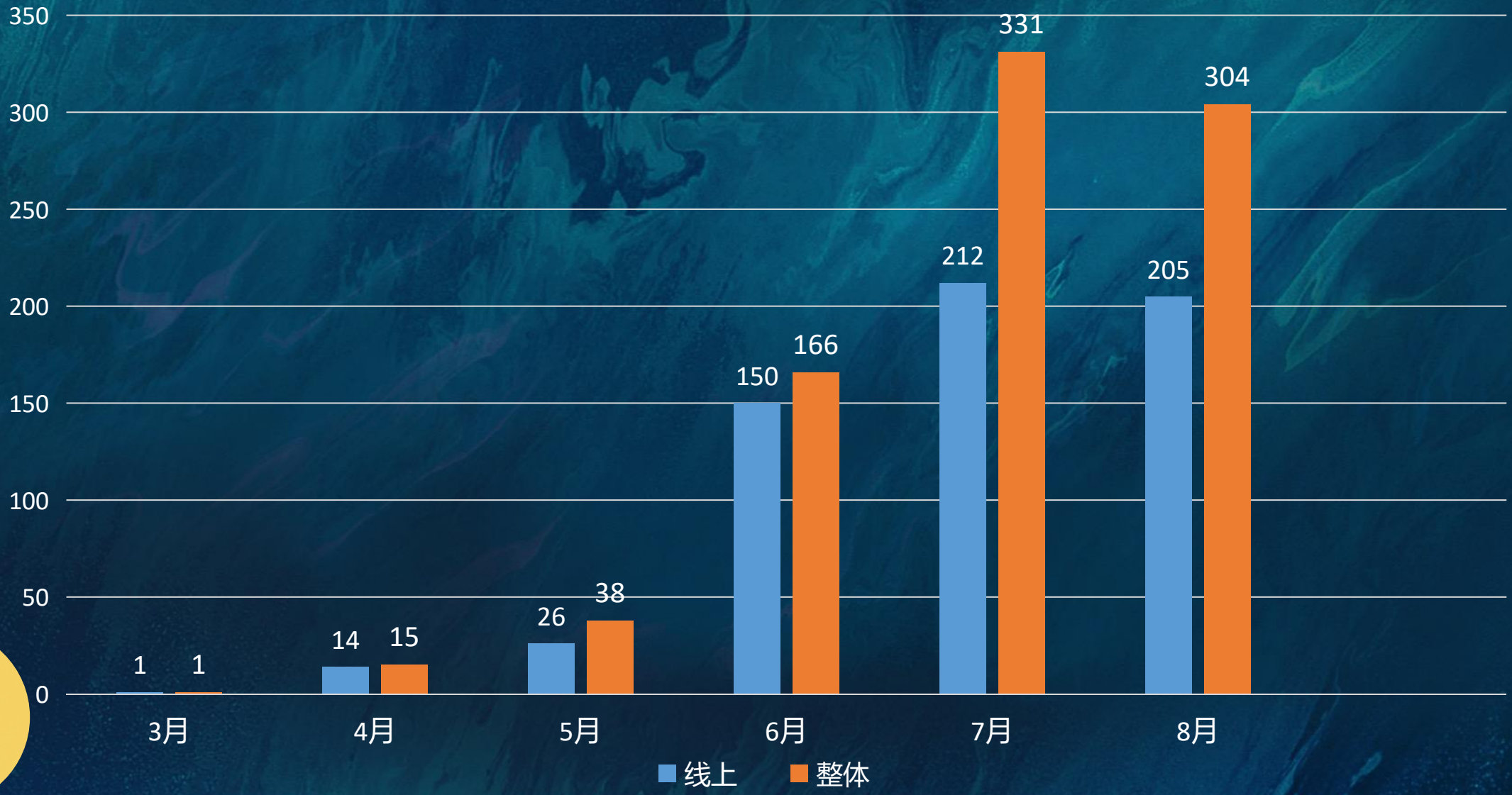
业主满意度：高，花间海为该业主第三家加盟店

优点：离海步行2-3分钟，地理位置优越



数据情况：

间夜数据


350
300
250
200
150
100
50
0
1
1
14
15
26
38
150
166
212
331
205
304
3月
4月
5月
6月
7月
8月
线上
整体

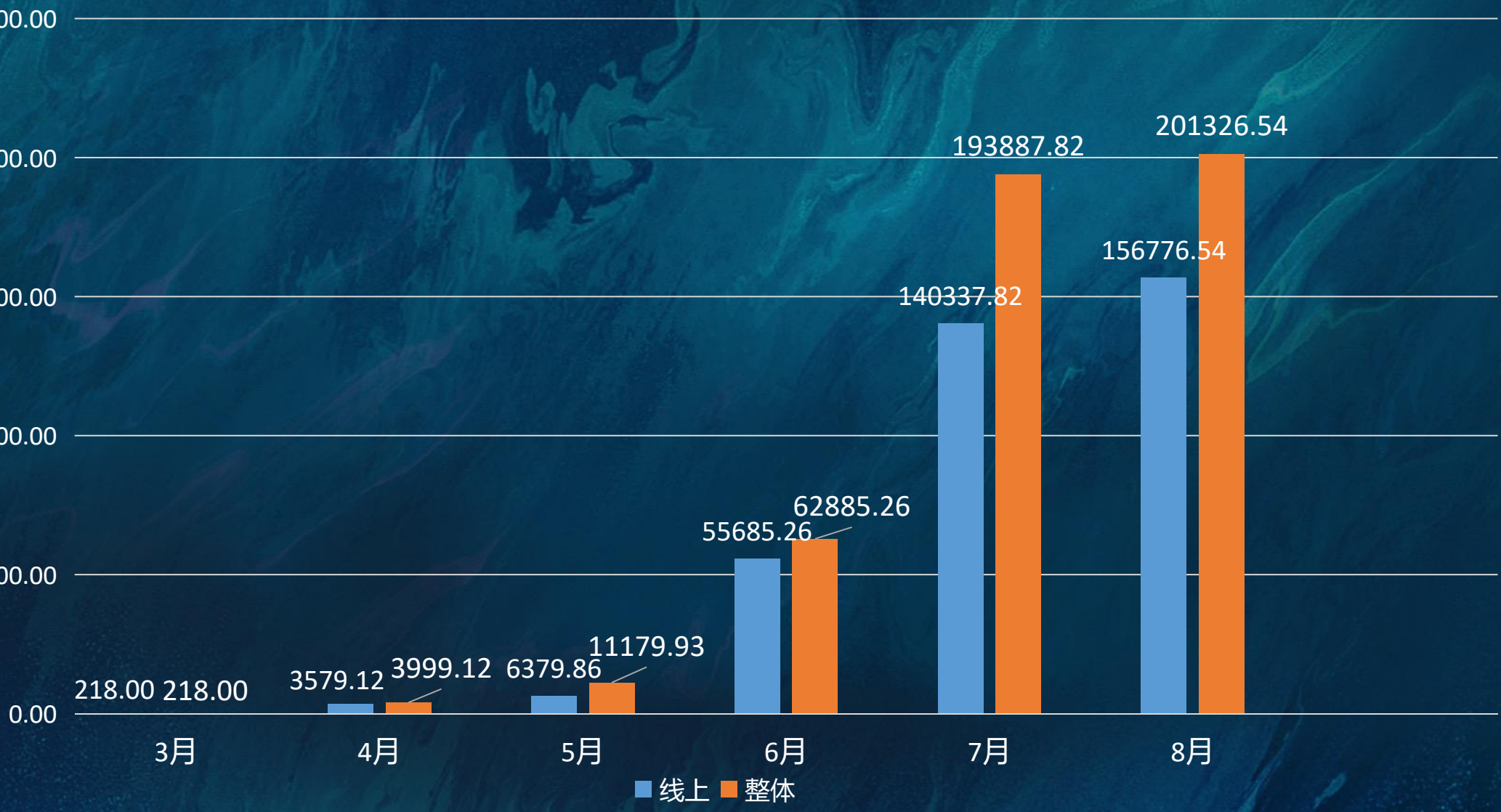
数据情况：

OCC数据


120.00%
100.00%
80.00%
60.00%
40.00%
20.00%
0.00%
0.32%
0.32%
4.24%
4.54%
7.62%
11.14%
45.15%
50.30%
62.17%
97.10%
60.29%
89.20%
3月
4月
5月
6月
7月
8月
线上
整体

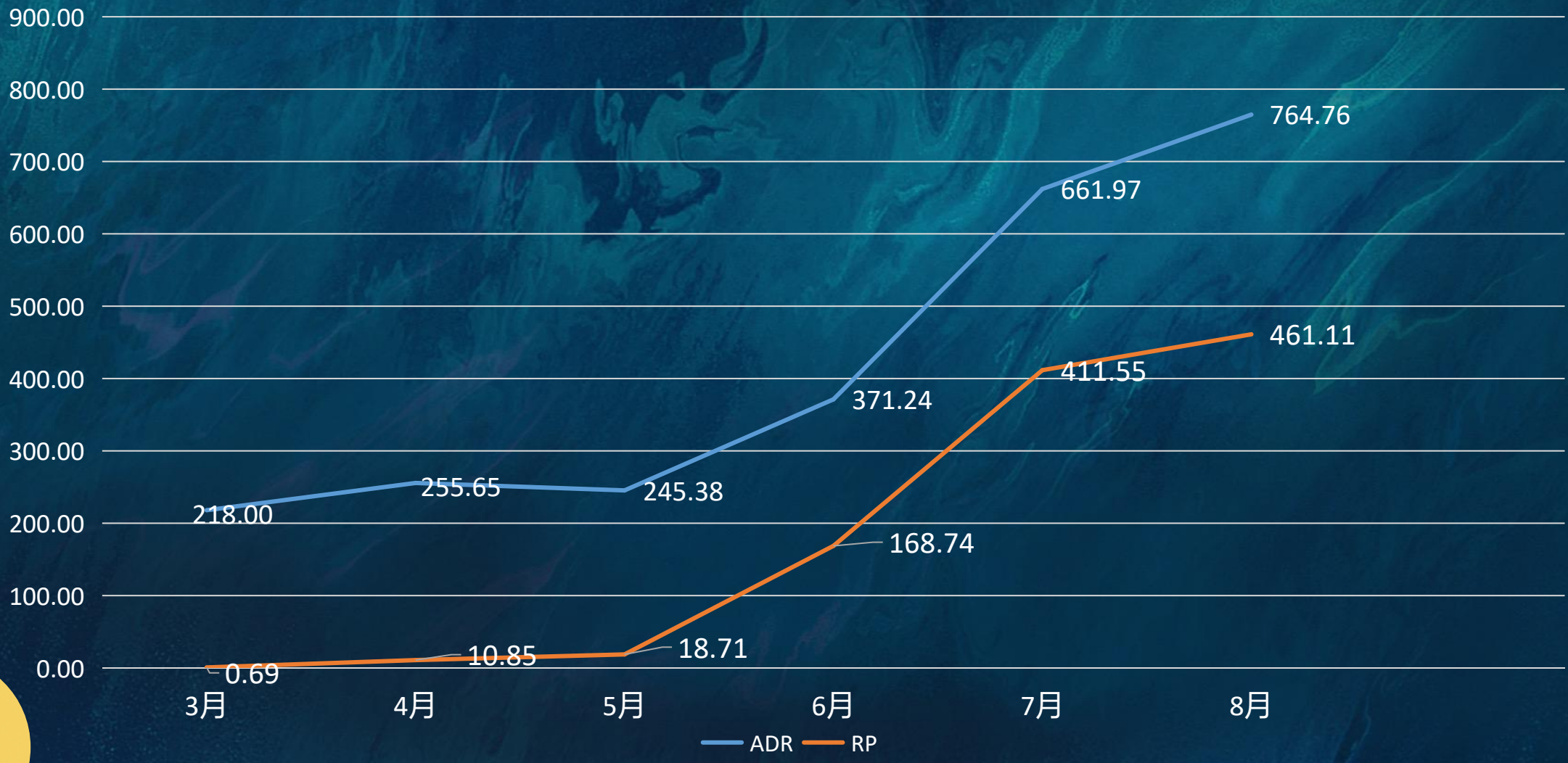
数据情况：

GMV数据


250000.00
200000.00
150000.00
100000.00
50000.00
0.00
218.00
218.00
3579.12
3999.12
6379.86
11179.93
55685.26
62885.26
140337.82
193887.82
156776.54
201326.54
3月
4月
5月
6月
7月
8月
线上
整体

数据情况：

ADR&RP数据



数据情况分析：

- 3月11日加盟，初期和业主沟通运营计划及线上优化，6月份市场回暖且总体呈现上升趋势。
- 间夜数和OCC一直呈现上升趋势，7月份近乎100%。
- 总GMV在7月份接近20W，8月份突破20W+。
- ADR在5月份低于4月份，但RP4月份与5月份对比呈现上升趋势，及时调整房价，增加出售间夜。6个月以来RP总体呈现上升趋势。

渠道情况

数据来源：携程数据中心-市场分析



销售数据对比

上周 上月

对比指标	我的酒店	竞争圈平均	竞争圈排名
离店销售额	166800	99313	3
在店间夜	212	147	3
预订订单量	149	77	3
出租率	62.17%	13.02%	2

销售榜单

昨日 上周 上月 本月

酒店名称	离店销售额	在店间夜	预订订单量	出租率
日照林海酒店	1	1	1	3
花筑·云过山丘船屋民宿(日照海滨国家森林公园店)	2	5	5	1
我的酒店	3	3	3	2
日照海悦度假酒店	4	2	2	4
日照杉树林酒店	5	4	4	6
日照长信国际旅游度假村	6	6	6	8
日照初光和院民宿	7	8	8	5
怡莱酒店（日照万平口灯塔广场店）	8	7	7	7
日照百盛商务酒店	9	9	9	9
假日海湾时尚酒店(日照万平口东夷小镇店)	10	10	10	10
日照东辰佳缘大酒店	11	11	11	11

离店销售额超竞圈7w+，在店间夜超竞圈70+单，预定订单量几乎是竞圈的两倍，出租率超竞圈近50%。

渠道情况

一、渠道运营摸底线上运营制定：

根据业主之前加盟店（花筑·南小熙民宿）情况进行梳理，

1.该店的美团民宿流量较好，渠道订单占总体订单的30%-65%；

2.淡季的价格大概在200-260左右，旺季维持在400-600+；

3.确定淡旺季时间段，根据市场情况定价，稳定客源。

二、私域渠道建设：

1.度假风格在小红书和马蜂窝以及大众点评受欢迎程度较好，尤其暑期（亲子家庭度假活动较多）；

2.旅拍在5月份开始撰写，旺季持续输出，保持热度。







运营动作

根据市场情况梳理，

1.携程挂特牌，美团民宿活动和信息梳理，活动尽量全部参加，名称尽量涵盖周围全部景点+门店优势。

2.按照淡旺季的日期进行金字塔等付费推广的投放+时令活动提报。

3.携程礼盒增设，赠送日照特产美食，海沙子面，且入店提供游览车接送服务，提高好评转化。

二私域渠道建设：

1.小红书发布揽收家庭出游客人转化为线上订单，同时放开咨询，提高团队转化。





9月份小红书转化一个北京团队，45人入住，一次性销售60个间夜，收入2w+。

整个过程，从咨询到成交不到3小时。

感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING